Francisco Manuel Campos Colina (1 de 2)
SECRETARIO GENERAL
Fecha Firma: 04/05/2022
HASH: 9bc874d1d372cd2a1de6eab07ddc008

Jose Manuel Tofiño Perez (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 04/05/2022
HASH: 984835889011398ca796556ea06842fa7

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EL DÍA 07 DE ABRIL DE 2022.-

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE (presencial)
D. Jose Manuel Tofiño Pérez (PSOE)

CONCEJALES ASISTENTES (presencial)
Dª. Elvira Manzaneque Fraile (PSOE,
D. Francisco Rodríguez Sánchez (PSOE)
Dª Inmaculada Martín de Vidales Alanis (PSOE)
D. Gerardo Borrachero Guzmán (PSOE)
Dª. Belén Beamud González (PSOE)
D. Ángel Menchero Alonso (PSOE)
Dª. Clara Isabel de las Heras Oeo (PSOE)
Dª. Sandra Quevedo Rodríguez (PSOE)
Dª. Alejandra Hernández Hernández (PP)
Dª. María Asunción Robles Sánchez (PP)
D. Jose María Mijarra López (PP)
D. Raúl Casla Casla (C´s)

CONCEJALES ASISTENTES (telemático)
D. Alejandro Hernández López (PSOE)
D. Carlos Amieba Escribano (PSOE)
Dª. Lucía Palomera González (PSOE)
D. Jaime Iván Ruiz Durán (PP)
D. Pedro García Biencinto (PP)
D. Víctor Manuel Gil Alonso (C´s)

CONCEJALES NO ASISTENTES
D. Andrés García García (Unidas por Illescas).- EXCUSADO
D. Gonzalo Álvarez Martínez (C´s).- RENUNCIA

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
D. Francisco Campos Colina

En la Villa de Illescas (Toledo), a siete de abril de dos mil veintidós siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, se da inicio a la sesión de Pleno, de manera presencial en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial y telemática (videoconferencia), estando presentes los Sres. y Sras. Concejales relacionados al margen, a fin de celebrar sesión extraordinaria bajo la Presidencia presencial del Sr. Alcalde, D. Jose Manuel Tofiño Pérez, y actuando presencialmente como Secretario General del Ayuntamiento, D. Francisco Campos Colina.

Está presente el Sr. Interventor Interino, D. Luis Alberto Hernández Millas.

A continuación, pasaron a tratar, deliberar y resolver sobre el asunto comprendido en el correspondiente

ORDEN DEL DÍA:

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 20

1º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL (ORDENACIÓN DETALLADA) 20 DEL POM: APERTURA INFORMACIÓN PÚBLICA, SI PROCEDE.-

Resultando que con fecha 14.03.22 RE nº 1189, DEGAÑA OBRAS Y CONTRATAS, S.L como propietario de las parcelas 7B Y 12B del Sector A1 S3 y 5 de las NNSS/98, suelo urbano consolidado en el POM de Illescas (CPOTU 31.07.09, DOCM 1.07.10, BOP de Toledo 19.07.10) significando que el número actual de viviendas protegidas, de cada de ellas, es de 35 viviendas. 70 en el total de las dos, y se solicita la reasignación del número de viviendas para que quede de la siguiente forma: parcela 7b (17 viviendas protegidas) y parcela 12b (53 viviendas protegidas), manteniendo el número de viviendas en el sector (esto es 70 viviendas protegidas), no suponiendo alteración ninguna de la ordenación estructural del POM. Acompaña:

- Escrito de solicitud como Memoria Explicativa de la modificación pretendida, y
- Anexos:
    - Ficha actual del A1 S3 y 5 actual.
    - Ficha con la nueva propuesta del A1 S3 y 5.
    - Fichas urbanísticas de las parcelas 7b y 12b con la nueva reasignación de viviendas protegidas.

Visto los informes de:

- Secretario del Ayuntamiento de 31.03.22.
- Arquitecto Municipal de 25.03.22.

Atendido el Dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de 4.04.22, al que se dio lectura donde se resume lo anteriormente significado y se destaca que ello supone modificar el Anexo VII del POM en lo que afecta a las parcelas mencionadas.

Resultando que la modificación afecta exclusivamente a elementos de la **ordenación detallada** que no requieren de concertación interadministrativa ni obtención de informes de los municipios colindantes, sin que tampoco tenga transcendencia medio ambiental.

Considerado lo dispuesto en los art 40 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, 117, 152 y concordantes del Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

No habiendo lugar a debate, el Pleno del Ayuntamiento, por **unanimidad** de los 19 concejales presentes (12 PSOE + 5 PP + 2 C´s), de los 21 que lo constituyen y, por lo tanto, por el voto favorable de la **mayoría absoluta** de su número legal de miembros, **adoptó los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Promover la que a los efectos se identifica como Modificación Puntual núm. 20 del POM de Illescas (CPOTU 31.07.09, DOCM 1.07.10, BOP de Toledo 19.07.10) de carácter detallado para reasignar las viviendas que el Plan de ordenación Municipal vigente asigna a cada una de las parcelas de referencia, 7B (35 viviendas protegidas) y 12B (35 viviendas protegidas) de la Ficha de Condiciones

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 20

Particulares A1 s3 y s5 del Anexo VII: condiciones de edificabilidad, densidad y tipología de viviendas de las Normas Urbanísticas del POM, estableciendo en la parcela 7B, de la Ficha de Condiciones Particulares A1 s3 y s5 del Anexo VII: condiciones de edificabilidad, densidad y tipología de viviendas de las Normas Urbanísticas del POM, un número de 17 viviendas protegidas y en la parcela 12 B, de la Ficha de Condiciones Particulares A1 s3 y s5 del Anexo VII: condiciones de edificabilidad, densidad y tipología de viviendas de las Normas Urbanísticas del POM, un numero de 53 viviendas, con objeto de revitalizar la zona y dinamizar la gestión del suelo vacante adaptándolo a la demanda del mercado, conforme documento elaborado por el Arquitecto D. Antonio Pérez Tomas y aportados a este Ayuntamiento por la mercantil DEGAÑA OBRAS Y CONTRATAS S.L (RE 14.03.22 RE nº 1189) que formula petición de modificación del planeamiento y a la que se tiene por interesada en el expediente.

SEGUNDO.- Declarar concluida la fase de redacción técnica y abrir un período de información pública de un mes, de la propuesta de Modificación Puntual nº 20 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (CPOTU 31.07.09, DOCM 1.07.10; BOP de Toledo 19.07.10) de carácter detallado, conforme documento elaborado por el Arquitecto D. Antonio Pérez Tomas de referencia 14.03.22 RE nº 1189, en los términos señalados en los informes del Arquitecto Municipal, de 25.03.22, y Secretario del Ayuntamiento de 31.03.22, mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad de Castilla-La Mancha y en un periódico de mayor difusión de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo, TRLOTAU y 135.2 a) del Decreto 248/04 de 14 de Septiembre-Reglamento de Planeamiento- por remisión del art 152.1 del mismo texto legal. Durante dicho período, el proyecto diligenciado de la modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal se encontrará depositado en este Ayuntamiento, para su consulta pública, así como en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento.

