

DOCUMENTACIÓN MODIFICADA

**DE LA CONSULTA PREVIA
PARA EL DESARROLLO DE UN
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
EN LOS TERRENOS SITUADOS EN TOLEDO, ENTRE LA
AVD. ADOLFO SUAREZ Y LA AUTOVIA TO-21,
DENOMINADO “P.A.U. PALACIO”.**

AGENTE URBANIZADOR: INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.

INDICE

1. INTRODUCCIÓN.

- 1.1 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN.
- 1.2 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CONDICIONANTES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- 1.3 DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.
- 1.4 INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
- 1.5 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.
- 1.6 PROPUESTA DE DESARROLLO DE LA NUEVA ORDENACIÓN.

2. ÁMBITO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

4. ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD, SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL SOLICITANTE.

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN.

- 5.1 DATOS URBANÍSTICOS.
- 5.2 INGRESOS Y GASTOS.
- 5.3 CONCLUSIÓN.

6. COMPROMISO DE APORTACIONES SUPLEMENTARIAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

7. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LA CONSULTA PREVIA.

8. ANEXO 1. PARCELAS CATASTRALES

9. ANEXO 2. RESUMEN TRAMITACIÓN ANTIGUO PP3.

10. ANEXO 3. RESUMEN TRAMITACIÓN CONSULTA PREVIA.

11. ANEXO 4. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

12. PLANOS.

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

En cumplimiento del art. 64.7 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU y del art. 13 y 36 del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 (en adelante, RSRLLOTAU), se procedió, en el año 2018 y posteriormente, el 9 de febrero de 2021, a realizar el trámite de Consulta Previa por el particular interesado al Municipio, sobre la viabilidad de la transformación urbanizadora que se pretende llevar a cabo, en el ámbito de los terrenos situados entre la Avenida Adolfo Suárez, el observatorio geofísico IGN, la calle de los Concilios y la vía de circunvalación TO-21. (Antiguo PP-03 del POM 2007 Toledo anulado), tal y como se muestra en el plano topográfico y en el plano de propietarios catastrales que acompaña esta Consulta Previa. Se presenta ahora la documentación modificada de la Consulta Previa presentada en el año 2018 y tras no recibir contestación, presentada de nuevo en febrero de 2021, denominando al ámbito de la misma como "PAU PALACIO".

Se redacta la presente documentación por encargo de **INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA S.A.**, con C.I.F. A-28.146.579 y domicilio social a efectos de notificaciones en la C/ Reino Unido 6, Local 7, en Toledo, siendo su objeto la Consulta Previa al desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora a llevar a cabo en los terrenos antes citados del término municipal de Toledo.

El presente documento servirá de base para su tramitación ante el Ayuntamiento de Toledo como parte previa de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora para desarrollar tales terrenos, en función de lo marcado en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el T.R.L.O.T.A.U, el Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico y la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

El agente urbanizador de la presente actuación urbanizadora, según la ordenación que se propone es la sociedad INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.

El Plan Parcial, que formará parte de la Alternativa Técnica, será de los establecidos en el artículo 17.B). b). a de la citada Ley, que modifica el Plan General de Ordenación Urbana vigente (P.G.O.U. 1.986), aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986, publicada en el DOCM de 18 de noviembre de 1986, y por Orden de 27 de julio de 1987, publicada en el DOCM de 4 de agosto de 1987.

Para ello, empleará el procedimiento establecido en el artículo 39 relativo al régimen de innovación de la ordenación establecida en los vigentes planes, modificado en sus apartados 3 y 5 por la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, siendo necesario contar con la documentación complementaria que se establece en el apartado 8 del artículo 39 TRLOTAU. Así es necesario redactar el documento correspondiente de la Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbana vigente del citado municipio.

El presente ámbito que se propone, se corresponde, a excepción del límite oeste, puesto que se ha excluido el arroyo y su zona de afección, con la delimitación del Sector PP3 “Buenavista-Observatorio” del Plan de Ordenación Municipal antes vigente, del modo que se traslada al Ayuntamiento la consulta para la programación de unos terrenos que se encontraban clasificados como urbanizables en el POM anulado por la Orden 40/2018, de 14 de marzo de la Consejería de Fomento (DOCM de 22 de marzo de 2018), por la que se anula la Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo que aprobaba el citado Plan de Ordenación Municipal de Toledo, en cumplimiento del fallo de varias sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

El presente documento sirve como Consulta Previa al Programa de Actuación Urbanizadora que se ajustará a lo marcado en el apartado 4 del artículo 39 de la TRLOTAU, en el que las alteraciones de los planes que clasifiquen como suelo urbanizable el que previamente fuera rústico (o no urbanizable) deben cumplir lo dispuesto en los números 1 y 2 del mismo artículo, previendo las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.

El TRLOTAU permite que se puedan promover actuaciones urbanísticas de esta índole, si bien como previsión establece, como no podría ser de otra manera, que el promotor asegure *“la ejecución, a su costa, de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales que la naturaleza e intensidad de dichas actuaciones demande en cada caso”*.

En tal sentido se han formulado las nuevas leyes urbanísticas de las distintas comunidades autónomas, por lo que se debe juzgar el acierto del actual Decreto Legislativo 1/2010, Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, como pionera de tal visión, al permitir el régimen de innovación del planeamiento para las circunstancias expuestas, según marca el artículo 39 del TRLOTAU y la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, que modifica dicho artículo en sus apartados 3 y 5. Así mismo según el artículo 10.1.b) del TRLOTAU las consultas previas de viabilidad de actuaciones urbanizadoras en el suelo rústico de reserva reguladas en el número 7 del artículo 64 quedan sujetas a la concertación interadministrativa, y en este sentido, se modificó el art. 36 del Decreto 242/2004 RSR que en su redacción actual dada por el Decreto 177/2010, de 1 de julio, recoge una regulación más profusa y sometida a un procedimiento sujeto a mayores trámites, que aseguran una mayor participación pública y sometimiento a concertación.

Los terrenos que se pretenden programar contarán con todos los servicios urbanísticos disponiendo de todas las características para poder ser urbanizados con facilidad. El ámbito de actuación se encuentra rodeado de suelo urbano consolidado que se ha ido desarrollando durante estas últimas décadas, mientras que la tramitación de los terrenos objeto de la documentación modificada de la Consulta Previa, que ahora se propone, se ha visto paralizada por motivos ajenos a las características que definen según la legislación la clasificación de los mismos como suelo urbanizable. Pasamos a continuación a realizar un breve resumen de la situación en que se hallaban los terrenos y las diferentes tramitaciones que han producido en los mismos durante los últimos 28 años:

Los terrenos incluidos en esta Consulta Previa siempre han tenido la vocación de transformarse en suelo urbano consolidado. Inmobiliaria de Vistahermosa, S.A. suscribió con el

Ayuntamiento de Toledo, en fecha 28 de abril de 1.993, un convenio urbanístico consistente en cesión de una porción de terreno propiedad de “Inmobiliaria Vistahermosa, S.A.” para la ejecución de circunvalación de la N-403 y en contraprestación se acordaron una serie de estipulaciones sobre planeamiento y parámetros urbanísticos referidas al entonces futuro Plan de Ordenación Municipal, en beneficio de la mercantil. La finalidad de dicho convenio era evitar un procedimiento expropiatorio para lo cual se realizaba una compensación con edificabilidad en un sector del P.O.M que se denominó “P.A.U. 21” con 40 viv/ha y que llegó a realizarse y aprobarse con fecha 28 de marzo de 2003, sin embargo, dicho Programa de Actuación Urbanizadora fue anulado cuando se estaba tramitando, con el compromiso de cumplimiento del citado convenio para el nuevo P.O.M que en ese año 2.003 se estaba realizando y que incorporo los terrenos de esta consulta previa como un sector de suelo urbanizable cuando se produjo la aprobación del P.O.M 2007 de Toledo. Los terrenos ahora clasificados como suelo rústico de reserva se clasificaron como suelo urbanizable residencial dentro de un sector al que se denominó “Sector PP 03 - Observatorio Buenavista”. La inmobiliaria Vistahermosa realizo un Programa de Actuación Urbanizadora de dicho Sector en el año 2008 e inicio la tramitación del mismo frente a los diversos organismos. Se realizó un estudio arqueológico y un estudio de inundabilidad del Sector y se solicitaron las correspondientes licencias e informes favorables de la actuación. Se aporta como Anexo 2 el resumen de todas las tramitaciones e informes obtenidos, dando aquí por reproducido el citado expediente que obra en los archivos de este Ayuntamiento.

El 26 de marzo del año 2007, durante el proceso de tramitación del “PP 03” la Comisión Provincial de Urbanismo aprobó definitivamente el P.O.M de Toledo, que posteriormente ha sido anulado por la Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, que hemos referido más arriba.

Consecuencia automática de que el POM Toledo del año 2007 fue anulado por sentencia judicial, es que el planeamiento vigente vuelve a ser el P.G.O.U. 1986, con el estado de desarrollo realizado en aplicación del mismo hasta el momento inmediatamente anterior a la aprobación definitiva del POM anulado, por lo tanto, los terrenos objeto de esta Consulta Previa están clasificados como suelo rústico de reserva a fecha actual.

En el año 2018 se presentó una Consulta Previa para la transformación de los terrenos mencionados, mediante un Programa de Actuación Urbanizadora con la finalidad de que dicho ámbito se desarrollara y se comenzara una nueva tramitación que posibilite la consecución del objetivo de ejecutar una actuación urbanizadora en este ámbito, tras haber sido paralizada en dos ocasiones, por causas ajenas al promotor, para que finalmente los terrenos adquieran la condición de suelo urbano, cerrando la delimitación del suelo urbano del municipio en esta área y dotando de la necesaria continuidad a los suelos urbanos consolidados que se encuentran a su alrededor.

Tras no recibir contestación ni informe alguno, en febrero de 2021 se vuelve a presentar la Consulta Previa en el Ayuntamiento. Se recibe a continuación un informe por parte de la Jefatura de los Servicios Administrativos de Planeamiento, Gestión y Ejecución, firmado por la Jefa del área de urbanismo del Ayuntamiento de Toledo, con algunas consideraciones y modificaciones a realizar.

Se presenta ahora una documentación modificada de la Consulta Previa, modificando algunos aspectos de dicho informe y cambiando diversos parámetros urbanísticos.

Mediante esta documentación modificada de la Consulta Previa se pretende pues la realización de un Programa de Actuación Urbanizada que implicaría una modificación puntual del planeamiento vigente, mediante la cual los terrenos delimitados en la misma, actualmente clasificados como rústico de reserva, según el planeamiento vigente, pasen a clasificarse como urbanizables con uso residencial basándonos en las siguientes premisas:

- La modificación propuesta se ajusta a la realidad del término municipal y permite la creación de nuevo suelo urbanizable residencial inexistente en la actualidad con la nulidad del POM de 2007. Esto supone una mejora para los intereses de la población ya que supondría dotar a la ciudad de un tipo de suelo carente que permitirá la construcción de nuevas viviendas.
- Mediante la presente propuesta se persigue dotar de una continuidad natural al suelo urbano del municipio creando un nuevo Sector en el planeamiento e integrando unos

terrenos cuyo desarrollo ya se estaba tramitando y que a pesar de los sucesivos intentos de la propiedad no han podido concluir la transformación en suelo urbano por las sucesivas modificaciones del planeamiento superior.

- Se completa la trama urbana de la ciudad eliminando grandes zonas de suelo vacías y sin uso que actúan como barreras físicas e impiden la conexión peatonal entre ellas.

Además, dentro de los terrenos, se ubicarían varias parcelas destinadas al uso de Sistema General de Zonas verdes que contribuirá a mejorar la zona donde se desarrollaría la actuación y que junto con las nuevas parcelas destinadas a dotacional de equipamiento y dotacional de zonas verdes favorecerían la implantación de nuevas áreas de esparcimiento y recreo, que tanto demanda la sociedad actual, en especial, en esa parte del territorio del municipio.

1.2. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y CONDICIONANTES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los terrenos objeto de esta Consulta Previa carecen de valores ambientales o paisajísticos.

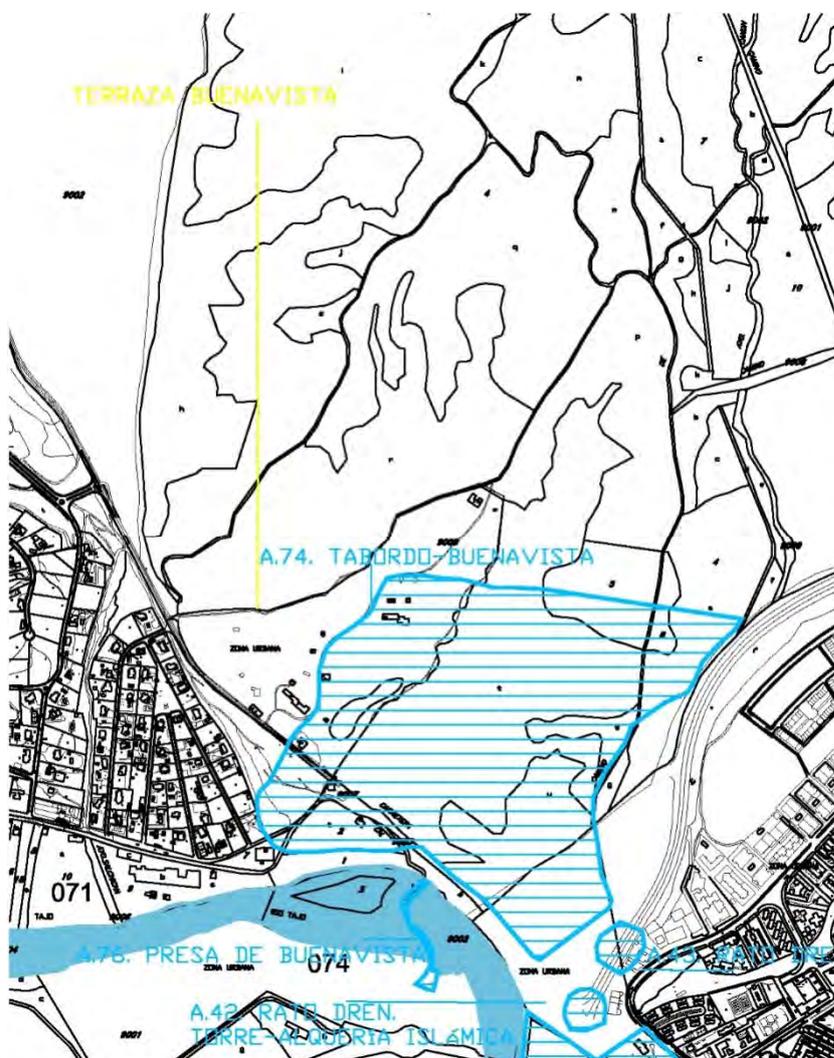
Dentro de los terrenos que se pretenden modificar su clasificación, así como dentro del municipio de Toledo no existe ninguna afección a espacios naturales protegidos. Tampoco existe afección alguna a ningún Lugar de Interés Comunitario (LIC) ni a ninguna Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

Dentro del POM Toledo 2007 (anulado por sentencia judicial) se encontraba aprobada una Carta Arqueológica, elaborada y aprobada por la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que a su vez el órgano administrativo responsable de la protección y conservación del patrimonio arqueológico.

