

**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIO EL DÍA VEINTIOCHO DE  
ABRIL DE DOS MIL ONCE.**

**Asistentes:**

**Alcalde,**

*D. Luís Miguel Díaz Navarro.*

**Concejales:**

**PSOE.**

*D. Ángel Ramos del Saz.*

*D. David Gutiérrez Huerta.*

*D.ª Rosa María Roldán Rodríguez.*

*D.ª Margarita Juerrero Gallego.*

**PP.**

*D. Luís Mariano Castro Ocaña.*

**UCIT.**

*Miguel Ángel González Escolar*

**Secretario,**

*D. Carlos Manuel Bugella Yúdice.*



En el Salón de Actos de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Borox, Toledo, siendo las doce horas y once minutos de la fecha señalada en el encabezamiento de este acta, se reúnen los Sres. Concejales que al margen se expresan al objeto de celebrar sesión plenaria extraordinaria, previamente convocada en legal forma al efecto.

Preside el Sr. Alcalde, *D. Luís Miguel Díaz Navarro*, asistidos por mí, el Secretario, *D. Carlos Manuel Bugella Yúdice*. Se cuenta con la presencia requerida de la Técnico de Gestión adscrita a Intervención de *D.ª Maria del Carmen Heras Toledo*.

No asisten los siguientes: *D. Juan Ángel Aguado Mateo*, del grupo socialista, siendo excusado por la Presidencia por razones de índole laboral. *D. Daniel Moreno Langa*, que excusa su asistencia al dicente por razones de índole laboral y, *D.ª Mercedes García Díaz*, que no excusa su asistencia, ambos del grupo popular, y *D. Carlos Barroso González* del grupo independiente que no excusa su asistencia.

Por la *Presidencia*, tras la comprobación de la asistencia de quórum suficiente para la celebración del acto, por la asistencia de siete de los once concejales que componen la Corporación, proclama constituido el mismo y abierto el acto en sesión pública, y en primera convocatoria, se procede, a continuación, al examen y deliberación de los asuntos que comprenden el Orden del Día.

### **1.- Aprobación, en su caso, si procede de la estimación o desestimación de las alegaciones presentadas por varios vecinos al Plan de Ordenación Municipal.**

Tras un saludo de bienvenida a los presentes, comienza la *Presidencia* leyendo el orden del día:

1. *Aprobación, en su caso si procede, de la estimación o desestimación de las alegaciones presentadas por varios vecinos del Plan de Ordenación Municipal.*
2. *Aprobación inicial, en su caso, si procede del Plan de Ordenación Municipal.*

Y, cede al palabra a la Técnico de gestión Sr<sup>a</sup> Heras Toledo que continua diciendo que quiere hacer una aclaración y es que cuando se expuso el POM al público se admitieron una serie de sugerencias que no se van a contestar en este momento porque no es motivo de alegación y que están todas contempladas en la Memoria del Plan de Ordenación. Y, que sólo se van a contestar las alegaciones realizadas de noviembre de marzo dentro del plazo de exposición pública.

Se da cuenta a continuación de los informes emitidos por el equipo redactor del POM, que son las siguientes:

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Jesús Menchero Camuñas**, en nombre y representación de EUROSESEÑA 2002, S.L., con nº y fecha de Registro 5059/30.12.2010, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

Sobre el punto 1:

Los errores a los que alude el alegante no lo son del documento de POM. Como se puede comprobar en el documento denominado Inventario de Bienes Municipales, las parcelas C-1.1 y C-1.3 del polígono industrial Antonio Rincón (TRASCOL) figuran como bienes de propiedad municipal.

La subsanación de este error ha de comenzar por modificar el Inventario de Bienes Municipal, extremo que excede de las competencias de POM.

Por tanto, una vez modificado el Inventario de Bienes Municipales, la documentación del POM introducirá los cambios necesarios, en todas las partes del documento que se vean afectadas, para que las parcelas C-1.1 y C-1.3 reflejen su condición de suelo privado con aprovechamiento lucrativo.

Sobre el punto 2:

En relación a los Sectores: S.Ub sO 06 Jesús Menchero García 2ª fase y S.Ub sO 08 Terciario Nuevo Borox propuestos por el POM para el Suelo Urbanizable, el alegante califica como errores las decisiones relativas a la definición de los elementos estructurantes, propias de un POM.

De la lectura del documento de POM se desprende, con toda claridad, que los Sectores citados no se incorporan como planeamiento aprobado, sino que son delimitados por el propio POM. Esto es así por que, según la información de la que se dispone a fecha de hoy, no existe planeamiento aprobado que legitime otra opción.

La definición de los sistemas generales y de los elementos estructurantes de estos sectores, le corresponde al documento de POM que se tramita. En este orden de cosas propone, para todos los sectores de Suelo Urbanizable que delimita, una reserva de suelo para Sistemas Generales interiores proporcional a la superficie de la actuación.

No obstante, atendiendo al hecho de que ambos Sectores cuentan con sendos PAUs en tramitación que, cabe contemplar la hipótesis de que fueran aprobados con antelación al POM. Sería en este caso cuando se incorporarían a este documento como planeamiento aprobado, por lo que mantendrían las condiciones de su aprobación.

En lo relativo a las redes locales, el POM no hace otra cosa que proponer la localización de las superficies que, por ley, deberán destinarse a Sistemas Locales. Será el planeamiento de desarrollo el que lo defina de forma definitiva.

Sobre el punto 3:

Los distintos valores sobre superficies a los que se refiere el alegante como errores, responden a razones diversas. Se procede a subsanar todas aquellas que son fruto de errores.

