

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

### AYUNTAMIENTOS

#### ILLESCAS

El pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión extraordinaria celebrada con fecha 11 de junio de 2008, adoptó, entre otros, los acuerdos de:

1.- Aprobar el Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) del nuevo sector de suelo urbanizable de carácter industrial «El Paño Francés» que se incorpora a los definidos en las NNSS del planeamiento de Illescas aprobadas por la C.P.U. de Toledo en sesión de 28 de abril de 1998, en tanto que suelo rústico de reserva por acuerdo de la C.P.U. de 20 de febrero de 2008, en los términos y circunstancias recogidas en documento presentados por la agrupación de interés urbanístico «El Paño Francés», que se inician con el de referencia (RE número 581, de 7 de octubre de 2003), sobre terrenos de referencia catastral parcelas números 2 a 19 del polígono 20 del catastro de rústica del término municipal de Illescas conforme se significa en documento técnico elaborado por los Arquitectos, Pedro Jesús Alonso Robles, José María Márquez Moreno e Ingeniero de Caminos Carlos Sotomayor Muñoz, conformado como Alternativa Técnica con Modificación Estructural de Normas Subsidiarias, Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, Estudio de Impacto Ambiental y Propuesta de Convenio Urbanístico y Proposición Jurídico Económica de referencia 6 de abril de 2004 (fecha de apertura de plicas) a diligenciar por el Secretario del Ayuntamiento y sujeto, así mismo, a la resolución de 25 de enero de 2007 de Evaluación Preliminar y Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización (DOCM 28 de septiembre de 2007) y a cuantas determinaciones, condiciones, dictámenes e informes de organismos afectados, así como del cumplimiento de lo señalado por el concesionario del servicio de abastecimiento de aguas y resto de servicios técnicos municipales y Arquitecto Municipal en sus informes y particularmente el de 9 de junio de 2008 a cuyos efectos presentara la documentación correspondiente a fiscalizar por los Servicios Técnicos Municipales y asunción por el Concejal Delegado de Obras previo a la firma y publicación del convenio quedando por lo demás sujeto al resto de determinaciones establecidas por las NNSS del planeamiento y resto de normativa de aplicación y dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 9 de junio de 2008.

2.- Fijar como sistema de ejecución el de gestión indirecta.

3.- Adjudicar la gestión de tal P.A.U.- Sector «El Paño Francés» a la agrupación de interés urbanístico «El Paño Francés» en los términos antes citados y de conformidad con los artículos 110 y 120 y concordantes del Decreto Legislativo 1 de 2004 LOTAU.

4.- Asumir, sin perjuicio de lo señalado en la aprobación del P.A.U., la ordenación estructural y detallada de tal sector «El Paño Francés» que figura en el P.A.U. aprobado y que modifica la de las NNSS y recogida en el plan parcial que lo complementa redactado por el Ingeniero de Caminos, Carlos Sotomayor Robles y los Arquitectos: José María Márquez Moreno y Pedro Alonso Robles, que se aprueba con carácter definitivo y condicionado, por lo demás, a las exigencias establecidas para el P.A.U. y ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 y concordantes del Decreto Legislativo 1 de 2004 LOTAU.

5.- Aprobar el proyecto de urbanización del sector «El Paño Francés» redactado por el Ingeniero de Caminos Carlos Sotomayor Robles y los Arquitectos: José María Márquez Moreno y Pedro Alonso Robles y sujeto a las mismas condiciones del P.A.U. y plan parcial aprobados, debiendo complementarse a efectos de su ejecución con la documentación técnica necesaria que garantice la ejecución de las obras complementarias externas al sector y que permitan el funcionamiento adecuado de la actuación urbanizadora, programada de acuerdo con los informes que requiera de los organismos sectoriales competentes afectados y compañías suministradoras coordinándose en su ejecución con el resto de actuaciones programadas o en proceso de programación en su colindancia, y sin perjuicio de lo que resulte, como consecuencia de la necesidad de coordinación y conexión con las infraestructuras de saneamiento y depuración previstas, todo ello, a través de la Concejalía de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento.

6.- Asumir consecuentemente que las parcelas allí definidas quedan sujetas a cuentas parámetros y circunstancias de carácter urbanístico le son referibles recogidas en las NNSS de planeamiento, plan parcial y PAU aprobados.