Dentro del área delimitada en esta Consulta Previa se encuentran dos ámbitos marcados en la Carta Arqueológica del POM anulado, pero que conforme con la legislación de Patrimonio vincula a los terrenos a los que afecta y condiciona el planeamiento (uno de protección y otro de prevención), cuya imagen se reproduce a continuación detallándose las descripciones de estos yacimientos tal y como se incluyen en la citada Carta:

A.74 Tabordo Buenavista.

B.33. Terraza Buenavista.



Se han encontrado restos arqueológicos en la zona este de ordenación que condicionan la futura ordenación ya que dichos restos deben de ser respetados.

En estos ámbitos, será necesaria la aplicación de los artículos 20 y 21 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, así como Resolución expresa de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) *De forma previa a la autorización municipal de cualquier plan o programa urbanístico, deberá existir una Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos sobre la incidencia, compatibilidad y viabilidad de dichos planes o programas en relación al Patrimonio Histórico. Dicha resolución, se realizaría a la vista de propuesta razonada por técnico cualificado y presentada por parte de la promotora o propiedad de dichos planes o programas, de su debida integración, conservación, propuesta de valoración y medidas correctoras previas a cualquier intervención.*
- b) *Los planes y programas urbanísticos deberán contemplar la conservación de aquellos elementos del Patrimonio Histórico que dictamine la Dirección General de Patrimonio y Museos.*

- c) *En cuanto a los inmuebles etnográficos, arqueológico-industriales, vías o caminos históricos se tendería a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una declaración específica por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos.*

Para la ejecución de Proyectos de obras en los Ámbitos Arqueológicos de Protección se debe actuar de la siguiente forma:

1.- Sería necesaria la presentación del estudio sobre el valor e incidencia arqueológicas dictada en el artículo 21 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, para poder emitir la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos anterior al otorgamiento de la licencia municipal de obra, demolición o cualquier otra que pudiera alterar la condición del bien o de su subsuelo, si bien el Ayuntamiento podría expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

2.- Los proyectos de estudio de valoración e incidencia arqueológicas sobre dichas áreas únicamente serán autorizados si cumplen con los requisitos patrimoniales específicos exigidos por los planes y programas que los enmarquen, sin perjuicio de incluir entre otros, un porcentaje mediante sondeos arqueológicos de valoración, de al menos el 5% de la superficie total del proyecto de obra civil y de cuyo resultado dependerá su liberación o el paso a la siguiente fase de intervención arqueológica.

3.- De igual forma los proyectos de obra civil contendrán el compromiso de conservación y consolidación de las evidencias inmuebles localizadas que poseerán el carácter de bien de dominio público por aplicación del artículo 44.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Los proyectos urbanísticos tenderían a integrar la conservación de las evidencias y sus depósitos arqueológico-sedimentarios en sus zonas o áreas de reserva, de cesión pública, en zonas verdes o cualesquiera otras figuras, o faciliten la adecuación, mantenimiento y exposición pública de dichas evidencias.

4.- En cuanto a los inmuebles etnográficos, arqueológico-industriales, vías o caminos históricos se tendería a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una declaración específica por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos.

Para la ejecución de Proyectos de obras en los Ámbitos Arqueológicos de Prevención se debe actuar de la siguiente forma:

Se procedería de igual forma que para los puntos 1, 2 y 3 de los Ámbitos arqueológicos de Protección, a excepción de los Ámbitos arqueológicos de Prevención B.32, B.33, B.34 y B.35, dada su naturaleza y cota, en los que se procederá según el punto 5 de este mismo apartado.

1. Sin perjuicio de lo establecido en los planes o programas que los enmarquen y de las medidas correctoras y compensatorias aprobadas en éstos, el porcentaje de sondeos arqueológicos o paleontológicos de valoración para aplicar en dichas áreas, sería de al menos el 2% de la superficie total del proyecto de obra civil y de cuyo resultado dependerá su liberación o el paso a la siguiente fase de intervención arqueológica.

2. En el caso de que las valoraciones arqueológicas reflejaran resultados positivos en cuanto a evidencias de tipo inmueble, arqueológico o paleontológico, les serían de aplicación los puntos 2, 3 y 4 de los Ámbitos arqueológicos de Protección, estableciéndose perímetros de exclusión y cuantas medidas resulten suficientes para garantizar su conservación.

3. *En el caso de que la intervención arqueológico-paleontológica no arroje evidencias inmuebles, pero si evidencias de tipo mueble o susceptibilidad técnica arqueológico-paleontológica de aparición de éstas, se establecería un plan de control y supervisión arqueológica aplicable durante la fase de ejecución del proyecto de obra civil.*

4. *En cuanto a los inmuebles etnográficos, arqueológico-industriales, vías o caminos históricos, incluidos en los Ámbitos de Prevención, se tendería a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una declaración específica por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.*

En la Carta Arqueológica se establece que Para la obtención de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos previa del proyecto de obras “el propietario o promotor de las obras deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras”, según lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

La intervención arqueológica será dirigida y suscrita por técnico arqueólogo competente según lo dispuesto en los artículos 16.1 y 17 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha o cualquier disposición al efecto que se articule mediante orden o reglamento, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Museos de la Consejería de Cultura.

La dirección arqueológica valorará en su informe, y de forma no vinculante, la incidencia y valor de los restos hallados y propondrá a la Dirección General de Patrimonio y Museos todas aquellas medidas de conservación, corrección o compensación que considere oportunas.

Según el artículo 21.2 Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha “La Consejería de Cultura, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente”.

Además, durante la tramitación que se estaba realizando del antiguo PP-03 del POM 2007, se realizaron una serie de intervenciones arqueológicas y los técnicos redactaron una memoria de dichas actuaciones para dar cumplimiento a las determinaciones de los informes de cultura, que condicionaban la autorización del Proyecto de Urbanización a la realización de dicha memoria.

Se entregó un Informe Preliminar de Intervención en julio de 2014, y en que se expuso un avance de los resultados obtenidos en la excavación en área tras una fase previa de sondeos (año 2011) y otra de excavación de una zona concreta (Zona 4A, años 2003 y 2004), quedando

emplazados a remitir el resto de la documentación en una posterior memoria a cuya entrega quedaba obligada la Dirección Arqueológica.

Además, se entregó un informe completo de:

- Informe de Datación por C14.
- Estudio antropológico.
- Estudio de los restos de fauna.

Con la redacción de esa memoria, además de con la resolución emitida por la Dirección Provincial de Cultura de 30 de julio de 2014, también se cumplió por la promotora del PAU con lo establecido en los artículos 48, 49, 50 y 51 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha por los que se regulan las actuaciones preventivas e intervenciones arqueológicas en zonas donde se presume razonablemente la existencia de restos arqueológicos; y con lo establecido en los artículos 26, 27 y 28 de esta misma ley que regulan las autorizaciones de dichas actuaciones e intervenciones de carácter arqueológico.

Además, de la citada resolución de julio de 2014, también se dio cumplimiento con lo estipulado en los puntos 2 y 3 de la resolución emitida por los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, con fecha 18 de abril de 2012, que motivó la excavación en área cuyos resultados ahora presentamos.

La redacción de ese Informe de Intervención Arqueológica la realizó D. Juan Manuel Rojas Rodríguez-Malo, arqueólogo, (Licenciado en Geografía e Historia por la Universidad Complutense de Madrid) y D. Alejandro Vicente Navarro, arqueólogo (Licenciado en Historia por la Universidad de Cádiz).

Junto con el Informe de Intervención Arqueológica se realizó también un Estudio Hidrológico y de Inundabilidad redactado por José María Mínguela Arjona colegiado nº 13.323 y visado por el Colegio de Ingenieros de Caminos y Canales de Castilla La Mancha el 15 de septiembre de 2009, que volverá a presentarse junto con la tramitación posterior que se realice una vez aprobada esta Consulta, con las siguientes conclusiones:

- *La avenida máxima ordinaria se evacua sin problemas por el cauce principal del río, salvo algún desbordamiento localizado de poca importancia.*
- *Avenidas superiores a partir aproximadamente de los 1.000 m³/s, desbordan el cauce principal provocando inundaciones de extensión muy considerable, especialmente en los primeros kilómetros del tramo (parajes de la Alberquilla y Huerta del Ingeniero). Esto es debido, fundamentalmente al efecto del remanso provocado por el fuerte estrechamiento de las márgenes. Como consecuencia de este remanso se producen aguas arriba calados de inundación importantes, combinados con velocidades de circulación muy bajas. Este efecto es predominante sobre las alteraciones del flujo producidas por puentes y azudes.*
- *En el caso de la avenida de 500 años de período de retorno los calados sobre la llanura de inundación en los primeros kilómetros del tramo hasta el puente sobre la autovía N-401 son del orden de tres metros o incluso inferiores. Sin embargo, aguas abajo del mencionado puente la llanura de inundación se estrecha considerablemente, lo que se traduce en aumentos apreciables en los calados.*
- *Aguas abajo del cañón, a la altura del puente de los Parapléjicos, se producen igualmente inundaciones en la margen izquierda, pero de mucha menor extensión, con calados sobre la llanura de inundación, generalmente entre uno y dos metros.*
- *Si se pretende reducir la extensión de la zona inundable elevando los terrenos de las márgenes en las áreas de actuación urbanística sería necesario situar la cota de rasante de los viales al nivel de la avenida de 500 años más un cierto resguardo (como mínimo de 50 cm).*

El nuevo sector de suelo urbanizable, del que ahora se presenta la Consulta Previa, queda a la margen derecha y los viales afectados en esta margen se diseñan de tal manera que el resguardo es más que suficiente.

- *Las velocidades de circulación en la avenida de 500 años en las zonas de actuación son muy bajas (no superan el metro por segundo en la mayoría de los perfiles). Además, los períodos de recurrencia de las avenidas que alcancen el pie de esos taludes son muy altos (por encima de los*

50 años). Por todo ello, las protecciones a establecer en estos terraplenes pueden ser sencillas; se recomienda por ejemplo la colocación de una capa estabilizadora tipo Geoweb, compuesta por una estructura alveolar de polietileno de alta densidad, que puede rellenarse con tierra vegetal con vegetación, con lo que se consigue un alto grado de integración ambiental del conjunto. El pie del talud se podría reforzar con protecciones de escollera o gaviones.

1.3. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.

Actualmente en el Municipio de Toledo se encuentra vigente el Plan General de Ordenación Urbana del año 1.986, puesto que el POM 2007 de Toledo, aprobado el 26 de marzo del año 2007 por la Comisión Provincial de Urbanismo, fue anulado por la Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, por la que se anula la Orden de 26 de marzo del 2007, en ejecución del fallo de varias Sentencias de la sección 1ª de la sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 22 de marzo de 2018.

Puesto que el POM Toledo del año 2007 ha sido anulado por sentencia judicial, el planeamiento vigente vuelve a ser el P.G.O.U. 1986 en el cual los terrenos sobre los que se realiza la Consulta Previa están clasificados como suelo rústico de reserva según el TRLOTAU. La clasificación actual se incorpora en la documentación gráfica de la Consulta Previa como plano "CP05-Clasificación del suelo vigente PGOU 1.986".

Actualmente se encuentra aprobada definitivamente la Modificación nº 28 del P.G.O.U. 1986, que adapta los desarrollos que se han producido durante la vigencia del P.O.M 2.007, sin afectar a la clasificación ni calificación de los terrenos objeto de esta Documentación modificada de la Consulta Previa. Además, se ha aprobado inicialmente la Modificación nº 29 del P.G.O.U. 1986, que entre otras determinaciones, propone la clasificación de este ámbito como suelo urbanizable, denominándolo Sector SUB.03, pero sin ordenación detallada, por lo que nada obstaculiza a que se dé trámite a la presente Consulta Previa y Actuación urbanizadora que se pretende, máxime teniendo en cuenta el carácter positivo de los informes antes citados sobre inundabilidad, afección arqueológica y resolución medioambiental en su día resuelta.

El artículo 8 del TRLOTAU sobre la participación de los sujetos privados en la actividad administrativa urbanística establece:

1. *En la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación territorial y urbanística, la Administración actuante deberá fomentar y, en todo caso, asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa.*

2. *Corresponden a todos, además de los reconocidos por la legislación general básica de régimen jurídico de las Administraciones públicas y procedimiento administrativo común, los siguientes derechos:*
 - a) *Solicitar y obtener de la Administración competente información sobre el planeamiento urbanístico vigente, así como respecto de los requisitos para la formulación de instrumentos urbanísticos.*
 - b) *Comparecer y proponer soluciones y efectuar alegaciones en cualesquiera procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento o de ejecución de éstos.*
 - c) *Formular y presentar a la Administración competente propuestas de instrumentos de planeamiento, salvo los de planeamiento municipal general.*
 - d) *Promover la urbanización, interesando la adjudicación de la ejecución de la misma en los términos de esta Ley, salvo que la Administración actuante opte por la gestión directa.*
 - e) *Exigir el cumplimiento de la legislación urbanística, incluso mediante el ejercicio de la acción pública.*

El artículo 39 del TRLOTAU sobre el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los Planes, modificado en sus apartados 3 y 5 por la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, establece:

1. *Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que puedan operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B) b), a) y b) y C) del apartado primero del artículo 17.*
2. *Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.*
3. *La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual se referirá a su vez a todos los contenidos que deban ser objeto de informe por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.*

En estos supuestos, cuando la aprobación del citado instrumento urbanístico estuviese otorgada a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se entenderá que corresponde a la citada Comisión Regional

4. *Las alteraciones de los planes que clasifiquen como suelo urbano o urbanizable el que previamente fuera rústico deberán cumplir lo dispuesto en los números 1 y 2 de este mismo artículo, previendo las obras de urbanización necesarias y las aportaciones al patrimonio municipal de suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que generen.*

Asimismo, en el punto 7 se establece que la aprobación de Planes que alteren la ordenación establecida por otros que hayan sido aprobados por la Administración de la Junta Comunidades solo será posible si se cumplen las siguientes reglas:

- a) *Las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural han de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria y deben cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.*
- b) *Son modificables mediante Plan Parcial o Especial de Reforma Interior las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural contempladas en el número 1 del artículo 24, previa aprobación inicial por el Ayuntamiento e informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, de acuerdo con lo establecido en el número 3 del artículo 38.*
- c) *La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6 y de los estándares legales de calidad.*

Con la modificación propuesta en el programa de actuación urbanizadora se cumplen los puntos del artículo 39 del TRLOTAU y de la Ley 1/2021. Además, se fundamenta en los principios y fines de la actividad pública urbanística y es favorable para el bienestar de la población ya que dota de mayor continuidad a la trama urbana existente eliminando solares vacíos residuales que actúan de barrera física entre diferentes áreas. Por lo tanto, supone una mejora respecto a la ordenación inicial establecida en el planeamiento ya que clasifica y califica los terrenos de manera que se completa el entorno urbanizado y se conecta con las actuaciones limítrofes.