Sobre el punto 4:

En el apartado 1 del Anexo I a la Memoria del POM: Bases del PEIN, donde se expone su objetivo y contenido, se dice que:

“[...] En consecuencia, la coordinación y ejecución de las infraestructuras de los sistemas generales esenciales puede formularse, tanto desde la figura de un Plan Especial, como de un Proyecto Complementario de Urbanización, con nivel de anteproyecto, que, previa o simultáneamente, concrete lo establecido en el POM.

Así, el POM establece como condición que, previa o simultáneamente a la adjudicación del correspondiente PAU y de la ejecución de cada sector o unidad de ejecución, se garantice la de los sistemas generales esenciales necesarios para su correcto funcionamiento y, para ello, el POM establece como obligación la formulación del Plan Especial de Infraestructuras o de un Proyecto Complementario de Urbanización de los sistemas generales esenciales, que encomienda a la gestión municipal, en cuanto que, conforme al régimen legal aplicable, son imputables a los propietarios, con exclusión, en su caso, de las que en cualquier momento, por interés supramunicipal, decida realizar de modo inmediato y directo la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Condición que se completa, para tornarse eficaz, en que la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que complete la urbanización interior del sector no incluida en la de los sistemas generales esenciales que constituyen al ámbito y objeto del Plan Especial de Infraestructuras o Proyecto Complementario de Urbanización de aquellos, se producirá posterior o simultánea a la de éstos, así como que la recepción de las obras de urbanización que contengan, será posterior a la de los sistemas generales esenciales necesarios para el correcto funcionamiento de la unidad de actuación, y que las licencias de primera ocupación y/o de actividad, requerirán el efectivo funcionamiento de los servicios urbanísticos necesarios para su correcto funcionamiento.

Plan Especial o Proyecto Complementario de Urbanización de las Infraestructuras, de los sistemas generales esenciales, de iniciativa pública municipal, que tiene la función expuesta, y que puede ser presentado, a consideración de la administración para su tramitación, por los postulantes a adjudicatarios de Programas de Actuación Urbanizadora y, cuyo coste de redacción y tramitación será a cargo de los sectores del suelo urbanizable delimitados por el POM.

Dicho Plan Especial se referirá al ámbito establecido en el presente documento, dada su condición de documento de bases, con los objetivos de:

1. Garantizar la obtención o disponibilidad del suelo en el ámbito de aplicación.
2. Establecer, a nivel de Anteproyecto de Obras, las correspondientes a los servicios urbanísticos básicos, dimensionados para la capacidad del suelo urbanizable previsto en el POM.
3. Asignar los costes que deben ser satisfechos por cada Sector del Suelo Urbanizable o Unidad de Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado previstos en el POM.
4. Establecer, en su caso, los mecanismos de reacción por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo, así como la recuperación de la inversión de ejecución que en cada PAU, en su caso, sea satisfecha por encima de la que corresponde en razón de su aprovechamiento.
5. Establecer los mecanismos de coordinación y garantía de su ejecución, con cargo a los particulares afectados previendo, en su caso, la ejecución privada del mismo.

Por ello, el presente documento tiene el carácter de Bases para la formulación del Plan Especial, entendiendo el ámbito y las obras que se enumeran y valoran, como indicativas para su posterior elaboración.

El Ayuntamiento deberá iniciar la formulación del Plan Especial de Infraestructuras o Proyecto Complementario de Urbanización de los sistemas generales esenciales, antes de los tres meses desde la entrada en vigor del POM y, en cualquier caso previa o



simultáneamente a la presentación del primer PAU que se formule para el desarrollo y ejecución del POM.

Los contenidos a nivel de Anteproyecto de Obra se realizarán acorde con lo dispuesto en los artículos 110 y 115 del TRLOTAU y los Reglamentos que lo desarrollan y que, para una mejor comprensión y facilitar el desarrollo y ejecución del POM, se expresan en éste, con el carácter de Avance del Plan Especial de Infraestructuras y/o del Proyecto Complementario de Urbanización de los sistemas generales esenciales, definidos por el POM para el correcto funcionamiento de cada Sector o Unidad de Ejecución y que precisarán y concretarán aquellos.[...].”

Con lo que queda clara la condición de documento que ha de servir de base para la redacción del Plan Especial que es quien tendrá que precisar, con los criterios que quedan establecidos, los ámbitos y las obras definitivos.

El PEIN definirá, a nivel de Anteproyecto, las obras correspondientes a los servicios urbanísticos básicos, dimensionados para la capacidad del suelo urbanizable previsto en el POM, asignando los costes que deban ser satisfechos por cada Sector del Suelo Urbanizable previsto en el POM. No se tratará de un Proyecto de Urbanización, por lo que no cabe que plantee conflicto alguno en materia de contrata.

Sobre el futuro de la tramitación del PAU “Jesús Menchero García 2ª fase”, no cabe pronunciarse. En el caso de que cuente con aprobación antes que el POM, se incorporará a este con las condiciones de su aprobación, lo que no le exime de su contribución a las cargas de sistemas generales que requiera para su ejecución.

Hasta tanto llegue ese momento, el POM lo recoge como un Sector de Suelo Urbanizable y establece para él similares condiciones que para el resto de los sectores, incluido Terciario Nuevo Borox.

Por cuanto antecede,

#### SE PROPONE:

1.- Subsanan: Las contradicciones en la forma de reflejar las superficies de los sectores Jesús Menchero García 2ª fase, Sara Menchero García y Terciario Nuevo Borox.

2.- Estimar: La calificación de las parcelas C-1.1 y C-1.3 del Polígono Antonio del Rincón (TRASCOL) como lucrativas, una vez hayan sido excluidas de Inventario Municipal de Bienes.

3.- Desestimar: El resto de alegaciones presentadas

por Jesús Menchero Camuñas, en nombre y representación de EUROSESEÑA 2002, S.L., con nº y fecha de Registro 5059/30.12.2010.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.



Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D.ª Concepción González Pozo**, con nº y fecha de Registro 221/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

Entre las calles Cuevas y Sancho Panza existe un vacío urbano, pendiente de colmatación, en el que se delimita una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado por encontrarse en el supuesto del apartado B9 del artículo 45 del Decreto Legislativo 1-2010 por el se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU.

Se pretende ordenar un espacio urbano vacante, mejorando la conexión viaria del entorno y, obteniendo suelo dotacional y de espacios libres. Para ello se traza una calle de nueva creación que una, en sentido Norte-Sur, las dos calles existentes y que delimitan la Unidad de Ejecución.

La ordenación detallada que propone el POM (por lo que no es necesario planeamiento de detalle), sitúa los suelos de cesión de tal manera que la zona verde de nueva creación se disponga en continuidad, la de rango local junto con la de carácter general, conformando un espacio público mayor. Junto a ellas se sitúa la parcela de equipamiento, de cesión obligatoria, de tal forma que cuente con una amplia fachada a la calle de nueva creación que permita la construcción de un edificio público bien iluminado y ventilado.

La ordenación propuesta dispone que la parcela lucrativa esté agrupada en un lote continuo con frente a tres calles, lo que permitirá una mayor versatilidad a la hora de repartir entre los propietarios de suelo contribuyendo, en un principio, a disminuir la probabilidad de adjudicaciones en proindiviso.

Las cesiones de suelo que deberán realizarse en desarrollo de la UA están recogidas en la ficha SUNC UA-01 de las contenidas en el Anexo II a las NN. UU.. Estas cesiones se desglosan en las relativas a la ordenación estructural (1.043 m<sup>2</sup> de ZV) y las relativas a la ordenación detallada (1.576 m<sup>2</sup> de ZV y 1.781 m<sup>2</sup> de EQ). La edificabilidad sobre parcela neta que queda, una vez descontado el viario, es de 1,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, realizable con la ordenanza 1; de aplicación en la parcela resultante.

La clasificación del suelo y, en este caso la categorización como Urbano No Consolidado, la ha realizado el POM de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del Decreto Legislativo 1-2010 por el se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU.

En las Normas Urbanísticas vigentes no existe la categoría de No Consolidado, por lo que el POM no plantea ninguna modificación con arreglo a la clasificación, como Suelo Urbano, de la parcela.

Por cuanto antecede,



**SE PROPONE:**

Desestimar la alegación presentada

por D<sup>a</sup>. Concepción González Pozo, con nº y fecha de Registro 221/17.01.2011

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D<sup>a</sup>. María Jesús Rodríguez Pozo**, con nº y fecha de Registro 224/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

De la lectura de la alegación surgen dos ideas que es necesario trasladar en un principio:

La finca a la que se refiere la alegante como solar, no lo es en absoluto. Se trata de una parcela edificada, con un índice de ocupación alto, en el que existe una edificación industrial.

La perplejidad que muestra al decir que:

A pesar de tales circunstancias y sin motivo aparente alguno mi Solar ha sido contemplado en el Proyecto de POM formando parte del polígono industrial contiguo, lo que no encuentra sentido lógico alguno, ni resulta acorde con los criterios de ordenación contemplados en la legislación de aplicación al supuesto, todo lo contrario iría en contra de ellos, en tanto que encontraríamos ubicada una sola industria en medio de un suelo residencial, cuando tras pasando la barrera física a que nos hemos referido nos encontramos con un polígono industrial de reciente desarrollo y en funcionamiento.

Perplejidad que se contagia a este equipo redactor al ver como, según la alegante, el POM debería de justificar adecuadamente la razón por la que mantiene para la parcela el uso al que viene destinándose hasta ahora.

Si, como dice el escrito, la legislación exigiera justificar este extremo para todas y cada una de las parcelas del suelo urbano que mantienen su uso, el POM se transformaría en un documento muy extenso y reiterativo.



El sentido lógico de mantener el uso actual reside en que se trata de una finca con frente a la carretera a Esquivias, vía urbana de acceso al casco. El frente a esta vía, se resuelve con industria limpia-escaparate que genera una barrera para el suelo residencial, minimizando el impacto sonoro que producirá la vía.

Por lo tanto, este equipo redactor no comparte los criterios expuestos por la alegante, por lo que

SE PROPONE:

Desestimar la alegación presentada

por D<sup>a</sup>. María Jesús Rodrigo Pozo, con n<sup>o</sup> y fecha de Registro 224/17.01.2011

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Jaime López del Rincón, D<sup>a</sup>. María Pilar del Rincón Fernández Getino, D<sup>a</sup>. Concepción de Paredes Ruiz y herederos de D. Pascual de Paredes Ruiz, D. José Javier Ocaña García, D. Juan Ignacio Ocaña García, D. Marcelino Martín Moreno, D. Juan José Blanco Barroso, D<sup>a</sup>. María del Sagrario Martín Portales, D<sup>a</sup>. Máxima Mateo Zapero, D<sup>a</sup>. María Jesús Ocaña Barroso, D<sup>a</sup>. Casimira Portales Mateo, D<sup>o</sup>. Marta Mateo Huerta, D. Alberto Mateo Huerta, D<sup>a</sup>. Soledad Mateo Mateo, D<sup>a</sup> Victoria Mateo Hernández, D<sup>a</sup>. Teresa Mateo Fernández, D. Gabriel Mateo Fernández, D. Eugenio Arévalo Mateo, D<sup>a</sup>. Celina Delgado Paredes, D<sup>a</sup>. Juliana del Rincón Díaz, D. José Ignacio, D. Santiago y D<sup>a</sup>. Gloria García Montero Rios y D<sup>a</sup>. Paloma Montero Rios García, D<sup>a</sup>. Alejandra, D. Felix y D. Eduardo Mantilla del Pozo, D. Antonio Ocaña Tirado, D<sup>a</sup>. María Luisa Jovellar García, D<sup>a</sup>. María Dolores, D<sup>a</sup> Guadalupe y D<sup>a</sup> María Teresa García del Rincón, D. Feliciano, D<sup>a</sup> María Isabel Ramona y D<sup>a</sup>. Margarita Pozo Mateo, D<sup>a</sup>. María del Carmen Blanco Méndez, D<sup>a</sup> Carmen, D<sup>a</sup>. Rosa y D<sup>a</sup>. Rocio Almenara Llanos, con n<sup>o</sup> y fecha de Registro 227/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:**

