



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ILLESCAS

APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 19 DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ILLESCAS (TOLEDO)

El Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de julio de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual núm. 19 del POM de Ordenación Detallada de Illescas (CPOTU 31/07/09, DOCM 01/07/10, BOP de Toledo 19/07/10) que tiene por objeto la descalificación de la Dotación Viaria DC-8 y calificación como zona Investigación, desarrollo, producción Industrial y almacenamiento (O-1); unificación de las parcelas M-7 y M-8, resultando la parcela M-7/8; eliminación de las plazas de aparcamiento situadas en la Dotación Viaria DC-8, así como adaptación de las plazas de aparcamiento de las Dotaciones Viarias DC-1, DC-6 y en otras circundantes como previsión de futuros accesos al complejo; adaptación de una serie de parámetros regulados en la ordenanza O-1; adaptación de normativa estética y cerramientos; adaptación de una serie de parámetros normativos sobre las edificaciones y consiguiente eliminación de las infraestructuras y servicios urbanos ubicados en el suelo y subsuelo de la Dotación Viaria DC-8, a fin de implantar un nuevo complejo industrial de grandes dimensiones en el Sector SUB PE 14, conforme nomenclatura del POM, sobre la base del documento técnico redactado por el Arquitecto D. José Luis Hero González, aportado por la mercantil Novapet Envases S.L.

Lo que se publica, junto con anexo documental adjunto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 42.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el art. 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Contra la presente disposición de carácter general, de conformidad con lo dispuesto en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no cabe recurso en vía administrativa, si bien, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, 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 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

ANEXO DOCUMENTAL

MODIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS (PSI)

ORDENANZA (O-1). INVESTIGACIÓN, DESARROLLO, PRODUCCIÓN INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO.

CONFIGURACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

La zona corresponde al sistema de edificación aislada, con edificación totalmente separada de todos los linderos de la parcela, con tipología edificatoria de bloque exento.

Los usos pormenorizados o compatibles son el industrial, innovación, desarrollo, producción y almacenamiento. Deberán cumplir los siguientes condicionantes:

- El uso industrial productivo y de almacenaje deberá estar parcialmente o mínimamente unidos al uso de innovación y desarrollo, dentro de un uso global industrial.
- El uso de almacenaje y logístico será complementario a la propia actividad y nunca un uso único de forma exclusiva.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- La edificabilidad máxima sobre parcela neta será: 0,80 m²/ m².
- La edificabilidad máxima sobre la parcela neta M-7/8 será la originaria de las parcelas iniciales, por lo que resulta ser 0,7578 m²/ m².

- Todo ello, cumpliendo con las condiciones de ocupación y altura.

CONDICIONES SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- Retranqueos mínimos:
 - *De fachada: 10 metros
 - *A linderos: 5 metros
- Fondo máximo edificable: No se fija.
- Ocupación máxima: La edificación podrá ocupar como máximo el 80 % de la superficie neta de la parcela.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA.

- Altura y número de plantas máximos.
 - *Se autorizan dos plantas (B + I).
 - *La altura máxima de la edificación será de:
 - 20 metros siempre y cuando se aplique a la totalidad de una manzana y se justifique por necesidades del proceso productivo.



-16 metros en caso de que no se aplique a la totalidad de una manzana y/o no se justifique por necesidades del proceso productivo.

Se permite sobrepasar la altura máxima de 20 metros en otros elementos e instalaciones auxiliares, siempre y cuando se justifique por necesidades del proceso productivo.

Para el caso de manzanas con fachada a varios viales, la altura se medirá con respecto a la cota de explanación interior obtenida del estudio de rasantes realizado.

- Tipología de la edificación. Nave aislada.

• Sótano o semisótano. Se permite sótano o semisótano cumpliendo con lo indicado en el Anexo V, Título II Normas Generales de Edificación.

EDIFICACIÓN (TIPO: ID).

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.

Se añade la tipología ID-3, que no responde a ningún criterio edificatorio específico. Únicamente responderá a las necesidades del proceso productivo.

DISTRIBUCIÓN EN LA EDIFICACIÓN TIPO: ID-3.