7.- Asumir, igualmente la sustitución económica y los terrenos, superficies y dotaciones de cesión obligatoria al Ayuntamiento, allí definidos de acuerdo con los parámetros urbanísticos de referencia que habrán de ser entregados al municipio perfectamente urbanizados, quedando afectos, por lo demás, a los usos y condición de dominio público o patrimonial conforme queda establecido.

8.- Señalar al adjudicatario que deberá presentar aval por valor del 7 por 100 de los gastos de urbanización previstos en el artículo 115 de la LOTAU a implementar en su caso con los que resulten de forma efectiva con el proyecto de urbanización, tal como se ha orientado y sin perjuicio de poder alcanzar el 100 por 100, caso de pretender simultanearse con obras de edificación, todo ello sin perjuicio del establecimiento, en su caso, de otras garantías o compromisos relativos en particular a las obras exteriores del sector.

9.- Recordar al promotor la necesidad de constituir la correspondiente Entidad Urbanística de Conservación del Sector como trámite previo a su recepción por el Ayuntamiento.

10.- Facultar al señor Alcalde-Presidente, don José Manuel Tofiño Pérez o a quien legalmente le sustituya para la adopción de cuantos actos se hagan necesarios en ejecución de este acuerdo y, en particular, la firma, formalización y protocolización de documentos y convenio de desarrollo, así como la subsanación de errores si fuere necesario y en particular, si así fuere exigible, la protocolización de escritura pública para su inscripción en el Registro de la Propiedad y la firma, formalización y protocolización de documentos y convenio de desarrollo

11.- Dar traslado de estos acuerdos al promotor y a los interesados en el expediente, así como, al Área de Urbanismo y Servicios Técnicos Municipales y Equipo Redactor del POM, Servicios Generales y Patrimonio y Hacienda del Ayuntamiento permitiendo la formalización del convenio previsto en el PAU que, aprobado definitivamente y debidamente diligenciado, se dará traslado a la Comisión Provincial de Urbanismo para su inscripción en el registro correspondiente y publicación consiguiente. Todo ello de acuerdo con el artículo 122.7 de la LOTAU, permitiendo, así mismo, la publicación de la aprobación del resto de instrumentos urbanísticos aprobados de conformidad con el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2004 y 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Asimismo, habiéndose prestado garantía, conforme dispone el artículo 110.3 del TRLOTAU, se ha formalizado con la Agrupación adjudicataria, Convenio Urbanístico de Gestión del referido PAU con fecha 25 de marzo de 2010, adquiriendo con ello la condición de Agente Urbanizador, habiéndose presentado los referidos documentos en el Registro de PAU's de la Delegación de Ordenación del Territorio y Vivienda con fecha 5 de mayo de 2010.

Igualmente se hace público, que las ordenanzas que han de regir el sector, son las que a continuación se citan, a saber:

#### **1.- Ordenanzas particulares de cada zona**

##### **1.1. Ordenanza sexta.- Zona de industria-almacén.**

###### **1.- Ambito de aplicación.**

La presente ordenanza será de aplicación, en los terrenos que en los planos se recogen con este nombre.

###### **2.- Condiciones de uso.**

a) Uso característico. Industrial.

b) Usos compatibles.

Residencial: una vivienda por actividad sin que supere los 100 m<sup>2</sup> de superficie útil.

Garaje-aparcamiento: sólo en situación segunda y tercera. Será obligatorio proveer de una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación, entre garajes cerrados y aparcamientos en superficie. Sin perjuicio del cumplimiento, en suelo urbanizable, de lo dispuesto en el artículo 11.3 del anexo del Reglamento de Planeamiento.

Terciario.

Equipamiento.

c) Usos prohibidos.

En las zonas distantes menos de 100 metros con las zonas calificadas como residenciales las instalaciones industriales, deberán cumplir al menos, las condiciones impuestas a las industrias molestas con el uso residencial.

Las industrias de alto índice de contaminación.

Los demás usos no señalados en los apartados anteriores.

###### **3.- Condiciones de volumen.**

Tipología de la edificación: Aislada, agrupada.

Longitud máxima de la edificación: 100 metros excepcionalmente, podrá sobrepasarse esta medida, en aquellas instalaciones individuales, no así, en las agrupadas.

Superficie máxima agrupada: 2.500 m<sup>2</sup>. Esta medida se podrá sobrepasar en las instalaciones individuales, no así, en las agrupadas.

