



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 014/24 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL
AYTO. DE GUADAMUR**

Plaza Recesvinto, nº 1

45160 GUADAMUR

(Toledo)



Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 30 de julio de 2025, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 2.

2. GUADAMUR. EXPTE. 014/24 PL, PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL DE MEJORA Y PROYECTO DE URBANIZACION SECTOR 21, PROMOVIDO POR NAVAMUEL ESPERANZA, SL.

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

Informe VINCULANTE respecto a las determinaciones de ordenación estructural conforme a lo dispuesto en el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU, con las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. En cuanto a la documentación:

- En relación con la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo del artículo 68 TRLOTAU, se justificará el porcentaje que se indica en la documentación (10%) de acuerdo con lo previsto en el apartado 2.a) del citado artículo.
- Una vez que se aclare la propiedad de los terrenos, se deberá cambiar toda la documentación afectada.
- Con anterioridad a la aprobación definitiva se comprobará por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo indicado por el informe de 20/02/2023 de la Secretaría General de la Consejería Bienestar Social relativo al cumplimiento de la normativa de accesibilidad del PAU Sector S-21.

2. En cuanto a la Plica:

- El agente urbanizador se arroga la potestad de poder quedarse con el 10% del suelo lucrativo previo pago al ayuntamiento de dicho valor. La cesión del 10% del lucrativo es obligación de los propietarios del suelo, y la capacidad de monetarización es de ellos, previa conformidad por parte del Ayto.
- Se corregirá el texto del convenio ajustándolo a los nuevos parámetros numéricos (incremento de presupuesto, garantías, etc.), al igual que se deberá cumplir todos los plazos no indicados y recogidos por lo dispuesto en el TRLOTAU y en el marco de la misma.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente



Castilla-La Mancha

administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

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.

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

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5AE1307463F6B25353D1ED
<https://www.jccm.es?csv=5AE1307463F6B25353D1ED>