La tipología ID-3 no responde a ningún criterio de distribución específico. Únicamente responderá a las necesidades del proceso productivo. Por tanto, los módulos definidos en el PSI no son de aplicación a la tipología ID-3.

ALZADOS DE LAS EDIFICACIONES.

Los condicionantes que el PSI establece para establecidos para los módulos definidos (1, 2 y 3) no son aplicables a la tipología ID-3.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS PROPUESTAS.

- CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.

En la tipología ID-3, se incorpora la posibilidad de ejecutar estructura de hormigón prefabricada.

- CUBIERTA.

En la tipología ID-3, las cubiertas cumplirán con lo regulado en el CTE.

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS (POM).

Artículo 94. (OD) Parámetros relativos a los elementos de los edificios.

CERRAMIENTOS EXTERIORES.

Los cierres de parcela, cercas o vallados; en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- El cerramiento de la parcela con la calle en edificación cerrada, así como la separación entre parcelas tendrán una altura de 2,20 metros; deberán de ser de fábrica en toda su altura. Las separaciones situadas por encima de la planta baja tendrán una altura máxima de 1,80 metros.

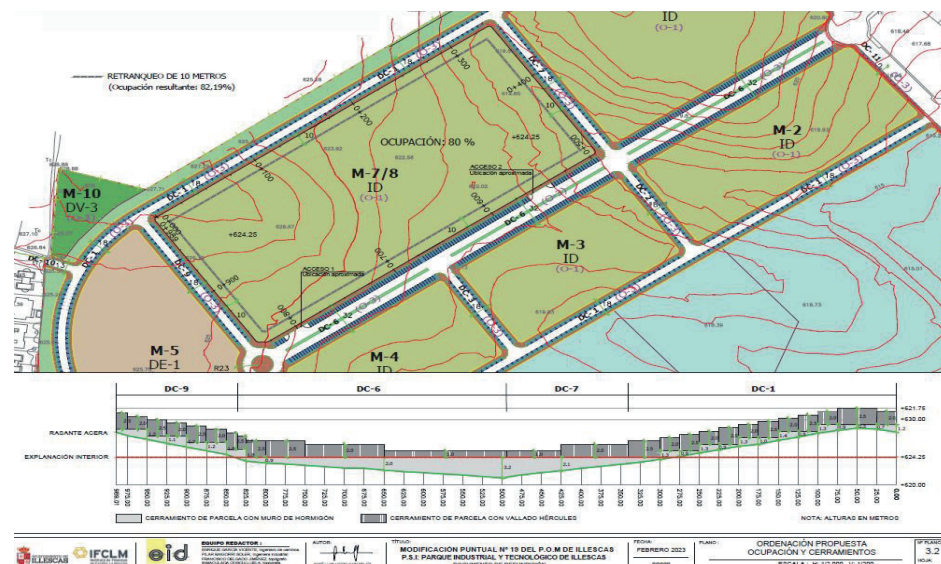
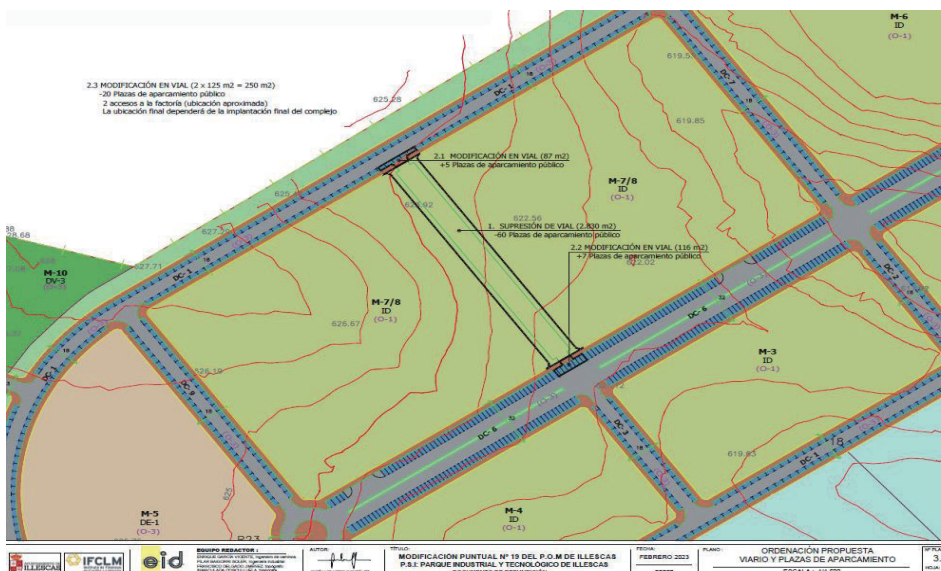
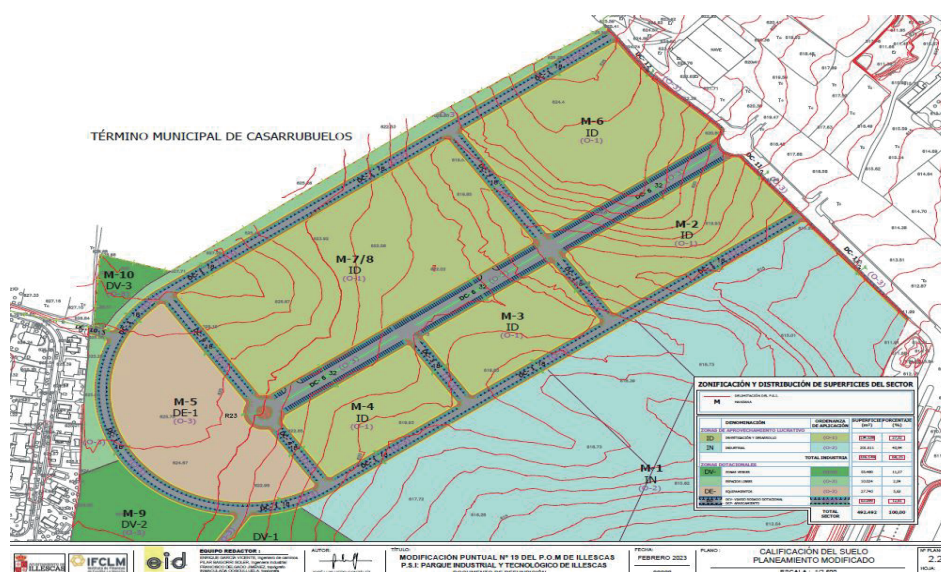
- Para el resto de tipologías, los cerramientos tendrán de fábrica, al menos una altura de un metro y un máximo de 2,20 metros. Por encima de estas alturas se permitirán alambrada o rejería abierta. Se permitirá vallado con tela metálica sin cerramiento de fábrica en vallados provisionales, en solares no edificadas, excepto en los que se encuentran regulados por la ordenanza 1ª. En el caso de parcelas o conjunto de parcelas que en su conjunto tengan longitudes superiores a 150 metros y desniveles superiores a 5 metros, excepcionalmente, se permite sobrepasar la altura del cerramiento de parcela hasta un máximo de 1,30 metros (hasta tener 3,50 metros de altura) en una longitud inferior al 50 % del frente de parcela.