TERCERO.- Solicitar, **aun cuando se considera que no tiene incidencia en el orden sectorial**, informes del órgano competente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en materia medio ambiental, en orden a la declaración de innecesaridad de evaluación ambiental de la modificación propuesta dada la carencia de efectos significativos en el medio ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el art 5.1 y 2 de la Ley 2/2020 de 7 de Febrero; así como del órgano competente en materia de Urbanismo de la Consejería de Fomento y de la Consejería de Bienestar Social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.2 b) del Decreto 248/04 de 14 de Septiembre -Reglamento de Planeamiento- sin que, de conformidad con lo dispuesto en el art 152.4 del mismo texto legal, dado el carácter de detalle de la modificación pretendida, se entiende, resulte necesaria la concertación interadministrativa y audiencia a los municipios colindantes.

CUARTO.- Dar traslado de estos acuerdos al interesado peticionario de la Modificación que se promueve, propietarios de las parcelas objeto DEGAÑA OBRAS Y CONTRATAS S.L, a los Servicios Técnicos Municipales, Departamentos de Obras y Urbanismo e Intervención Municipal y Tesorería Municipal, y a las Concejalías Coordinadora, de Obras y Urbanismo y Hacienda, a los efectos procedentes.

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 20

2º.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL Y MODIFICACIÓN PROYECTO URBANIZACIÓN, Y ADECUACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN EL RABANAL SUB PE 11, Y SOLICITUD DICTAMEN A COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y CONSEJO CONSULTIVO DE CASTILLA LA MANCHA EN RELACIÓN A MODIFICACIÓN DE ZONAS VERDES.-

Dada cuenta seguidamente del expediente tramitado para la Modificación del Plan Parcial del Sector Sub PE 11 – El Rabanal de los definidos en el POM de Illescas (CPU Toledo 31.07.09 – DOCM 1.07.10 – BOP Toledo 19.07.10), lo que conlleva inmediatamente la necesaria adaptación / modificación de sus instrumentos de desarrollo: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización a las nuevas determinaciones de Planeamiento.

Atendido que con fecha 26.07.18 el Pleno del Ayuntamiento de Illescas aprobó el Plan Parcial del Sector (Texto Refundido aprobado por Decreto de Alcaldía de 20.12.18, BOP Toledo 31.12.18, DOCM 7.01.19), siendo objeto de desarrollo a través de Proyecto de Reparcelación (Pleno 26.07.18, Texto Refundido – Decreto 20.12.18, BOP Toledo 31.12.18, DOCM 7.01.19) y Proyecto de Urbanización (Pleno 26.07.18, Texto Refundido – Decreto 10.03.21, DOCM 24.03.21).

Resultando que con la aprobación del Texto Refundido del Proyecto de Urbanización **(Decreto 10.03.21)** el Alcalde del Ayuntamiento acordó *"instar al promotor - Carvier SA - a fin de que, toda vez que hay diversas **modificaciones** planteadas en ejecución de obra, **con incidencia en la ordenación aprobada (Plan Parcial) y ejecución autorizada (Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación),** conforme indican los informes de los técnicos municipales, **no recogidas en los documentos técnicos ahora aprobados ni en los que le sirven de base**, **presenten al efecto, documentos técnicos adecuados que recojan cuantas modificaciones sean precisas y permitan su tramitación para la modificación del plan parcial y/o el proyecto de urbanización y/o del proyecto de reparcelación**, sirviendo de referente las aludidas en los apartados b y c del informe emitido con fecha 23/08/20 por el Secretario de la Corporación que tiene en cuenta el resto de informes de los servicios técnicos, para en su caso, aprobar las mismas, si procede, previa tramitación que le sea propia, con la intervención, si así resultare exigible, de los órganos competentes de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha*". Decisión que tiene por referente **la tramitación llevada a cabo hasta entonces** sobre la base de peticiones de 15.03.19 (Modificación del Plan Parcial para adecuación de su contenido al replanteo de la Vía Pecuaria que discurre por el límite del Sector en su lindero Sur, modificación que afecta particularmente a la delimitación de las ZONAS VERDES y a las vías públicas) y 26.06.19 RE 7226 (MODIFICACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION del Sector del Rabanal SUB PE 11 para dar salida a las aguas pluviales desde la vía peatonal existente entre las manzanas 1 y 2 a través de Parcela de propiedad privada, parcela 1.1).

Presentada instancia de 30.04.21 RE 1918 por la que D. Carlos Durán Sánchez en representación de Carvier, S.A, **Agente urbanizador del Sector Carvier SA** (Convenio 21.12.18, DOCM 7.01.19, Registro PAU,s 29.01.19, DOCM 7.02.19) por la que **solicita la tramitación y aprobación de la Modificación del Programa de**

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 20

Actuación Urbanizadora y Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización de la Modificación del Proyecto de Reparcelación y de la Modificación del Proyecto de Urbanización acompañando al efecto:

- Escrito firmado por el promotor notas aclaratorias a la modificación que se promueve, y
- Documentación Técnica referente a la modificación:

  - MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN – Refundido Abril 2021 (01- Memoria Refundido PAU, Plan Parcial, Anteproyecto de Urbanización - 01- Planos información abril 2021 - 02- Planos Ord. Detallada abril 2021 - 03- Planos ant. urbanización abril 2021) elaborada por ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P (Arquitecto: D. José María Márquez Moreno) y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto.

  - MODIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION ABRIL 2021 (Memoria Reparcelación 22-04; Planos reparcelación Rabanal abril 2021) elaborada por ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P (Arquitecto: D. José María Márquez Moreno) y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto.

  - MODIFICACION PROYECTO DE URBANIZACION ABRIL 2021 (Memoria Urb. Refundido abril 2021 - Planos Urbaniz. Refundido abril 2021 - Proyecto paisajismo zonas verdes Rabanal - Proyecto de Alumbrado público. - Proyecto de Baja Tensión - Proyecto de Media Tensión…) elaborada por ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P (Arquitecto: D. José María Márquez Moreno) y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto; Isabel Alguacil Villanúa, paisajista titulada de paisajelibre.com en colaboración con MB Estudio de Arquitectura e Interiorismo y Juan Francisco Higueras López Ingeniero Técnico Industrial.

