



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 029/24 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

SR. ALCALDE-PRESIDENTE
AYTO. DE CABAÑAS DE LA SAGRA
Plaza de España, nº 1

45592 CABAÑAS DE LA SAGRA
(Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 24 de abril de 2026, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.3 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 02.

2. CABAÑAS DE LA SAGRA. EXPTE. 029/24 PL, DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN PARCIAL DE LOS ÁMBITOS CONJUNTOS DE LA UE P-31, S-4, S-6 Y S-11, PROPONIENDO EN TRES DE SUS PARCELAS UN CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR A RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR EL PROPIO AYUNTAMIENTO

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por la 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

INFORME VINCULANTE conforme a lo establecido en el artículo 10.1.e) del *Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha*, y del art. 38.3 del TRLOTAU, con objeto de que ese Ayuntamiento adecue el instrumento de ordenación a las disposiciones legalmente establecidas, y previamente a la aprobación definitiva la Modificación Puntual del Plan Parcial por dicho Ayuntamiento según las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Se deben subsanar las siguientes cuestiones relativas a las determinaciones que afectan a la tramitación (T); ordenación estructural y detallada según el art. 24.1 (OE) y 24.2(OD), del TRLOTAU; y a la documentación aportada (D), según el art. 30 del TRLOTAU, todo ello según se enumera a continuación:

1. (OE) Respecto a la justificación de que no existe incremento de aprovechamiento mediante la comparación del producto inmobiliario resultante, se deberá indicar expresamente en la Memoria del documento que, puesto que el producto inmobiliario que se pretende implantar sobre la segregación de parcelas originarias supone una tipología igual a la ya establecida en el resto del PAU ("Edificación aislada", bien exenta o adosada), no procede establecer coeficientes correctores para "garantizar la equitativa distribución de las cargas derivadas de la ejecución urbanizadora" de la tipología anterior "Edificación Alineada a vial". Tampoco procede establecer una nueva Ordenanza de aplicación, dado que será aplicable la que ya se dispone en el Plan Parcial para el resto de parcelas con el mismo uso y tipología edificatoria.
2. (D) Respecto de los planos de ordenación que reflejarán todas las determinaciones definidas en el artículo 49 del RP, en la forma establecida en el citado artículo. Y tanto en la parte literal como en la gráfica, se identificarán expresamente las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural (OE) y ordenación detallada (OD) según el artículo 30 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Se deberá no utilizar el mismo color de trama en los planos de información, referentes a la tipología del uso intensivo, con respecto a los planos de ordenación, para la tipología del uso extensivo, dado que puede crear confusión, siendo preferible utilizar otro color de trama que diferencie ambas tipologías de uso.





3. (T) Respecto a la modificación del proyecto de reparcelación, se informa que la tramitación de la modificación del proyecto de reparcelación no es objeto de este expediente, por lo que su contenido tendrá que someterse a la tramitación que corresponda, con posterioridad a la aprobación por el ayuntamiento de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial.
4. (T) Se deberá obtener el informe favorable de la Consejería de Bienestar Social, en materia de accesibilidad.
5. (T) Se deberá valorar la necesidad de someter el último documento redactado a información pública, en aplicación del artículo 36.2. del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En el caso de no someterse, se deberá aportar Certificado emitido por el Secretario Municipal justificando la no necesidad de la realización de una nueva información pública.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial objeto del presente informe, se deberá remitir a esta Delegación Provincial el instrumento de Modificación del Plan Parcial debidamente diligenciado por el Ayuntamiento con diligencia de aprobación definitiva, para su depósito, y se acompañará de un resumen en el que se manifieste las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe, y se adjuntará las hojas y documentos (diligenciados) que se precisen, para efectuar el refundido del plan parcial hasta ahora vigente.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998 de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio).

No obstante, previamente se podrá dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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 DE TOLEDO

