



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma.

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 020/24 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ORGAZ**

C/ Arco de San José, nº2

45450 – ORGAZ
(TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de septiembre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.1 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 03.

3. **ORGAZ. EXPTE. 020/24 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL, SUELO APTO PARA URBANIZAR SAU-5 INDUSTRIAL, “EL PRADILLO” QUE AFECTA A LA REORDENACIÓN DE MANZANAS Y VIALES, ENTRE OTRAS CUESTIONES, PROMOVIDA POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO.**

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes,

ACUERDA emitir el presente **informe preceptivo** al amparo del art. 38.1 del TRLOTAU y según lo regulado en el Art.10.1.f) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, relativo al expediente **Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SAU-5 de ORGAZ**, que deberá completarse y/o subsanarse con arreglo a las siguientes **CONSIDERACIONES** relativas a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada según el art. 24.2 del TRLOTAU (OD), a la tramitación (T) según el art. 34 y siguientes del TRLOTAU, a los informes sectoriales (S), y a la documentación aportada (D) según el art. 30 del TRLOTAU:

1. (T) Se manifiesta que no se ha ejecutado la totalidad del PAU, por ello, se deberá tener en cuenta lo indicado en la Disp. Transitoria 7ª del TR LOTAU: *El régimen de modificaciones de los Programas de Actuación Urbanizadora*, estando a lo establecido en los artículos 125.bis y ter del TRLOTAU.

Con especial atención al Art.125.ter.1.b TRLOTAU, que precisa la inclusión en el expediente de informe técnico y jurídico de la administración actuante si la modificación comporta algún compromiso adicional para la administración, debiendo obtenerse asimismo el correspondiente informe de fiscalización del servicio correspondiente de la administración actuante.

2. (T) Deberá constar en el expediente el informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto de la posible afección al Arroyo Ríansares cuyo cauce discurre por el ámbito.

Se recuerda la necesidad de someter a consulta de la Consejería de Desarrollo Sostenible la modificación del Proyecto de Urbanización del ámbito, que se pronunciará respecto de la procedencia o no de la tramitación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

3. (D: Infraestructuras) No se aporta ni justifica la definición de las infraestructuras y servicios básicos, por lo que se aportarán planos de trazado indicando su recorrido y puntos de toma, así como los proyectos complementarios (electricidad) que justifiquen el presupuesto.





Castilla-La Mancha

Por otra parte, se justificará la reducción en la superficie de parcelas destinadas a infraestructuras.

Con carácter general, referente a las infraestructuras del ámbito, se deberá incluir en el Plan Parcial la información necesaria señalada en el Art.63 del RP.

4. (D: Ficha urbanística) Se deberá aportar en cumplimiento de la *NORMA TÉCNICA DE PLANEAMIENTO PARA HOMOGENEIZAR EL CONTENIDO DE LOS PLANES MUNICIPALES* (y por extensión de sus instrumentos de desarrollo), aportando la documentación relativa a estos instrumentos, en concreto, según el art. 59.2 g) del Reglamento de Planeamiento, a efectos de la refundición que proceda.
5. (D: Ordenanza) En la ordenanza industrial se completarán las unidades de la edificabilidad indicadas, se revisarán y modificarán en lo que proceda, valorando la viabilidad propuesta de su remisión a un Estudio de Detalle en el desarrollo de la misma. Además, se establecerán los parámetros de situación y volumétricos. Y se especificarán en qué condiciones se pueden implantar los usos compatibles, en relación con el principal.
6. (D: Planos) Se completará la documentación gráfica con los planos de infraestructuras, su punto de conexión y su trazado.

En el plano de viales se garantizará el acceso de la parcela destinada a infraestructura "DEI 15".

Con carácter general, referente a las infraestructuras del ámbito, se deberá incluir en el Plan Parcial la información necesaria señalada en el Art.63 del RP.

7. (S) El expediente municipal deberá contar con los informes o consultas sectoriales indicados:
 - Consejería de Educación, Cultura y Deportes (afección a patrimonio cultural)
 - Consejería de de Bienestar Social (a efectos de accesibilidad).
 - Diputación de Toledo, por el acceso a través de rotonda desde la carretera TO-3232.

Se incluirá en el documento de la Memoria para la aprobación de la Modificación Puntual, la justificación del cumplimiento de las observaciones reflejadas en dichos informes sectoriales.

Se comunica al Ayuntamiento que, una vez aprobado el Plan, éste se deberá remitir debidamente diligenciado con la aprobación definitiva realizada por el Ayuntamiento, en formato digital y una copia en formato papel, adjuntando informe del técnico municipal en el que se especifiquen las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe.

Lo que en cumplimiento de lo acordado, comunico a Usted para su conocimiento y efectos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