De la que se desprende que el **objeto de la modificación del Plan Parcial (PAU y Anteproyecto de Urbanización)** es:

- Desarrollar y concretar todos los cambios en anteriores reformados del Polígono Industrial “EL RABANAL” de forma que las modificaciones recogidas en tales documentos consisten en:

  - ✓ Se ha eliminado parte de la calle 3 paralela a la vía pecuaria, en la zona de la cesión dotacional **y las zonas verdes 3 y 4**, disponiendo en esta zona una acera de 3.00m. Este cambio, conlleva, que los viales reajustan su superficie y el suelo dotacional **y las zonas verdes 3 y 4 aumentan su superficie**. Al definir correctamente en sus coordenadas la vía pecuaria, se han adaptado **las zonas verdes 5 y 6 disminuyendo éstas su superficie**. Con esta modificación, en el cómputo global la superficie de cesión de zonas verdes varía al alza (pasa de 23728.58m^2 a 25020.36m^2), siendo por tanto mayor que la que existía en el documento aprobado definitivamente. El dotacional ha aumentado su superficie respecto al documento aprobado definitivamente (de 11862.65m^2 a 12975.14m^2). Este aumento hace que aumente su edificabilidad, influyendo en las plazas de aparcamiento, y modificando la

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 20

justificación de la edificabilidad se puede materializar en la zona disponible descontando el retranqueo del cementerio. La superficie de viario ha disminuido. Se rediseñan las plazas de aparcamiento, para la ubicación de la totalidad de las mismas.

- ✓ En los planos AU5 **evacuación aguas Pluviales** se han recogido los cambios efectuados en obra y consensuados con Aqualia y el Ayuntamiento en la instalación de red de pluviales - AU6 Red de Abastecimiento Agua se han recogido los cambios efectuados en obra en la instalación de red de pluviales y consensuados con Aqualia y el Ayuntamiento. - **El cambio en la red de saneamiento de pluviales de la calle peatonal entre la manzana 1 y 2, conlleva la creación de una servidumbre de paso y mantenimiento**, marcando en el plano OD-2 los 30cm de retranqueo de servidumbre de paso de la tubería en la parcela 1.1 de la manzana 1.

- **Se ha eliminado uno de los C.T con respecto al PAU** aprobado, una vez que se ha analizado por parte del técnico que ha realizado el proyecto específico de Media Tensión.

Adecuando Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización a tales circunstancias.

Dictado Decreto de Alcaldía de fecha 19.05.22 por el que, en el marco de lo dispuesto en los arts. 38, 92, 111 y 120 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, atendido el art. 118.8 del citado texto legal, en relación con lo dispuesto en los Reglamentos de Planeamiento y de la Actividad de Ejecución de la citada ley, Decreto 248/04 y Decreto 29/11:

- se tomó razón de la documentación presentada
- se acordó someter la misma a información pública por plazo de un mes, acordando asimismo remitir aviso de la apertura del trámite de información pública a quienes consten como titulares de derechos afectados, así como a cuantos consten como interesados en el expediente, a fin de que en el citado plazo puedan formular cuantas alegaciones, sugerencias y enmiendas para la elaboración, corrección o modificación de los citados proyectos consideren oportunas al respecto.
- se interesó la emisión de informe del Secretario y de los Servicios Técnicos Municipales y de los organismos que debieran emitir informe al respecto.

Satisfechas la información pública, a través de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento entre las fechas 28.05.21 y 22.08.22, Portal de Transparencia desde el 28.05.21, Diario La Tribuna de 2.06.21 y DOCM de 2.06.21, **y la audiencia** a los interesados a través de notificaciones personales y a través del BOE de 30.06.21.

Emitidos informes por parte de:

- Ingeniero Técnico Municipal de 27.07.21 significando distintas observaciones a los Proyectos de Alumbrado Público, Red de Distribución en baja tensión y

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 20

Centros de Transformación de 400 KVA y línea de 15 KV, que es contestado por el promotor Carvier SA con fecha 9.12.21 RE 11024 aportando nueva documentación técnica, sobre lo cual el Ingeniero Técnico Municipal emite nuevo informe con fecha 20.12.21 para destacar nuevas observaciones.

Dictada nueva providencia de Alcaldía con fecha 15.12.21 por la que reitera se emitan informes por parte de del Secretario y de los Servicios Técnicos Municipales

Emitidos informes por parte de:

- **Técnico de Medio Ambiente municipal de 16.12.21, en relación a las Zonas Verdes recogidas en los documentos de referencia 30.04.21 RE 1918, mostrando su disconformidad al mismo** y señalando que el documento presentado no conserva relación íntegra con el aprobado y a su informe de fecha 17 de enero del 2020.

- Arquitecto Municipal de 16.12.21 significando distintas observaciones:

  - ✓ Dentro de la DOCUMENTACIÓN PRESENTADA no se encuentran ni las mediciones ni el presupuesto, ni el pliego de condiciones ni el Estudio de Seguridad y Salud, que deberán acompañar al Refundido, recogiendo todas aquellas modificaciones realizadas, con objeto de disponer de un documento completo, definitivo y único refundido que sustituya a todos los anteriores.

  - ✓ PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN: Se observan pequeñas erratas en la descripción de linderos de algunas parcelas en la fichas de las cédulas urbanísticas: Parcela 1.8: indica que linda con el CT-4 cuando su denominación es CT-3. Deberán corregirlo. Parcela 8.4: indica que linda con el CT-5 cuando su denominación es CT-4. Deberán corregirlo. Parcela ZV-4: indica que linda con el CT-7 cuando su denominación es CT-6. Deberán corregirlo. Parcela ZV-5: indica que linda con el CT-6 cuando su denominación es CT-5. Deberán corregirlo. En algunas fichas están indicando el adjudicatario inicial y la propiedad actual que por haberse producido una transmisión se cambia.

  - ✓ PROYECTO DE URBANIZACIÓN: La propuesta realizada para desviar la red de pluviales de un paseo peatonal la resuelven con tubería de 200 mm de diámetro, dimensión inferior al mínimo recomendable en red de pluviales (300 mm), discurriendo a través de una parcela privada (1.1 de la Manzana 1), sin pozos de registro en cambios de dirección y al menos cada 50 metros, generando con ello una servidumbre de paso. Proponen además transvasar la edificabilidad de la parcela 1.1 a la Manzana 7, imposibilitando con ello la construcción en dicha parcela. En el informe, emitido por Aqualia, se condiciona a la ampliación o mejora del punto de recogida de pluviales además de condicionar el paso de servidumbre con anchura suficiente para su posterior mantenimiento y como mínimo 4 m con valla de protección, siempre que el Ayuntamiento admita pasar la infraestructura pública por terrenos particulares. A este respecto (creación de servidumbres), reproduce lo recogido en el artículo 136 del POM que indica *"Ejecución de los servicios de infraestructuras Cuando para la ejecución de infraestructuras fuere menester la expropiación*

