

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

ILLESCAS

ANUNCIO DE NOTIFICACION A TITULARES DE DERECHOS AFECTADOS EN LA URBANIZADORA DE VEREDILLA III (SUB CO-10 DEL P.O.M.) COMPRENDIDA POR EL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL PROYECTO DE REPARCELACION Y PROYECTO DE URBANIZACION DE ILLESCAS (TOLEDO)

Por haber resultado desconocidos o por no haberse podido practicar en los domicilios en los que se ha intentado la notificación reglamentaria, en el marco de lo previsto en el artículo 38.l.b, 89, 92.5.c.1 y 111, apartados 1 y 3 del Decreto Legislativo 1 de 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se pone en conocimiento de las personas que a continuación se citan a fin de que puedan alegar o recurrir en su caso, cuanto consideren oportuno al respecto, el procedimiento promovido en este Ayuntamiento a instancias de la mercantil Urban Castilla-La Mancha, S.L., relativo al Programa de Actuación Urbanizadora «Veredilla III», Sector Sub cO-10 del P.O.M. (texto refundido del Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación), sobre terrenos de referencia catastral polígonos 14, parcelas 15 a 33, polígono 15 parcelas 14 a 35, polígono 16 parcelas 15 a 18, 30 a 69, 75, 77 y 78; polígono 18 parcelas 92 a 96, 98, 100 a 102 y 106 a 118 y la totalidad del polígono 17, parcelas 1 a 124 del Catastro de Rústica de Illescas, y que en virtud del Decreto/Pleno que se relaciona a continuación se acordó lo siguiente:

A.- El pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de octubre de 2010 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

I.- APROBACION TEXTO REFUNDIDO VEREDILLA III.

1). Desestimar el recurso de reposición contra el acuerdo de 27 de abril de 2009 de aprobación del programa de actuación urbanizadora del sector Veredilla III - Sub co 10, en la nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, de referencia 8 de septiembre de 2009 RE. 7264 interpuesto por parte de don Miguel Angel y don Jesús Díaz Aguado y reiterado en escrito de referencia 12 de julio de 2010 RE-OBR-1626, en el marco de alegación de oposición al Proyecto de reparcelación en trámite, asumiendo los argumentos del adjudicatario Urban Castilla La Mancha S.L recogidos en escrito de 9 octubre de 2009 RE-OBR. 2445 entendiéndose respecto de la afección por la Autovía de la Sagra que el PAU La Veredilla III se ha ajustado a los informes emitidos por los organismos con competencia sectorial durante el trámite de concertación interadministrativa seguido, a estos efectos se han dejado fuera del sector las zonas correspondientes a servidumbre y dominio público, que se deben clasificar como suelo no urbanizable aclarando que la zona aledaña a la autopista que es la zona de servidumbre y que en modo alguno es una zona «verde» tiene un destino establecido en el artículo 25 de la Ley 9 de 1990 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha que establece:

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de veinticinco metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y ocho metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

2. La administración titular solo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

3. La administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera». No obstante, dicho suelo nunca podía ser incorporado al P.A.U. dado que se debía clasificar como suelo rústico no urbanizable especialmente protegido y por tanto permanecer fuera del proceso transformador que se ha seguido. Esto es lo establecido en el artículo.

4 c) del Decreto 242 de 2004 de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico del TRLOTAU que a su vez remite a la Disposición Adicional segunda apartado 1 de la misma norma: «Artículo 4 suelo rústico no urbanizable de especial protección dentro del suelo rústico no urbanizable de especial protección deberán diferenciarse las siguientes categorías y subcategorías: c) Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras,

equipamientos o instalaciones. En esta categoría se deberán distinguir las diferentes subcategorías en razón del tipo de infraestructura o equipamiento que sea necesario preservar: carreteras, líneas eléctricas, canales, ferrocarriles y similares. Asimismo, se tendrá en cuenta lo establecido en la disposición adicional segunda». Así mismo se tuvo en cuenta lo dispuesto, entonces, en la disposición adicional segunda: «Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

1. Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: - Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos, estatales y autonómicas y provinciales, así como sus zonas de servidumbre, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías». En este mismo apartado, los recurrentes consideran que la superficie de la futura Autovía de la Sagra que no sea espacio de dominio público pueda incluirse en el P.A.U. en tramitación si se cumplen las condiciones en ella impuestas que son fundamentalmente la no construcción en una franja de cincuenta metros. Argumenta que en la misma norma concretamente en su artículo 27.4 de la ley 9 de 1990 de 28 de diciembre de Carreteras y caminos de Castilla la Mancha, que «la distancia de cincuenta metros puede reducirse en el caso de variantes si el planeamiento urbanístico de la población lo permite, planeamiento que por otro lado es revisado (en realidad es modificado) mediante Plan Parcial que acompaña al PAU En relación a la posibilidad apuntada el artículo 27. 5 de la ley de 9 de 1990 de 28 diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-la Mancha consideraba que «5. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones. Es decir si dicho suelo se debía. Por imperativo de ley clasificar, como rústico no urbanizable, en línea con la explicación anterior debía excluirse del ámbito que comprendía la modificación de NNSS del PAU y demás instrumentos de planeamiento del «Polígono industrial y terciario La Veredilla III», lo que además ha transcendido al Plan de Ordenación Municipal (CPOTU de Toledo 31 de julio de 2009 DOCM 1 de julio de 2010 - «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo 19 de julio de 2010).