Además de fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública enunciados en el número 1 del artículo 6 del TRLOTAU que son:

Artículo 6. Los fines de la actividad pública urbanística

1. Son fines de la actividad pública urbanística

- a) 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.*
- b) 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.*
- c) Delimitar objetivamente el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste.*
- d) Impedir la especulación con el suelo o la vivienda u otros usos de interés social.*
- e) Impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales, imponiendo la justa distribución proporcional de los mismo entre los que intervengan en la actividad transformadora de la utilización del suelo, asegurando en todos los casos la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción territorial y urbanística, la clasificación o la calificación del suelo, y la ejecución de obras o actuaciones de los entes públicos que impliquen mejoras o repercusiones positivas para la propiedad privada.*

1.4. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Este documento, previo al programa de actuación urbanizadora de los terrenos, define las bases que tendrá el documento de planeamiento detallado a que se refiere el artículo 110 de la TRLOTAU, en su apartado a).

Asimismo, es paso preliminar a la Alternativa Técnica necesaria para poder adjudicar el Programa de Actuación Urbanizadora de los terrenos, tal y como establece el citado texto legislativo.

La modificación propone una nueva clasificación para los terrenos incluyendo una serie de parcelas que actualmente están clasificadas como suelo rústico de reserva y en las cuales no existe ningún tipo de actividad.

Los terrenos objeto de esta consulta previa cuentan con una superficie de 181.793,37m² según la delimitación propuesta. En el siguiente apartado se describe de manera más exhaustiva los parámetros urbanísticos a aplicar.

1.5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación prevista contendrá los siguientes aspectos:

a) Clasificar como suelo urbanizable los terrenos situados al noroeste del centro urbano de Toledo y en la margen derecha del río Tajo a su paso por esta ciudad, denominados "PAU PALACIO", entre los siguientes límites:

- Al Norte con la Vía de circunvalación TO – 21.
- Al sur con la Avenida Adolfo Suárez.
- Al este con la calle de los Concilios.
- Y al oeste con el arroyo de la Era (situado delante de la tapia del Observatorio Geofísico).

Actualmente esos terrenos están clasificados como suelo rústico de reserva en el planeamiento municipal vigente.

b) Se clasificarán 181.716,05 m² como suelo urbanizable que formaran un nuevo Sector para el Planeamiento General de Toledo con la calificación de uso global residencial y se establecen las conexiones del mismo con todas las infraestructuras correspondientes.

La modificación propuesta en el programa de actuación urbanizadora de esta Consulta Previa se fundamenta en los principios y fines de la actividad pública urbanística y es favorable para el bienestar de la población, ya que añade al Planeamiento vigente un tipo de suelo inexistente que permitirá la construcción y consolidación del área residencial.

Supone una mejora con respecto al planeamiento establecido vigente ya que se dota de mayor continuidad a las zonas urbanas adyacentes contemplando la realidad de un tejido residencial consolidado además de clasificar y calificar los terrenos como suelo urbanizable

residencial lo que permitirá su posterior desarrollo y transformación en un entorno urbanizado completando el espacio residual existente además de conectar con las actuaciones limítrofes.

Mediante esta modificación propuesta no se ven alterados los fines y objetivos del planeamiento vigente, ni el interés público en el que se tiene que basar cualquier decisión en materia de planeamiento.

No obstante, por tratarse de una innovación de planeamiento se cumple el artículo 39 del TRLOTAU y la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, que modifica dicho artículo en sus apartados 3 y 5, como se ha justificado anteriormente.

El desarrollo de estos terrenos, en función de lo establecido en el artículo 17.B).b) deberá realizarse a través de un Plan Parcial. El TRLOTAU establece que cualquier suelo urbanizable se debe desarrollar a través de un Plan Parcial, para después poder urbanizar aquel mediante un Proyecto de Urbanización, para concluir el proceso con el Proyecto de Reparcelación.

Las cesiones obligatorias y gratuitas, libres de cargas, se harán a favor del Ayuntamiento, y serán, de acuerdo con los artículos 50 y 51 del TRLOTAU.

Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica los Planes Parciales que se redacten de acuerdo con el artículo 111 del T.R.L.O.T.A.U. Los servicios mínimos exigibles son los de abastecimiento de aguas, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación, así como encintado de aceras.

1.6. PROPUESTA DE DESARROLLO DE LA NUEVA ORDENACIÓN

Una vez estudiado y analizado el medio físico en el que están situados los terrenos, se puede constatar que la presente zona, situada al norte del río Tajo en su margen derecha, presenta buenas aptitudes para poder ser desarrollado. Esta aptitud se basa en la existencia de

efectos positivos para el municipio y para el propio terreno, así como en la ausencia de condicionantes negativos que supongan un impacto negativo para el medio.

Dentro de estas aptitudes que tiene el terreno se destacan las siguientes:

- Ausencias de condicionantes de usos inadecuados para un desarrollo residencial.
- Ausencias de condicionante de viento o ruido que altere o condicione su desarrollo.
- Ausencia de impactos ambientales negativos para la flora, fauna, paisaje o vegetación.
- Ausencia de impactos negativos a la arqueológica que limite el desarrollo, aunque esté condicionado levemente.
- Ausencia de afecciones de infraestructuras que condicionen o limiten su ordenación.
- Adecuada accesibilidad con enlaces con el resto de las infraestructuras de comunicaciones.
- Posibilidad de implantar las nuevas infraestructuras con rapidez ante la inexistencia de condicionantes al respecto.

Ante estas circunstancias el terreno tiene una aptitud clara para su urbanización por los motivos citados anteriormente, estando totalmente justificado el cambio de categoría de suelo a través de la realización de un PAU pasando de ser rústico de reserva a urbanizable residencial a través de la modificación puntual del Plan General que se presentara

La ordenación propuesta para el ámbito está motivada por los restos arqueológicos encontrados en la finca que han sido localizados en la zona central y que se deben conservar, por lo tanto, su presencia obliga a la creación de una parcela destinada a uso dotacional de equipamiento uso cultural deportivo.

El suelo no cuenta con ningún uso actualmente no existiendo cultivo en la misma, quedando restos de un olivar abandonado. Antiguamente parte de la finca se excavó como gravera y posteriormente se rellenó con vertidos de tierra y escombros.

El desarrollo del nuevo sector contempla la ejecución de un nuevo trazado viario interior que se conectara con el límite existente. Actualmente existe acceso a los terrenos desde

diversos puntos. Al este por la calle Concilios que lo separa de la zona urbana turístico-hotelera, inmediata al Hotel Eurostars Palacio Buenavista. Al sur por la glorieta realizada en la Avenida Adolfo Suárez y que conecta esta calle con la vía de circunvalación TO-21. El acceso al viario interior del nuevo sector se realizará por ambos puntos y todas las parcelas que integrarán el nuevo sector serán accesibles desde los nuevos viales interiores.

Se califica como sistema general de infraestructuras y se adscribe al ámbito de actuación correspondiente la zona de dominio público y la zona de servidumbre de la vía de circunvalación TO-21 (al norte de la actuación), al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención al favor de la Administración titular de la carretera, tal y como establece el apartado 3.5 de la Disposición final primera del TRLOTAU.

El suministro de agua potable se realizará desde la red municipal de abastecimiento, proponiéndose conectar con la tubería existente de \varnothing 450 mm al Sur del ámbito de actuación, que discurre paralela a la avenida de Adolfo Suarez, tubería que abastece a las urbanizaciones de La Legua y Valparaíso. Habiéndose realizado una consulta a la Compañía suministradora de agua de Toledo, nos confirman que dicha tubería tiene 12 atmósferas, siendo una presión suficiente para el desarrollo del ámbito propuesto.

La red de saneamiento de fecales se conectará con la municipal a través de la red existente, campana de 2,20 m de alto, que conecta con el sistema de depuración existente (depuradoras de Toledo).

Se creará una red de saneamiento de pluviales que llegará hasta el río Tajo, instalándose, en caso de ser necesario, una balsa de tormentas en la parte baja de la zona verde local.

Se dotará al sector de los servicios eléctricos y de telefonía necesarios para el uso a que se destinan, además de realizar el soterramiento de una línea eléctrica de alta tensión que cruza la zona objeto de esta Consulta Previa.

El suministro de la energía eléctrica se realizará conectando a una línea de 20KV existente cercana al lindero Sur de ámbito de actuación (cruzando la avenida de Adolfo Suarez). La red de

media tensión proyectada se unirá al CT existente en la calle de los Concilios y a la línea que hay en el S.G.D.C.E.1, cerrándose así los anillos. Actualmente existe un Centro de Reparto junto al Hotel Eurostars Palacio Buenavista. Se ha realizado un cálculo de potencia necesaria para el desarrollo del "PAU PALACIO", estimándose necesarios unos 8.765 KW, para ello se ubicarán 13 Centros de transformación.

En cuanto a la red de telecomunicaciones se conectará con la red existente en el viario, calificado como sistema general y denominado S.G.D.C.E.1, que va desde la rotonda de la avenida Adolfo Suarez hasta la rotonda de la vía de circunvalación TO-21.

Las cesiones obligatorias y gratuitas, libres de cargas, se harán a favor del Ayuntamiento, y serán, de acuerdo con los artículos 50 y 51 del TRLOTAU.

El nuevo sector constituye una única Área de Reparto.

2. ÁMBITO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Este Programa de Actuación Urbanizadora, plantea un ámbito de actuación después de la ampliación de terrenos que propone la modificación de 181.716,05 m², según los datos cartográficos disponibles.

Todos los terrenos que se clasificaran como suelo urbanizable con uso residencial se corresponden con suelo rústico de reserva según la clasificación actual del planeamiento vigente y están próximos a suelos urbanos desarrollados y consolidados.

El agente urbanizador y propietario de los terrenos del P.A.U. es Inmobiliaria de Vistahermosa S.A., adjuntándose las referencias catastrales de las fincas objeto de esta Consulta Previa para su notificación.

El nuevo sector (una vez transformado en suelo urbanizable mediante la modificación puntual del Planeamiento vigente) mantiene unos límites físicos claros y permitirá dar continuidad al suelo urbano existente. El terreno presenta una topografía con pendiente descendente hacia el sur tal como queda reflejado en el plano de levantamiento topográfico que se adjunta.

En los terrenos que se incorporan al nuevo sector de suelo urbanizable no existe ningún valor propio del terreno, que desaconseje esta nueva clasificación de la zona de actuación. En función de la ordenación propuesta se garantizará asimismo que no se alterarán las infraestructuras y dotaciones, tal y como prevé el artículo 31, en su apartado 8.a), como garantía de la actuación.

Tal situación es la que se propone al Ayuntamiento de Toledo para su estudio y aprobación en la confianza de que los razonamientos apuntados sean tenidos en cuenta por no variar la filosofía del planeamiento vigente sino de modificar el límite del suelo urbanizable para permitir con ello un proceso urbanizador más coherente y ajustarse a la realidad existente en el término municipal, después de la anulación del POM 2007 que deja sin oferta de suelo urbanizable municipio.

Con base en las consideraciones indicadas anteriormente se encuentra plenamente justificada la redacción del presente documento. Los criterios seguidos para la elaboración de la presente propuesta son los establecidos por el Planeamiento de aplicación.

El sistema que se prevé será el de Gestión indirecta, con Reparcelación.

3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Conforme con el TRLOTAU, la alternativa técnica ha respetado los estándares previstos en su artículo 31 y en la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, que modifica los apartados 1 y 2 de dicho artículo, de modo que:

- La reserva de suelo dotacional público con destino a zonas verdes se adecúa a lo dispuesto en el párrafo c) apartado primero del artículo citado:
- Con destino específico de zonas verdes: el 10% de la superficie total ordenada, si la edificabilidad es inferior a 6.000 m² construibles por hectárea.
- Con destino a la implantación de otras dotaciones: veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación.

Además, al tratarse de un nuevo sector de suelo urbanizable se deben respetar los estándares previstos en el art. 24.1.e, TRLOTAU, y en el art. 19.5 del Decreto 248/2004, Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. (RPLOTAU) y ceder como Sistema General de Zonas verdes los terrenos necesarios de acuerdo con:

- Con destino a sistema generales interiores de zonas verdes lo que marca el apartado e) del punto 5 del artículo 24 de la modificación del TRLOTAU, 15 m² de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables. En la actuación se deja una superficie destinada a tal uso de 12.072,32 m², cifra superior a la marcada por la ley.
- Según el art. 19.5 del R.P.L.O.T.A.U, la definición de los sistemas generales se debe de hacer sobre la base de las siguientes determinaciones: a) Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los municipios de más de 10.000 habitantes existentes o potenciales previsto por el planeamiento, nunca será inferior a 1.000 metros cuadrados por cada 200 habitantes, y en los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 nunca será inferior a 500 metros cuadrados por cada 200 habitantes.