INFORME DE ALEGACIONES



## EN CUANTO A LA PREVIA:

Atendidas las razones expuestas por los alegantes y teniendo en cuenta que, con fecha de publicación en el Boletín Oficial de Castilla La Mancha y en el periódico ABC de 27 de enero de 2011, se abrió un nuevo periodo de información pública de 45 días hábiles, se dá por estimada y atendida la alegación presentada.

## EN CUANTO A LA PRIMERA:

Sin duda, la consulta incompleta de la documentación obrante en el expediente que exponen los alegantes en el previo, les impidió comprobar que forman parte del mismo un Estudio de Movilidad y que en el anexo nº 1 de la Memoria Justificativa se incorpora la Evaluación Económica del POM.

En cuanto al Estudio de Inundabilidad y el ISA, ambos documentos formaron parte de la exposición pública que se produjo en diciembre de 2008, cuyo anuncio se publicó tanto en el BOCM como en el ABC de 1 de diciembre de 2008 permaneciendo expuestos al público durante 45 días hábiles. En esta nueva exposición al público, dado que ya se cuenta con el informe ambiental al ISA, el documento ambiental que se incorpora es la Memoria Ambiental.

## EN CUANTO A LA SEGUNDA:

La actual situación de crisis económica responde a una coyuntura que, sin duda cambiará en el futuro. La vocación de Borox en los últimos años de bonanza económica ha sido la de la expansión del tejido destinado a actividades económicas, vocación que pretende retomar, con una clara decisión política, tan pronto como sea posible.

El horizonte temporal de los POM, según lo marca la LOTAU, se fija en un periodo de 12 años. No obstante, el POM de Borox plantea además, de acuerdo con los tiempos estudiados en el planeamiento regional de Castilla La Mancha, un modelo a mas largo plazo: hasta 2033.

Si bien es cierto que establecer previsiones a tan largo plazo resulta incierto, lo que sustenta la decisión de un crecimiento en actividades económicas es la voluntad del municipio. Hacer previsiones en base a la coyuntura actual, como si fuera a permanecer para siempre, en ningún caso respondería a la realidad.

En todo caso conviene aclarar que la propuesta del POM es un modelo de crecimiento a largo plazo, que se irá haciendo realidad en función de la demanda que las diferentes situaciones económicas vayan planteando. Cuestión diferente será el nivel de dispersión que se produzca en los crecimientos. Esto corresponderá a la gestión del programa y no al modelo de planeamiento.

## EN CUANTO A LA TERCERA:

La voluntad de la modificación del modelo sometido a información pública ha sido clara en el sentido de reducir la superficie de suelo a urbanizar. Este criterio ha sido



adoptado a la vista de los informes emitidos por la Comunidad Autónoma y las reuniones mantenidas con los técnicos informantes.

La reducción ha sido generalizada y, como los propios alegantes indican, la memoria del POM lo expone con profusión, por lo que no es necesario repetirlo aquí. El caso del Sector S. Ub sO – 05 Sara Menchero García supone una clara excepción por razones concretas y objetivas. La razón de la existencia de este Sector es la conexión del núcleo de Borox con Nuevo Borox y con los desarrollos industriales existentes y previstos al sur del término municipal. La disminución de la superficie de este Sector haría inalcanzable ese objetivo, por lo que dejaría de tener sentido.

Tal y como se ha dicho, las razones de la reducción de la superficie a urbanizar provienen de los informes sectoriales, que estimaban que el crecimiento previsto era excesivo. La propuesta de clasificación de suelo, que estructuraban documentos anteriores del POM, respondía a la suma de las propuestas de PAUs que se habían ido produciendo y que no habían culminado al inicio de la Revisión. No solo se ha hecho una reducción de la superficie de los sectores previstos, sino que se han suprimido varios, manteniendo los del entorno del casco como prioritarios en el desarrollo aunque con una previsión menor de crecimiento.

Los documentos que se han tramitado hasta el momento no generan derecho alguno para los propietarios de suelo, en contra de lo que pretenden los alegantes, ni siquiera suponen una vinculación para el Ayuntamiento más allá de la voluntad de coherencia deseable.

La discrecionalidad del Ayuntamiento en la elección del modelo de desarrollo del municipio queda garantizada por la ley y avalada por la justificación del modelo que la Memoria del Plan incorpora; nada más lejos de la arbitrariedad pretendida por los alegantes.

Sin embargo, si resulta interesante la alusión al interés general que hacen los alegantes cuando defienden el mantenimiento de la delimitación del Sector Circunvalación. El alto número de propietarios afectados por la reducción del ámbito del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación, así como la problemática (no manifestada en esta alegación pero si en otras) que generan los contratos de opción de compra firmados por los propietarios de suelo, hacen reflexionar no sobre un interés general pero si “generalizado” que se ve afectado negativamente con la citada reducción.

La LOTAU es clara cuando dice en su artículo 24.1.c que:

[...] “ La delimitación geométrica de los sectores asegurará, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.” [...]

Por lo tanto, tal y como se ha hecho en la propuesta de delimitación del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación, no se pueden tener en cuenta los límites de la propiedad del suelo como único criterio para su delimitación. No obstante, de la alegación presentada no se puede deducir que se pretenda ajustar el Sector a determinados límites de propiedad,



sino que se retrotraiga a una delimitación que motivó unos compromisos entre particulares que ahora son imposibles de cumplir.

