Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
REGISTRO ÚNICO
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO
CONSEJERÍA DE FOMENTO
09 NOV. 2021
Salida Nº 1131832
Entrada Nº

Toledo, 2 de noviembre de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 017/20 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

SRA./SR. ALCALDESA-PRESIDENTA / ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYTO. DE ONTÍGOLA
Plaza de la Constitución, nº 1
45340 Ontígola (Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 26 de octubre de 2021, 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 4.

4.- ONTÍGOLA. EXPTE 017/20 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, CON PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL ÁMBITO PUERTA SUR LOGISTIC PARK. PROMOVIDO POR ESPACIO DE APARCAMIENTO Y SERVICIOS, 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 asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo y vinculante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 y 122 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- **EN CUANTO A LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ORDENACIÓN DETALLADA (art. 24.2 del TRLOTAU):**

PERI

1. En general, hay incongruencias existentes en los distintos documentos y apartados con respecto a las superficies obtenidas, debido a redondeos, etc. que han de ser resueltos.

2. Habría de incorporarse un plano que reflejara cómo queda el ámbito a desarrollar con respecto a la zona de los Albardiales IV colindante.

3. En cuanto a la ordenanza para uso industrial propuesta, se indica una edificabilidad neta (máxima) industrial sobre la parcela de 1,009 m2c/m2s, que posteriormente se redondea, en 1,00 m2c/m2s. Para que las superficies queden ajustadas al AT establecido, se recomienda que no se desprecien los decimales de edificabilidad neta permitida.

4. En las Normas Urbanísticas se contempla, entre otros apartados, "Estudios de Detalle". Se advierte que, conforme al Art. 73 del RP, su formulación han de estar prevista expresamente por el PERIM.

5. El ayuntamiento certificará que las infraestructuras y servicios proyectados cuentan con la calidad, suficiencia y funcionalidad necesaria para su correcto funcionamiento, así como sobre la suficiencia y funcionalidad de las conexiones con las redes exteriores.

6. Vistos los planos de servicios e infraestructuras a desarrollar, la red de aguas residuales y pluviales, hasta conectar con la Cl. Pl Albardiales IV, atraviesa una parcela de zona verde de dicho ámbito, debiendo buscar una solución alternativa para evitar este hecho, ya que no se pueden generar servidumbre alguna sobre las parcelas de zonas verdes.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
Avda. Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: diprofoto@jccm.es

www.castillalamancha.es

7. Visto que se trata de un ámbito aislado, en cuanto a que no existe continuidad con el núcleo principal de Ontígola, se valorará, teniendo en cuenta el régimen de conservación del ámbito colindante, la posibilidad de constituir una entidad urbanística de conservación según recoge el art. 135 TRLOTAU, cuya obligación se habría de recoger expresamente en el PERIM.

RESPECTO DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PERIM

1. El informe de sostenibilidad económica es incompleto, en cuanto a que no se determina la sostenibilidad del ámbito, ponderando gastos e ingresos de la urbanización, una vez ya terminada. Es por ello que se ha de incorporar un nuevo informe en cumplimiento de lo establecido en el art. 22.4 del TR de la Ley del Suelo (RDL 7/2015).
2. Se han de tener en cuenta las determinaciones que se indiquen en cada uno de los informes sectoriales solicitados.
3. Al incluir una parcela, clasificada como suelo urbano consolidado, perteneciente al desarrollo de un Plan Parcial anterior, implica la modificación de dicho Plan Parcial, por lo que ha de incluirse un documento refundido que explique la nueva configuración del sector.
4. Igualmente, al modificarse las NNSS, cambiando la clasificación y el uso un ámbito, ha de aportarse un documento refundido que explique la modificación de las normas vigentes.

- **EN CUANTO AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (PU), (art. 111 del TRLOTAU):**

1. Ha de modificarse el proyecto de urbanización, conforme a la modificación derivada de la solución que se adopte respecto de la red de residuales y pluviales, en cuanto a la afección a la zona verde de los Albardiales IV.
2. Se entiende que en los costes de ejecución se incluyen los costes derivados de las obras necesarias a ejecutar para llevar las conexiones de los servicios e infraestructuras fuera del ámbito, así como los costes de desmontar y soterrar la línea eléctrica aérea existente que atraviesa el mismo.
3. Según la memoria hay una zona (inundable) dónde llegará parte del agua de escorrentía, la cual será evacuada mediante bombeo, si bien dicha zona no se encuentra suficiente definida en la documentación gráfica y escrita.

- **EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN, (art. 120 y ss. del TRLOTAU):**

1. Ha de incorporarse al expediente certificado de la Secretaría Municipal sobre la presentación o no de alegaciones, tras el periodo de 20 días posterior a la apertura de plicas, según el art. 90 del reglamento de Actividad de Ejecución.
2. Han de incorporar al expediente los informes sectoriales que se hayan recibido previamente solicitados. Así mismo, han de contar con todas las autorizaciones necesarias para llevar a cabo las obras necesarias. A este respecto, faltaría el informe favorable respecto del proyecto de urbanización del Ministerio de Fomento (departamento de carreteras), la autorización para el soterramiento de la red eléctrica aérea que discurre por el ámbito, así como las autorizaciones necesarias conforme al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, entre otros.
3. El Ayuntamiento ha de incluir la justificación del cumplimiento de la condición en cuanto a la existencia de recurso de agua suficiente, según el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha de 16.11.2020.

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 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

Fdo. Teresa Esteban Perona

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Toledo
Avda. Río Portiña, 2
45071 Toledo

Tel.: 925 267 070
e-mail: diprofoto@jccm.es

www.castillalamancha.es