Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
REGISTRO UNICO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO
CONSEJERÍA DE FOMENTO

25 FEB. 2019

Salida Nº	Entrada Nº
193346	—

40 años de Constitución Española

Toledo, 14 de febrero de 2019

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento
de Nambroca
Plaza de la Constitución, nº 1

45190- NAMBROCA
TOLEDO

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución y Apoyo Urbanístico
Exp. nº 020/18 PL
TEP/jmml
Asunto: Acuerdo CPOTU

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 122 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 6.

06.- NAMBROCA. EXPTE. 020/18 PL. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SCT-8 B Y 8 C, PROMOVIDO POR LA ABUELA JULIA 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:

- Se recalculará el aprovechamiento tipo teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 33 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, según el cual la superficie de suelo no incluye la del terreno dotacional público existente ya afectados a su destino (superficies de viales existentes).

- En relación con la accesibilidad se incorporarán a la documentación presentada, las observaciones recogidas en la informe del Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social, de fecha 13 de junio de 2018. Por tanto se han de ajustar la documentación (escrita y gráfica) a las determinaciones indicadas en el informe de accesibilidad, debiendo acotar las aceras, incluso la existente en el lado de los aparcamientos, rectificar las pendientes, materiales, etc,

- Se modificará la línea límite de edificación del ramal de aceleración, dirección Toledo, del enlace de la Autovía CM-42, tan como se indica en el informe de la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento, de fecha 19 de abril de 2018.

- Se incorporará en la documentación de la alternativa técnica las observaciones que se recogen en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 8 de marzo de 2018.

- El artículo 13.1 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003, establece lo siguiente: "*todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación*". Por tanto, se ha de determinar la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de

la superficie de actuación, según el Art. 13.1 del RD 1367/2009, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2003 de 17 de noviembre.

- Se ha de incorporar un informe de sostenibilidad económica en cumplimiento de lo establecido en el art. 30 del TRLOTAU.

- La Norma Particular de la Zona Industrial establece la altura máxima de edificación en 2 plantas y 8 m al alero; sin embargo en el punto 11 de las Normas Urbanísticas de carácter general además de limitar la altura a cornisa a los 8 m, se autorizan 2 plantas sobre rasante y dos plantas bajo rasante, además de permitir que "*En el caso de que alguna industria determinada necesitada mayor altura de la máxima especificada, el Ayuntamiento podrá autorizar su construcción*". Por tanto se aclarará esta contradicción entre las dos normativas a aplicar y en el caso de querer autorizar la implantación de industrias con mayor altura que la permitida, se deberá concretar en qué casos se aplica esta excepción.

- Se deberá certificar por el Ayuntamiento, que los colectores a los va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar su caudal actual con el de la nueva actuación.

- Igualmente deberá certificarse por el Ayuntamiento, que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimo en hidrantes para el sector va a estar garantizado, sin perjuicio del resto del municipio.

- En relación con el Proyecto de Urbanización deberá solicitar al órgano ambiental informe sobre si debe someterse el proyecto al trámite de Evaluación del Impacto Ambiental por estar incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007 de 08/03/2007 de Evaluación ambiental en Castilla-La Mancha.

- El convenio Urbanístico habrá de definir las penalizaciones que se ejecutaran en caso de incumplimiento.

- En el caso que el Ayuntamiento acepte la propuesta del agente urbanizador para la monetización la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo de uso industrial, puesto que éste no se puede destinar a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública y en base al art. 68.2, podrá ser sustituida por el abono en dinero a la Administración actuante de su valor, tasado por ésta de conformidad con los procedimientos de enajenación previstos en el artículo 79.3. Por tanto se debe incluir en el convenio valoración realizada por la administración municipal, como anexo al mismo.

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:

- Original o Fotocopia compulsada del Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de aprobación definitiva y adjudicación.

- Fotocopia compulsada de la Proposición Jurídica-Económica, debidamente diligenciada de aprobación definitiva.

- 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.

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

Consejería de Fomento
Dirección Provincial
Avda. Río Estenilla, s/n
45071 Toledo

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

www.castillalamancha.es