Queda claro así que la pretensión de los alegantes de mantener la delimitación del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación no responde a criterios urbanísticos sino a razones de orden social, que no corresponde valorar a este equipo técnico.

EN CUANTO A LA CUARTA:

Es encomiable el interés de los alegantes por como afectará la propuesta del POM al Cordel de las Merinas pero no responde en absoluto a lo reflejado en el documento ni a lo sucedido en su tramitación. La superficie del dominio público pecuario (incluidas sus franjas de protección) y la continuidad de la vía quedan garantizadas en la propuesta de modificación de la traza, el informe favorable de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma así lo avala. La desafectación del dominio público actual y la consiguiente afectación de la nueva traza se producirán, como no puede ser de otra manera, en el proceso de ejecución del Sector S. Ub sO – 05 Sara Menchero García, cuando este se produzca, ya que es quien aportará el suelo necesario para la permuta y los costes los soportará el citado Sector, como el resto de costes de urbanización, de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente.

Por todo lo expuesto queda claro que la arbitrariedad que aprecian los alegantes no es otra cosa que la discrecionalidad, ampliamente justificada en los diferentes documentos que conforman el POM, imprescindible para hacer una propuesta de futuro para el municipio de Borox acorde con las necesidades y aspiraciones de los ciudadanos, respetuosa con el entorno y sostenible.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D<sup>a</sup>. María Jesús y D. Lucio Rodríguez Pozo**, con nº y fecha de Registro 226/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

A la alegación primera:



El Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el apartado 1 de su artículo 45, enumera condiciones precisas que habrán de cumplir los suelos para que el Plan los clasifique como urbanos:

[...] “ A) Los terrenos que el planeamiento territorial y urbanístico adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por:

a) Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un *proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 de esta Ley, simultánea a la del proyecto de edificación.*

b) *Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.*

B) *Los terrenos que, reuniendo las condiciones exigidas a las parcelas, adquieran la condición de solares por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.” [...]*

Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. [2010/11369] establece que:

[...] “El suelo urbano (SU) se delimitará a partir del estado actual de los servicios urbanos y de la ocupación por la edificación en el espacio servido por ellos, de acuerdo con lo descrito en los documentos informativos y a los efectos previstos en el Reglamento de Planeamiento.” [...].

Por lo tanto, en base al estado actual de la finca de la calle Illescas nº 40 con vuelta a la calle Silos en cuanto a su dotación de servicios urbanos, su discontinuidad con el tejido urbano y la legalidad de la construcción que se ha realizado sobre ella, su clasificación debe ser la de Suelo urbanizable.

#### **A la alegación segunda:**

Por aplicación de la legislación vigente, todos los propietarios de suelo incluidos en un Sector tendrán los mismos derechos y obligaciones. El POM no contradice en ningún momento este principio *proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 de esta Ley, simultánea a la del proyecto de edificación.*

b) *Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación*



*Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.*

*B) Los terrenos que, reuniendo las condiciones exigidas a las parcelas, adquieran la condición de solares por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.” [...]*

Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales. [2010/11369] establece que:

*[...] “El suelo urbano (SU) se delimitará a partir del estado actual de los servicios urbanos y de la ocupación por la edificación en el espacio servido por ellos, de acuerdo con lo descrito en los documentos informativos y a los efectos previstos en el Reglamento de Planeamiento.” [...]*

Por lo tanto, en base al estado actual de la finca de la calle Illescas nº 40 con vuelta a la calle Silos en cuanto a su dotación de servicios urbanos, su discontinuidad con el tejido urbano y la legalidad de la construcción que se ha realizado sobre ella, su clasificación debe ser la de Suelo urbanizable.

#### **A la alegación segunda:**

Por aplicación de la legislación vigente, todos los propietarios de suelo incluidos en un Sector tendrán los mismos derechos y obligaciones. El POM no contradice en ningún momento este principio general, por lo que no tiene fundamento la afirmación de los alegantes cuando dicen que:

*[...] “De incluirse el Solar de nuestra propiedad en el Sector 05 Ciudad Lineal y por cuanto a que la vivienda construida sobre el mismo resultaría ser compatible con el uso establecido para el referido Sector, se produciría un agravio comparativo con esta parte, de consecuencias ingentemente negativas para nuestros legítimos intereses y ello por cuanto a que al ser la citada vivienda de nueva y reciente edificación y en consecuencia mantenerse, la equidistribución de beneficios y cargas que la Ley define y establece como principio fundamental y base del urbanismo, se vería conculcada.” [...]*

Tampoco se aclara, en el escrito presentado, a qué se refieren cuando afirman que deberán soportar deberes que legalmente no les corresponden. El POM no está imponiendo ningún deber mas allá de los que la legislación del suelo establece.

#### **A la alegación tercera:**

Atendido lo expuesto por los alegantes en lo relativo a la calificación que el POM asigna a su finca y revisada la documentación que recoge este extremo, es razonable la pretensión de los alegantes de que permanezca una edificación residencial, en buen estado, en un Sector que tiene como uso característico el residencial. Por razones de pura economía y si resulta compatible con la ordenación que proponga en su momento el planeamiento de detalle, hay que contemplar la opción de permanencia de la edificación existente. En consecuencia, la calificación como zona verde que propone el POM no parece adecuada a un principio elemental de economía de medios.



A la vista de lo expuesto, se propone suprimir la calificación de zona verde en la finca objeto de la alegación.

Por cuanto antecede,

**SE PROPONE:**

1.- Suprimir la calificación de zona verde en la finca objeto de la alegación, para lo cual se modificará el plano OE-4.1 de Gestión y la ficha SUB sO 02 Ciudad Lineal en el sentido expresado.

