

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 3 de junio de 2022, en relación con el punto 6 del orden del día, referido a la **CONSULTA PREVIA PARA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN SUELO NO URBANIZABLE COMÚN (SUELO RÚSTICO DE RESERVA) EN LAS PARCELAS 50, 56, 80 Y 9004 DEL POLÍGONO 510 DE SESEÑA (TOLEDO)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.7 y 54.2 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, 36 y 13 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.x) 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la consulta en cuestión, constatado que de la organización del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por el planeamiento vigente en el término municipal de Seseña, así como de la organización temporal de la ejecución de dicho planeamiento, resulta posible el desarrollo urbanístico y edificatorio del área de suelo clasificado como suelo no urbanizable común (suelo rústico de reserva), ubicado entre la carretera Cuesta de la Reina y la CM-4010, denominándose al ámbito Sector “Parque Comercial Seseña”, condicionándose al cumplimiento de los siguientes requerimientos, así como a lo determinado tras la preceptiva concertación interadministrativa por todas las Administraciones Públicas cuyas competencias propias puedan verse afectadas:

1. Conforme a lo establecido en el artículo 10.4 del TRLOTAU, para que se entienda justificado ante esta Consejería la efectiva realización del trámite de concertación interadministrativa respecto del resto de Administraciones Públicas, deberán ser incorporados al expediente, además de las obrantes, copia de las solicitudes de informes de concertación interadministrativa, como mínimo, a las siguientes Administraciones:
 - Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - Municipios colindantes.
 - Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural.
 - Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
 - Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.
2. La ordenación prevista en el ámbito deberá tener en consideración lo especificado en la Disposición Adicional Segunda “Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras” del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, revisando la calificación de suelo establecida para los terrenos considerados como dominio público y servidumbre de la CM-4010.
3. Según la ordenación propuesta, el futuro solar que se destinará a uso Equipamiento Público (DE) se localiza, prácticamente en su totalidad, afectado por la línea de edificación de la CM-4010, cuestión que deberá ser valorada y aceptada por el Ayuntamiento.



4. La solvencia técnica viene referida en el apartado 10, donde se nombran los técnicos participantes. No obstante, no se permite deducir ésta última con la información facilitada al no aportarse el dato relativo a la "Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años". Por ello, se deberá justificar detalladamente este aspecto.
5. Deberá completarse el informe de sostenibilidad económica de la actuación incluyendo entre la documentación la especificación del coste de mantenimiento de las nuevas infraestructuras que se prevén.
6. No se localiza en la Consulta Previa compromiso alguno de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo.

Respecto del porcentaje de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo que se propone, deberá justificarse que el municipio no se encuentra entre los supuestos incluidos en el Art.68.b.2.c) del TRLOTAU, haciéndose constar que, en este supuesto concreto, queda establecido en la superficie de suelo urbanizado capaz de materializar el 15% porcentaje del aprovechamiento tipo del área de reparto en la que se integra el nuevo sector, correspondiendo dos tercios de éste al patrimonio público de suelo municipal y el resto al autonómico.

Se recuerda al Ayuntamiento que, en cumplimiento del artículo 64.7 del TRLOTAU y 36.4 del RSR, tras someter la consulta previa a información pública y al trámite de concertación interadministrativa y valorar la pertinencia y necesidad de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, y las circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes, resolverá motivadamente mediante acuerdo plenario sobre la viabilidad de la actuación estableciendo, en caso de que se pronuncie en sentido positivo, los criterios mínimos definidores del contenido urbanístico, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras exteriores existentes y demás condiciones preceptivas en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del TRLOTAU y advirtiéndole la necesidad de someter la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora al procedimiento del número 3 del artículo 38 de TRLOTAU y demás disposiciones concordantes de la legislación urbanística vigente de aplicación, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento».

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 a tres de junio de dos mil veintidós.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. José Antonio Carrillo Morente
Vicepresidente Primero de la Comisión



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Cristina Gómez Sánchez