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 20

del suelo destinado a las mismas o, la imposición de servidumbres, estas se realizarán de conformidad con el ordenamiento aplicable en el momento de su ejecución. A estos efectos, las determinaciones de las presentes Normas y de los Planes Parciales que las desarrollen sobre instalaciones e infraestructuras llevan implícita la declaración de interés general de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras necesarias." En la Ficha del proyecto de Reparcelación de la parcela 1.1 se recoge una banda de 2,5 m de anchura de servidumbre de desagüe. No responde a lo indicado por Aqualia (mínimo 4 metros). El informe de la Mancomunidad respecto a la capacidad de la EDAR de Yeles debería actualizarse, el presentado es del año 2005. En la contestación del Agente Urbanización no lo aportan, se debería pedir. Respecto a este punto, el Agente Urbanizador ya en su día indicó que "En la modificación que se hizo de este sector en 2017, con aprobación definitiva, la edificabilidad del citado sector, se disminuyó, con respecto al aprobado en el P.O.M., entendemos que, si en informe de 2005 era favorable, con mayor edificabilidad, el informe con menor edificabilidad debe seguir siendo válido." Dentro del expediente observo un informe de Mancomunidad con registro de entrada de fecha 10 de enero de 2019 que reproduce y comenta que en este sentido, no encuentro contestación a Mancomunidad, desconozco si se tienen los datos para remitirlos. Desde el departamento técnico deberíamos estudiarlo. El Ayuntamiento resolverá. Deberán obtenerse informes favorables de la Demarcación de Carreteras del Estado (actualizado y dando validez a la documentación que el Agente Urbanizador haya aportado) por su proximidad a la autovía A-42. De acuerdo con el informe de 2 de julio de 2018 se les solicitaba estudio de tráfico y normativa para las nuevas construcciones respecto a los niveles sonoros (y no hay ningún informe posterior que apruebe tales medidas). Respecto al informe de Carreteras, el Agente Urbanizador indicó que: "*Existe informe favorable de la citada Demarcación de carretera para la aprobación definitiva de este PAU. Entendemos que la modificación propuesta, NO afecta en absolutamente nada la autovía A42 con lo que entendemos que el informe emitido con fecha 2 de julio de 2018 es totalmente valido tal y como dice el citado informe NO afecta a las zonas de Dominio Público y afección. Pues este modificado tampoco afecta ni a las zonas de dominio público ni afección, por lo que entendemos que sigue totalmente vigente*." Deberán justificar el cumplimiento de lo indicado en la resolución de 15-02-2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, sobre la evaluación de impacto ambiental del polígono industrial El Rabanal, salvo que en la nueva Resolución que emita la Delegación se pronuncie en otros términos, a la vista de la nueva solicitud realizada por parte del promotor. Respecto a este punto, el Agente Urbanizador indicó que: "*Al estar aprobado el PAU definitivamente, creemos que este punto quedo solventado, con nuestra contestación previa a la aprobación definitiva del PAU*." No aportando ni justificando su cumplimiento. En este sentido el Ayuntamiento resolverá, ya que no se dispone del certificado de Aqualia ni del Órgano Gestor de la EDAR de Yeles en ese sentido. Estará sujeto, además, a lo que se determine en los informes de Medio Ambiente del Ayuntamiento, del Ingeniero Técnico Industrial, de Aqualia y al preceptivo informe jurídico. 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.

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 20

Presentados nuevos documentos por parte del promotor Carvier SA:

- 28 12 21 RE 11542 Proyecto Línea Alta Tensión, Centros de Transformación y Alumbrado Público del Ingeniero Técnico Industrial Juan Francisco Higueras López, modificados en contestación al Informe del Ingeniero de 20 12 21.

- **13-01-2022 RE 186** contestando al requerido del Arquitecto adjunta **PAU, PP, Anteproyecto de Urb., Proy. Urb., Estudio Seguridad y Salud actualizado** y acorde con requerimientos:

  - ✓ Documento explicativo, y
  - ✓ Documento técnico **(MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN - SUB PE 11 "EL RABANAL" - ILLESCAS – TOLEDO - REFUNDIDO ABRIL 2021 de ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P. -arquitectos D. José María Márquez Moreno-, y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto) + (MODIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION ABRIL 2021 de ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P. -arquitectos D. José María Márquez Moreno-, y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto) + (MODIFICACION PROYECTO DE URBANIZACION SUB PE 11 "EL RABANAL" - ILLESCAS - TOLEDO REFUNDIDO ABRIL 2021 de ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P. -arquitectos D. José María Márquez Moreno-, y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto) + (ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PROYECTO DE URBANIZACION POLÍGONO INDUSTRIAL "EL RABANAL" de Estudio Deuve Arquitecto Javier Duran Villarrubia refª Diciembre 2017).**

Dictada nueva providencia de Alcaldía con fecha 14.01.22 por la que reitera se emitan informes por parte de del Secretario y de los Servicios Técnicos Municipales.

Emitidos informes por parte de los servicios técnicos municipales con relación a los documentos aportados de referencia 28 12 21 RE 11542 Proyecto Línea Alta Tensión, Centros de Transformación y Alumbrado Público del Ingeniero Técnico Industrial Juan Francisco Higueras López, resulta que:

- Ingeniero Técnico Municipal con fecha 17.01.22 destaca <u>distintas observaciones</u>:

  - ✓ Alumbrado público - <u>Faltaría por incorporar</u> los estudios lumínicos de las zonas verdes ZV1, ZV2 y ZV3. Red de distribución en baja tensión –
  - ✓ Con respecto al último proyecto aprobado, se han multiplicado por dos los importes unitarios de las partidas, sin aportar ninguna explicación ni justificación. Se sigue manteniendo como presupuesto el de 250.716,36 euros, cuando el aprobado en el proyecto de urbanización fue de 125.054,98 euros, no encontrándose ninguna justificación a este aumento del citado presupuesto.

Presentada por el promotor Carvier, SA nueva documentación Técnica con

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 20

fecha 25.01.22 RE 698 identificada como:

- ✓ Estudios Lumínicos ZV 1, ZV 2 y ZV 3 del Alumbrado Público.

Emitido nuevo informe por los Servicios Técnicos Municipales resulta que:

- Ingeniero Técnico Municipal con fecha 17.02.22, con relación a documentación de referencia 25.01.22 RE 698, vuelve a significar observaciones: "*con respecto al último proyecto aprobado, se han multiplicado por dos los importes unitarios de las partidas, sin aportar ninguna explicación ni justificación. Se sigue manteniendo como presupuesto el de 250.716,36 euros, cuando el aprobado en el proyecto de urbanización fue de 125.054,98 euros, no encontrándose ninguna justificación a este aumento del citado presupuesto*".