2.- Desestimar el resto de las alegaciones presentadas

por D<sup>a</sup>. María Jesús y D. Lucio Rodríguez Pozo, con nº y fecha de Registro 226/17.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.



El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Fernando Rodríguez Pérez**, en representación de la Entidad mercantil BOROX GOLF, S.L., con nº y fecha de Registro 281/20.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

**INFORME DE ALEGACIONES**

En primer lugar, es muy importante aclarar que el POM no viene acompañado por un Plan Especial de Infraestructuras. Realmente lo que incorpora el POM es Anexo I a las Normas Urbanísticas, que son las Bases para la redacción de un PEIN.

En el apartado 1 del Anexo I a la Memoria del POM: Bases del PEIN, donde se expone su objetivo y contenido, se dice que:

“[...] En consecuencia, la coordinación y ejecución de las infraestructuras de los sistemas generales esenciales puede formularse, tanto desde la figura de un Plan Especial, como de un Proyecto Complementario de Urbanización, con nivel de anteproyecto, que, previa o simultáneamente, concrete lo establecido en el POM.

Así, el POM establece como condición que, previa o simultáneamente a la adjudicación del correspondiente PAU y de la ejecución de cada sector o unidad de ejecución, se garantice la de los sistemas generales esenciales necesarios para su correcto funcionamiento y, para ello, el POM establece como obligación la formulación del Plan Especial de Infraestructuras o de un Proyecto Complementario de Urbanización de los sistemas generales esenciales, que encomienda a la gestión municipal, en cuanto que, conforme al régimen legal aplicable, son imputables a los propietarios, con exclusión, en su caso, de las que en cualquier momento, por interés supramunicipal, decida realizar de modo inmediato y directo la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Condición que se completa, para tornarse eficaz, en que la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización que complete la urbanización interior del sector no incluida en la de los sistemas generales esenciales que constituyen al ámbito y objeto del Plan Especial de Infraestructuras o Proyecto Complementario de Urbanización de aquellos, se producirá posterior o simultánea a la de éstos, así como que la recepción de las obras de urbanización que contengan, será posterior a la de los sistemas generales esenciales necesarios para el correcto funcionamiento de la unidad de actuación, y que las licencias de primera ocupación y/o de actividad, requerirán el efectivo funcionamiento de los servicios urbanísticos necesarios para su correcto funcionamiento.

Plan Especial o Proyecto Complementario de Urbanización de las Infraestructuras, de los sistemas generales esenciales, de iniciativa pública municipal, que tiene la función expuesta, y que puede ser presentado, a consideración de la administración para su tramitación, por los postulantes a adjudicatarios de Programas de Actuación Urbanizadora y, cuyo coste de redacción y tramitación será a cargo de los sectores del suelo urbanizable delimitados por el POM.

Dicho Plan Especial se referirá al ámbito establecido en el presente documento, dada su condición de documento de bases, con los objetivos de:

6. Garantizar la obtención o disponibilidad del suelo en el ámbito de aplicación.
7. Establecer, a nivel de Anteproyecto de Obras, las correspondientes a los servicios urbanísticos básicos, dimensionados para la capacidad del suelo urbanizable previsto en el POM.
8. Asignar los costes que deben ser satisfechos por cada Sector del Suelo Urbanizable o Unidad de Ejecución del Suelo Urbano No Consolidado previstos en el POM.
9. Establecer, en su caso, los mecanismos de reacción por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el mismo, así como la recuperación de la inversión de ejecución que en cada PAU, en su caso, sea satisfecha por encima de la que corresponde en razón de su aprovechamiento.
10. Establecer los mecanismos de coordinación y garantía de su ejecución, con cargo a los particulares afectados previendo, en su caso, la ejecución privada del mismo.

Por ello, el presente documento tiene el carácter de Bases para la formulación del Plan Especial, entendiéndose el ámbito y las obras que se enumeran y valoran, como indicativas para su posterior elaboración.

El Ayuntamiento deberá iniciar la formulación del Plan Especial de Infraestructuras o Proyecto Complementario de Urbanización de los sistemas generales esenciales, antes de los tres meses desde la entrada en vigor del POM y, en cualquier caso previa o



simultáneamente a la presentación del primer PAU que se formule para el desarrollo y ejecución del POM.

Los contenidos a nivel de Anteproyecto de Obra se realizarán acorde con lo dispuesto en los artículos 110 y 115 del TRLOTAU y los Reglamentos que lo desarrollan y que, para una mejor comprensión y facilitar el desarrollo y ejecución del POM, se expresan en éste, con el carácter de Avance del Plan Especial de Infraestructuras y/o del Proyecto Complementario de Urbanización de los sistemas generales esenciales, definidos por el POM para el correcto funcionamiento de cada Sector o Unidad de Ejecución y que precisarán y concretarán aquellos.[...].”.

Con lo que queda clara la condición de documento que ha de servir de base para la redacción del Plan Especial que es quien tendrá que precisar, con los criterios que quedan establecidos, los ámbitos y las obras definitivos.

El PEIN definirá, a nivel de Anteproyecto, las obras correspondientes a los servicios urbanísticos básicos, dimensionados para la capacidad del suelo urbanizable previsto en el POM, asignando los costes que deban ser satisfechos por cada Sector del Suelo Urbanizable previsto en el POM.