2).-Aprobar el texto refundido del plan parcial, elaborado por la Arquitecto Nuria Muñoz Estévez del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Veredilla III - Sub co 10, en la nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (CPOTU de Toledo 31 de julio de 2009 DOCM 01. 7 de octubre de 2010 - «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo 19 de julio de 2010), aprobado por el pleno del Ayuntamiento de 27 de abril de 2009 recogido en documento presentado por Urban Castilla La Mancha S.L. el 17 de diciembre de 2009 RE-OBR. 3025 complementado en escrito de Urban Castilla La Mancha S.L de 5 de octubre de 2010 RE 2245 sobre terrenos de referencia catastral parcelas los polígonos 14, parcelas 15 a 33; 15, parcelas 14 a 35; 16, parcelas 15 a 18, 30 a 69,75,77 Y 78; 18, parcelas 92 a 96,98, 100 a 102 y 106 a 118 y la totalidad del Polígono 17, parcelas 1 a 124 del Catastro de Rústica de Illescas quedando así satisfecho el requerimiento establecido por el pleno de 27 de abril de 2009, con relación a la Alternativa Técnica y Plan Parcial aprobado y complementando el Proyecto de Urbanización, Estudio de Impacto

Ambiental y Propuesta de Convenio Urbanístico y Proposición Jurídico Económica de referencia. RE número 962 de 3 de febrero de 2004, 9 de octubre de 2006 (fecha de apertura de plicas) que conforman el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado con las exigencias, determinaciones y condiciones allí establecidas que ahora se complementan con los informes de 7 de octubre de 2009 RE. 8059 de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla -La Mancha;15.03.2010 RE-2270 de la Consejería Salud y Bienestar Social y 8 de junio de 2010 re-obr-1332 del Ayuntamiento de Yeles así como por los informes de 26 de julio de 2010 de este Ayuntamiento de Illescas favorable al enlace de Veredilla III a la Autovía de la Sagra; 20 de noviembre de 2009 del Arquitecto Técnico municipal sobre valoración de las instalaciones, edificaciones existentes en Veredilla III; 27 de septiembre de 2010 informe del Arquitecto Municipal en cuanto a la necesidad de implementar el proyecto de urbanización con Proyectos Complementarios Obra de Urbanización de iniciativa particular del agente urbanizador en tanto se sustancian los Planes Especiales de Infraestructuras previstos en el P.O.M. con relación a los sistemas generales por los que se ve afectado; 5 de octubre de 2010 del Técnico de Medio Ambiente; 6 de octubre de 2010 del Ingeniero Técnico Industrial; 6 de octubre de 2010 de Aqualia S.A. , concesionario del servicio de agua y 6 de octubre de 2010 del Arquitecto Técnico Municipal y dictamen de la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo de 6 de octubre de 2010 a diligenciar por el Secretario del Ayuntamiento quedando así cumplido el requerimiento establecido en el pleno de 27 de abril de 2009.

3.- Recordar al adjudicatario que la gestión y desarrollo del citado sector se sujeta, por lo demás, a las determinaciones del P.O.M. y a cuantos informes de carácter sectorial le son de aplicación y al resto de acuerdos adoptados en los plenos de 14 de junio de 2006 y 29 de noviembre de 2007.

4.- Recordar igualmente al adjudicatario que el Proyecto de Urbanización aprobado por el pleno de 27 de abril de 2010 del Sector redactado por el/a Arquitecto doña Nuria Muñoz Estévez con la asistencia (Estudio de Impacto Ambiental) de la empresa Profoyma, y sujeto a las mismas condiciones del P.A.U. y plan parcial aprobados debe 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 para su aprobación consiguiente.

5.- 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

6.- Dar traslado de estos acuerdos al promotor y a los interesados en el expediente y a las áreas y concejalías de este Ayuntamiento afectadas por razón de la materia: Urbanismo, Servicios Generales y Patrimonio y Hacienda permitiendo la formalización del convenio previsto en el P.A.U. 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 artº 122.7 de la LOTAU permitiendo asimismo la publicación de la aprobación del resto de instrumentos urbanísticos aprobados de conformidad con el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2010 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.

La presente resolución es un acto administrativo de trámite contra el que no cabe recurso en vía administrativa, pudiendo alegar su oposición al mismo en los términos previstos en el artículo 107 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre. No obstante podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno.

B.- El pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2010 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

III.- APROBACION, SI PROCEDE, PROYECTO DE REPARCELACION VEREDILLA III

Primero.- Aprobar la Modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización del Sector Veredilla III - Sub ca 10, en la nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (CPOTU de Toledo 31 de julio de 2009 DOCM 01.07.10 2010 - «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo 19 de julio de 2010) (P.A.U. aprobado pleno 29 de abril de 2009) en los términos que resultan de la descripción recogida en el apartado 7 «Gastos de Urbanización» del Proyecto de Reparcelación de referencia 14.01.10 RE-Obr 48 presentado por el Agente Urbanizador Urban Castilla-La Mancha, S.L. que se totalizan en la cuantía de «150.883.140,24 euros» (a la que habrá que añadir el I.V.A. correspondiente) una vez que responden a lo indicado en los artículos 110 y 115.4 del TRLOTAU (Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo de 2010) ajustados a las determinaciones del texto refundido del plan parcial del sector (pleno 8 de octubre de 2010) y al Plan de Ordenación Municipal en razón de las previsiones de sectores con infraestructuras de utilidad común y a circunstancias técnicas objetivas cuya previsión no le ha sido posible al Urbanizador con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización aprobado con el PAU (pleno 29 de abril de 2009).