- Arquitecto Municipal con fecha 25.02.22, con relación a documentación de referencia 13-01-2022 RE 186 **vuelve a significar distintas observaciones** para señalar que:

  - PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN: En algunas fichas están indicando el adjudicatario inicial y la propiedad actual que por haberse producido una transmisión se cambia.
  - PROYECTO DE URBANIZACIÓN: La propuesta realizada para desviar la red de pluviales de un paseo peatonal la resuelven con tubería de 200 mm de diámetro, dimensión inferior al mínimo recomendable en red de pluviales (300 mm), discurriendo a través de una parcela privada (1.1 de la Manzana 1), sin pozos de registro en cambios de dirección y al menos cada 50 metros, generando con ello una servidumbre de paso. Proponen además transvasar la edificabilidad de la parcela 1.1 a la Manzana 7, imposibilitando con ello la construcción en dicha parcela. En el informe emitido por Aqualia se condiciona a la ampliación o mejora del punto de recogida de pluviales además de condicionar el paso de servidumbre con anchura suficiente para su posterior mantenimiento y como mínimo 4 m con valla de protección, siempre que el Ayuntamiento admita pasar la infraestructura pública por terrenos particulares. A este respecto (creación de servidumbres), reproduce lo dispuesto en el artículo 136 del POM. El informe de la Mancomunidad respecto a la capacidad de la EDAR de Yeles debería actualizarse, el 2 presentado es del año 2005. En la contestación del Agente Urbanizador no lo aportan, se debería pedir. Respecto a este punto, el Agente Urbanizador ya en su día indicó que "*En la modificación que se hizo de este sector en 2017, con aprobación definitiva, la edificabilidad del citado sector, se disminuyó, con respecto al aprobado en el P.O.M., entendemos que, si en informe de 2005 era favorable, con mayor edificabilidad, el informe con menor edificabilidad debe seguir siendo válido*." Dentro del expediente observo un informe de Mancomunidad con registro de entrada de fecha 10 de enero de 2019 que seguidamente reproduce. En este sentido, no encuentro contestación a Mancomunidad, desconozco si se tienen los datos para remitirlos. Desde el departamento técnico deberíamos estudiarlo. El Ayuntamiento resolverá. Deberán obtenerse informes favorables de la Demarcación de Carreteras del Estado (actualizado y dando validez a la documentación que el Agente

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 20

Urbanizador haya aportado) por su proximidad a la autovía A-42. De acuerdo con el informe de 2 de julio de 2018 se les solicitaba estudio de tráfico y normativa para las nuevas construcciones respecto a los niveles sonoros (y no hay ningún informe posterior que apruebe tales medidas), según se recogía, lo que seguidamente reproduce . Respecto al informe de Carreteras, el Agente Urbanizador indicó que "*Existe informe favorable de la citada Demarcación de carretera para la aprobación definitiva de este PAU. Entendemos que la modificación propuesta, NO afecta en absolutamente nada la autovía A42 con lo que entendemos que el informe emitido con fecha 2 de julio de 2018 es totalmente valido tal y como dice el citado informe NO afecta a las zonas de Dominio Público y afección. Pues este modificado Tampoco afecta ni a las zonas de dominio público ni afección, por lo que entendemos que sigue totalmente vigente*." Deberán justificar el cumplimiento de lo indicado en la resolución de 15-02-2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo, sobre la evaluación de impacto ambiental del polígono industrial El Rabanal, salvo que en la nueva Resolución que emita la Delegación se pronuncie en otros términos, a la vista de la nueva solicitud realizada por parte del promotor para seguidamente reproducir la resolución de referencia. Respecto a este punto, el Agente Urbanizador indicó que "*Al estar aprobado el PAU definitivamente, creemos que este punto quedo solventado, con nuestra contestación previa a la aprobación definitiva del PAU.*" No aportando ni justificando su cumplimiento. En este sentido el Ayuntamiento resolverá, ya que no se dispone del certificado de Aqualia ni del Órgano Gestor de la EDAR de Yeles en ese sentido. Estará sujeto, además, a lo que se determine/na en los informes de Medio Ambiente del Ayuntamiento, del Ingeniero Técnico Industrial, de Aqualia y al preceptivo informe jurídico. Se tramitará de acuerdo con lo indicado en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la 4 Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y Reglamentos de desarrollo.

Presentada por el promotor Carvier SA nuevos documentos con fechas:

- **4.03.22 RE 2163**, documentación técnica identificada como **Proyectos de Medita Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público del Ingeniero Técnico Industrial Juan Francisco López Higueras.**

- **4.03.22 RE 2164 contestando al informe del Arquitecto Municipal de 25.02.22 con relación a la servidumbre que se genera como consecuencia del desvío de la red de pluviales y aportando tasa de conexión a la EDAR de Yeles para justificar la suficiencia de la misma para el vertido del sector**.

Emitidos nuevos informes por los Servicios Técnicos Municipales y Secretario del Ayuntamiento con relación a los documentos de referencia que se cita, resulta que:

- Ingeniero Técnico Municipal con fecha 16.03.22 señala que revisados los últimos proyectos presentados en fecha 4 de marzo de 2022 RE-2163 - de alumbrado público, red de distribución en baja tensión y centros de

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 20

transformación 400 KVA y línea 15 kV - redactados por D. Juan Francisco Higueras López, **se han subsanado las deficiencias previamente informadas**.

- Secretario del Ayuntamiento de 30.03.22 relativo a la tramitación llevada a cabo y viabilidad de aprobación, **en parte**, de la modificación planteada.

Dictaminado el asunto en comisión informativa de Ordenación del Territorio de 4 de Abril de 2022 donde se reseña que se someterá a Pleno la aprobación definitiva de la modificación que resulta viable de acuerdo con el informe del Secretario de 30.03.22.

No habiendo lugar a debate, el Pleno del Ayuntamiento, por **unanimidad** de los 19 concejales presentes (12 PSOE + 5 PP + 2 C´s), de los 21 que lo constituyen y, por lo tanto, por el voto favorable de la **mayoría absoluta** de su número legal de miembros, **adoptó los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Desagregar del expediente de Modificación del Plan Parcial promovido por el Agente Urbanizador Carvier SA con fecha **13-01-2022 RE 186**, **el aspecto referente a la Modificación de las Zonas Verdes** en tanto en cuanto resulta obligado, para su aprobación, con carácter previo, la obtención de los informes de Comisión Regional de Ordenación del Territorio y dictamen del Consejo Consultivo por establecerlo así el art 39.3 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18.05.2010 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenacion del Territorio y de la Actividad Urbanística y ello a pesar de que se produce un incremento apreciable de la superficie ordenada con tal uso, una vez que desaparece parte de uno de los viales, a cuyo efecto se interesa del promotor la aportación de la documentación pertinente, entendiendo, ello no obstante, que la tramitación efectuada para tal modificación, cumple con las previsiones normativas respecto de la información pública y audiencia a los interesados y emisión de los informes pertinentes.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Parcial del sector SUB PE 11 - EL RABANAL (26.07.18 Pleno del Ayuntamiento de Illescas, Texto Refundido aprobado por Decreto de Alcaldía de 20.12.18, BOP Toledo 31.12.18, DOCM 7.01.19) que desarrolla y complementa el Plan de Ordenación municipal (CPU Toledo 31.07.09 – DOCM 1.07.10 – BOP Toledo 19.07.10), recogida en el documento técnico de referencia **13-01-2022 RE** 186 **identificado como MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA, PLAN PARCIAL Y ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN - SUB PE 11 "EL RABANAL" - ILLESCAS – TOLEDO - REFUNDIDO ABRIL 2021 de ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P. - arquitecto es D. José María Márquez Moreno -, y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto en la parte que no conlleva** diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente establecidos por el planeamiento.

