



EXPEDIENTE: . 10ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM. DESAFECTACIÓN Y RECALIFICACIÓN DE UNA PARTE DE LOS VIALES 3 Y 4 Y DEL VIAL 11 EN SUELO PARA USO INDUSTRIAL.

SITUACION: . POLÍGONO INDUSTRIAL “VEREDILLA 2” (SUBPE-10)

PROMOTOR: . EL ALTOZANO DE ILLESCAS, SA

TECNICO: . JOSÉ MARÍA MÁRQUEZ MORENO Y NURIA MUÑOZ ESTÉVEZ

VISADO: . SIN VISAR

REGISTRO: . 11854 / 3 NOVIEMBRE 2017, 20 DICIEMBRE 2017 Y 440 / 15 ENERO 2018

REFERENCIA: . 10ª MODIFICACIÓN del POM Viales Veredilla 2 - 18012018

Visto el expediente, a petición del Sr. Alcalde, el técnico que suscribe informa.

Se trata de una propuesta para la desafectación y recalificación del suelo de una parte de los viales 3 y 4 y del vial completo 11 del polígono industrial Veredilla 2 conformando dos grandes manzanas con la ya existentes 5 y 11 por un lado y 13, 14, 18 y 19 por otro. Suelo público propiedad del Ayuntamiento de Illescas, incluido en el sector SUBPE-10 donde está pendiente la finalización de las obras de urbanización. Conllevará una Modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal vigente y del propio sector. Sector urbanizable con Planeamiento en Ejecución, antiguo Polígono Industrial “Veredilla 2” de las Normas Subsidiarias del 98, asumida por el POM dentro del SUB PE-10, por lo que el Ayuntamiento deberá pronunciarse.

El Agente Urbanizador, promotor de la nueva actuación, propone agrupar las nuevas parcelas y configurar dos grandes superficies destinadas a uso industrial donde tengan cabida empresas multinacionales de primera línea en el campo de la logística, demandantes de parcelas con gran superficie de suelo. La dimensión de las futuras manzanas y por lo tanto la distancia entre viales para tráfico peatonal y rodado es muy superior a la exigida en el artículo 126 del POM. Lo justifican en base a la demanda actual y características tipológicas y funcionales de la industria. Según este artículo, para las parcelas reguladas por las ordenanzas 6, 7 y 9 la distancia podrá aumentarse cuando la instalación lo requiera. En este sentido el Ayuntamiento se deberá pronunciar.

Los terrenos objeto de recalificación están recogidos en los documentos del POM como Sistemas Locales (Viario) lo que permitiría proceder mediante una Modificación de Detalle del Planeamiento vigente. Los terrenos de dominio público propiedad del Ayuntamiento, adquiridos como cesión de infraestructuras/viales Sistema Local Viario, pasarían a ser un bien patrimonializable con aprovechamiento lucrativo, lo que conllevará además la desafectación del mismo. (Se adjunta relación de Planos del POM que se modifican mediante tramitación de Detalle). Además se propone no aumentar el aprovechamiento del Sector y por tanto de las parcelas resultantes de la agrupación y justifica la dotación mínima en número de plazas de aparcamiento en espacios públicos, si bien, evidentemente se disminuyen respecto a la dotación prevista en el Plan Parcial aprobado.

Está afectada por Patrimonio, por lo que de forma previa a la ejecución de su proyecto de obra, se necesitará una resolución favorable por parte de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía correspondiente.

El Agente Urbanizador, promotor de la nueva actuación, deberá pronunciarse respecto a cómo y quién hará frente y asumirá el coste de la ejecución de las nuevas obras de urbanización y de los costes que supondrá eliminar las obras de los viales ya realizados y si se afectará al resto de propietarios del Sector SUB PE-10.

El Agente Urbanizador, promotor de la nueva actuación, ha recibido la autorización por parte de unos propietarios de parcelas dentro de las grandes manzanas, pero no de la totalidad. Deberán pronunciarse.

Si el Ayuntamiento lo estima favorable, la propuesta planteada supone tener que tramitar una modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal previo o simultáneamente con una modificación del Programa de Actuación Urbanizadora, del Plan Parcial, del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación, además de la desafectación de los bienes.





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

Se deberán obtener, además de los informes de los Organismos Autónomos competentes y directamente afectados, los informes favorables de las compañías suministradoras de los servicios urbanos de energía eléctrica (UNIÓN FENOSA), alumbrado público (CITELUM), telefonía/telecomunicaciones, agua (AQUALIA) y Gas (GAS NATURAL CASTILLA-LA MANCHA).

Se deberá obtener informe Jurídico, e informe de los Técnicos de Medioambiente (pronunciamiento sobre obligatoriedad de informe de sostenibilidad y/o de impacto ambiental por razón de la propuesta de ordenación efectuada y/o de las obras de urbanización a realizar) y del Ingeniero T. Industrial (Instalaciones) del Ayuntamiento.