Segundo.- Aprobar el Proyecto de Reparcelación del Sector Veredilla III - Sub co 10, en la nomenclatura del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (CPOTU de Toledo 31 de julio de 2009 DOCM 01.07.10 2010 - «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo 19 de julio de 2010) conforme documento elaborado (14.01.10 RE-Obr 48) por el equipo que encabeza el/a Arquitecto doña Nuria Muñoz Estévez y que promueve Urban Castilla La Mancha S.L. en tanto que agente urbanizador del sector, en los términos y circunstancias reseñados en los documentos por ella presentados de referencia: 14.01.10 RE-Obr 48; 19 de octubre de 2010 RE 2336 y 29.10.10 RE 2435 y lo dispuesto en los artículos 92, 115, 118 y 119 del Decreto Legislativo 1 de 2010 TRLOTAU Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo de 2010 y 82 del Reglamento de Gestión Urbanística Real Decreto 3288 de 1978, de 25 de agosto y disposiciones concordantes y sujetos a las determinaciones del P.O.M., P.A.U. y Plan Parcial aprobados que desarrolla si bien que con las siguientes salvedades:

1.- El documento habrá de ajustarse a las alegaciones admitidas conformes se reseña en los acuerdos subsiguientes.

2.- En orden al posible cobro de cuotas de urbanización que en su caso se generen y que se describe en la memoria «pagina 4 y 5» del apartado 9 Cuotas de Urbanización del Proyecto habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 119 del TRLOTAU y a las determinaciones que fije al efecto la hacienda municipal sin que hoy por hoy el texto allí recogido se asuma.

3.- A tenor de la resolución de la Delegación Provincial de Cultura 24 de junio de 2008 (DOCM 2 de julio de 2008) sobre Afección al Patrimonio Arqueológico en cada una de las fichas de cada parcela de resultado de la reparcelación se hará constar la necesidad de contar con una resolución favorable por parte de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía correspondiente, de forma previa a la ejecución de su proyecto de obra.

Procediéndose seguidamente a diligenciar por el Secretario.

Tercero.- Asumir la declaración formulada por Urban Castilla La Mancha S.L. y Fundación Hospital de Nuestra Señora de la Caridad. Memoria Benéfica de Vega, en escrito de referencia 24.10.10 RE 2171 por el que Urban Castilla La Mancha S.L. señala que han quedado atendidas las sugerencias alegadas por La Fundación Hospital de Nuestra Señora de la Caridad. Memoria Benéfica de Vega. En su escrito de 16 de julio de 2010 RE-OBR-1691 al quedar reseñado que sobre la propuesta formulada por Urban Castilla La Mancha S.L. a la Fundación de: «Modificar la reparcelación presentada para adjudicar a la Fundación 17.046,70 metros cuadrados de suelo de uso terciario en la parcela 19.1 (parcela que había sido adjudicada en el Proyecto de Reparcelación en su totalidad a la Fundación y que motivó la alegación por parte de la Fundación). Conjuntamente se adjudicará a la Fundación 41.561,44 metros cuadrados de suelo de uso logístico en la parcela 13.3, colindante con la parcela de Toyota por lo que de esta forma la Fundación recibirá la totalidad del aprovechamiento a que llene derecho en este Proyecto de Reparcelación, tal y como se representa en el plano adjunto a este escrito de propuesta «La citada Fundación Hospital de Nuestra Señora de la Caridad. Memoria Benéfica

de Vega, aceptó la misma si bien que aclarando Urban Castilla La Mancha que, no obstante, existen unas pequeñas matizaciones al escrito de la Fundación en el sentido siguiente:

La parcela que denominan 13.4, en realidad se denominará 13.5 en el Proyecto de Reparcelación.

La parcela 19.1, señalan que son 17.048,69 metros cuadrados de suelo a partir de 26.182,72 uu.aa. En realidad son 17.046,70 metros cuadrados de suelo a partir de 26.182,71 uu.aa.

Cuarto.- Asumir las contestaciones del urbanizador a las que se hace referencia por la que contesta a las alegaciones de los interesados que se significa resolviendo en el sentido que se señala de acuerdo con el siguiente resumen:

A.- Las alegaciones presentadas por don José Luis Holgado Lozano, 29 de junio de 2010 RE-OBR-1524, y que Urban Castilla-La Mancha, S.L. contesta 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1843, se desestiman una vez que:

Sobre las actividades, los permisos, licencias y autorizaciones preceptivas sólo 35.832,04 metros cuadrados del total de metros aportados a la actuación por don José Luis Holgado Lozano tienen calificación urbanística de suelo para planta de triturado y clasificación de áridos y planta de fabricación de aglomerado asfáltico y asfalto colado (expediente 016 de 2003). Dicha calificación se otorgó por acuerdo de pleno de 25 de mayo de 2005. A su vez y en ese mismo acuerdo de pleno se otorga calificación para la instalación de actividad de fabricación de hormigón en masa (expediente 39 de 2004). Ambas calificaciones son respecto a la parcela 46 del polígono 16 del Catastro de rústica siendo los datos referidos obtenidos por esta mercantil en base a informe municipal sobre las licencias concedidas por el Ayuntamiento a don José Luis Holgado Lozano, informe que ha sido utilizado como base para la elaboración del proyecto de reparcelación.