TERCERO.- Asumir que la modificación aprobada conlleva, en particular, la modificación del esquema de infraestructuras de la red de aguas del Plan Parcial amparando su trazado, en parte, a través de parcela particular 1.1 de titularidad de Carvier, S.A permitiendo con ello la constitución de servidumbre a favor del Ayuntamiento en los términos recogidos en el escrito del Agente Urbanizador y

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 20

propietario de la parcela Carvier, S.A de 4.03.22 RE 2164 y los informes emitidos al efecto por el Secretario del Ayuntamiento y Concesionario del Servicio de Aguas, Fcc Aqualia, red que pasará a forma parte del servicio de aguas municipal sin perjuicio de que la conservación de tal red, con la del resto del sector, se llevará a cabo por la Entidad Urbanística de Conservación.

CUARTO.- Requerir al interesado para la presentación de desglose formal de la Modificación del Plan Parcial aprobada definitivamente a fin de que, una vez cotejada por los Servicios Técnicos Municipales permita su correspondiente diligenciación como aprobada por el Secretario del Ayuntamiento .

QUINTO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUB PE 11 - EL RABANAL recogida en el documento técnico de referencia **13-01-2022 RE** 186 **identificado como "MODIFICACION PROYECTO DE REPARCELACION ABRIL 2021 de ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P. -arquitecto D. José María Márquez Moreno- y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto, <u>en la parte que no conlleva</u>** diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos por el planeamiento, si bien que al efecto habrá de atenerse a lo señalado al respecto por el Arquitecto Municipal en su informe de 25.02.22 donde destaca que "en algunas fichas están indicando el adjudicatario inicial y la propiedad actual que por haberse producido una transmisión se cambia "lo que es indiferente al objeto de la tramitación pretendida, teniendo, además en particular que recoger lo que al respecto de la parcela 1.1 ha quedado establecido, a cuyo fin el Agente Urbanizador presentara desglose formal de la Modificación de la reparcelación aprobada definitivamente a fin de que, una vez cotejada por los Servicios Técnicos Municipales permita su correspondiente diligenciacion como aprobada por el Secretario del Ayuntamiento.

SEXTO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector SUB PE 11 - EL RABANAL recogida en el documentos técnicos de referencia **13-01-2022 RE** 186 **identificado como "MODIFICACION PROYECTO DE URBANIZACION SUB PE 11 "EL RABANAL" - ILLESCAS - TOLEDO REFUNDIDO ABRIL 2021 de ESTUDIO MMBA TALLER DE ARQUITECTURA S.L.P. -arquitecto D. José María Márquez Moreno-, y D. Javier Durán Villarrubia Arquitecto y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PROYECTO DE URBANIZACION POLÍGONO INDUSTRIAL "EL RABANAL" de Estudio Deuve Arquitecto Javier Duran Villarrubia refª Diciembre 2017" y 4.03.22 RE 2163**, identificado como **"Proyectos de Medita Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público del Ingeniero Técnico Industrial Juan Francisco López Higueras", <u>en la parte que no conlleva</u>** diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos por el planeamiento, asumiendo que la red de pluviales, parte, que discurre, a través de parcela particular 1.1 se acomodara a las condiciones establecidas por el Concesionario del Servicio de Aguas, Fcc Aqualia, a cuyo fin el Agente Urbanizador presentara desglose formal de la Modificación de la urbanización aprobada definitivamente a fin de que, una vez cotejada por los Servicios Técnicos Municipales permita su correspondiente diligenciacion como aprobada por el Secretario del Ayuntamiento **<u>quedando, por otra parte, desestimada la propuesta recogida en</u>** el documento técnico de referencia 30.04.21 RE 1918 "Proyecto paisajismo zonas verdes Rabanal elaborado por Isabel Alguacil Villanúa, paisajista titulada de paisajelibre.com, en colaboración con MB Estudio de Arquitectura e Interiorismo".

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 20

SÉPTIMO.- Permitir, una vez diligenciados los documentos aprobados, la publicación de los acuerdos adoptados y documentos diligenciados en el *Boletín Oficial de la Provincia de Toledo,* y *Diario Oficial de Castilla-La Mancha. Y ello sin perjuicio de, por razones de transparencia, llevarlo a cabo asimismo en el Portal de Trasparencia del Ayuntamiento.*

OCTAVO.- A los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, depositar un ejemplar debidamente diligenciado del Plan Parcial modificado en el Ayuntamiento y en Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística comunicándole asimismo las modificaciones de sus instrumentos de desarrollo.

NOVENO.- Facultar al Alcalde D. José Manuel Tofiño o quien legalmente le sustituya, para la adopción de acuerdos y firma de los documentos necesarios para la realización de los acuerdos aprobados y **particularmente para la constitución, a través de Escritura Pública, de servidumbre a favor del municipio** por el transcurso de la red de pluviales a través de la parcela 1.1 del sector.

DÉCIMO.- Dar traslado de estos acuerdos al interesado, Agente Urbanizador del Sector, peticionario de la Modificación aprobada; a los propietarios del Sector, **cuya condición también le es referible, en este caso, al Ayuntamiento**, a los Servicios Técnicos Municipales y al Departamento y Áreas de Secretaría-Patrimonio, y Departamentos de Obras y Urbanismo e Intervención Municipal y Tesorería Municipal, y a las Concejalías Coordinadora, de Obras y Urbanismo y Hacienda, a los efectos procedentes dejando constancia de este acuerdo en el expediente de su razón y en el portal de transparencia.

3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, CONSTITUCIÓN EUCC EL RABANAL SUB PE 11.-

Atendidas las solicitudes presentadas con fechas 12 y 13 de febrero de 2020, RE-E núms. 258 y 265, por la mercantil Carvier, S.A., Agente Urbanizador del Sector denominado El Rabanal, *SUB PE 11 conforme nomenclatura del POM*, en relación con la creación y constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para llevar a cabo la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de dicho sector.

Vista providencia de Alcaldía emitida con 13 de febrero de 2020, por la que se inicia el procedimiento y se interesa la emisión de los preceptivos informes de los Servicios Municipales.

Habiendo sido informada la propuesta por:

- el Secretario del Ayuntamiento con fecha 27 de febrero de 2020,
- el concesionario del servicio de abastecimiento y saneamiento, la mercantil FCC Aqualia, con fechas 2 de marzo y 24 de junio de 2020, y
- el Arquitecto Municipal con fecha 13 de julio de 2020.

Presentada nueva documentación por el Agente Urbanizador con fecha 2

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 20

de julio de 2020 RE-E núm. 1602 - en contestación a los informes de Aqualia.

Habiéndose emitido nuevo informe por parte de FCC Aqualia con fecha 17 de julio de 2020 (RE 21.07.20 RE 1814).

Presentada nueva documentación por el Agente Urbanizador con fecha 22 de julio de 2020 RE-E 1842 - en contestación al informe del Secretario.