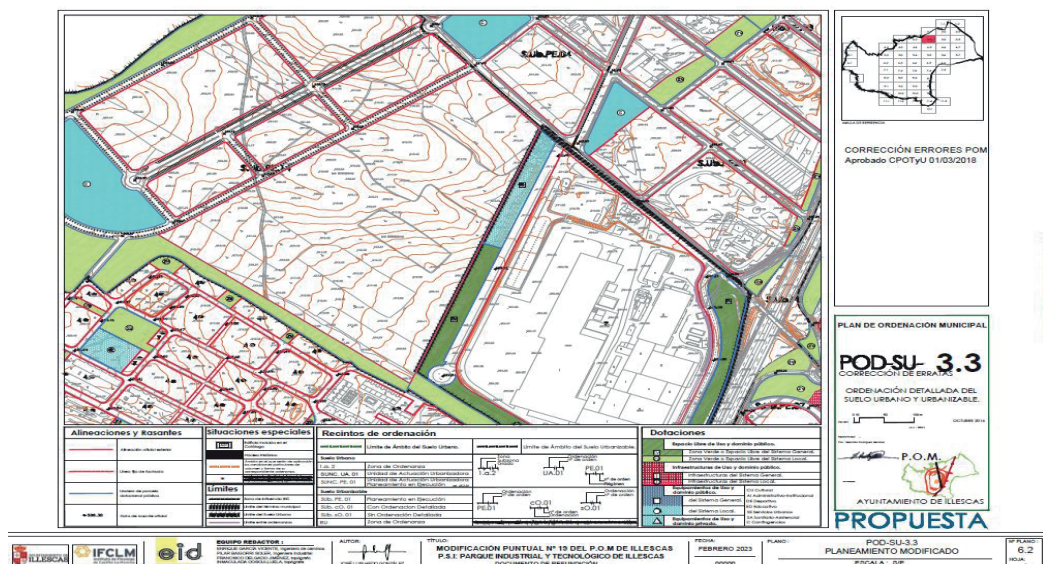
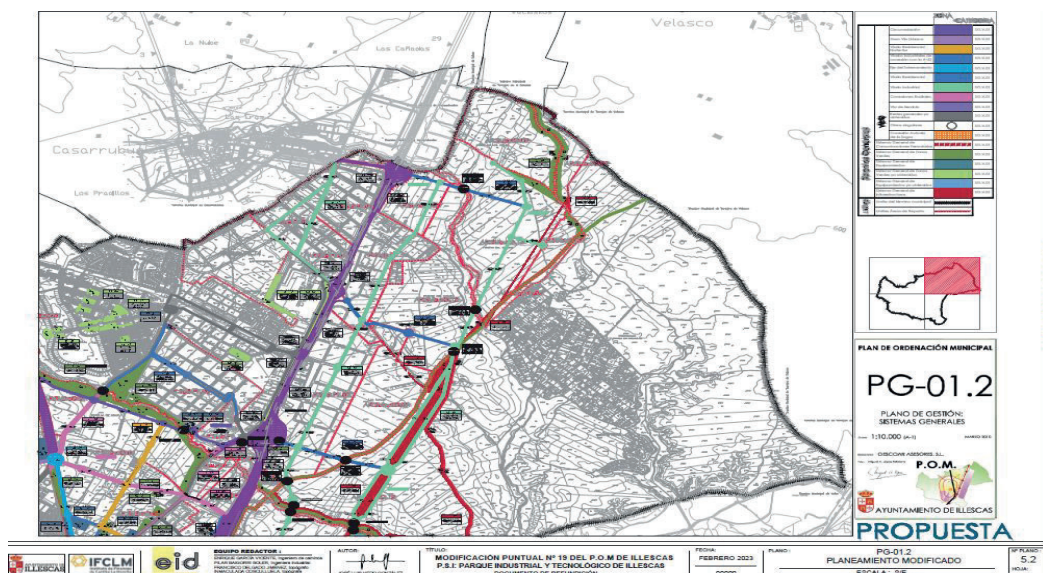
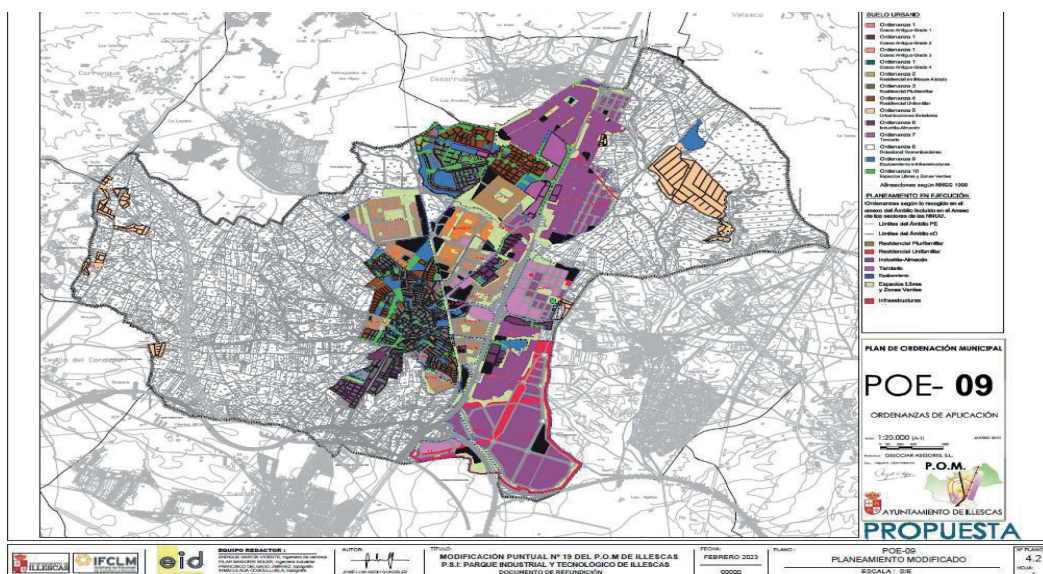
MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS ESTÉTICAS (PT).