En la actualidad se están tramitando varias modificaciones puntuales del POM, por lo que la planimetría presentada pudiera tener variaciones a corto plazo. Deberá tenerse en cuenta. En todo caso, según se vayan aprobando los instrumentos de modificaciones puntuales que se están llevando a cabo dentro del municipio, se deberán realizar refundidos que recojan en cada momento la situación real del Planeamiento, actualizando la planimetría y textos.

En el documento de fecha 3 de noviembre de 2017 se observa que la trama que refleja la manzana con las parcelas agrupadas en el caso de la parcela U-19.4 no está rayada. Según el texto aportado en el anexo II de 20 de diciembre de 2017 la incluirían dentro de la agrupación en la futura IND-AGR-2, pero en planos no se incluye. Deberán aclararlo.

La justificación y solución prevista para la red de saneamiento de la manzana IND-AGR-2 no es correcta, se habla de los viales 2 y 9 cuando estos viales no afectan a dicha manzana. Deberán estudiar y aclarar la solución prevista para resolver correctamente la red de saneamiento.

El porcentaje de participación en las infraestructuras del PEI/Proyecto de Urbanización Complementario del POM es del 0,22% y no del 0,21% como indican en la Ficha de Ordenación modificada. Deberán corregir la errata. En dicha ficha modifican superficies de viales y de infraestructuras, deberán justificar los datos.

Deberán corregir la posición de dos CTs que invaden el vial público 4 o justificar adecuadamente su implantación en la acera.

En tres planos propuestos para la modificación del Plan Parcial, incorporados en el POM, se recogen las parcelas agrupadas completas AGR1 y AGR2 delimitadas por los viales perimetrales cuando en realidad, según se indica en textos y esquemas de la propuesta, se dejaría fuera de la parcela agrupada AGR-1 a la parcela U-11.1 y fuera de la parcela agrupada AGR-2 a las parcelas U-19.5 y U-19.6. Deberán corregir los planos del Plan Parcial o las denominaciones en la propuesta para no dar lugar a confusión.

Deberá aportar el documento en soporte informático en formato PDF y formato editable desde las oficinas técnicas del Ayuntamiento (Word, Excel, BC3, DWG, etc.).

Se tramitará de acuerdo con lo indicado en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010) y Reglamentos de desarrollo.

Illescas, 19 de enero de 2018
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Documento firmado electrónicamente





AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

LISTA DE PLANOS A MODIFICAR DEL POM ILLESCAS, EN LA MODIFICACION PUNTUAL DE VIALES EN VEREDILLA 2

- POD-SU-8.5, 9.3 y 9.4
- POE.01 CLASIFICACION DE SUELO
- PC-02 ZONAS DE PREVENCION CATALOGO DE BIENES
- POD-SU-00 ORDENACION DETALLADA PLANO GUIA
- POD-S.URB00 ORDENAC. DETALLADA SUELO URBANIZABLE
- ANEXO PROYECTO SOTERRAMIENTO: POE-SOT-01, 02, 03, 04, 05, 06
- PG-01.4 SIST. GESTION. SISTEMAS GENERALES
- PO-00 OBJETIVOS POM
- POE-01B.4-3 COMP. SUELO CLASIFICACION SUELO Y SIST. GENERALES
- POE-01A.4-3 CLASIFICACION SUELO
- POE-02 USOS GLOBALES
- POE-03 ESTRUCTURA ORGÁNICA:SISTEMAS GENERALES
- POE-04.1 DIVISION DEL SUELO. SECTORES Y UNIDADES DE ACTUACION
- POE-04.2 DIVISION DEL SUELO. AREAS DE REPARTO
- POE-04.3 DIVISION DEL SUELO. ZOUS
- POE-05.4 AFECCION CAUCES
- POE-07.4 CLASIFICACION DE SUELO .AFECCIONES
- POE-09 ORDENANZAS DE APLICACIÓN
- POE-10 PROGRAM. Y PRIORIDADES DE DESARROLLO
- POE 11 JERARQUIA VIARIOS
- POE-PCP-01 VIARIO ESTRUCTURAL
- POE-PCP-02 ABASTECIMIENTO
- POE-PCP-03 SANEAMIENTO
- POE-PCP-04 SANEAMIENTO PLUVIALES
- POE-PCP-05 ENERGÍA ELÉCTRICA CIRCUITOS
- POE-PCP-06 ENERGÍA ELÉCTRICA CANALIZACIONES
- POE-PCP-07 GAS NATURAL
- ANEXO VI PLANOS SUBco10
- ANEXO II FICHAS SUBco10
- ANEXO V FICHA ZOUs-SUB-PE 10