Atendido que el Pleno del Ayuntamiento de 27.08.20 aprobó con carácter inicial la constitución y propuesta de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector SUB PE 11 – El Rabanal de los delimitados en el Plan de Ordenación Municipal de Illescas, aportados por el Agente Urbanizador de ref. 13/02/20 RE-E 265, sujeto a los informes emitidos al respecto por el Secretario de la Corporación de fecha 27/02/20; la mercantil concesionaria de abastecimiento y saneamiento, FCC Aqualia, de fechas 02/03/20, 24/06/20 y 17/07/20 así como del Arquitecto Municipal de fecha 13/07/20.

Sometiéndose el expediente, acuerdos y proyecto de estatutos, aprobados inicialmente a información pública a través de anuncio en el DOCM de 22.09.20, BOP Toledo de 22.09.20 y Diario La Tribuna de 22.09.20 permaneciendo en exposición pública a través del Tablón de Edictos del Ayuntamiento entre los días 21.09.20 y 30.11.20 y Portal de Transparencia desde el 21.09.20.

Habiéndose practicado el trámite de audiencia a los propietarios y titulares afectados en notificación personal y anuncio en el BOE de 30.10.20.

No habiéndose formulado alegaciones a la constitución y aprobación de estatutos de la Entidad de Conservación.

Emitido nuevo informe por el Secretario del Ayuntamiento con fecha 30.03.22.

Dada lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de fecha 4.04.22 donde se destaca que se ha informado al Agente Urbanizador que la aprobación no significa la puesta en marcha de la Entidad, que deberá ser el urbanizador quien lleve a cabo la Constitución mediante Escritura pública y su posterior remisión al Registro de Entidades de la Junta , y también que se les ha dejado claro que hasta que todo el proceso no se encuentre finalizado, el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización será por cuenta del Agente Urbanizador.

De conformidad con lo previsto en los art 135 y 136 del Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU), artículos 23 y 24 del del Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, las previsiones del POM de Illescas, Plan Parcial del Sector y programación aprobadas.

No habiendo lugar a debate, el Pleno del Ayuntamiento, por **unanimidad** de los 19 concejales presentes (12 PSOE + 5 PP + 2 C´s), de los 21 que lo constituyen y, por lo tanto, por el voto favorable de la **mayoría absoluta** de su número legal de

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 20

miembros, **adoptó los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la constitución y Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector en ejecución de El Rabanal - SUB PE 11 del POM de Illescas conforme texto que resulta de los escritos presentados por el Agente Urbanizador Carvier, S.A.,con fechas 13/02/20 RE-E 265 y 22.07.20 RE-E 1842 **y que seguidamente se diligencian** quedando sujetos, por lo demás, en lo técnico, a los informes emitidos al respecto por el Secretario de la Corporación de fecha 27/02/20; la mercantil concesionaria de abastecimiento y saneamiento, FCC Aqualia, de fechas 02/03/20, 24/06/20 y 17/07/20, así como del Arquitecto Municipal de fecha 13/07/20 y lo informado por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio del Ayuntamiento de 4.04.22.

SEGUNDO.- Requerir al promotor del expediente Carvier SA y a los propietarios afectados dentro del citado Sector Sub PE 11 – El Rabanal del POM de Illescas, para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública, en la que designarán los cargos del órgano rector, que será otorgada por este Ayuntamiento y las personas propietarias que lo deseen, considerándose miembros de la entidad todos los que estuvieren afectados por la actuación urbanística de que se trate, de manera forzosa, aunque no concurrieren a su otorgamiento.

TERCERO.- Designar al Sr. Concejal de Ordenación del Territorio de este Ayuntamiento, D. Francisco Rodriguez Sanchez, como representante municipal en el órgano rector de la citada Entidad Urbanística de Conservación.

CUARTO.- Publicar la presente Resolución incluyendo los estatutos aprobados en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en el Portal de Transparencia de la Sede Electrónica de este Ayuntamiento.

QUINTO.- Constituida la Entidad de Conservación en escritura pública se remitirá, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento de Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 29.04.11), al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, el acuerdo de Pleno de aprobación definitiva de la Constitución de la Entidad, la escritura pública de Constitución y el nombre de las Personas Encargadas del Gobierno y Administración de la Entidad y el representante del Ayuntamiento en el órgano rector. La constitución de la citada entidad junto con los estatutos se inscribirán en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2. del Reglamento de la Actividad de Ejecución.

SEXTO.- Dar traslado de estos acuerdos al promotor del expediente, Carvier SA, a los propietarios y a los distintos interesados, al Concejal Delegado de Ordenación del Territorio del Ayuntamiento, a las Concejalías de Servicios Generales y, y Área de Administración General (Departamentos de Patrimonio) e Intervención Municipal, Servicios Técnicos Municipales y Policía Local, y Mancomunidad de la Sagra Alta, a los efectos procedentes, facultándose por lo demás al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, D. José Manuel Tofiño Pérez, o a quien legalmente le sustituya, para la adopción y firma de cuantos actos y documentos se hagan necesarios en ejecución de este acuerdo e inscripción de la Entidad en el Registro de Entidades

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 20

Colaboradoras.

4º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, RECEPCIÓN PARCIAL OBRAS DE URBANIZACIÓN EL RABANAL SUB PE 11.-

Visto que con fechas 31.01.22 RE 488 y 4.03.22 RE 2162 se ha presentado solicitud por Carvier SA en su calidad de Agente Urbanizador (Pleno 26.07.18, Convenio 21.12.18, Registro PAU,s 29.01.19, DOCM 7.02.19) del Sector El Rabanal, SUB PE 11 del Plan de Ordenación Municipal (CPOTU de Toledo 31/07/09, DOCM 01/07/10, BOP 19/07/10); interesando, en definitiva, la **recepción parcial** de las obras de urbanización: viales identificados en plano de situación que acompaña al escrito de 4.03.22 RE 2162.

Atendido que el Proyecto de Urbanización del mencionado Sector, SUB PE 11 – El Rabanal, fue aprobado por acuerdo plenario adoptado en sesión de fecha 26.07.18 (Texto Refundido – Decreto 10.03.21, DOCM 24.03.21) e incidiendo sobre el mismo, modificaciones posteriormente presentadas y aprobadas por este mismo pleno de fecha 07/04/22.

Atendido que con fecha 10.03.22 se dictó Providencia de Alcaldía interesando la emisión de informes por parte de los Servicios Técnicos Municipales y/o Secretario en orden a la petición formulada.

Constando la emisión de informes por los Servicios Técnicos Municipales conforme seguidamente se cita:

- Arquitecto Técnico Municipal con fechas 16/03/22.
- Secretario del Ayuntamiento de fecha 30.03.22.

