



Castilla-La Mancha

REGIÓN DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO CONSEJERÍA DE FOMENTO	
25 FEB. 2019	
Salida Nº	Entrada Nº
193304	



Toledo, 14 de febrero de 2019

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento
de Polán
Plaza del Ayuntamiento, nº 1

Ntra. Ref.: Servicio de Planeamiento

Exp. nº 001/19 PL

TEP/jmml

Asunto: Acuerdo CPOTU

45161- POLÁN

(TOLEDO)

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 13 de febrero de 2019, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 5.

05.- POLÁN. EXPTE. 001/19 PL. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 34 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, PROMOVIDO POR JESÚS SANTOLAYA HEREDERO Y RAMÓN MARTÍN SÁNCHEZ.

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 de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1 b) del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

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

1.1.1. La denominación del PERI, se adaptará a lo previsto en el art. 86 del Reglamento de Planeamiento (en adelante RP).

1.1.2. En el apartado 10 de la Memoria Justificativa se indica que no se modifica la ordenación estructural, pero no se justifica. Con especial atención al no incremento de Aprovechamiento Tipo del ámbito.

1.1.3. En aplicación del art. 21.5. RP, las reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos se situarán en áreas anexas al viario, pero no ocupando la calzada, como se han ubicado en el plano 09. DOTACIONES. RED VIARIA. Se corregirá en planos.

1.1.4. Se tendrá en cuenta lo recogido en la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico (modificada por el Decreto 86/2018 de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, DOCM 30-11-2018), y que afecta a las zonas de protección del Dominio Público Hidráulico que se encuentre en el interior de cascos urbanos o rodeado de suelo urbano o urbanizable, para justificar la ordenación prevista en la zona colindante con el Arroyo. Se modificará, en su caso, lo que proceda.

1.2. En cuanto a la justificación de la cesión de la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz de materializar el diez por ciento del aprovechamiento lucrativo (art. 69 TRLOTAU):

1.2.1. Se ubicará en los planos de ordenación la parcela de cesión capaz de materializar el 10 % del aprovechamiento lucrativo, indicando su ordenanza de aplicación en caso de que sea distinta de la prevista para el resto de parcelas.

1.3. En cuanto a la documentación del PERI (art. 30 y 39 TRLOTAU):

1.3.1. En el documento técnico se tendrá en cuenta que sólo la Administración actuante, en este caso el Ayuntamiento, podrá promover y aprobar el PERI. De igual manera, se tendrá en cuenta que el régimen aplicable al ámbito, por remisión de la Disposición transitoria cuarta del TRLOTAU, será el que establece el art. 69.2. 2.2, para el suelo urbano de reserva, por lo que los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización conforme a lo dispuesto en el art. 129 TRLOTAU, en régimen de **obras públicas ordinarias**.

1.3.2. Con carácter general se adaptará a lo recogido en la Norma Técnica de Planeamiento.

En la Memoria Justificativa:

1.3.3. El apartado 12 recoge que la parcela mínima será de 150 m², sin embargo en la ordenanza RESIDENCIAL UNIFAMILIAR se indica que la parcela mínima será de 100 m², se aclarará y corregirá donde proceda.

1.3.4. En relación con las infraestructuras previstas (art. 14.5) la red de evacuación deberá ser separativa en aplicación de lo previsto en el art. 115.1.b) TRLOTAU y en la Instrucción Técnica de Planeamiento, en la que se indica que "Salvo justificación expresa, las nuevas redes serán separativas." (punto OD.:4 del apartado 2.1.7. PLANOS DE ORDENACIÓN). Se modificará y corregirá en todo el documento.

Planos:

1.3.5. Se aportará plano de información que recoja el trazado de las distintas infraestructuras existentes (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado, etc...), en el entorno del ámbito, a las que se conectarán las nuevas infraestructuras.

1.3.6. El plano 07 AFECCIONES se completará teniendo en cuenta la Disposición adicional primera del Reglamento de Suelo Rústico (modificada por el Decreto 86/2018 de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, DOCM 30-11-2018), y que afecta a las zonas de protección del Dominio Público Hidráulico que se encuentre en el interior de cascos urbanos o rodeado de suelo urbano o urbanizable.

1.3.7. El plano 08 CALIFICACIÓN DEL SUELO se aportará acotado y deberá recoger la parcela de cesión del aprovechamiento lucrativo, así como la parcela prevista para infraestructuras. Incluirá leyenda de las distintas tramas correspondientes a las ordenanzas particulares del ámbito.

1.3.8. El plano 09. DOTACIONES. RED VIARIA se aportará acotado y deberá incluir todos los parámetros, pendientes, secciones, anchos de acera, elementos de urbanización, etc..., necesarios para valorar el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad previstas para el ámbito.

1.3.9. No se han aportado planos con el trazado de las distintas infraestructuras: abastecimiento, saneamiento (pluvial y fecal), electricidad, alumbrado, etc... que incluirán necesariamente punto de conexión con las redes existentes en el municipio.

1.4. En cuanto a la tramitación del PERI (arts. 138 y 139 RP):

1.4.1. Se tendrá en cuenta lo recogido en el punto 5.3.1. de este informe.

1.4.2. A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe sobre el PERI de la Consejería de Bienestar Social.



1.4.3. Por afección por el Arroyo del Conde deberá obtener informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

1.5. En cuanto al Proyecto de urbanización (arts. 98 a 101 RP):

1.5.1. No consta en el expediente Anteproyecto o Proyecto de urbanización. Se tendrá en cuenta que antes de ejecutar las obras de urbanización deberá tramitarse y aprobarse Proyecto de Urbanización (art. 147 RP), junto con el PERI o de forma independiente.

Previamente a la aprobación del PERI por el Ayuntamiento Pleno, deberá completarse y subsanarse este expediente según las consideraciones del presente informe.

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

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

Fdo. Teresa Esteban Perona