Sobre extensión superficial de 138.519 metros cuadrados aclarar que se adjudica la titularidad de una parcela que en el registro de la propiedad consta a la fecha a nombre de don Vicente Navarro Esquivias. Hasta tanto no se subsane registralmente la situación descrita debemos reconocer a efectos reparcelatorios a don Vicente Navarro Esquivias si bien se adjudica la parcela final de don Vicente Navarro Esquivias en proindiviso con el resto de las parcelas finales de D. José Luis Holgado Lozano.

Respecto a la supuesta «merma» que le supone la reparcelación del 45 por 100 de la superficie de la que es propietario hay que decir al respecto que no es cierto que la aprobación del proyecto de reparcelación lleve aparejado la desinstalación y traslado de las instalaciones que el propietario enumera, dado que la parcela final adjudicada al alegante tiene una forma que respecta las instalaciones que dicho alegante enumera sin necesidad de traslado alguno de las mismas de manera que queda garantizado el desarrollo de la actividad como viene ejerciéndola puntualizando que si bien no desde el 2002 sí desde el 2005 (fecha de la calificación). Destacando además que la superficie adjudicada supera con creces (en más del doble) los antes mencionados 35.832,04 metros cuadrados para los que tiene calificación urbanística que ampara las actividades desarrolladas.

Se aprecia la alegación contradicciones terminológicas (P.O.M. en vez de P.A.U.) y de concepto: habla de calificación sobrevenida del suelo respecto de parcelas con licencia cuando el término procedente es clasificación siendo esta actuación cometido del P.A.U. y plan parcial (auténtico instrumento de planeamiento que califica asignando usos tipologías e intensidades), estando ambos aprobados por lo que no son consideraciones a realizar respecto al proyecto de reparcelación. aclarar que el alegante ostenta calificación urbanística en suelo rústico respecto de unas actividades concretas antes referidas compatibles con la nueva clasificación introducida, por el P.A.U. y plan parcial aprobada.

- Con relación al colindante sector La Veredilla II significar que las tipologías y usos de los dos sectores son diferentes, siendo ambas actuaciones complementarias en su desarrollo en cuanto la puesta en funcionamiento y ejecución de infraestructuras comunes (accesos, etcétera).

- Participando en un proceso de reclasificación de suelo el suelo aportado (afectado por una previa calificación urbanística) no puede evitarse hacer cesiones dado que son dos situaciones urbanísticas diferentes. En consecuencia el suelo aportado por el alegante (calificado o no) por imperativo del TRLOTAU debe en cumplimiento de los deberes urbanísticos que le son inherentes realizar las cesiones del artículo 31 del TRLOTAU sin perjuicio de las establecidas en la ficha del SUB Co 10 respecto de sistemas generales y dotaciones públicas.

B.- Las alegaciones presentadas por don Miguel Angel y Jesús Díaz Aguado 12 de julio de 2010 RE-OBR-1626 que reiteran y amplían en escrito de 13 de septiembre de 2010 y que Urban Castilla-La Mancha, S.L. contesta, 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1842 y 24 de octubre de 2010 RE 2169 se desestiman una vez que:

- En realidad es que son propietarios de la parcela 23 del polígono 17.

- Señalar que aportan una finca a la reparcelación de la que son propietarios al 50 por 100, la parcela 23 del polígono 17, no las dos que refieren, con una superficie de 7.743,49 metros cuadrados. Dado que solicitaron extinguir el proindiviso, se ha recogido la superficie aportada como 3.871,75 metros cuadrados más 3.871,74 metros cuadrados. Dichas superficies generan 1.716,09 uu.aas más 1.716,09 uu.aas de aprovechamiento (al romper el proindiviso de las 3.432,18 uu.aas que genera la parcela 23 del polígono 17). Dado que solicitaron la extinción del proindiviso, en la reparcelación se desagrega dicho aprovechamiento, resultando de este modo dos parcelas de suelo final asignándoles 772,58 uu.aas a cada una de ellas, resultantes de descontar las uu.aas correspondientes a las cesiones para viales, zonas verdes, equipamiento..., la cesión correspondiente al aprovechamiento lucrativo a favor del Ayuntamiento de Illescas y el pago de los gastos de urbanización. Para poder cumplir con la parcela mínima y cumplir con lo especificado en el artículo 93 del TRLOTAU (superposición y cercanía), se adjudican las dos parcelas indicadas en la manzana 21 de uso industrial intensivo

(único uso pormenorizado cuya parcela mínima es de 500 metros cuadrados), adjudicando por tanto la parcela 21.7 y 21.8 respectivamente, aplicando para ello, los coeficientes de homogeneización correspondientes

- Las parcelas adjudicadas en la reparcelación se encuentran en la manzana 21.