En la documentación modificada de la Consulta Previa para la transformación de suelo rústico de reserva a suelo urbanizable residencial se cumplen los parámetros antes expuestos y se ceden las siguientes superficies:

SISTEMA GENERAL INTERIOR DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTE	
<i>DOTACIONAL DE COMUNICACIONES</i>	
SG DCE 1	9.352,70 m ² /s

SISTEMA GENERAL INTERIOR DE ZONAS VERDES NUEVOS	
SGDVJ1	12.072,32 m ² /s
	12.072,32 m ² /s

SISTEMA GENERAL INTERIOR DE INFRAESTRUCTURAS NUEVO	
<i>DOTACIONAL EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS SERVICIOS URBANOS</i>	
SG DEIS 1	603,43 m ² /s
SG DEIS 2	1.420,52 m ² /s
TOTAL	2.023,95 m ² /s

<i>DOTACIONAL DE COMUNICACIONES</i>	
SG DCN 1	2.485,47 m ² /s
SG DCN 2	8.717,34 m ² /s
SG DCN 3	1.706,22 m ² /s
TOTAL	12.909,03 m ² /s

SISTEMA LOCAL DE ZONAS VERDES NUEVOS	
<i>DOTACIONAL DE ZONA VERDE · JARDINES</i>	
SLDVJ 1	24.668,05 m ² /s
TOTAL JARDINES	24.668,05 m ² /s
<i>DOTACIONAL DE ZONA VERDE · ÁREAS DE JUEGO</i>	
SLDVAJ 1	2.540,98 m ² /s
TOTAL ÁREAS DE JUEGO	2.540,98 m ² /s
TOTAL	27.209,03 m ² /s

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PÚBLICO NUEVOS	
SLDP 01 (DEDU)	8.887,45 m ² /s
SLDP 02 (D-CU-DE)	8.703,63 m ² /s
TOTAL	17.591,08 m ² /s

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL INFRAESTRUCTURAS NUEVOS	
DEIS CT1	14,85 m ² /s
DEIS CT2	14,85 m ² /s
DEIS CT3	25,53 m ² /s
DEIS CT4	14,85 m ² /s
DEIS CT5	25,53 m ² /s
DEIS CT6	14,85 m ² /s
DEIS CT7	26,10 m ² /s
DEIS CT8	27,80 m ² /s
DEIS CT9	15,58 m ² /s
DEIS CT10	20,41 m ² /s
DEIS CT11	34,58 m ² /s
DEIS CT12	25,53 m ² /s
DEIS CT13	25,53 m ² /s
TOTAL	285,99 m²/s

Las manzanas destinadas a uso residencial y terciario tienen las siguientes superficies:

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE (R.P.LI.)	
R.P.VLI.1 +TC	8.678,22 m ² /s
R.P.VLI.2	25.857,94 m ² /s
R.P.VLI.3	9.738,44 m ² /s
TOTAL	44.274,60 m²/s

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDA (R.P.P.)	
R.P.P.1	11.993,40 m ² /s
R.P.P.2	6.410,14 m ² /s
TOTAL	18.403,54 m²/s

TERCIARIO EN PARCELA	
TC.1	11.480,95 m ² /s
TC.2	2.686,64 m ² /s
TOTAL	14.167,59 m²/s

DOCUMENTACIÓN MODIFICADA DE LA CONSULTA PREVIA PARA "P.A.U. PALACIO " · TOLEDO

		CONSULTA PREVIA MODIFICADA
SUPERFICIE DE ACTUACIÓN CON SISTEMAS GENERALES INTERIORES		181.716,05 m ² /s
SUPERFICIE CONSTRUIDA RESIDENCIAL TOTAL		80.164,83 m²/c
SUPERFICIE CONSTRUIDA TERCIARIA TOTAL		7.050,00 m ² /c
SUPERFICIE CONSTRUIDA LUCRATIVA TOTAL		87.214,83 m²/c
NUMERO DE VIVIENDAS		450-750 viv
NUMERO DE HABITANTES (Disp 13 TRLOTAU)	3	2.404,94 hab
SISTEMAS GENERALES INTERIORES COMUNICACION EXISTENTES	SISTEMA GENERAL VIARIO A Vía conexión TO-21 Avd. Adolfo Suarez	9.352,70 m ² /s
SISTEMAS GENERALES INTERIORES ZONAS VERDES NUEVO	Art 24.1e TRLOTAU o Art 19.5 RPLOTAU	12.072,32 m ² /s
SISTEMAS GENERALES INTERIORES DE INFRAESTRUCTURAS NUEVO	(DEIS) (DOTACIONAL DE COMUNICACIÓN)	2.023,95 m ² /s 12.909,03 m ² /s
SUPERFICIE DE LA UNIDAD SIN SG INTERIORES (SUP NETA DE DE LA UNIDAD)		145.358,05 m ² /s
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMAS LOCAL DE ZONAS VERDES	Art 22 RPLOTAU Art 31 TRLOTAU	27.209,03 m ² /s
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PÚBLICO	Art 22 RPLOTAU Art 31 TRLOTAU	17.591,08 m ² /s
SUPERFICIE TOTAL DE SISTEMA LOCAL INFRAESTRUCTURAS		285,99 m ² /s
VIARIO INTERIOR (DOTACIONAL DE COMUNICACIÓN)		23.426,22 m ² /s
PLAZAS DE APARCAMIENTO PRIVADAS (EN PARCELA)	Art 22 RPLOTAU Art 31 TRLOTAU	872 plazas
PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS (50% DE PRIVADAS)	Art 22 RPLOTAU	436 plazas
SUPERFICIES PARCELAS LUCRATIVAS		
	Residencial plurifamiliar libre RP-VLI	44.274,60 m ²
	Residencial plurifamiliar protegida RP-VP	18.403,54 m ²
	Terciario comercial TC	14.167,59 m ²
	Total suelo lucrativo	76.845,73 m ²
SUPERFICIES EDIFICABLES		
	Residencial plurifamiliar libre RP-VLI	56.115,38 m ² /c
	Residencial plurifamiliar protección RP-VP	24.049,45 m ² /c
	Residencial unifamiliar libre RU-VLI	
	Terciario comercial TC	7.050,00 m ² /c
	Total construido	87.214,83 m ² /c
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		
	Residencial plurifamiliar libre RP-VLI 1,35	75.755,76 ua
	Residencial plurifamiliar protección RP-VP 1,09	26.213,90 ua
	Residencial unifamiliar libre RU-VLI 1,25	0,00 ua
	Terciario comercial TC 1,38	9.729,00 ua
	Total	111.698,66 ua
SUPERFICIE DEL AREA DE REPARTO		181.716,05 m ² /s
APROVECHAMIENTO TIPO		0,61 ua/m ² s
DENSIDAD SIN SG (viv/ha)		31-50 viv/ha
DENSIDAD CON SG (viv/ha)		25-40 viv/ha
EDIFICABILIDAD SIN SG (m²c/m²)		0,60 m ² c/m ² s
EDIFICABILIDAD CON SG (m²c/m²)		0,48 m ² c/m ² s

La presente documentación modificada de la Consulta Previa sobre un Programa de Actuación Urbanizadora con Modificación Puntual de Planeamiento vigente Municipal de Toledo, mantiene el documento vigente correspondiente con las Normas Urbanísticas sin que se modifiquen las normas generales de aplicación. En tal sentido, será de aplicación el articulado del planeamiento actual que se deberá aplicar de acuerdo con las determinaciones que establece el T.R.L.O.T.A.U, en sus disposiciones transitorias, en el desarrollo del citado planeamiento.

Al nuevo suelo urbanizable residencial serán de aplicación las siguientes determinaciones y que a continuación se transcriben:

NORMAS PARTICULARES DEL SECTOR “PAU PALACIO”

Condiciones de desarrollo y aprovechamiento global.

1.1.1.1. Reservas de suelo.

Serán las que se señalan en el artículo 31 del T.R.L.O.T.A.U. y en la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, que modifica la letra d) y añade una nueva letra e) en el apartado 1 y modifica el apartado 2 de dicho artículo.

1.1.1.2. Cesiones.

Serán las señaladas en el artículo 68 del T.R.L.O.T.A.U. y en la Ley 1/2021 de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, que modifica la letra b) del apartado 2 de dicho artículo.

1.1.1.3. Área de Reparto y Aprovechamiento.

El nuevo sector considerado de suelo urbanizable constituye un Área de Reparto y le corresponde un aprovechamiento tipo de 0'61 unidades de aprovechamiento de uso

residencial por metro cuadrado de suelo. La edificabilidad máxima sobre sector con sistemas generales interiores asciende a 0'60 m²/m².

1.1.1.4. Ejecución del Planeamiento.

La actividad de ejecución se realizará mediante actuaciones urbanizadoras en régimen de gestión indirecta a través de un PAU.

1.1.1.5. Condiciones generales de ordenación.

Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable

Calificación del suelo: Residencial

Tipología de edificación: Plurifamiliar

Retranqueos: 3 metros a calle y a linderos.

Altura máxima vivienda en bloque: Baja + 5 plantas+ ático.

Uso global mayoritario: Residencial Plurifamiliar

Usos compatibles: Terciario

Densidad de población: 2.404 habitantes

Nivel de densidad poblacional: Media 132 Habitantes/Hectárea

Número de viviendas: 450-750.

El número de viviendas oscilará entre una franja de 450 viviendas y 750 viviendas, dependiendo del producto inmobiliario demandado.

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: Terciario y Dotacional

4. ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD, SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA DEL SOLICITANTE

La propuesta es presentada por el postulante a agente urbanizador "INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A." con C.I.F. A-28146579 y domicilio a efectos de notificaciones en la C/ Reino Unido 6, Local 7, en Toledo.

La solvencia económica y técnica, se acredita mediante los documentos incluidos en el **ANEXO 3**, de entre los relacionados en la legislación sobre contratación pública, sin perjuicio de que sea nuevamente acreditada en el momento de tramitar el preceptivo Programa de Actuación Urbanizadora conforme las bases de actuación que se aprueben, teniendo esta sociedad capacidad económica y técnica suficiente para completar la gestión del PAU y el desarrollo urbanístico de la zona propuesta hasta su completa urbanización.

En particular, para el desarrollo y gestión técnica del PAU, la empresa cuenta con técnicos de reconocida solvencia en el municipio, como son el estudio de arquitectura de D. José Germán Marcos Rubinat, y el despacho de servicios jurídicos Sánchez Garrido Abogados, remitiéndonos al citado anexo para apreciar la dilatada experiencia de ambos profesionales en el ámbito de la gestión, desarrollo y ejecución de actuaciones urbanizadora.

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN

Se presenta a continuación un informe en el que se pondera 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 la adecuación del suelo destinado a usos productivos. Este informe de sostenibilidad económica se centra en la evaluación del impacto económico y financiero que, para la Hacienda Pública local, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios público resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales.

La presente documentación modificada de la Consulta Previa establece las condiciones generales y los parámetros para el desarrollo de los terrenos denominados “PAU PALACIO” en Toledo, situados entre la Avenida Adolfo Suárez, el observatorio geofísico IGN, la calle de los Concilios y la vía de circunvalación TO-21. (Antiguo PP-03 del POM 2007 Toledo anulado).

El impacto a las haciendas públicas es el correspondiente al ámbito del suelo a desarrollar en la Consulta Previa.

El desarrollo de la totalidad de las mismas ocupará su periodo de vigencia. El desarrollo de esta zona se efectúa a través de una actuación urbanizadora que debe prever la implantación de todas las infraestructuras de redes y servicios, zonas verdes y viales, y que deberán ser asumidos por el Agente Urbanizador.

Teniendo en cuenta la ubicación y dimensionamiento de los diferentes servicios municipales, se prevé el mantenimiento de las nuevas redes de servicios interiores previstos, así como las necesarias conexiones.

La Administración municipal será la encargada de la conservación y del mantenimiento de los servicios, una vez que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento tras pasar el periodo de garantía.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

El principal impacto de la actuación urbanística sobre los ingresos se determinará a partir del excedente de aprovechamiento municipal, las tasas por licencias e impuestos de construcción y finalmente, la recaudación de impuesto de bienes inmuebles.

5.1. DATOS URBANÍSTICOS

El ámbito que comprende esta modificación de la Consulta Previa tiene una superficie global de 181.716,05 m².

El suelo destinado a sistemas locales será:

- Sistema local de zonas verdes: 27.209,03 m²s
- Sistema local de dotacional público: 17.591,08 m²s.
- Sistema local de infraestructuras: 285,99 m²s

El suelo destinado a sistemas generales interiores será:

- Sistema general interior de infraestructuras existente: 9.352,70 m²s.
- Sistema general dotacional de comunicaciones: 12. 909,03 m²s.
- Sistema general interior de zonas verdes nuevo: 12.072,32 m²s.
- Sistema general interior de infraestructuras nuevo: 2.023,95 m²s.

La edificabilidad de ámbito con Sistemas generales se establece en 0,60 m²/m², y podemos estimar las siguientes superficies de manzanas, número y superficie edificable:

- Residencial plurifamiliar libre: 35.596,38 m²s en manzana con ese único uso (RP-VLI 02 y RP-VLI 03) y 8.678,22 m²s en manzana compartida con el uso terciario (RP-VLI 01), con un total de 56.115,38 m²c residenciales y 2.050 m²c terciarios.
- Residencial plurifamiliar protegida: 18.403,54 m²s y una edificabilidad máxima de 24.049,45 m²c.
- Terciario en parcela: 14.167,59 m²s con una superficie edificable de 5.000 m²c.

MANZANAS RESIDENCIALES RP-VLI	Superficie	Edificabilidad	UAS
RP-VLI 01	8.678,22 m ²	12.100,00 m ²	16.335,00
RP-VLI 02	25.857,94 m ²	35.215,38 m ²	47.540,76
RP-VLI 03	9.738,44 m ²	8.800,00 m ²	11.880,00
TOTAL RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE	44.274,60 m²	56.115,38 m²	75.755,76

MANZANAS RESIDENCIALES RP-VP	Superficie	Edificabilidad	UAS
RP-VP 01	11.993,40 m ²	16.349,45 m ²	17.820,90
RP-VP 02	6.410,14 m ²	7.700,00 m ²	8.393,00
TOTAL RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	18.403,54 m²	24.049,45 m²	26.213,90

MANZANAS TERCIARIAS	Superficie	Edificabilidad
TC 01	11.480,95 m ²	4.000,00 m ²
TC 02	2.686,64 m ²	1.000,00 m ²
TC EN RP-VLI 01		2.050,00 m ²
TOTAL TERCIARIO COMERCIAL	14.167,59 m²	7.050,00 m²

El número de viviendas oscilará entre una franja de 450 viviendas y 750 viviendas, dependiendo del producto inmobiliario demandado.