Vista el citado informe, se somete el mismo a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 22 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por D. Julian del Rincón de Paredes, con nº y fecha de Registro 518/08.02.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

Consultadas las tres sugerencias presentadas en enero de 2009 por el alegante se informa lo siguiente:

Respecto a la 450:

Atendidos los argumentos aportados por el alegante se entiende que debe mantenerse la actividad existente, por lo que el sector residencial Circunvalación tendrá que contemplar el mantenimiento del uso y las edificaciones. Para ello se introducirá una condición para el desarrollo del sector en los términos siguientes:

La finca donde se sitúa la nave de transformación de productos agrícolas REYPAM SAT 751 (parcelas 41 y 42 del polígono 1 del Catastro de Rústica, con una superficie total de 16.148 m2) permanecerá inalterada, manteniéndose el uso y la edificación,



para lo que el Plan Parcial tendrá que redactar una ordenanza específica y ordenar el entorno de manera que el mantenimiento del uso no afecte negativamente al uso dominante residencial.

Respecto a las 451 y 453:

Todos los terrenos incluidos dentro de un sector de suelo urbanizable tienen, por mandato legal, los mismos derechos y obligaciones. Por tanto, con independencia del destino final de cada porción de suelo, el aprovechamiento al que tendrá derecho el propietario será el mismo.

Los tramos de viario o glorietas previstas en el POM, dentro del ámbito de los sectores, se obtendrán para la administración gratuitamente, libres de cargas y urbanizados, siendo compensados los propietarios por medio de la reparcelación, que propiciará el reparto equitativo de beneficios y cargas.

Por lo tanto, no existe la pretendida disminución de superficie que conlleve una merma en el aprovechamiento al que tendrá derecho el alegante en el momento de ejecutarse el sector.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Estimar parcialmente la alegación presentada

por D. Julian del Rincón de Paredes, con nº y fecha de Registro 518/08.02.2011

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por D. **Juan Ignacio Ocaña García**, con nº y fecha de Registro 222/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

## INFORME DE ALEGACIONES



En primer lugar, habría que matizar la afirmación del alegante que dice que *“Dicha finca se ve afectada tanto por el antiguo trazado como por el nuevo que se desprende del plano del Plan de Ordenación Municipal”*.

Nuestra aclaración va en el sentido de que si el Cordel de la Cañada de las Merinas existe, y así lo dice el informe del órgano responsable de Vías Pecuarias de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se trata de un bien de dominio público, por lo que no puede formar parte de una parcela privada. Sin embargo, lo cierto es que parte de la traza original se encuentra ocupada por fincas privadas con títulos de propiedad inscritos que, de ignorarse, causaría graves perjuicios a sus titulares.

El POM propone una consolidación del trazado del Cordel de la Cañada de las Merinas. Esto consiste en que la actual traza, que se ha visto mermada en su anchura con ocupaciones producidas a lo largo del tiempo de forma incontrolada, se restituya a su dimensión original una vez desarrollado el Sector Sub. sO-05 Sara Menchero García. Los suelos que ocupará la vía pecuaria entrarán en la reparcelación y el aprovechamiento que corresponda a sus propietarios se hará efectivo en las parcelas lucrativas que el Plan Parcial haya previsto.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Jaime López del Rincón, D<sup>a</sup>. María Pilar del Rincón Fernández Getino, D<sup>a</sup>. Concepción de Paredes Ruiz y herederos de D. Pascual de Paredes Ruiz, D. José Javier Ocaña García, D. Juan Ignacio Ocaña García, D. Marcelino Martín Moreno, D. Juan José Blanco Barroso, D<sup>a</sup>. María del Sagrario Martín Portales, D<sup>a</sup>. Máxima Mateo Zaperó, D<sup>a</sup>. María Jesús Ocaña Barroso, D<sup>a</sup>. Casimira Portales Mateo, D<sup>o</sup>. Marta Mateo Huerta, D. Alberto Mateo Huerta, D<sup>a</sup>. Soledad Mateo Mateo, D<sup>a</sup> Victoria Mateo Hernández, D<sup>a</sup>. Teresa Mateo Fernández, D. Gabriel Mateo Fernández, D. Eugenio Arévalo Mateo, D<sup>a</sup>. Celina Delgado Paredes, D<sup>a</sup>. Juliana del Rincón Díaz, D. José Ignacio, D. Santiago y D<sup>a</sup>. Gloria García Montero Ríos y D<sup>a</sup>. Paloma Montero Ríos García, D<sup>a</sup>. Alejandra, D. Felix y D. Eduardo Mantilla del Pozo, D. Antonio Ocaña Tirado, D<sup>a</sup>. María Luisa Jovellar García, D<sup>a</sup>. María Dolores, D<sup>a</sup> Guadalupe y D<sup>a</sup> María Teresa García del Rincón, D. Feliciano, D<sup>a</sup> María Isabel Ramona y D<sup>a</sup>. Margarita Pozo Mateo, D<sup>a</sup>. María del Carmen Blanco Méndez, D<sup>a</sup> Carmen, D<sup>a</sup>. Rosa y D<sup>a</sup>. Rocío Almenara Llanos, con nº y fecha de Registro 227/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:**

**INFORME DE ALEGACIONES****EN CUANTO A LA PREVIA:**

Atendidas las razones expuestas por los alegantes y teniendo en cuenta que, con fecha de publicación en el Boletín Oficial de Castilla La Mancha y en el periódico ABC de 27 de enero de 2011, se abrió un nuevo periodo de información pública de 45 días hábiles, se dá por estimada y atendida la alegación presentada.

**EN CUANTO A LA PRIMERA:**

Sin duda, la consulta incompleta de la documentación obrante en el expediente que exponen los alegantes en el previo, les impidió comprobar que forman parte del mismo un Estudio de Movilidad y que en el anexo nº 1 de la Memoria Justificativa se incorpora la Evaluación Económica del POM.

En cuanto al Estudio de Inundabilidad y el ISA, ambos documentos formaron parte de la exposición pública que se produjo en diciembre de 2008, cuyo anuncio se publicó tanto en el BOCM como en el ABC de 1 de diciembre de 2008, permaneciendo expuestos al público durante 45 días hábiles. En esta nueva exposición al público, dado que ya se cuenta con el informe ambiental al ISA, el documento ambiental que se incorpora es la Memoria Ambiental.

