



Toledo, 21 de diciembre de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución
y Apoyo Urbanístico.
Exp. nº 044/21 PL

Sra./Sr. Alcaldesa-Presidenta /
Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento. de NOBLEJAS
Plaza de José Bono, 1
45350 NOBLEJAS (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 20 de diciembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 6.

6.- NOBLEJAS. EXPTE 044/21 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR INDUSTRIAL "PARQUE TECNOLÓGICO LINEAL DE NOBLEJAS". PLICA PRESENTADA POR RECÓPOLIS DESARROLLOS, 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 de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

En cuanto a la Proposición Jurídico-económica:

- Teniendo en cuenta la Disposición Transitoria segunda de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas resultaría aplicable el régimen de participación en las plusvalías previsto en esta ley, por lo que se deberá justificar la cesión de aprovechamiento lucrativo según la redacción del artículo 68.b).2.a) TRLOTAU tras las modificaciones introducidas por la Ley 1/2001.
- En cuanto a la variación de las cuantías de los gastos de urbanización en lo correspondiente al coste de ejecución material de las obras previstas en el Proyecto de Urbanización se tendrá en cuenta que si no se asume el presupuesto de ese Proyecto se debería aportar por el aspirante a agente urbanizador modificación del presupuesto del Proyecto de Urbanización o deberían incluirse en la proposición jurídico-económica los cuadros de precios que justifiquen la variación con respecto al presupuesto del Proyecto de urbanización vigente, tal cual se posibilita en el artículo 101.b) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

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

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

www.castillalamancha.es

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE21s00027358495

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-6d70-d639-a324-1efb-a924-5d65-f98f-7246

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-12-22 10:40:18

Validez del documento

Original





- En relación con los compromisos que el agente urbanizador parece querer asumir de acuerdo con lo previsto en el punto 2.5 de la Base X, se tendrá en cuenta lo previsto en la citada Base X, según la cual son compromisos a asumir por el agente urbanizador, así como lo previsto en el artículo 76.4.d) del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (REA), que prevé la posibilidad de que en la proposición jurídico-económica se prevean, con cargo al beneficio empresarial del urbanizador, compromisos de ese tipo. En base a lo anterior los costes relativos a esos compromisos no se deberían incluir como gastos de urbanización repercutibles a los propietarios de los terrenos, ya que, por otro lado, no están incluidos entre los gastos de urbanización previstos en el artículo 115 TRLOTAU y 38 REA.
- En relación con las obras de conexión del abastecimiento de agua al Sector pendientes de ejecutar que se mencionan en las Bases y que son asumidas igualmente como compromisos por el aspirante a agente urbanizador cabe indicar que si son obras necesarias para conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras parece conveniente que para poder valorar el coste de esas obras exista un documento técnico que las describa, al menos con la definición de anteproyecto y con los contenidos mínimos previstos en el artículo 110.4.1.b) del TRLOTAU, a incluir en la alternativa técnica del PAU.
- En relación con lo definido en el Anexo II de la proposición jurídico-económica como concreción a lo previsto en la Base X de las Bases para la selección del agente urbanizador, se alude al compromiso de una serie de mejoras que, salvo mejor justificación, modificarían el Proyecto de Urbanización. No se define claramente si son mejoras a asumir por el promotor y por tanto no repercutibles a los propietarios como gastos de urbanización, o son obras y costes a tener en cuenta en la valoración de los costes totales de las obras de urbanización. En este último caso se tendrá en cuenta lo anteriormente indicado para las obras de conexión del abastecimiento de agua al Sector pendientes de ejecutar. Asimismo, se tendrá en cuenta que según el artículo 76.4.b) REA la cantidad total a que asciendan los costes incluida en la Proposición jurídico-económica tendrá la consideración de propuesta de precio cerrado, por el que el urbanizador ejecutará a su riesgo y ventura la labor urbanizadora. Por tanto, la no previsión de ciertos gastos de urbanización, salvo mejor justificación, impediría incluirlos posteriormente por el procedimiento de retasación, ya que esta está prevista según el artículo 115.4 del TRLOTAU y 111 REA únicamente cuando se dé *la aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización*.

En cuanto a la tramitación:

- Se estará a lo indicado en la contestación de la consulta realizada a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre la vigencia de la Resolución de 15-10-2008 de no sometimiento a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización.

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE21s00027358495

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-6d70-d639-a324-1efb-a924-5d65-f98f-7246

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-12-22 10:40:18

Validez del documento

Original





Castilla-La Mancha

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.

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

Fdo. Teresa Esteban Perona



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

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

www.castillalamancha.es

ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE21s00027358495

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-6d70-d639-a324-1efb-a924-5d65-f98f-7246

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-12-22 10:40:18

Validez del documento

Original



ORVE-6d70-d639-a324-1efb-a924-5d65-f98f-7246



ÁMBITO- PREFIJO

ORVE

Nº registro

REGAGE21s00027358495

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

ORVE-6d70-d639-a324-1efb-a924-5d65-f98f-7246

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

2021-12-22 10:40:18

Validez del documento

Original