- Señalan igualmente que sus parcelas tienen un acceso con limitaciones ya que sólo se puede efectuar a través de un túnel bajo la autovía, por tanto sugieren que se debería compensar a las parcelas de las manzanas afectadas (de la 18 a la 22) mediante otro coeficiente de ponderación que debiera ser inferior a 1 quizá 0'7. Indicar al respecto que dicha afirmación no es correcta toda vez a las parcelas adjudicadas se accede a través de un vial del sector como otro cualquiera sin la limitación de acceso que describen. Por otro lado, se aprecia confusión terminológica dado que confunden coeficiente corrector con coeficiente de ponderación u homogeneización en terminología del TRLOTAU, que vienen dados por el P.O.M. aprobado y que están correctamente aplicados en el Proyecto de reparcelación y plan parcial. Relacionando esto con la inexistencia de problemas de accesos no procede realizar compensación alguna en los términos planteados

- En cumplimiento estricto del principio de superposición y cercanía consagrados en el artículo 93 del TRLOTAU su finca de origen aportada desde el punto de vista de la ordenación propuesta se situaría sobre una zona verde por lo que no se puede cumplir dicho principio en consecuencia la adjudicación de suelo realizada se ha hecho correctamente, para más aclaración, en la manzana colindante a dicha zona verde.

- Se adjudican las dos parcelas indicadas en la manzana 21 de uso industrial intensivo (uso pormenorizado cuya parcela mínima es de 500 metros cuadrados), adjudicando por tanto la parcela 21.7 y 21.8 respectivamente aplicando los coeficientes de homogeneización correspondientes

- Los alegantes indican igualmente que los gastos de urbanización se han incrementado y que echan en falta «un cálculo detallado», en palabras de los alegantes «para no quedar indefensos». Señalar que esto no es cierto ya que en el punto 7 del proyecto de reparcelación bajo la denominación «gastos de urbanización» se detalla pormenorizadamente cada uno de los conceptos que integran dichos gastos de urbanización. Tampoco es cierto que no se ha tenido en cuenta la menor superficie del Sector en el presupuesto final. En este sentido, todos los conceptos directamente relacionados con la superficie han bajado, así la obra de urbanización interior se ha rebajado en 12,5 millones de euros y la incidencia económica en un millón de euros menos.

- La posibilidad de prestar garantía en función de las fases encuentra su justificación en lo establecido en la ficha del Sector SUB Ca 10, denominación de La Veredilla III en el P.O.M. aprobado definitivamente que determina: dado que el Sector se desarrollará en fases conforme a Proyecto de Urbanización único, dicha garantía se prestará de forma, individualizada a cada una de las fases que se determinen. Señalar que el P.O.M. como planeamiento superior vincula en sus determinaciones al P.A.U. y plan parcial del sector que debe adaptarse obligatoriamente a aquel.

- Indican que «las obras de urbanización debieran hacerse en una única fase ya que de otro modo debiera de considerarse que las parcelas de la primera fase tienen valores económicos mayores que las de la última en cuyo caso debiera considerarse un coeficiente de ponderación según la fase en que se ejecuten y en caso de que se ejecuten por fases esperan que la primera fase no sea en las que el agente urbanizador se ha reservado más parcelas».

Dada la especial extensión del ámbito: 3.453.233,92 metros cuadrados de suelo lo prudente es acometer las obras por fases lo que garantizará sin duda llevar a buen término la ejecución del desarrollo urbanístico. Aclarar que puesto que la totalidad de los propietarios del Sector han elegido la modalidad de pago en especie al agente urbanizador se le retribuye la gestión adjudicándose suelo final en todas las fases del Sector.

- Comentan que se debería tener en cuenta que las parcelas que colindan con zonas verdes o de equipamiento deben separar su línea de edificación en tres metros y esto representa de manera efectiva una menor utilización o edificabilidad de la parcela, cifran la merma de edificabilidad en 110,4 metros cuadrados o 10 que es igual 17 por 100 de la superficie. Señalar que dicha afirmación no es correcta dado que la línea de retranqueo de tres metros no afecta a efectos de edificabilidad a las parcelas.

C.- Las alegaciones presentadas por: Don Angel Alonso Conde. 15.07.2010 RE-OBR-1679; María Consolación Sánchez Casarrubios y otros. 15 de julio de 2010. RE-OBR-1671; Pedro López Cabañas y otra.. 15 de julio de 2010 RE-OBR-1665; Eloy López Cabañas 15 de julio de 2010 RE-OBR-1673.; Inmopromociones Orozco Alvarez, S.L. 15 de julio de 2010 RE-OBR-1672. María Isabel Alonso Nieto 15 de julio de 2010 RE-OBR-1676. Manuela Rodríguez García 15 de julio de 2010 RE-OBR-1678.; Tomás Garvía Pastor 15 de julio de 2010 RE-OBR-1675; Gregorio Antonio Garvía Arrogante 15 de julio de 2010 RE-OBR-1674 que Urban Castilla-La Mancha, S.L. contesta en escritos de referencia 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1850; 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1852 ; 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1846; 3 de agosto de 2010 RE-OBR- 1844; 3 de agosto de 2010 Re-OBR-1849; 3 de agosto de 2010 Re-OBR-1848; 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1851; 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1847 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1853 se desestiman una vez que:

- Admitiendo como correcto el dato de que el aprovechamiento total del ámbito es de 1.761.172,55 uu.aa., es erróneo que el aprovechamiento que se le adjudica al excelentísimo Ayuntamiento de Illescas sea de 238.450,77 uu.aa. Significar que dicha cifra se corresponde a la suma del aprovechamiento municipal correspondiente a la cesión del 13 por 100 más el aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento en tanto que propietario aportante de suelo en el Sector correspondiente a un antiguo vertedero municipal. Los extremos expuestos son comprobables acudiendo al Proyecto de reparcelación. Así en el cuadro de la página 26

correspondiente al apartado 4 se comprueba que el Ayuntamiento de Illescas es propietario de la parcela 100 del polígono 17 del catastro de rústica del municipio, con una extensión superficial, de 10.542,59 metros cuadrados y que genera un aprovechamiento de 9.488,34 uu.aa. Igualmente, en la página 6 del mencionado apartado 4 se establece que el Ayuntamiento de Illescas recibe una cesión de 228.952,42 uu.aa de uso industrial general no los 238.450,77 uu.aa (13 por 100 del total aprovechamiento del Sector) como dicen los alegantes, resultado de adicionar a las 238.450,77 uu.aa, los 9.488,34 uu.aa, de las fincas que el Ayuntamiento aporta al Sector como propietario de suelo. Dichas operaciones quedan reflejadas en el cuadro de la página 25.

- Señalar al respecto que el artículo 68.2.c) TRLOTAU garantiza el derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus fincas respectivas en relación a un porcentaje del aprovechamiento tipo del área de reparto que en el Sector la Veredilla III se ha establecido que sea el 87 por 100 del aprovechamiento tipo del Sector. Por tanto se cumple con lo preceptuado en el mencionado artículo entregando a los propietarios el mencionado porcentaje de aprovechamiento tipo homogeneizado al uso característico en el Sector industrial general. El agente urbanizador tiene aprovechamiento en todos los usos no sólo el logístico, si bien dado que la totalidad de los propietarios del ámbito han optado por pagar la totalidad de los gastos de urbanización a los que está afectos los terrenos o fincas aportados al desarrollo con suelo final, el agente urbanizador a cambio de asumir la totalidad de los costes de urbanización es el propietario con más suelo de resultado. Respecto a la referencia a Toyota, señalar que es en esa manzana donde se localiza el uso logístico, propio de la planta que dicha mercantil pretende implantar, por tanto parece lógico que allí se ubiquen las parcelas con el mencionado uso.

- Se realiza una alegación sobre aspectos económicos no sobre aspectos urbanísticos. Cabe tan sólo indicar que en función de lo establecido en la normativa de catastro con la aprobación del P.O.M. es los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitado, serán considerados urbanos a efectos del I.B.I. Por tanto no es el P.A.U. de la Veredilla III el que provoca dicha situación sino el propio P.O.M. Señalar no obstante, que al menos en el caso del sector la Veredilla III una vez se apruebe e inscriba el proyecto de reparcelación los propietarios del mencionado sector lo serán de fincas urbanas inscritas en el Registro de la Propiedad a diferencia de otros ámbitos de gestión clasificados como urbanizables del P.O.M. y con un desarrollo a más largo plazo.

- Dado que el 100 por 100 de los propietarios del sector han decidido pagar en especie con parcelas de suelo final asumiendo el agente urbanizador el 100 por 100 de la carga urbanística y por tanto dicha carga se distribuirá sobre el suelo del agente urbanizador quedando el suelo de los propietarios del Sector libre de cargas y afecciones, lo que se concreta con una somera revisión de las fichas de las parcelas finales adjudicadas a los propietarios en relación a las parcelas adjudicadas al urbanizador. Dado que todos los costes del Sector son soportados por el agente urbanizador y que dichas cargas pesan sobre las parcelas que éste recibe de admitir la justificación relativa al menor valor de mercado del suelo final realizada por el alegante el urbanizador se vería en la tesitura de exigir recibir, mayor cantidad de suelo, final para soportar los costes de urbanización a los que están afectas las parcelas siendo menor el porcentaje de suelo que recibiría el propietario.

- El resto de terreno rústico de cada finca que queda al margen de la actuación permanece sin cargas en el Registro de la Propiedad.

D.- Las alegaciones presentadas por Emilio Rodríguez Hernández 15 de julio de 2010 RE-OBR- 1670 que Urban Castilla-La Mancha, S.L. contesta: 3 de agosto de 2010 RE-OBR-1845 se asume la alegación primera relativa al interés de los alegantes de extinguir el pro indiviso en la parcela 11.12 de una extensión superficial de 5.027,91 metros cuadrados que en la reparcelación se adjudica a su madre Doña Benita Hernández Toledo y adjudicarse en consecuencia a los tres hermanos tres parcelas independientes. A tal fin, si no lo han hecho ya aportaran nota simple registral relativa a que la finca aportada figura en el Registro a nombre de don Emilio, doña María Victoria y don Pedro Luis Rodríguez Hernández y se desestiman el resto de alegaciones, a las cuales son referibles los mismo argumentos expuestos en la respuesta dada a los alegantes significados en el apartado «C».

E.- Las alegaciones presentadas por Blanca María Alonso Nieto 15.07.2010 RE-OBR-1677 que Urban Castilla-La Mancha, S.L. contesta 11 de agosto de 2010 RE-OBR-1893 contesta se desestiman una vez que el alegante señala que su parcela de resultado no se adjudica en el mismo lugar que la parcela de origen, y que por el contrario en su lugar se ha situado una zona verde. En este sentido aclarar al alegante, que no es el proyecto de reparcelación sino el plan parcial el que ordena y prevé la situación de las zonas verdes y de reserva para los centros de transformación, por lo que el proyecto de reparcelación no ha situado un centro de transformación en el frente de su parcela, sino que el centro de transformación ya estaba contemplado y recogido en el Plan Parcial. No obstante la parcela de resultado cumple perfectamente con los parámetros. Se desestiman el resto de alegaciones, a las cuales son referibles los mismos argumentos expuestos en la respuesta dada a los alegantes significados en el apartado «C».