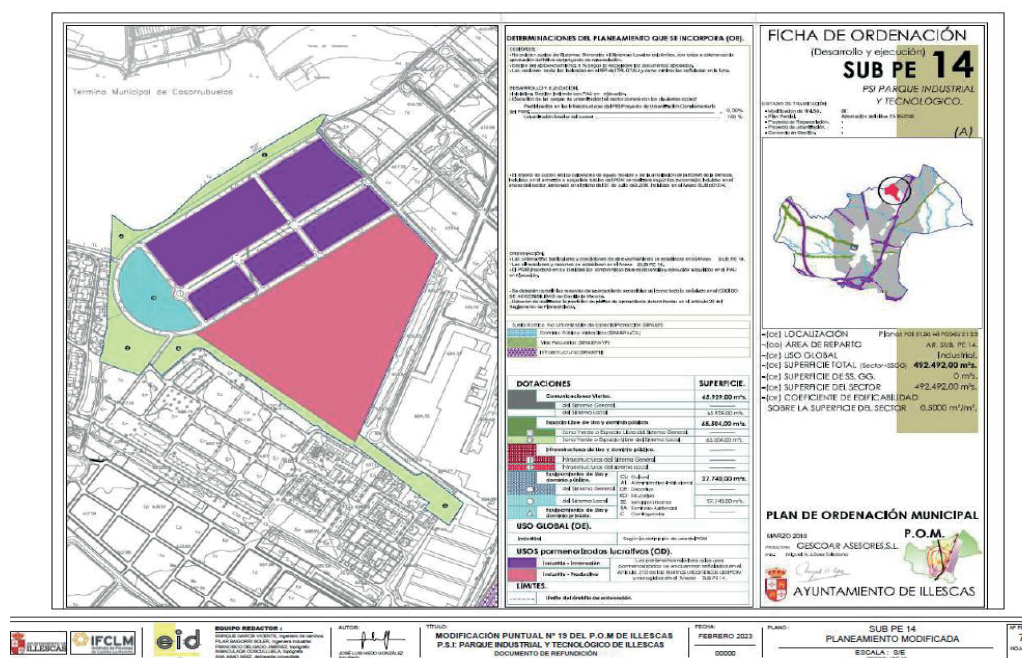
Se añaden los siguientes puntos:

- Dentro de la tipología constructiva COMPOSITE, se admitirá el panel sándwich.

- En el caso de parcelas o conjunto de parcelas que en su conjunto tengan longitudes superiores a 150 metros y desniveles superiores a 5 metros, excepcionalmente, se permite sobrepasar la altura permitida del cierre de parcela de hormigón visto (1,00 metros) en un máximo de 2,50 metros (hasta 3,50 metros) en una longitud inferior al 50 % del frente de parcela.







En Illescas, a 5 de mayo de 2023.-El Alcalde-Presidente, José Manuel Tofiño Pérez.

Nº. 1.-2978