



Castilla-La Mancha

Toledo, a fecha de firma digital.

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo
Urbanístico

Expte. nº 006/24 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

**SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL
AYTO. DE OLÍAS DEL REY**

Plaza de la Constitución, nº 1

45280 – OLÍAS DEL REY
(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 2026, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

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

2. OLÍAS DEL REY. EXPTE 006/24 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA CON PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LOS SECTORES 7 Y 8 DE LAS NNSS, PROMOVIDO POR LANDCOMPANY 2020 S.L.

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 **ACUERDA** emitir

INFORME PREVIO Y VINCULANTE al amparo del art. 38.3 TRLOTAU e informe técnico-jurídico del PAU sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de ordenación urbanística aplicable (**artículo 122 y siguientes del TRLOTAU**), haciendo referencia a las siguientes consideraciones:

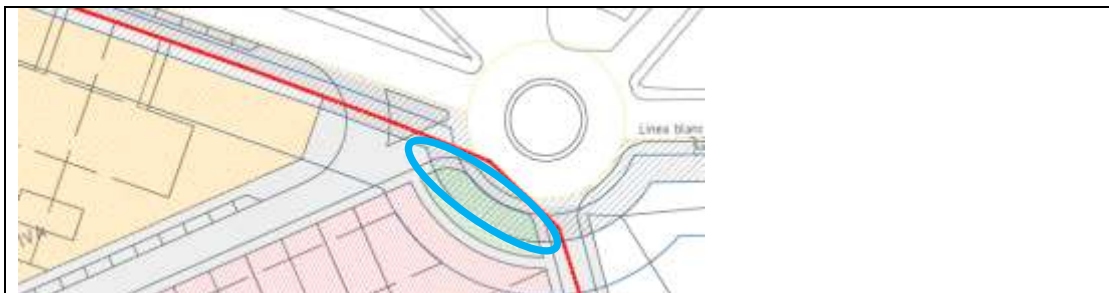
1. EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (art. 24.1 del TRLOTAU):

- 1.1. Como ya se indicó, con respecto al sistema general viario previsto en las NNSS (vial interior y rotonda), la ordenación propuesta lo suprime (punto 2.2.del PPM), sustituyéndolo por las calles A y B, sin que se justifique. Se deberá justificar dicha modificación.

2. EN CUANTO A LA DOCUMENTACIÓN APORTADA (arts. 30 y 39 del TRLOTAU)

- 2.1. Atendiendo al apartado 1º del artículo 30. *La documentación de los planes*, del TRLOTAU, se diferenciarán las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, identificándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.
- 2.2. En la Memoria se indicará el alcance de las obras de urbanización fuera de la delimitación del mismo para incluir la acera en carretera de Mocejón.
- 2.3. No se ha localizado el tanque de tormentas recogido en el informe técnico municipal de 28-04-2025 y en el informe de Aqualia de 29-04-2025, ni la previsión de “depósitos de regulación destinados al almacenamiento de agua potable con capacidad suficiente para garantizar la autonomía de al menos un día de suministro a la población que se abastece del mismo”, según informe de la Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha de junio 2024.
- 2.4. El plano 14 CALIFICACIÓN. PROPUESTA DE USOS PORMENORIZADOS, incluirá las siguientes precisiones (se tendrán en cuenta también en el Anteproyecto de Urbanización):
- Se eliminará la trama de zona verde que se ha superpuesto sobre la de infraestructuras en la zona de servidumbre de la carretera. Se adjunta extracto del plano:





- Se corregirá la numeración y nombre de las ordenanzas 1-A y 1-B, para que coincidan con las de la Memoria
- 2.5. El Ayuntamiento comprobará, a través de sus servicios técnicos, que los tres planos refundidos que se aporten están en disposición de sustituir a los vigentes planos de las normas subsidiarias:
 - 2. ORDENACIÓN Y GESTIÓN
 - 2.3. ORDENACIÓN Y GESTIÓN
 - 2.6. ORDENACIÓN Y GESTIÓN
- 2.6. La ficha urbanística resumen se aportará con mayor grado de nitidez y se adaptará a la propuesta del PPM. No coinciden, por ejemplo: la edificabilidad máxima, parcela mínima colectiva, etc. No será necesario incluirla dentro de los documentos refundidos para modificar la ficha vigente.

3. EN CUANTO AL ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN (art. 111 del TRLOTAU):

- 3.1. Con respecto a la evacuación de aguas residuales y pluviales, y el colector de 600 mm hasta Camino de Mocejón, al tratarse de un nuevo colector a ejecutar deberá hacerse mediante sistema separativo con dos colectores, para mantener el carácter separativo en todas las nuevas obras que se ejecuten. La Norma Técnica de Planeamiento especifica respecto a las redes de alcantarillado, que *“Salvo justificación expresa, las nuevas redes serán separativas”*.

4. EN CUANTO A LA PROPUESTA DE CONVENIO (art. 110.4.2. del TRLOTAU):

- 4.1. Dentro del apartado A.2.1 no se mencionan las obras de acondicionamiento de la acera en la carretera de Mocejón.
- 4.2. La propuesta no establece penalizaciones en caso de incumplimiento por el agente urbanizador.

5. EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN (art. 120 y ss. del TRLOTAU):

- 5.1. Se certificará la notificación a los titulares catastrales.
- 5.2. Se certificará resultado de información pública después del acto de apertura de plicas, no se ha aportado.
- 5.3. Aunque se han aportado informes técnicos en respuesta a las ocho alegaciones presentadas, no se ha justificado la tramitación ante los alegantes de respuesta a las mismas.
- 5.4. A la vista del informe de Aqualia de 29-04-2025, deberá obtenerse informe de esta entidad para la documentación técnica actualizada.
- 5.5. Se observa una variación en localización de las zonas verdes, respecto a las NNSS, por tanto, resulta de aplicación el art. 39.3 TRLOTAU, requiriendo la actuación de informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU) y Dictamen del Consejo Consultivo, tras el informe vinculante de la CPOTU.
La emisión del informe de la CROTU, será solicitado por este Servicio, una vez subsanadas las consideraciones señaladas en este informe.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe técnico jurídico del Municipio sobre la adecuación de la documentación comprensiva del Programa de Actuación Urbanizadora a este informe (artículo 29 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU), 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 aportar la siguiente documentación (número 1 del artículo 101 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU):

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia diligenciada de aprobación definitiva de la proposición jurídico-económica y Fotocopia 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 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).

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

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

Firmado digitalmente el 04/08/2026 10:01
M TERESA ESTEBAN PERONA
Secretario/a Provincial

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): 335AC34DC9E2D42BF9B4E2
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

