



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 027/25 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA
AYTO. DE CONSUEGRA**

Plaza de España, nº 1

457000 CONSUEGRA
(Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 5 de febrero 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 03.

3. CONSUEGRA. EXPTE.027/25 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA (PERIM) DEL POLÍGONO P-23, DELIMITADO EN NNSS CON USO RESIDENCIAL, PARA CAMBIO DE USO A DOTACIONAL, 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, una vez acordada por el Ayuntamiento de CONSUEGRA la aprobación inicial del PERIM, con fecha del 22-01-2026, y con objeto de que ese Ayuntamiento adecue el instrumento de ordenación a las disposiciones legalmente establecidas, y previamente a la aprobación definitiva del PERIM por dicho Ayuntamiento según las siguientes **CONSIDERACIONES**:

Se han subsanado las consideraciones indicadas en el informe remitido al ayuntamiento de fecha 25-11-2025, si bien aún se precisa completar el documento aprobado inicialmente, en sesión de 22-01-2026, con las siguientes cuestiones de tramitación (T), ordenación detallada (OD) y documentación (D):

1. (OD: Ordenanzas-art.20.1 RP) La ordenanza denominada "Uso Dotacional" (de aplicación en la trama amarilla del plano nº1 de ordenación) se deberá completar para que contenga lo previsto en el art. 20.1 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, expresando usos permitidos y prohibidos (valorando, dadas las afecciones que presenta la parcela, la necesidad de incluir algún tipo de restricción de usos por riesgo de inundación).

Aunque las ordenanzas vengan precedidas de "Conceptos Generales", en dónde se recoge que las actuaciones requerirán informe previo de la CHT, sin embargo, respecto a la exigencia manifestada en dicho informe, y para que cada ordenanza contemple de forma expresa e inequívoca el condicionante manifestado en el mismo, se deberá incluir en cada una de las ordenanzas propuestas el siguiente contenido:

"Se dará cumplimiento a las limitaciones exigibles en la implantación de los usos, en cumplimiento de los artículos 9 ter y 14 bis del Reglamento del DPH".

Además, todas las ordenanzas se completarán con la edificabilidad neta, la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante de los edificios que en su caso se prevean, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas que sea necesario prefiar.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): B2EB77B7FAEEFA77E16A4D
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad





Igualmente, y puesto que en la zona verde se permiten instalaciones deportivas de carácter público, se trama en planos que esta zona verde también es un itinerario peatonal, y se completará esta ordenanza indicando las condiciones de los usos compatibles pormenorizados y su porcentaje de implantación con respecto al uso mayoritario.

2. (D: Relación de Planos) Se ha advertido que, a la carátula de planos de ordenación, le sigue el contenido de planos de información, lo que puede llevar a equívocos. Se debería sustituir esta hoja referenciada con el punto 3. Planos de información, por el contenido de los Planos de ordenación. Todos los planos deberán estar diligenciados, por lo que en el documento definitivo que se aporte para su depósito en esta Delegación Provincial, se incluirá la diligencia de aprobación definitiva (sellada de forma manual o digital, como convenga).

3. (T: Sectoriales) Se deberán incluir entre los *Conceptos Generales* del documento 4. *NORMAS URBANÍSTICAS* las condiciones indicadas en el último informe emitido por la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes -en materia de patrimonio cultural- de fecha 4 de febrero de 2026:

“Se deberán tener en cuenta en las obras que se realicen en dicho ámbito:

- Se deberá conservar el muro o dique de defensa del Amarguillo que limita el sector por el oeste. Cualquier intervención en esta estructura deberá ser autorizada previamente por la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.

- Se deberá realizar el control y supervisión arqueológica directa de todos los movimientos de terrenos generados por las obras de urbanización o de edificación que se realicen en el Polígono P.23. -por parte de un arqueólogo expresamente autorizado-, realizando la conservación in situ y documentación (informes arqueológicos, memorias y fichas inventario de Carta Arqueológica) de los bienes inmuebles y de los restos muebles que puedan aparecer.

- Durante los trabajos arqueológicos que se realicen se deberá proceder a la limpieza y documentación de la acumulación de piedras detectada en la zona sur del solar (ETRS89, x: 447236; y: 4367639).

- Dicho Control y Seguimiento Arqueológico deberá garantizarse mediante presentación en La Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de la solicitud de autorización de trabajos y proyecto arqueológicos de actuación, así previsto en el artículo 48 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, siendo ésta quien deba autorizar expresamente las medidas de control y conservación pertinentes.

- El Ayuntamiento no otorgará licencia de obras hasta que no esté garantizada la realización del control arqueológico solicitado y reciba una copia de la autorización arqueológica concedida por esta Delegación Provincial.

- El promotor deberá notificar con antelación suficiente el inicio y el fin de la obra ante la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Toledo.

- Cualquier modificación del emplazamiento de las diversas infraestructuras del proyecto de obra deberá contar con el visado y la autorización de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes.

- En caso de aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 52 de la Ley 4/2013 de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla la Mancha, debiendo comunicar el hallazgo en un plazo máximo de 48 horas ante la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural. Este órgano determinará el carácter de los hallazgos y resolverá expresamente las medidas de protección de los mismos.”





Castilla-La Mancha

Una vez aprobado definitivamente el PERIM objeto de este informe, se deberá remitir a esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, el instrumento debidamente diligenciado, con el sello de aprobación definitiva por el Ayuntamiento, para su depósito, y se acompañará de un resumen técnico en el que se manifieste las correcciones que se han efectuado en atención a las consideraciones indicadas en este informe.

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

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): B2EB77B7FAEEFA77E16A4D
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