F.- Las alegaciones presentadas por Julio Jesús María Larrea Mañu 16 de julio de 2010 RE-OBR- 1700 que Urban Castilla-La Mancha, S.L. contesta, 20 de agosto de 2010 RE-OBR-1946, se desestiman una vez que se aclara que no todas las parcelas de resultado pueden tener estricta superposición con las de origen aportadas, dado que hay que contar con que de conformidad con la ordenación urbanística del Sector de los 3.453.233,92 metros cuadrados

de suelo bruto que tiene la actuación urbanizadora 1.902.315,13 metros cuadrados de suelo generan aprovechamiento lucrativo en variedad de usos lucrativos (industrial intensivo, general o logístico) el resto del suelo bruto de la actuación se destina a usos no lucrativos (dotacionales, zonas, verdes, viales, sistemas generales, etc). En consecuencia, en el caso de la manzana 22 a la que mencionan los alegantes se cumple el criterio de superposición de conformidad con lo indicado en el artículo 93.c) TRLOTAU respecto de las fincas de origen 101, 102,108, 107 y 111. Por tanto en aplicación del criterio de cercanía, positivizado igualmente en el artículo 93 TRLOTAU, se han situado las parcelas de resultado adjudicadas a los alegantes en la manzana 20 manteniendo de este modo la característica de fachada a la autovía que los alegantes señalan, no a una autovía sin acceso directo del Sector sino a la Autovía de la Sagra que será la entrada principal al Sector.

G.- Las alegaciones presentadas por Antonia Ugena Caballero 17 de septiembre de 2010 Re 2095 alegaciones que Urban Castilla La Mancha S.L. 24 de octubre de 2010 RE 2171 Urban contesta se desestiman una vez que la alegante significa que se quedan fuera de la reparcelación una superficie de unos 1.200 metros cuadrados de suelo que entiendo deberían ser tenidos en cuenta a efectos equidistributivos. Señalar al respecto que la superficie de referencia está afectada por la zona de dominio público o servidumbre de la Autovía de la Sagra por lo que a efectos urbanísticos no participa en el Proyecto de reparcelación teniendo la clasificación de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU de suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras.

5.- Asumir consecuentemente que las parcelas definidas en el proyecto de reparcelación quedan sujetas a cuantos parámetros y circunstancias de carácter urbanístico le son referibles recogidas en el Plan de Ordenación Municipal, Plan Parcial y P.A.U. aprobados.

6.- Asumir igualmente los terrenos, superficies, aprovechamientos 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.

7.- Facultar al Alcalde-Presidente don José Manuel Tofiño Pérez o a quien legalmente le sustituya para la formalización de cuantos documentos se haga necesario en ejecución de este acuerdo y 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.

8.- Dar traslado de estos acuerdos a los interesados en el expediente y a las Areas de Gestión Administrativa y Patrimonio, Urbanismo, y Servicios Técnicos del Ayuntamiento e Intervención Municipal permitiendo la publicación de la aprobación de los instrumentos urbanísticos de gestión aprobados conforme sea procedente y dejando constancia expresa de estos acuerdos en los expedientes de referencia.

REGIMEN DE RECURSOS

Lo que se notifica, significándose que contra el acto anteriormente expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer:

- Recurso potestativo de reposición, conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30 de 1992, ante el mismo órgano que dictó la presente resolución en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación o directamente impugnar el acto ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo. Significándole que no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. Transcurrido tal plazo únicamente podrá interponer recurso contencioso-administrativo sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del extraordinario de revisión. Contra la resolución del recurso potestativo no cabrá de nuevo dicho recurso.

-Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, conforme lo dispuesto en el artículo 109.c) de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El plazo para su interposición será de dos meses contados desde el día siguiente al recibo de esta notificación. Si se interpusiera recurso potestativo de revisión, contados a partir de la notificación de la resolución del mismo.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno.

C.- Mediante Decreto de Alcaldía de 20 de diciembre de 2010 se resolvió:

«Primero.-Someter el Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial Veredilla III, Sub Co 10 del Plan de Ordenación Municipal, referencia 9 de diciembre de 2010 RE-OBR 2692, a información pública a través de anuncio en DOCM y en el periódico ABC por plazo de veinte días, a contar desde la última publicación, de acuerdo con el documento presentado por la mercantil Urban Castilla-La Mancha, S.L. y redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, don Francisco Javier Galayo Porras, publicándose asimismo anuncio en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento.

Segundo.- 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 puedan presentar cuantas alegaciones consideren oportunas.

Tercero.- Interesar informe de los Servicios Técnicos Municipales, así como al Servicio Municipal de Abastecimiento de Agua y Saneamiento de Illescas-Aqualia, Gestión Integral del Agua, S.A.

Cuarto.-Dar cuenta igualmente a la Intervención y Recaudación Municipales, para su conocimiento y efectos oportunos».