Atendido que en las fechas que se cita, el Agente Urbanizador Carvier SA ha aportado los documentos que se indica:

- 1.04.22 RE 1564 (Certificados final obra, Planos as Built, OCA, Controles compactación, Controles Hormigón).
- 04 04 22 RE 1592 (Fichas materiales Tubos colmenar , Fichas Solados Peco, Informe Limpiezas las Herencias, Certificados de Industria y NATURGY: Cesión instalaciones a NATURGY, Resolución Delegación Provincial sobre autorización explotación instalación eléctrica, Proyectos alta y baja tensión y CT´s con sus planos as built., Carta cesión instalación a la compañía suministradora, Cesión CT´s Ayuntamiento (Acta pleno), Plano Telefónica (Jiménez Aires), Fichas Asfaltos (mezclas bituminosas).
- 04.04.22 RE 1602 (Fichas Asfaltos - mezclas bituminosas).
- 04.04.22 RE1609 (Certificados y homologaciones productos de la instalación fontanería).
- 05.04.22 RE1623 (Certificados y homologaciones productos de la instalación telefonía, Homologaciones señalización vertical, Homologaciones señalización horizontal).

Dada lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio de 04/04/22, en el que se destaca, entre otros, que "*se ha solicitado una*

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 20

recepción parcial de unidades de obra , pavimentación y alumbrado, el resto se hará cuando los Técnicos informen favorablemente, mientras tanto será el urbanizador quien llevará el mantenimiento y conservación, además se hará un seguimiento de por parte de este Ayuntamiento" informándose favorablemente la recepción parcial en los términos señalados.

Atendido que con fecha 7.04.22 se ha emitido informe por el Arquitecto Técnico Municipal en el que teniendo en cuanta los informes de inspecciones realizadas de las obras de urbanización de fechas:

- 25/05/2020 Arquitecto Técnico Municipal.
- 29/05/2020 Departamento Municipal de Medio ambiente.
- 24/06/2020 y 17/07/2020 Aqualia, 24/06/2020 Ingeniero Municipal.
- 22/06/2021 Citelum.

concluye señalando que **sería susceptible de RECEPCIÓN PARCIAL POR UNIDADES DE OBRA** que facilitara la recepción de los accesos a las Manzanas de la urbanización por viales y aceras pavimentadas y con alumbrado público, **comprendiendo la recepción de viales y aceras, <u>sólo pavimentación, bases y firmes, y la instalación de alumbrado público</u>**.

Atendido lo dispuesto en los arts. 135 y ss. del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y arts.181 y concordantes del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

No habiendo lugar a debate, el Pleno del Ayuntamiento, por **unanimidad** de los 19 concejales presentes (12 PSOE + 5 PP + 2 C´s), de los 21 que lo constituyen y, por lo tanto, por el voto favorable de la **mayoría absoluta** de su número legal de miembros, **adoptó los siguientes acuerdos:**

PRIMERO.- Recibir Parcialmente, <u>y sujetas a los informes de los técnicos municipales que se citan</u>, las Obras de Urbanización del Sector SUB PE 11 – El Rabanal, en la nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal, **exclusivamente en lo que se describe dentro de la documentación as built** y resto de documentos **presentados por el Agente Urbanizador** Carvier SA de referencias 31.01.22 RE 488, 4.03.22 RE 2162, 1.04.22 RE 1564, 04 04 22 RE 1592, 04.04.22 RE 1602, 04.04.22 RE1609 y 05.04.22 RE1623 **de <u>pavimentación y alumbrado público</u>, viales y aceras, <u>sólo pavimentación, bases y firmes, y la instalación de alumbrado público</u> que se concretan, y en los términos que se refleja, en el informe del** Arquitecto Técnico Municipal de fecha 7.04.22 (en el que considera los informes de 25/05/2020 de Arquitecto Técnico Municipal, 29/05/2020 Departamento Municipal de Medio ambiente, 24/06/2020 y 17/07/2020 Aqualia, 24/06/2020 Ingeniero Municipal, y 22/06/2021 de Citelum) en tanto pueden <u>funcionalmente destinarse al uso previsto, independientemente y sin perjuicio de la parte que queda sin recibir</u>, en los términos y condiciones que se reseñan, como queda dicho, en el citado informe técnico 7.04.22 y lo reseñado en el resto de informes técnicos municipales que allí se reseñan estando por lo demás a lo recogido en la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio celebrada con fecha 4/04/22.

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 20

SEGUNDO.- Instar al Agente Urbanizador al cumplimiento de señalado en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 7.04.22 y resto de informes allí referidos.

TERCERO.- Los anteriores acuerdos habrán de tenerse en cuenta en orden a la recepción definitiva de la totalidad de la urbanización y a su entrega a la Entidad Urbanística de Conservación a la que corresponde el mantenimiento de la urbanización.

CUARTO.- Entender, mientras tanto y de acuerdo con el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 7.04.22, que las obras allí identificadas y, ahora recibidas, serán mantenidas y conservadas por el Agente Urbanizador en los términos informados.

QUINTO.- Mantener, en garantía de las Obras de Urbanización del Sector El Rabanal - Sub Pe 11, conforme nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal, las que han sido constituidas, en tanto no transcurra el plazo de un año desde la recepción definitiva del total de las obras, si bien que teniendo en cuenta lo establecido por el Pleno de 22/04/20 para el caso de las recepciones parciales, la viabilidad de devolución/minoración de la garantía de ejecución del PAU en la parte alícuota correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 182.4 del RAE.

SEXTO.- Facultar al Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, D. Francisco Rodríguez Sánchez, para la adopción y **firma del Acta de Recepción Parcial** de las obras de Urbanización del Sector SUB Pe 11, exclusivamente en lo que afecta a obras del Proyecto de Urbanización ahora objeto de recepción parcial, en los términos y condiciones recogidos en el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 7.04.22 y lo reseñado por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio en la Comisión Informativa de 4/04/22, lo que permitirá su incorporación al Inventario del Ayuntamiento, entregándolas al uso y servicio públicos como obras ejecutadas, y para la firma de cuantos documentos se hagan necesarios en ejecución de este acuerdo y, particularmente, si procede, en su coordinación con la satisfacción de obligaciones de otras actuaciones concurrentes con la reseñada.

SÉPTIMO.- Dar traslado de estos acuerdos y de los informes que le sirven de base al promotor Carvier SA y, a la Concejalía y Departamentos de Ordenación del Territorio, a los Servicios Técnicos Municipales, a la Intervención y Tesorería Municipales y al Área de Gestión Administrativa-Patrimonio del Ayuntamiento, Policía Local, Concejalía de Hacienda y Concejala Coordinadora, a los efectos procedentes.

5º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

Seguidamente el Sr. Alcalde - Presidente, interesa de los portavoces la posibilidad de formular las que consideren, **no formulándose ninguna**.

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, el Sr. Alcalde - Presidente, D. Jose Manuel Tofiño Pérez, levanta la Sesión siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos (09:45 h), de lo cual como Secretario General del

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 20

Ayuntamiento doy fe.

V.º B.º
EL ALCALDE – PRESIDENTE, **EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,**

Documento firmado electrónicamente.

Cód. Validación: 6N6RPTZPE27SFK79RS2SL2ZHS | Verificación: https://illescas.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 20