5.2. INGRESOS Y GASTOS

a) Tasas por licencias e impuestos de construcción.

La construcción de las viviendas tendrá como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal, sobre todo en la cuota tributaria por solicitud de Licencias de obras, y por el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

El impuesto por construcción de viviendas en bloque y garajes está establecido y en Toledo asciende a:

- Viviendas plurifamiliares 427,46 €/m².

Para la consulta previa obtenemos un coste de ejecución material de:

- Coste de ejecución material residencial plurifamiliar libre: dependerá del número de viviendas (450-750 viviendas). Suponiendo que

independientemente del número de viviendas, se agote toda la edificabilidad residencial libre, oscilará entre 34.818.752,29 € y 37.242.450,49 €. De los cuales 31.183.204,99 € es el coste de construcción de las viviendas y el coste de construcción de los garajes variará en función de nº de viviendas entre 3.635.547,30 € y 6.059.245,50 €.

- Coste de ejecución material residencial plurifamiliar protegida: dependerá del número de viviendas (450-750 viviendas). Suponiendo que independientemente del número de viviendas, se agote toda la edificabilidad residencial protegida, oscilará entre 13.430.090,17 € y 14.364.945,19 €. De los cuales 12.027.807,64 € es el coste de construcción de las viviendas y el coste de construcción de los garajes variará en función de nº de viviendas entre 1.402.282,53 € y 2.337.137,55 €.
- Coste de ejecución material terciario 2.876.805,80 euros. De los cuales 525.775,80 € es el coste de construcción de locales sin uso específico en edificios residenciales y 2.351.030 € es el coste de construcción de edificios de uso comercial.

Total, coste de ejecución material estimado variará entre **51.125.648,26 euros y 54.484.201,48 euros**

En función de estos valores se estiman los siguientes ingresos:

- Ingresos por ICIO **2.038.845,83 / 2.170.650,59 euros.**

Este ingreso único se recibiría en el tiempo de desarrollo del Plan Parcial ya que corresponde con la totalidad de las construcciones previstas en el mismo.

b) Recaudación por impuestos de bienes Inmuebles (IBI)

Las nuevas construcciones también tendrán como consecuencia un incremento relevante de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Otras posibles fuentes de ingresos son el impuesto sobre actividades económicas (IAE) o el incremento de las transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma, aunque estos ingresos son, de difícil estimación.

En función de los valores de usos similares en el mismo municipio se estima el siguiente valor aproximado:

-Ingresos por IBI entre 130.500 - 217.500 euros/año

d) Gastos de mantenimiento

En cuanto al impacto de la actuación sobre los gastos municipales, los principales gastos en la ejecución del ámbito de actuación se realizan a cargo de los titulares y los propios aprovechamientos del terreno.

Sin embargo, el Ayuntamiento sí será responsable del posterior mantenimiento de las zonas verdes y de los viales de la ejecución de las unidades, una vez que las obras se hayan recepcionado por el mismo. Para ello se reseñan a continuación las superficies que se deben mantener:

- Superficie de jardines 39.281,35 m².
- Superficie de viales 32.778,92 m² (23.426,22 m² viario interior y 9.352,70 m² viario existente SGDC E1).

En función de dichas superficies y de los costos de mantenimiento habituales del Ayuntamiento de Toledo en tales suelos se estiman los siguientes costos de mantenimiento anuales:

- Mantenimiento de jardines 12.130 euros/año
- Mantenimiento de viales 24.525 euros/año

e) Otros servicios municipales

Finalmente, respecto a los servicios municipales de recogida de basura, agua y saneamiento se prevé un aumento de los gastos derivados del mantenimiento de estos servicios; pero el mismo al tratarse de una tasa estará cubierto con el incremento de los ingresos previstos en el IBI, antes mencionados, sin que suponga carga adicional.

5.3 CONCLUSIÓN

Como conclusión, podemos determinar que:

- a) El Plan Parcial que desarrollará la Consulta Previa para los terrenos objeto de esta modificación puntual no implica para el Ayuntamiento la ejecución de ninguna obra de infraestructura interna. El Ayuntamiento no tiene que ejecutar ninguna otra obra exterior que no sea a cargo del propio ámbito de actuación.
- b) El desarrollo del sector significará un incremento de los ingresos municipales por concepto de tasas e impuestos directos:
 - Licencia de obras
 - Impuesto de construcciones

- Impuesto de Bienes Muebles
 - Impuesto de Actividades Económicas
- c) Los gastos de mantenimiento y servicios asociados al desarrollo del sector podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.
- d) Los costes fijos que deberá afrontar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, en función del tipo de clasificación de suelo, así como los gastos de los servicios municipales, y son inferiores a los ingresos del Impuesto de Bienes Muebles.

Por todo lo anterior, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para el Ayuntamiento de Toledo.

6. COMPROMISO DE APORTACIONES SUPLEMENTARIAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

Según el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su redacción dada por el Decreto 177/2010, en su artículo 36, apartado 2.f), en relación con el art. 39.4 LOTAU, indica que la consulta previa planteada deberá contener el “Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.”

Si bien, en cumplimiento de este precepto, hemos de indicar como se ha referido más arriba que Inmobiliaria Vista hermosa, S.A. suscribió con el Ayuntamiento de Toledo en fecha 28 de abril de 1.993 convenio urbanístico consistente en cesión de una porción de terreno propiedad de “Inmobiliaria Vista hermosa, S.A.” para la ejecución de circunvalación de la N-403 y en contraprestación se acordaron una serie de estipulaciones sobre planeamiento y parámetros urbanísticos referidas al entonces futuro Plan de Ordenación Municipal, en beneficio de la mercantil. La finalidad de dicho convenio era evitar un procedimiento expropiatorio para lo cual se realizaba una compensación con edificabilidad en un sector del P.O.M que se denominó “P.A.U. 21” que llegó a aprobarse con fecha 28 de marzo de 2003, sin embargo, dicho Programa de Actuación Urbanizadora fue anulado cuando se estaba tramitando por causas ajenas a esta mercantil.

Se mantuvo por el Ayuntamiento el compromiso de cumplimiento del citado convenio a través del nuevo P.O.M y que incorporo los terrenos de esta Consulta Previa como un sector de suelo urbanizable con la aprobación definitiva de los mismos. Los terrenos ahora clasificados como suelo rústico de reserva se clasificaron como suelo urbanizable residencial dentro de un sector al que se denominó “Sector PP 03 - Observatorio Buenavista”. Esta mercantil promovió un Programa de Actuación Urbanizadora de dicho Sector en el año 2008,

sin embargo, el P.O.M de Toledo como se ha indicado fue anulado por la Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, que hemos referido más arriba.

Consecuencia automática de que el POM Toledo del año 2007 fue anulado por sentencia judicial, es que el planeamiento vigente vuelve a ser el P.G.O.U. 1986, con el estado de desarrollo realizado en aplicación del mismo hasta el momento inmediatamente anterior a la aprobación definitiva del POM anulado, por lo tanto, los terrenos objeto de esta documentación modificada de la Consulta Previa están clasificados como suelo rústico de reserva a fecha actual.

En definitiva, 28 años después de la suscripción del Convenio de compensación en aprovechamiento urbanístico para la obtención de los terrenos por el Ayuntamiento de la “circunvalación N-403”, infraestructura obtenida y ejecutada, y en uso desde varios lustros, la mercantil promotora aún no ha obtenido ni podido materializar el aprovechamiento objeto de convenio como contraprestación por la cesión efectuada, y por tanto, teniendo en cuenta que por dos veces se ha truncado el desarrollo del ámbito de actuación, y las dos veces por causas en nada imputables a esta mercantil, dado el tiempo transcurrido sin que haya obtenido un retorno patrimonial por la pérdida de propiedad sufrida a favor del dominio público, y sin que se haya producido la expropiación tampoco, se considera convenientemente cumplido el compromiso recogido por la letra f del apartado 2 del art. 36 RSRLTAU, de forma que así se estima que ha de ser apreciado por este Ayuntamiento, a los efectos antes citados.

Adicionalmente a lo anterior, y como mejora adicional y suplementaria al Patrimonio Municipal de Suelo, se aporta por Inmobiliaria de Vista hermosa, S.A. la parcela citada en el informe técnico de 10 de abril de 2019 con referencia catastral 45900A074000040000XE con una superficie de 7.205 m², propiedad de esta mercantil, y además, pero adicionalmente y como una mejora suplementaria de igual modo voluntaria al Patrimonio Municipal del Suelo, incorpora otra parcela de nuestra propiedad que está a continuación con referencia

catastral 45900A074000010000XX con una superficie de 11.528 m2 igualmente de cesión para espacios públicos y la creación un parque lineal fluvial público.

Del mismo modo, se acoge la consideración quinta del informe técnico de 13 de mayo de 2021, en el sentido indicado en la misma de cesión del 2% de aprovechamiento a favor del municipio, como aportación suplementaria al patrimonio público de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, en aplicación del artículo 39 del TRLOTAU, todo lo cual, habrá de ser tenido en cuenta por este Ayuntamiento a la hora de evaluar la impronta positiva que los compromisos aquí reflejados suponen para el Municipio.”

7. PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LA CONSULTA PREVIA

Según el Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su redacción dada por el Decreto 177/2010, en su Artículo 36, apartado 3, indica los trámites a los que ha de someter las Consultas Previas que se le planteen, permitiéndonos recabar lo allí establecido para mayor información:

- El Ayuntamiento someterá la Consulta Previa al trámite de concertación interadministrativa, debiendo recabarse, al menos, los siguientes informes:
 - a)** De la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

 - b)** De la Consejería competente en materia de medio ambiente, tanto sobre los valores como sobre los riesgos naturales de la zona donde se pretende desarrollar la actuación urbanizadora.

c) De la Administración competente que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que se planteen.

- El Pleno del Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre la consulta previa formulada, tras someterla a información pública por plazo de veinte días.
Dicha resolución deberá producirse en el plazo máximo de seis meses.

- Valorará la pertinencia y necesidad de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, las demás circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes.

- En el caso de que la resolución sea favorable, ésta deberá:

a) Contener los criterios mínimos definidores del contenido de la ordenación urbanística, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas, en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como los apartados modificados de dichos artículos recogidos en La Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.

b) Indicar la necesidad de presentar un Programa de Actuación Urbanizadora y de someter su aprobación al procedimiento establecido en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como en el Decreto 29/2011, Reglamento de la Actividad de Ejecución de la LOTAU

En virtud de cuanto antecede, se presenta este documento de Modificación de Consulta Previa al Excmo. Ayuntamiento de Toledo, para su tramitación correspondiente y toma en consideración, significando haber cumplido con los requisitos y acreditaciones

preceptuadas por la norma reguladora, persiguiendo así que previo el procedimiento indicado resuelva favorablemente la oportunidad de desarrollo urbanístico que se contiene en el presente documento, aceptando y asumiendo como propias las determinaciones de ámbito espacial y ordenación propuestos, en la seguridad de que es lo más beneficioso para el municipio de Toledo.

Toledo, diciembre 2021

EL URBANIZADOR

Fdo.: "INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A."

8. ANEXO 1. PARCELAS CATASTRALES

RELACION DE FINCAS CATASTRALES AFECTADAS

PARCELAS CATASTRALES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN				
REFERENCIA CATASTRAL	PARCELA	POLÍGONO	SUPERFICIE CATASTAL	SUPERFICIE ACTUACION
45900A012090020000XF	9002	12	13.263,00 m ²	1.175,36 m ²
0555605VK1105F0001MM	Avenida Adolfo Suárez 1B	74	20.660,00 m ²	18.628,06 m ²
0948105VK1104H0001BQ	Avenida Adolfo Suárez 1C	74	138.044,00 m ²	137.772,91 m ²
1151203VK1115A0000DR	13	4	15.076,00 m ²	14.787,02 m ²
RESTO				9.352,70 m ²
TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACIÓN				181.716,05 m ²

PARCELAS CATASTRALES APORTADAS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y EXTERIORES AL ÁMBITO				
REFERENCIA CATASTRAL	PARCELA	POLÍGONO	SUPERFICIE CATASTAL	SUPERFICIE ACTUACION
45900A074000040000XE	4	74	7.205,00 m ²	7.205,00 m ²
45900A074000010000XX	1	74	11.528,00 m ²	11.528,00 m ²
TOTAL SUPERFICIE PARCELAS APORTADAS				18.733,00 m ²

Se presentan las fichas catastrales a continuación.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0555605VK1105F0001MM

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

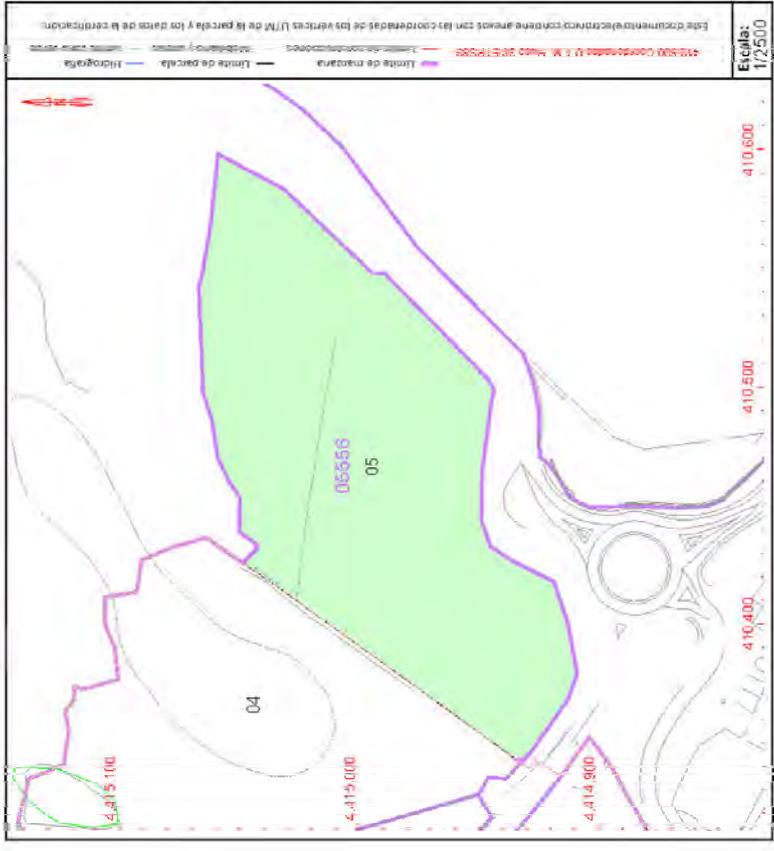
Localización:
CR AVILA 1[B] Suelo Poligono 74
45005 TOLEDO [TOLEDO]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	0- OLIVAR	12	20.660