Altura máxima de la edificación:

10 m: Una planta. Segunda planta, sólo usos compatibles.

14 m: A cumbre.

Estas alturas se podrán sobrepasar de forma excepcional, en aquellas instalaciones industriales que justifiquen su necesidad.

Parcela mínima: 300,00 m<sup>2</sup>. Esta parcela mínima registrará sólo a los efectos de nuevas parcelaciones o segregaciones.

Edificabilidad y ocupación: se consideran 3 grados.

G1:	Parcelas 300 a 1.000 m <sup>2</sup> :	Edificabilidad: 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Ocupación: 80%
G2:	Parcelas 1.000 a 2.000 m <sup>2</sup> :	Edificabilidad: 0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> pudiendo construirse en todo caso 1.000 m <sup>2</sup> . Ocupación: 70%
G3:	Parcelas > 2.000 m <sup>2</sup> :	Edificabilidad: 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> pudiendo construirse en todo caso 1.600 m <sup>2</sup> . Ocupación: 60%

Retranqueo a los linderos donde no se adosa la edificación: 3,00 metros.

Del 20 por 100 de parcela libre de edificación habrá de situarse un 50 por 100 por delante de la edificación, en contacto con la vía pública, y disponiendo en este espacio de una plaza de aparcamiento en batería incorporado al viario por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación o fracción.

### 1.2. Ordenanza novena.- Zona de equipamiento

1.- Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación en los terrenos que en los planos figuren con este nombre.

2.- Condiciones de uso.

a) Uso característico.

Equipamiento: El asignado a cada una de las zonas. En el caso de que figure como indefinido, podrá ubicarse cualquiera de los equipamientos.

b) Usos compatibles.

Residencial: Una vivienda por actividad sin que supere los 100,00 m<sup>2</sup> de superficie útil.

Garaje-aparcamiento: sólo en situación segunda.

c) Usos prohibidos.

Los no mencionados en los apartados anteriores.

3.- Condiciones de volumen.

Tipología de la edificación: Edificación aislada; podrá prescindirse de los retranqueos, en aquellos terrenos que lindan con fincas de tipología: Edificación cerrada o agrupada.

Altura máxima de la edificación: Dos plantas más bajo cubierta, 8,00 metros.

La altura máxima de la cumbre será de 12,00 metros.

Edificabilidad: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/ parcela edificable.

Ocupación máxima: 75 por 100 s/ parcela edificable.

Retranqueos: Se admite el edificio adosado a la alineación exterior y a linderos donde en la finca se admita la tipología de adosado. En linderos a fincas donde solo se admita la edificación aislada se deberá guardar un retranqueo mínimo de tres metros.

### 1.3. Ordenanza décima.- Zona espacios libres

1.- Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación en los espacios libres o zonas verdes, de uso y dominio público.

2.- Condiciones de uso.

a) Uso característico. Parques y jardines.

b) Usos compatibles.

Áreas infantiles.

Áreas de juego.

Quioscos.

Garaje-aparcamiento bajo rasante.

c) Usos prohibidos.

Las instalaciones urbanas, salvo las conducciones enterradas. Los no señalados en los apartados anteriores.

3.- Condiciones de volumen.

No podrá edificarse más de 30,00 m<sup>2</sup> por zona ajardinada.

Altura máxima de la edificación: Una planta.

### 1.4. Ordenanza décimosegunda.- Red viaria

1.- Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación a la red viaria de dominio y uso público, tanto la señalada en las normas como las de nueva incorporación.

2.- Condiciones de uso.

a) Uso característico.

Tránsito rodado y peatonal.

- Aparcamiento.
- b) Usos compatibles.
- Areas de estancia.
- Zonas ajardinadas.
- Quiosco.
- Venta ambulante.
- c) Usos prohibidos.

Los no señalados en los apartados anteriores.

3.- Condiciones de volumen.

Altura máxima de la edificación: Una planta.

Lo que se publica a los efectos de lo dispuesto en los artículos 42.2, 122.7 y 124.2 del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, artículo 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, artículo 60 en relación con el artículo 58 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 70 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, para el Programa de Actuación Urbanizadora y Plan Parcial, o ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Toledo para el Proyecto de Urbanización, ambos en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Illescas 17 de junio de 2010.- El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

*N.º I.-6735*