



D^a. CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2022, en relación con el punto 5 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 136.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, **INFORMAR FAVORABLEMENTE**, con carácter previo a su aprobación definitiva por el Consejero de Fomento, la innovación de la ordenación y determinaciones del PGOU 86 en los siguientes aspectos:

- Supresión del concepto de edificabilidad en suelo rústico, aplicando directamente los de parcela mínima y ocupación máxima establecidos en la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, adaptándose de esta manera a la normativa vigente y a la Instrucción primera “APLICACIÓN ITP DE SUELO RÚSTICO A PLANES GENERALES” de la Dirección General competente en Urbanismo, publicada en el DOCM de 7 de agosto de 2017. Afecta al artículo 415, al 421 y al 422 de las Normas Urbanísticas.
- Modificación de los retranqueos establecidos para las edificaciones en suelo rústico, fijándose los establecidos con carácter subsidiario en el TRLOTAU y RSR. Afecta al artículo 420 de las Normas Urbanísticas.
- Actualización del régimen de situación de fuera de ordenación, recogido en el CAPÍTULO IV: Edificios e instalaciones anteriores al Plan, del TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL, artículo 9 de las Normas Urbanísticas, para que se recoja la situación y tipos de edificaciones en situación de fuera de ordenación, en correlación y desarrollo del nuevo Artículo 42 bis del TRLOTAU, estableciendo una distinción cuando la situación de fuera de ordenación de una edificación venga generada por la modificación del planeamiento, cuya ejecución no se pueda considerar inmediata.
- Inclusión de la calle Hortensia, en el barrio de Azucaica, como vial público, afectando únicamente a las alineaciones de esta calle en el plano 13P-Azucaica vigente.
- Supresión de la alineación interior recogida en los planos 9P.1-Ensanche y 9P.2-Ensanche en los bloques de la Reconquista y Santa Teresa.
- Modificación del artículo 233.- Aparatos elevadores, de las Normas Urbanísticas, para eximir del pago de la tasa por la ocupación de dominio público a los ascensores que ocupen vías o espacios públicos (salvo en el ámbito de aplicación de la ordenanza 1.A. Ámbito del Plan Especial del Casco Histórico), cuando sea indispensable para favorecer la accesibilidad universal, es decir, en aquellos casos de que no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución, y cuando se justifique que no se





produce alteración de la movilidad en la circulación rodada o peatonal, debiendo aportar un Estudio de Detalle que determine su emplazamiento y justifique los extremos anteriores, y siendo las dimensiones máximas las establecidas en el Código Técnico de Accesibilidad.

Con respecto a la modificación de los parámetros propuestos correspondientes a la Ordenanza 14-B del Polígono Industrial Santa María de Benquerencia, en virtud del artículo 39.5 del TRLOTAU, queda en suspenso hasta su rectificación en los siguientes términos:

- **Se propone por el Ayuntamiento transferencias de aprovechamiento urbanístico procedentes de una parcela lucrativa municipal, pero la edificabilidad máxima de esta parcela es 5.326 m²t (uso centro comunal) y, en principio, la modificación considera un potencial incremento de edificabilidad de 13.074 m²t (uso industrial). Se deberá aclarar y justificar este extremo.**
- **En todo caso, deberá adjuntarse acreditación (mediante nota simple registral o copia del proyecto de compensación/reparcelación aprobado) de asignación de aprovechamiento lucrativo a la referida parcela.**

Finalmente se propone que, dado el plural objeto de la innovación, en las futuras modificaciones cada innovación sea objeto de un expediente y tramitación independientes.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en Toledo en la fecha indicada en el pie de la firma.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidente Primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