PARCÉLA

Superficie gráfica: 20.660 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0948105VK1104H0001BQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

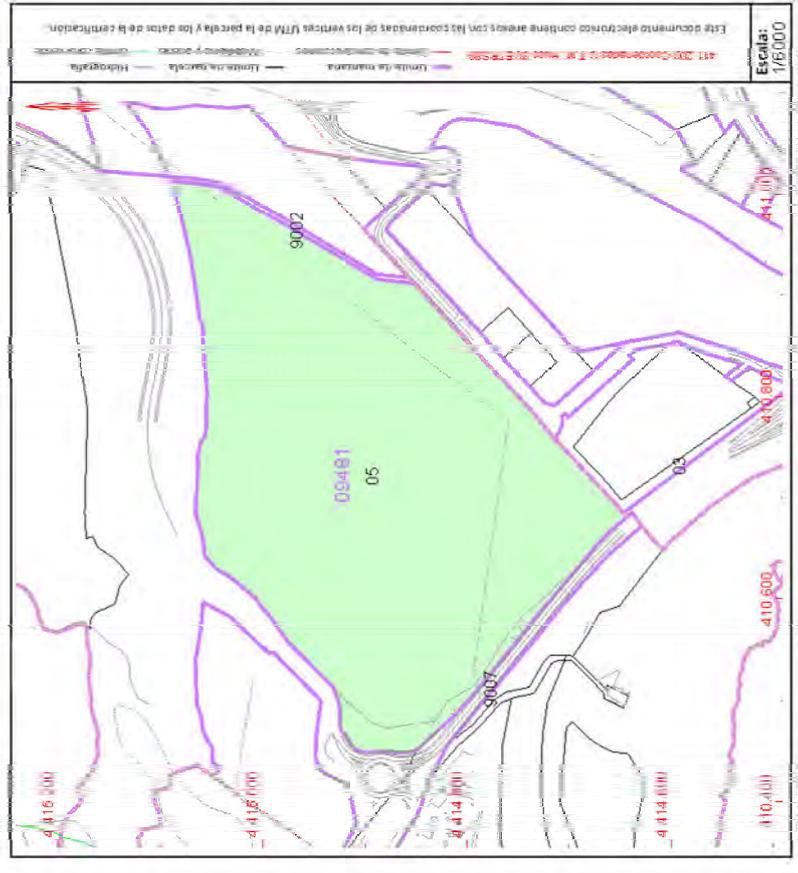
Localización:
CR AVILA 1[C] Suelo Polígono 74
45005 TOLEDO [TOLEDO]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	0- OLIVAR	13	138.044

PARCELA

Superficie gráfica: 138.044 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificables a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1151203VK1115A0000DR



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

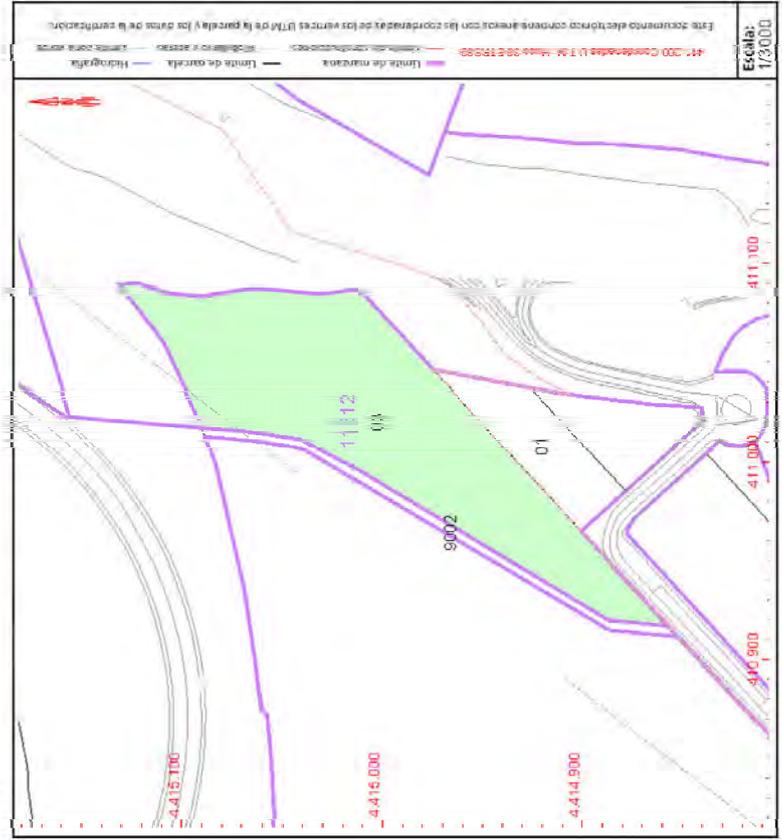
Localización:
CL CONCILIO DE TOLEDO Suelo Poligono 74 Parcela 4
BUENAVISTA. 45005 TOLEDO [TOLEDO]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	0- OLIVAR	14	15.076

PARCELA

Superficie gráfica: 15.076 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

PARCELAS APORTADAS AL PATRIMONIO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 45900A074000010000XX

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE CANTOS

MINISTERIO DE HACIENDA

GOBIERNO DE ESPAÑA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

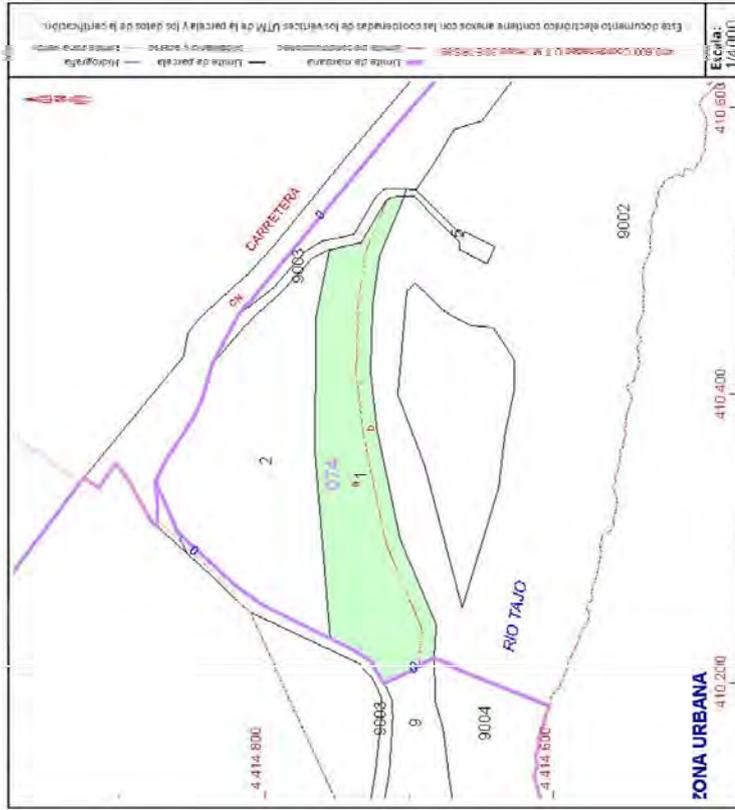
Localización:
CR AVILA Suelo Poligono 74 Parcela 1
SAN BERNARDO, 45005 TOLEDO [TOLEDO]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	1-Improductivo	00	11.526

PARCELA

Superficie gráfica: 14.880 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 4 de Febrero de 2021

9. ANEXO 2

RESUMEN DE LA TRAMITACIÓN DEL ANTIGUO PP · 03 “BUENAVISTA · OBSERVATORIO” DEL POM 2007 DE TOLEDO (ANULADO POR SENTENCIA JUDICIAL).

- Documento: Anuncio BOE del 01/12/2008 del trámite de información al público del PAU PP 03
- Documento: 12/12/2008 · Autorización de la Consejería de Cultura para el inicio de los trabajos arqueológicos del PP03
- Documento: 02/04/2009 · Traslado del PEI de infraestructuras del POM 2007 (ahora anulado) para que se adaptase el PP03 al citado plan.
- Documento: · 05/05/2009 · Solicitud a Telefónica de España de previsión de demanda para el desarrollo del PP03.
- Documento: · 05/05/2009 · Solicitud a Iberdrola de previsión de demanda para el desarrollo del PP03.
- Documento: · 05/05/2009 · Solicitud a Gas natural de previsión de demanda para el desarrollo del PP03.
- Documento: · 11/05/2009 · Solicitud al Ayuntamiento de Toledo de expropiación de los terrenos donde se construyó la variante de la antigua N-403.
- Documento: · 29/05/2009 · Apertura de Plicas del Ayuntamiento de Toledo
- Documento: · 10/06/2009 · Informe de la empresa Applus del Programa de actuación urbanizadora PP03 a petición del Ayuntamiento de Toledo para el control de las urbanizaciones que se pudieran desarrollar durante la vigencia del antiguo POM.
- Documento: · 30/10/2009 · Comunicación del Ayuntamiento de Toledo de la publicación de la resolución de la evaluación de impacto ambiental del antiguo PP 03 del POM de Toledo.
- Documento: · 13/11/2009 · Informe de Carreteras favorable sobre las conexiones del antiguo PP 03.
- Documento: · 01/11/2011 · Permiso de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha de intervención arqueológica en el ámbito del PP 03.
- Documento: 18/04/2012 · Informe sobre los servicios periféricos de la delegación sobre los condicionantes para la realización del PAU visto el informe arqueológico.
- Documento: · 06 /03/2014 · Solicitud para el inicio de los trabajos arqueológicos a los que está condicionado el PP 03 para su realización.
- Documento: 08/04/2014 · Permiso de intervención arqueológica.
- Documento: Informe de los servicios Periféricos de la delegación de educación cultura y deportes sobre los trabajos de arqueología realizados con informe favorable condicionado a que para terminar la intervención se debe de aportar una serie de datos.

6
u'

aprobar el Proyecto de Reparcelación correspondiente al ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector 11 y del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Sector 10 promovido por el Agente Urbanizador, "Promociones Avertis, S.L." insertando el pertinente anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión, con notificación individualizada a los interesados.

Con la publicación del presente anuncio se consideran notificados los eventuales interesados desconocidos o con domicilio ignorado, ello a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Corporación, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 117 de la Ley 30/1992, de Procedimiento Administrativo Común.

Contra la desestimación del recurso de reposición podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contados desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición de dicho recurso de reposición, si la desestimación es presunta, ante los Tribunales de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, de acuerdo con el art. 46.1 y 4 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De no interponerse el anterior recurso potestativo de reposición, podrá interponerse directamente recurso Contencioso-Administrativo, ante los Tribunales de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, de conformidad con el art. 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, podrá interponerse cualquier otro que considere procedente en derecho.

Las Ventas de Retamosa, 27 de noviembre de 2008

La Alcaldesa
VICTORIA SOLANA DE LEÓN

ANUNCIOS PARTICULARES

Actuación Urbanizadora en Toledo

Anuncio de 01-12-2008, sobre Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del sector PP- 03 Buenavista Observatorio del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 121 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), se somete a información pública por un período de veinte (20) días la Alternativa Técnica

del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector PP-3 Buenavista Observatorio del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, promovida por la entidad mercantil Inmobiliaria de Vistahermosa S.A., publicándose al efecto un anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el periódico El Día de Toledo.

Dentro del mencionado plazo (veinte días), contados desde la publicación del último de los anuncios antes citados, cualquier persona podrá comparecer en el Excmo. Ayuntamiento de Toledo para consultar los documentos, así como en la Notaría de Doña Ana Fernández-Tresguerres García, sita en la Plaza Solarejo núm. 8, 3ª Planta, de la localidad de Toledo, para obtener consultar los documentos y/o obtener copia del acta notarial así como de la Alternativa Técnica del P.A.U. que comprende los siguientes instrumentos y documentos técnicos:

- Memoria del Programa de Actuación Urbanizadora.
- Plan Parcial de Desarrollo.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Estudio hidrológico y cálculos hidráulicos.

Igualmente, podrán solicitar que se le exhiba la misma, o consultar en dicho Organismo las actuaciones derivadas de la documentación depositada, y de presentar en él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como otras Alternativas Técnicas en competencia. Transcurrido dicho plazo y durante los diez (10) días siguientes, podrán presentar, en plica cerrada, proposiciones jurídico-económicas para la ejecución de cualquiera de las alternativas técnicas presentadas.

Toledo, 1 de diciembre de 2008

Inmobiliaria de Vistahermosa S.A.
RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ

Delegación Provincial de Educación y Ciencia de Toledo

Anuncio de 24-10-2008, sobre extravío de título de Técnico Especialista en Peluquería, a nombre de Ana María López-Romero García, por causas imputables a la interesada.

Se hace público el extravío de título de D^a. Ana María López-Romero García, expedido el día 20 de junio de 1992 e inscrito al número 4590000413 en Libro 1, Folio 30 del Registro General de Títulos. Se anuncia iniciación del expediente para la expedición de un duplicado por si se formularan alegaciones contra dicha expedición, que deberán efectuarse ante la Delegación Provincial de Educación y Ciencia de Toledo en el plazo de 30 días, pasados los cuales dicho título quedará nulo y sin valor y se seguirán los trámites para la expedición de duplicado.

Toledo, 24 de octubre de 2008

La interesada
ANA MARÍA LÓPEZ-ROMERO GARCÍA

aprobar el Proyecto de Reparcelación correspondiente al ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector 11 y del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora del Sector 10 promovido por el Agente Urbanizador, "Promociones Avertis, S.L." insertando el pertinente anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión, con notificación individualizada a los interesados.

Con la publicación del presente anuncio se consideran notificados los eventuales interesados desconocidos o con domicilio ignorado, ello a los efectos prevenidos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Pleno de la Corporación, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 117 de la Ley 30/1992, de Procedimiento Administrativo Común.

Contra la desestimación del recurso de reposición podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contados desde la fecha en que transcurra un mes desde la interposición de dicho recurso de reposición, si la desestimación es presunta, ante los Tribunales de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, de acuerdo con el art. 46.1 y 4 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De no interponerse el anterior recurso potestativo de reposición, podrá interponerse directamente recurso Contencioso-Administrativo, ante los Tribunales de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo, de conformidad con el art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

No obstante, podrá interponerse cualquier otro que considere procedente en derecho.

