



Toledo, 3 de agosto de 2022

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento  
Exp. nº 014/21 PL

Asunto: Acuerdo CPOTU

Sra./Sr. Alcaldesa-Presidenta /  
Alcalde-Presidente del  
**Ayto. de Villasequilla**  
Plaza Mayor, nº 1  
45740 Villasequilla (Toledo)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 2 de agosto de 2022, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

**Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 4.**

4. **VILLASEQUILLA. EXP.14/21 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 13 (P-13), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.**

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 el presente **INFORME PRECEPTIVO** al amparo del art. 38.1 del TRLOTAU, con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas conforme a lo establecido en el artículo 10.1.f) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM.

Previamente a la aprobación del PERI por el Pleno del Ayuntamiento, deberá completarse y subsanarse este expediente según las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. **En cuanto a las determinaciones que afectan a la ordenación detallada (art. 24 TRLOTAU):**

- El punto 3.4 de la Memoria indica que “se aplicará directamente la ordenanza actual”, y el punto 3.5, que “el PERI ha definido unas ordenanzas particulares de aplicación a cada zona”, lo que deberá aclararse y corregirse.

2. **En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el porcentaje correspondiente de aprovechamiento lucrativo (art. 69 TRLOTAU):**

- En el documento se indica que “En el desarrollo del P-13 no se realizaron las cesiones de superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo, capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del área del reparto, siendo interés del Ayuntamiento la exención de dicha cesión según la certificación realizada

por el Ayuntamiento (ANEXO 1)", pero en el dicho Anexo no se incluye dicha certificación, siendo imprescindible según lo regulado en el Art.69.2.2.b del TRLOTAU:

*"Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el municipio estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente".*

**3. En cuanto a la documentación y tramitación del PERI (art. 30, 38 y 39 TRLOTAU):**

- En el plano 11 USOS Y ORDENANZAS PARTICULARES:
  - Se delimitará el ámbito de la actuación.
  - Se acotará el ancho del viario afectado.
  - Se grafiará con trama distinta del resto, el ámbito de aplicación de la ORDENANZA 2 RED VIARIA.
  
- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad y atendiendo al informe del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras de la Consejería de Bienestar Social, deberá subsanarse el documento técnico: PERI de julio 2021, y recabarse nuevo informe de dicho organismo.
  
- Deberá incluirse en el expediente el anuncio en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad, según establece el art. 38.1. TRLOTAU, junto al certificado de información pública que incluya este aspecto.
  
- A efectos de cálculo de plazos en la tramitación, se informa que la legalización de actuaciones urbanizadoras irregulares (en aplicación del art. 39.5 del TRLOTAU), conlleva con carácter previo a su aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno, el sometimiento a informe de la Comisión Regional de Ordenación Territorial y Urbanismo. Informe que deberá ser recabado por el Ayuntamiento.
  
- Por tratarse de legalización de actuaciones ejecutadas sin contar con el correspondiente acto legitimador, el Ayuntamiento deberá incoar expediente sancionador conforme a los arts. 177 y siguientes del TRLOTAU.

Las presentes consideraciones deberán recogerse en el documento que se presente junto a la solicitud de informe correspondiente al del Art.39.5 TRLOTAU ante la Consejería de Fomento.

Tras la aprobación definitiva por el Ayuntamiento-Pleno, deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe técnico en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión. Además, se deberá acompañar al informe:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva.
- Copia del PERI 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).



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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN  
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Fdo. José Manuel Martínez Labrador.