La presente resolución que es un acto administrativo de trámite, no decisorio, es inimpugnabile por lo que no cabe recurso alguno; sin perjuicio de impugnar en su día la decisión que ponga fin al mismo, si es contraria a sus derechos.

A SABER:

TITULAR	POBLACIÓN
ANTONIA NIEVES AGUADO ALONSO	ILLESCAS (TOLEDO)
AMELIA AGUADO NIETO	MADRID
BRUNO AGUADO SESEÑA	ILLESCAS (TOLEDO)
BEATRIZ ALCANTARA GOMEZ	PARLA (MADRID)
IRENE ALCANTARA GOMEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
LAURA ALCANTARA GOMEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
DOMINGA ALONSO MARTIN	MADRID
CARMEN ARJONA PELAEZ	VIGO (PONTEVEDRA)
REMEDIOS BOSCH RODRIGUEZ	LA NUCIA (ALICANTE)
EMILIO CORROCHANO SANCHEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
JESUS DIAZ AGUADO, COMO HEREDERO DE ANGEL DIAZ ESQUIVIAS	TOLEDO
CECILIA ESQUIVIAS FERNANDEZ (HEREDEROS)	ILLESCAS (TOLEDO)
Mª ELENA GARCIA BOSCH	NUMANCIA DE LA SAGRA (TOLEDO)
FABIAN GARCIA DIAZ	ILLESCAS (TOLEDO)
CARLOS GARCIA GARCIA	NUMANCIA DE LA SAGRA (TOLEDO)
ESTEBAN GARCIA GARCIA	ILLESCAS (TOLEDO)
VICTORIA GARCIA GARCIA (HEREDEROS)	NUMANCIA DE LA SAGRA (TOLEDO)
TOMAS GARVIA ALONSO (HEREDEROS)	MADRID
LUISA LOPEZ GONZALEZ, HEREDERA DE CECILIO Y LUIS GARCIA LOPEZ	NUMANCIA DE LA SAGRA (TOLEDO)
FABIAN GOMEZ GIRON	ILLESCAS (TOLEDO)
CONCEPCIÓN GOMEZ RODRIGUEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
LIDIA HERNANDEZ HERNANDEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
MARCOS HERNANDEZ MORENO	ILLESCAS (TOLEDO)
LUCIA HERNANDEZ MORENO	ILLESCAS (TOLEDO)
MANUELA HERNANDEZ TOLEDO	ILLESCAS (TOLEDO)
JOSE LUIS HOGADO LOZANO	ILLESCAS (TOLEDO)
MARIA AMAPOLA JUAN MARTIN	ILLESCAS (TOLEDO)
DOLORES LOPEZ HERNANDEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
Mª CARMEN LOPEZ HERNANDEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
CARMELO EMILIANO LOPEZ UGENA	ILLESCAS (TOLEDO)
CARIDAD MADRIGAL GIRON	ILLESCAS (TOLEDO)
BLANCA MARAVER LOPEZ DEL VALLE	MADRID
MARIA DEL CARMEN MARAVER LOPEZ DEL VALLE	MADRID
MARIA JESUS MARAVER LOPEZ DEL VALLE	LAS ROZAS (MADRID)
FELISA NAVARRO HERNANDEZ	MADRID
GREGORIO NAVARRO SOTOMAYOR	ILLESCAS (TOLEDO)
LUIS OCHANDO GONZALEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
PURIFICACIÓN JERÓNIMA PELAEZ BARREIRA	MADRID
PROMOCIONES SAGILCAR, S.L.	EL VISO DE SAN JUAN (TOLEDO)
LORENZO RICO GÓMEZ (HEREDEROS)	ILLESCAS (TOLEDO)
ELENA ANGELA RICO SANCHEZ	ILLESCAS (TOLEDO)
JULIAN RODRIGUEZ GARCIA	EL BOALO (MADRID)
SANTIAGO RODRIGUEZ GOMEZ	VIRGINIA - ESTADOS UNIDOS
MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ NAVARRO	ILLESCAS (TOLEDO)
Mª DE LAS MERCEDES RODRIGUEZ NAVARRO	ARANJUEZ (MADRID)
MILAGROS RODRIGUEZ RODRIGUEZ (HEREDEROS)	ILLESCAS (TOLEDO)
PABLO ANGEL SANCHEZ CASARRUBIOS	GRIÑÓN (MADRID)
Mª DEL MAR SANCHEZ CASARRUBIOS	GRIÑÓN (MADRID)
ANGELA SANCHEZ RECIO (HEREDEROS)	ILLESCAS (TOLEDO)
TECNICOS E INVERSIONES TINSA, S.A.	MADRID
MANUELA TOLEDO GIRON	ILLESCAS (TOLEDO)
CELESTINA UGENA CABALLERO	YUNCOS (TOLEDO)
GONZALO VALLEJO DIAZ	AÑOBER DE TAJO (TOLEDO)
Mª DEL MAR VILLASECA ALCONERO	LEGANES (MADRID)
VALORES LIQUIDOS EXCELENTES, S.L.	DAGANZO DE ARRIBA (MADRID)
PIEDAD YEPES AGUADO	ILLESCAS (TOLEDO)
JESUS YEPES LOPEZ	YUNCOS (TOLEDO)
VICTORINA YEPES LORENZO	ILLESCAS (TOLEDO)

Illescas 27 de enero de 2010.- El Alcalde, José Manuel Tofiño Pérez.

N.º I.-1161