Las Ventas de Retamosa, 27 de noviembre de 2008
La Alcaldesa
VICTORIA SOLANA DE LEÓN

ANUNCIOS PARTICULARES

Actuación Urbanizadora en Toledo

Anuncio de 01-12-2008, sobre Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del sector PP- 03 Buenavista Observatorio del Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 121 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), se somete a información pública por un período de veinte (20) días la Alternativa Técnica

del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector PP-3 Buenavista Observatorio del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, promovida por la entidad mercantil Inmobiliaria de Vistahermosa S.A., publicándose al efecto un anuncio en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el periódico El Día de Toledo.

Dentro del mencionado plazo (veinte días), contados desde la publicación del último de los anuncios antes citados, cualquier persona podrá comparecer en el Excmo. Ayuntamiento de Toledo para consultar los documentos, así como en la Notaría de Doña Ana Fernández-Tresguerres García, sita en la Plaza Solarejo núm. 8, 3ª Planta, de la localidad de Toledo, para obtener consultar los documentos y/o obtener copia del acta notarial así como de la Alternativa Técnica del P.A.U. que comprende los siguientes instrumentos y documentos técnicos:

- Memoria del Programa de Actuación Urbanizadora.
- Plan Parcial de Desarrollo.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Estudio hidrológico y cálculos hidráulicos.

Igualmente, podrán solicitar que se le exhiba la misma, o consultar en dicho Organismo las actuaciones derivadas de la documentación depositada, y de presentar en él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como otras Alternativas Técnicas en competencia. Transcurrido dicho plazo y durante los diez (10) días siguientes, podrán presentar, en plica cerrada, proposiciones jurídico-económicas para la ejecución de cualquiera de las alternativas técnicas presentadas.

Toledo, 1 de diciembre de 2008
Inmobiliaria de Vistahermosa S.A.
RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ

Delegación Provincial de Educación y Ciencia de Toledo

Anuncio de 24-10-2008, sobre extravío de título de Técnico Especialista en Peluquería, a nombre de Ana María López-Romero García, por causas imputables a la interesada.

Se hace público el extravío de título de Dª. Ana María López-Romero García, expedido el día 20 de junio de 1992 e inscrito al número 4590000413 en Libro 1, Folio 30 del Registro General de Títulos. Se anuncia iniciación del expediente para la expedición de un duplicado por si se formularan alegaciones contra dicha expedición, que deberán efectuarse ante la Delegación Provincial de Educación y Ciencia de Toledo en el plazo de 30 días, pasados los cuales dicho título quedará nulo y sin valor y se seguirán los trámites para la expedición de duplicado.

Toledo, 24 de octubre de 2008
La interesada
ANA MARÍA LÓPEZ-ROMERO GARCÍA

RECONOCIMIENTOS Once sacerdotes y siete seglares recibían ayer los títulos pontificios concedidos



TÍTULOS

Por su vida dedicada al servicio de la Iglesia

Once sacerdotes de la Archidiócesis de Toledo recibían ayer, de manos del cardenal Cañizares, los títulos pontificios de Prelados de honor y Capellanes de Su Santidad, concedidos por el Papa Benedicto XVI. Junto a ellos, siete seglares, que recogían la Cruz Pro Ecclesia et Pontifice.

De este modo, se hacía entrega de estos títulos pontificios, como Prelados de honor, a título póstumo al sacerdote Víctorio Garrido Moset, fallecido el pasado 16 de noviembre a los 96 años y tras 71 de ministerio sacerdotal; al vicario general y vicario para Asuntos Económicos, Juan Miguel Ferrer Grenesche, y al canciller-secretario general y ya capellán de Su Santidad, José Luis Martín Fernández-Marcote.

El título de capellanes de Su Santidad se entregó al vicario Judicial, José Antonio Martínez; al vicario episcopal de Toledo, Luis Manuel Lucendo; al vicario episcopal de Talavera, Felipe García; al vicario episcopal de La Mancha, José María Anaya; al vicario episcopal para el clero, Eugenio Isabel; al delegado episcopal de Evangelización y Educación en la Fe, Juan Emilio Tacero; al director del Secretariado de Liturgia, Luis García-hinojosa, y al director del Secretariado de Medios de Comunicación Social y director de Radiotelevisión Diocesana, Juan Díaz-Bernardo.

Entre los seglares que recibían la insignia "Pro Ecclesia et Pontifice" otorgada por Benedicto XVI como reconocimiento a su larga y generosa vida al servicio de la Iglesia, en los diversos campos de la familia, el apostolado seglar y de la educación cristiana, se encontraban Luciano Soto, José Díaz Rincón, Manuel Anaya, Ángel del Campo, Eloísa María de Ancos, Patrocinio Ramos, y María del Carmen Martín.



1. García-Page, Barreda y Cañizares durante la visita a las nuevas instalaciones del Archivo Diocesano. 2. El cardenal bendijo las remodeladas dependencias. 3 y 4. Entrega de los títulos pontificios.

**SU
PUBLICIDAD
EN ESTE
ESPACIO**

Más información
en el telf.:
902 11 00 31

PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR PP- 03 "BUENAVISTA OBSERVATORIO" DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO.

Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 121 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), se somete a información pública por un periodo de VEINTE (20) DÍAS la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector PP-3 "BUENAVISTA OBSERVATORIO" del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, promovida por la entidad mercantil "INMOBILIARIA DEVISTAHERMOSA S.A.", publicándose al efecto un anuncio en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el periódico "El Día de Toledo".

Dentro del mencionado plazo (VEINTE DÍAS), contados desde la publicación del último de los anuncios antes citados, cualquier persona podrá comparecer en el Excmo. Ayuntamiento de Toledo para consultar los documentos, así como en la Notaría de Doña Ana Fernández-Tresguerres García, sita en la Plaza Solarejo núm. 8, 3ª Planta, de la localidad de Toledo, para obtener consultar los documentos y/o obtener copia del acta notarial así como de la Alternativa Técnica del P.A.U. que comprende los siguientes instrumentos y documentos técnicos:

- Memoria del Programa de Actuación Urbanizadora.
- Plan Parcial de Desarrollo.
- Anteproyecto de Urbanización.
- Estudio hidrológico y cálculos hidráulicos.

Igualmente, podrán solicitar que se le exhiba la misma, o consultar en dicho Organismo las actuaciones derivadas de la documentación depositada, y de presentar en él, para su incorporación a las mismas, tanto alegaciones como otras Alternativas Técnicas en competencia. Transcurrido dicho plazo y durante los DIEZ (10) DÍAS siguientes, podrán presentar, en plica cerrada, proposiciones jurídico-económicas para la ejecución de cualquiera de las alternativas técnicas presentadas.

Toledo, a 1 de diciembre de 2008.
INMOBILIARIA DEVISTAHERMOSA S.A.
PP. Rafael Bartolomé Marsá.

MRW

MÁS DE 1.300 FRANQUICIAS EN ANDORRA, ESPAÑA, GIBRALTAR, PORTUGAL Y VENEZUELA

Comunica a sus Clientes de la Franquicia de **QUINTANAR DE LA ORDEN**, el cambio de domicilio y número de teléfono:

**C/Cristo, 3
Tel. 925 564 760**

Comunicamos a nuestros Clientes que única y exclusivamente ofrecemos los Servicios de la marca MRW en **QUINTANAR DE LA ORDEN** en este domicilio, por lo que declinamos toda responsabilidad por el uso indebido que, de nuestra marca, se pueda hacer desde el antiguo domicilio.

902 300 400 - www.mrw.es

12-12-08
[Handwritten signature]

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTESANÍA - TOLEDO	
12 DIC 2008	
SALIDA N.º 109 8996	ENTRADA N.º

Toledo, 12 de diciembre de 2008

Serv. Patrimonio Cultural/ JFC

PERMISO
Expte. Cultura: 030107

RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ
INMOBILIARIA VISTAHERMOSA, S. A.
Calle Reino Unido, 3, 4º
45005-TOLEDO

Adjunto remito copia de la autorización de trabajos arqueológicos en relación con la ejecución de un **Plan Parcial Sector Buenavista Observatorio, PP 3**, en el término municipal de **Toledo**, provincia de Toledo. Para su conocimiento y efectos oportunos.

De acuerdo con lo expresado en el apartado 4º de los condicionantes reflejados al dorso del permiso de intervención arqueológica, **"El estudio arqueológico... será objeto de VISADO/RESOLUCIÓN por parte de la Delegación Provincial de Cultura"**, por lo **que la Administración que deba otorgar la Licencia de Obras no procederá a concederla** hasta que no se haya presentado dicho estudio arqueológico y sea objeto del citado visado/resolución.

La Promotora o Propiedad deberá proceder a comunicar a la Dirección Arqueológica en calidad de representante arqueológico ante la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía lo siguiente:

- Comienzo y la finalización de los trabajos sobre el proyecto de obra o acción, así como cualquier modificación del proyecto, para su comunicación ulterior administrativa por parte de la Dirección Arqueológica.
- Suspensión de cualquier acción (artículo 17, Ley 4/1990, de 30 de mayo; remoción de tierra, demolición o cualesquiera otras), sobre aquellas áreas donde se haya producido la aparición de objetos arqueológicos u elementos susceptibles de estudiar con metodología arqueológica, en tanto no se produzca declaración expresa por parte del organismo competente en materia de Patrimonio Histórico- Arqueológico.

EL DELEGADO PROVINCIAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTESANÍA DE TOLEDO



[Handwritten signature]
Fdo.: Jesús Nicolás Ruiz

Consultar con Carlos el conigo para comienc a Patrimonio 19-12-5
[Handwritten mark]

PERMISO DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

EXP/CULT.: 030107

Vista la solicitud de autorización de trabajos arqueológicos a realizar en relación con la ejecución de un **Plan Parcial Sector Buenavista Observatorio, PP 3**, en el término municipal de **Toledo**, provincia de Toledo, en la que se propone como directores de aquellos a D. Rafael Caballero García, D. Miguel Ángel López Blanco, Dña. Elena I. Sánchez Peláez y D. Sergio Sánchez Sanz.

Vista la documentación acreditativa de la capacitación técnica de dichos Sres., de acuerdo a lo establecido en la Orden de 20 de febrero de 1989 por la que se regulan las investigaciones Arqueológicas y Paleontológicas de Castilla la Mancha, así como su propuesta de concretos trabajos por realizar y métodos por emplear en la referida actuación.

LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTESANÍA DE TOLEDO

RESUELVE: AUTORIZAR

A **D. Rafael Caballero García, D. Miguel Ángel López Blanco, Dña. Elena I. Sánchez Peláez y D. Sergio Sánchez Sanz** para que desarrollen los referidos trabajos arqueológicos, en calidad de directores de los mismos, con las condiciones que se establecen al dorso de este documento.

Toledo, 12 de diciembre de 2008

EL DELEGADO PROVINCIAL DE CULTURA, TURISMO Y ARTESANÍA DE TOLEDO
Resolución de 24 de junio de 2008 (DOCM 2 de julio de 2008)



Fdo.: Jesús Nicolás Ruiz

CONDICIONES A QUE QUEDA SUJETA LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA:

1.- La presente autorización se concede para la realización de **prospección con sondeos**, por un plazo de **3 meses** desde la fecha de inicio de los trabajos arqueológicos, que deberá ser comunicada con anterioridad al Servicio de Patrimonio Cultural de la Delegación Provincial de Cultura correspondiente (Fax 925267541) así como la finalización de los mismos.

2 - La Dirección Arqueológica deberá portar el presente documento durante el tiempo que dure la intervención arqueológica, y ser puesto a disposición de los técnicos de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía y Cuerpos de Seguridad del Estado para facilitar los procesos de control e inspección a los efectos oportunos. Cualquier modificación del proyecto de obra o arqueológico, temporal o metodológica deberá ser previamente autorizada.

3.- Dentro de los diez días siguientes a la conclusión de dicho periodo autorizado, los Directores de los trabajos deberán presentar en la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía correspondiente un ESTUDIO que contenga como esenciales los aspectos siguientes:

- a) Valoración arqueológica de la zona afectada, con documentación textual, gráfica, planimétrica y digital suficiente.
- b) Determinación de la finalización de las actividades arqueológicas; o en su caso, propuesta de continuación de las mismas (y solicitud de ampliación consecuente del período autorizado), en razón del relevante interés de tal zona.
- c) Sugerencia sobre la adecuada conservación e idónea localización de los posibles restos hallados con propuesta de preservación "in situ" de los mismos, si procede.
- d) Cumplimentación del modelo de ficha de Inventario de Carta Arqueológica de Castilla-La Mancha de los elementos arqueológicos detectados, con incorporación tanto de la documentación fotográfica, planimétrica y digital correspondiente en caso que corresponda.

4.- El estudio arqueológico, acorde con las condiciones anteriores, será objeto de VISADO/RESOLUCIÓN por parte de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía.

5 - Los directores de los trabajos arqueológicos quedan obligados al cumplimiento de lo establecido en la legislación de Patrimonio Histórico -tanto estatal como regional- en relación con la protección del patrimonio arqueológico, debiendo comunicar a la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía correspondiente bien la inexistencia o no recogida de materiales, bien la recogida de los mismos para proceder al cierre del expediente y depositando en el **Museo de Santa Cruz de Toledo** cuantos objetos de dicho carácter obtengan como consecuencia de su intervención, debidamente inventariados y catalogados.

6 - Así mismo los directores se comprometen a no difundir los resultados de la intervención sin la previa autorización del organismo competente en materia de Patrimonio Histórico.

Recepción

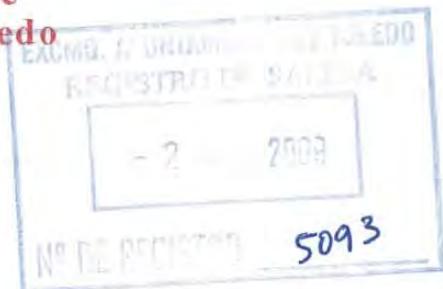
Fecha:

DNI director/es trabajos arqueológicos:

Firmado:



**Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo**



JEFATURA DE LOS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN.
EXPEDIENTE: Plan Especial de Infraestructuras

Estimados señores,

En relación con el Programa de Actuación Urbanizadora del PP3, y habiéndose procedido a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 26 de marzo de 2009, adjunto le remito copia en CD del mencionado Plan, a efectos de que adapte la Proposición Jurídico Económica del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora al citado PEI.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo,

Toledo, 2 de Abril de 2009

Jefa de los Servicios Administrativos de Planeamiento, Gestión y Ejecución.

Beatriz Díez Fernández



VISTAHERMOSA, S.A.
Calle Reino Unido nº 3 - 4ª planta
45005 TOLEDO.-

P.A.U. Sector PP-3 "Buenavista Observatorio"
P.O.M. de Toledo

-TELEFÓNICA DE ESPAÑA-

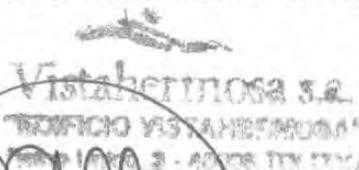
RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ, mayor de edad, con N.I.F. número 3.832.236-E, en nombre y representación de **INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.**, con domicilio en esta Ciudad, en la Calle Reino Unido, número 3, piso 4º, por la presente pone en su conocimiento que:

- Que esta sociedad se postula para su designación como Agente Urbanizador del Sector PP-3 "Buenavista Observatorio" de Toledo, habiendo sido la única entidad que al efecto ha presentado alternativa técnica y proposición jurídico-económica.
- Que la aprobación y adjudicación de la referida alternativa técnica es inminente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- Que dada la existencia y envergadura del proyecto, esta sociedad le participa de las características del mismo por medio de **copia en CD adjunto de la documentación técnica del P.A.U.**, y de la cual pueden obtener información precisa sobre previsión de demanda del suministro que a Vds. les atañe, densidad de vivienda y por tanto poblacional a la que atender, localización y dimensionamiento de infraestructuras, etc..
- Que para cualquier cuestión que pueda suscitarles la documentación aportada, pueden dirigirse a la persona de contacto Carlos Calcerrada Lara, teléfono 925 223 208.

Por todo ello

SOLICITAMOS que teniendo por presentado este escrito, se sirvan darle el oportuno trámite a efectos de poder atender la previsión de demanda de suministro necesaria para el desarrollo del Sector PP-3.

En Toledo a 5 de mayo de 2009.


Fdo.: Rafael Bartolomé Marsá



P.A.U. Sector PP-3 "Buenavista Observatorio"
P.O.M. de Toledo

- IBERDROLA DISTRIBUCION-

RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ, mayor de edad, con N.I.F. número 3.832.236-E, en nombre y representación de **INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.**, con domicilio en esta Ciudad, en la Calle Reino Unido, número 3, piso 4º, por la presente pone en su conocimiento que:

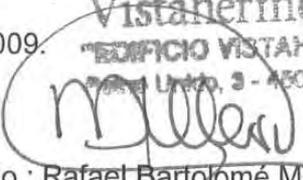
- Que esta sociedad se postula para su designación como Agente Urbanizador del Sector PP-3 "Buenavista Observatorio" de Toledo, habiendo sido la única entidad que al efecto ha presentado alternativa técnica y proposición jurídico-económica.
- Que la aprobación y adjudicación de la referida alternativa técnica es inminente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- Que dada la existencia y envergadura del proyecto, esta sociedad le participa de las características del mismo por medio de **copia en CD adjunto de la documentación técnica del P.A.U.**, y de la cual pueden obtener información precisa sobre previsión de demanda del suministro que a Vds. les atañe, densidad de vivienda y por tanto poblacional a la que atender, localización y dimensionamiento de infraestructuras, etc..
- Que para cualquier cuestión que pueda suscitarles la documentación aportada, pueden dirigirse a la persona de contacto Carlos Calcerrada Lara, teléfono 925 223 208.

Por todo ello

SOLICITAMOS que teniendo por presentado este escrito, se sirvan darle el oportuno trámite a efectos de poder atender la previsión de demanda de suministro necesaria para el desarrollo del Sector PP-3.

En Toledo a 5 de mayo de 2009.


Vista Hermosa S.A.
"EDIFICIO VISTAHERMOSA"
 P.O.M. UNDO, 3 - 45005 TOLEDO


 Fdo.: Rafael Bartolomé Marsá



P.A.U. Sector PP-3 "Buenavista Observatorio"
P.O.M. de Toledo



- GAS NATURAL -

RAFAEL BARTOLOMÉ MARSÁ, mayor de edad, con N.I.F. número 3.832.236-E, en nombre y representación de **INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.**, con domicilio en esta Ciudad, en la Calle Reino Unido, número 3, piso 4º, por la presente pone en su conocimiento que:

- Que esta sociedad se postula para su designación como Agente Urbanizador del Sector PP-3 "Buenavista Observatorio" de Toledo, habiendo sido la única entidad que al efecto ha presentado alternativa técnica y proposición jurídico-económica.
- Que la aprobación y adjudicación de la referida alternativa técnica es inminente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
- Que dada la existencia y envergadura del proyecto, esta sociedad le participa de las características del mismo por medio de **copia en CD adjunto de la documentación técnica del P.A.U.**, y de la cual pueden obtener información precisa sobre previsión de demanda del suministro que a Vds. les atañe, densidad de vivienda y por tanto poblacional a la que atender, localización y dimensionamiento de infraestructuras, etc..
- Que para cualquier cuestión que pueda suscitarles la documentación aportada, pueden dirigirse a la persona de contacto Carlos Calcerrada Lara, teléfono 925 223 208.

Por todo ello

SOLICITAMOS que teniendo por presentado este escrito, se sirvan darle el oportuno trámite a efectos de poder atender la previsión de demanda de suministro necesaria para el desarrollo del Sector PP-3.

En Toledo a 5 de mayo de 2009.

Fdo.: Rafael Bartolomé Marsá



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

DON MANUEL MUÑOZ GARCIA, con N.I.F. 50.384.534-A, mayor de edad, en calidad de Consejero Delegado de la mercantil "INMOBILIARIA DE VISTAHERMOSA, S.A.", con C.I.F, nº A28146579, domiciliada a estos efectos en Toledo, Calle Reino Unido, número 3, 4º, en nombre y representación ya dicha, y tal y como consta en el expediente de referencia de este escrito, ante el Ayuntamiento comparece y como mejor proceda

EXPONE

PRIMERA.- Que en fecha 28 de abril de 1.993 la mercantil a la que represento suscribió con este Ayuntamiento Convenio urbanístico consistente en cesión de una porción de terreno propiedad de "Inmobiliaria Vista Hermosa, S.A." para la ejecución de la circunvalación de la N-403 que se llevó a cabo en su día, contraprestación a una serie de estipulaciones sobre planeamiento y parámetros urbanísticos referidas al entonces futuro Plan de Ordenación Municipal, hoy ya en vigor, en beneficio de la mercantil dicente. Se adjunta copia del referido convenio.

SEGUNDA.- Que la finalidad de dicho Convenio, era la evitación de un procedimiento expropiatorio, para lo cual se compensaba a esta mercantil con edificabilidad en un sector del P.O.M. que llegó a aprobarse en fecha 28 de marzo de 2003 (P.A.U. 21), y posteriormente fue anulada dicha aprobación con el compromiso de cumplimiento del citado convenio en el actual Sector PP-3 del vigente P.O.M. de Toledo, el cual fue aprobado hace escasos dos años, y por tanto, habiendo transcurrido un lapso de tiempo más que considerable, circunstancia ésta que en modo alguno es achacable a esta mercantil.

TERCERA.- Que a pesar de todas las actuaciones llevadas a cabo por esta mercantil para hacer notar la incongruencia del P.O.M. aprobado con las determinaciones acordadas a lo largo de estos años desde la firma del convenio, nada se hizo al respecto, hasta el punto de obviar todo lo acordado en la delimitación y contenido urbanísticos del actual Sector PP-3 del P.O.M., **cuestión que ha sido hecha notar en el escrito de alegaciones presentadas al documento inicial del Plan Especial de Infraestructuras de Toledo, y que ha sido resuelta por este Ayuntamiento con la número 14**, amén de notificada a esta mercantil, en la que sin lugar a segundas interpretaciones se establece que: "no es el Sector PP3 quien

contribuye por duplicado al fin descrito en al Alegación; una cosa es que la mercantil Vistahermosa, S.A. tenga derecho a la pertinente indemnización por la superficie ocupada con la construcción del sistema general viario de titularidad estatal y que según el Convenio deberá soportarla el Ayuntamiento de Toledo, con cargo a su presupuesto, pues es imposible el cumplimiento de la Estipulación Primera citada, dado que no se puede adscribir a los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado, un suelo que según el TRLOTAU está clasificado y calificado como "suelo rústico de protección especial de infraestructuras viarias" y otra cosa es que el Sector PP3 no deba soportar los costes derivados del P.E.I. sin tratamiento específico alguno"

Por tanto, reconocida expresamente la imposibilidad del Ayuntamiento de cumplir el Convenio al que se obligó por causa no imputable a esta mercantil, deviene inexcusable, tal y como se pronuncia el Consistorio, proceder a indemnizar a esta mercantil por la cesión en su día realizada, en orden a cumplir la legalidad aplicable, así como evitar un enriquecimiento injusto a costa de esta mercantil.

CUARTA.- Que dado que a la vista de las cargas y aprovechamiento del Sector, ninguna compensación se ha obtenido por mor del citado convenio en evitación de un procedimiento expropiatorio, y se han incumplido por este Ayuntamiento las estipulaciones contenidas que le afectaban y que era su obligación obedecer, a pesar de que el vial se encuentra ejecutado y en uso, venimos por medio del presente escrito a comunicar la dejación SIN EFECTO DE LA CESION EFECTUADA Y EL EXPRESO REQUERIMIENTO A ESTE AYUNTAMIENTO PARA QUE INICIE EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PRECISO PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS antes citados, al amparo de la legislación sobre expropiaciones, así como la legislación de suelo, al ser ésta una expropiación con fines urbanísticos.

Para ello, esta mercantil requiere expresamente que el justiprecio que ha de fijarse en el procedimiento expropiatorio ascienda como mínimo a la cantidad que corresponda al aprovechamiento dejado de percibir y cargas afectas al Sector PP-3 que minoran, hasta dejar vacua y sin efecto la compensación en su día convenida, y sin perjuicio de ulterior consideración sobre indemnizaciones adicionales o afecciones que pudieran incrementar dicha cuantía.

Por todo ello

SOLICITO AL AYUNTAMIENTO que teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que se adjunta se sirva a admitirlo, y tenga por denunciado el incumplimiento del Convenio urbanístico suscrito en fecha 28 de abril de 1.993, y en lógica consecuencia de ello, proceda a TENER POR DEJADA SIN EFECTO DE LA CESION

CONVENIDA Y EL EXPRESO REQUERIMIENTO A ESTE AYUNTAMIENTO PARA QUE INICIE EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO PRECISO PARA LA OBTENCIÓN DE LOS TERRENOS antes citados, al amparo de la legislación sobre expropiaciones, así como la legislación de suelo, al ser ésta una expropiación con fines urbanísticos, todo ello en los términos expuestos por cuanto antecede.

En Toledo a 7 de mayo de 2009



Vistahermosa S.A.
EDIFICIO VISTAHERMOSA
Petro Union, 2 - 45005 TOLEDO



Fdo.: Manuel Muñoz García
P.P. Inmobiliaria de Vistahermosa, S.A.

R/29-5-09
[Handwritten signature]



**Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
REGISTRO DE SALIDA
27 MAY 2009
Nº DE REGISTRO 7876

JEFATURA DE LOS SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS DE PLANEAMIENTO,
GESTIÓN Y EJECUCIÓN
EXPEDIENTE: PAU PP 3 "Buenavista
Observatorio"
ASUNTO: apertura de plicas.

En procedimiento de tramitación de Programa de Actuación Urbanizadora del Plan Parcial nº. 3 (Buenavista Observatorio) de suelo urbanizable del Plan de Ordenación Municipal, ponemos en su conocimiento, como titular de terreno comprendido en el ámbito de dicho sector que, habiéndose procedido a la apertura de la única plica (Proposición Jurídico Económica y Propuesta de Convenio Urbanístico) presentada por "Inmobiliaria Vistahermosa, S.A.", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.6 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, en plazo de diez días a contar desde la recepción de esta notificación puede consultar todas las actuaciones realizadas hasta la fecha, así como formular alegaciones.

Toledo, 26 de mayo de 2009

LA JEFA DE SERVICIO

[Handwritten signature]

Beatriz Díez Fernández



Inmobiliaria Vistahermosa S.A.
C/ Reino Unido, nº 3, planta 4ª
TOLEDO



Excmo. Ayuntamiento
de
Toledo

VISTAHERMOSA, S.A.
Calle Reino Unido, nº 3-4ª Planta
TOLEDO.-

Toledo, 10 de Junio de 2009

Adjunto remito a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos, el informe sobre el Anteproyecto de Urbanización del Sector PP-03 "Buenavista Observatorio".

Dicho informe ha sido elaborado por la empresa APLUS NORCONTROL, S.L.U., por encargo del Ayuntamiento de Toledo.

Fdo.: Beatriz Díez Fernández
Jefa de los Servicios Administrativos de
Planeamiento, Gestión y Ejecución.





ASISTENCIA TÉCNICA PARA CONTROL DE LAS URBANIZACIONES EN DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO

Applus⁺

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL
TOLEDO 2007



ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PP.03

PP.03

Título del informe

INFORME DE REVISIÓN DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN. SECTOR PP-03

Obra: ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR PP-03 "BUENAVISTA OBSERVATORIO" DEL POM DE TOLEDO
Situación: SECTOR PP-03 "BUENAVISTA OBSERVATORIO" TOLEDO
Fecha: MARZO DE 2009
Código de Obra: 0802541
Código de Informe: 09/31300290

Cliente

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

A/A.: **D. Ignacio Álvarez Aedo**

D. Santiago Bartolomé Rial

C/Copia a:

Atn.:

Dirección:

Provincia:

Código Postal y Población

C/Copia a:

Atn.:

Dirección:

Provincia:

Código Postal y Población

Garantía de Calidad de Servicio

Applus+, garantiza que este trabajo se ha realizado dentro de lo exigido por nuestro Sistema de Calidad y Sostenibilidad, habiéndose cumplido las condiciones contractuales y la normativa legal.

En el marco de nuestro programa de mejora les agradecemos nos transmitan cualquier comentario que consideren oportuno, dirigiéndose al responsable que firma este escrito, o bien, al Director de Calidad de Applus+, Alejandro Fernández, en la dirección: satisfaccion.cliente@appluscorp.com