**EN CUANTO A LA SEGUNDA:**

La actual situación de crisis económica responde a una coyuntura que, sin duda cambiará en el futuro. La vocación de Borox en los últimos años de bonanza económica ha sido la de la expansión del tejido destinado a actividades económicas, vocación que pretende retomar, con una clara decisión política, tan pronto como sea posible.

El horizonte temporal de los POM, según lo marca la LOTAU, se fija en un periodo de 12 años. No obstante, el POM de Borox plantea además, de acuerdo con los tiempos estudiados en el planeamiento regional de Castilla La Mancha, un modelo a mas largo plazo: hasta 2033.

Si bien es cierto que establecer previsiones a tan largo plazo resulta incierto, lo que sustenta la decisión de un crecimiento en actividades económicas es la voluntad del municipio. Hacer previsiones en base a la coyuntura actual, como si fuera a permanecer para siempre, en ningún caso respondería a la realidad.

En todo caso conviene aclarar que la propuesta del POM es un modelo de crecimiento a largo plazo, que se irá haciendo realidad en función de la demanda que las diferentes situaciones económicas vayan planteando. Cuestión diferente será el nivel de dispersión que se produzca en los crecimientos. Esto corresponderá a la gestión del programa y no al modelo de planeamiento.

**EN CUANTO A LA TERCERA:**

La voluntad de la modificación del modelo sometido a información pública ha sido clara en el sentido de reducir la superficie de suelo a urbanizar. Este criterio ha sido adoptado a la vista de los informes emitidos por la Comunidad Autónoma y las reuniones mantenidas con los técnicos informantes.

La reducción ha sido generalizada y, como los propios alegantes indican, la memoria del POM lo expone con profusión, por lo que no es necesario repetirlo aquí. El caso del Sector S. Ub sO – 05 Sara Menchero García supone una clara excepción por razones concretas y objetivas. La razón de la existencia de este Sector es la conexión del núcleo de Borox con Nuevo Borox y con los desarrollos industriales existentes y previstos al sur del término municipal. La disminución de la superficie de este Sector haría inalcanzable ese objetivo, por lo que dejaría de tener sentido.

Tal y como se ha dicho, las razones de la reducción de la superficie a urbanizar provienen de los informes sectoriales, que estimaban que el crecimiento previsto era excesivo. La propuesta de clasificación de suelo, que estructuraban documentos anteriores del POM, respondía a la suma de las propuestas de PAUs que se habían ido produciendo y que no habían culminado al inicio de la Revisión. No solo se ha hecho una reducción de la superficie de los sectores previstos, sino que se han suprimido varios, manteniendo los del entorno del casco como prioritarios en el desarrollo aunque con una previsión menor de crecimiento.

Los documentos que se han tramitado hasta el momento no generan derecho alguno para los propietarios de suelo, en contra de lo que pretenden los alegantes, ni siquiera imponen una vinculación para el Ayuntamiento mas allá de la voluntad de coherencia deseable.

La discrecionalidad del Ayuntamiento en la elección del modelo de desarrollo del municipio queda garantizada por la ley y avalada por la justificación del modelo que la Memoria del Plan incorpora; nada mas lejos de la arbitrariedad pretendida por los alegantes. Sin embargo, sí resulta interesante la alusión al interés general que hacen los alegantes cuando defienden el mantenimiento de la delimitación del Sector Circunvalación. El alto número de propietarios afectados por la reducción del ámbito del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación, así como la problemática (no manifestada en esta alegación pero si en otras) que generan los contratos de opción de compra firmados por los propietarios de suelo, hacen reflexionar no sobre un interés general pero si “generalizado” que se ve afectado negativamente con la citada reducción.

La LOTAU es clara cuando dice en su artículo 24.1.c que:

[...] “ *La delimitación geométrica de los sectores asegurará, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.*” [...]

Por lo tanto, tal y como se ha hecho en la propuesta de delimitación del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación, no se pueden tener en cuenta los límites de la propiedad del suelo como único criterio para su delimitación. No obstante, de la alegación presentada no se



puede deducir que se pretenda ajustar el Sector a determinados límites de propiedad, sino que se retrotraiga a una delimitación que motivó unos compromisos entre particulares que ahora son imposibles de cumplir.

Queda claro así que la pretensión de los alegantes de mantener la delimitación del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación no responde a criterios urbanísticos sino a razones de orden social, que no corresponde valorar a este equipo técnico.

EN CUANTO A LA CUARTA:

Es encomiable el interés de los alegantes por como afectará la propuesta del POM al Cordel de las Merinas pero no responde en absoluto a lo reflejado en el documento ni a lo sucedido en su tramitación. La superficie del dominio público pecuario (incluidas sus franjas de protección) y la continuidad de la vía quedan garantizadas en la propuesta de modificación de la traza, el informe favorable de Vías Pecuarías de la Comunidad Autónoma así lo avala. La desafectación del dominio público actual y la consiguiente afectación de la nueva traza se producirán, como no puede ser de otra manera, en el proceso de ejecución del Sector S. Ub sO – 05 Sara Menchero García, cuando este se produzca, ya que es quien aportará el suelo necesario para la permuta y los costes los soportará el citado Sector, como el resto de costes de urbanización, de acuerdo con lo establecido por la legislación vigente.

Por todo lo expuesto queda claro que la arbitrariedad que aprecian los alegantes no es otra cosa que la discrecionalidad, ampliamente justificada en los diferentes documentos que conforman el POM, imprescindible para hacer una propuesta de futuro para el municipio de Borox acorde con las necesidades y aspiraciones de los ciudadanos, respetuosa con el entorno y sostenible.

Contra el citado informe, se somete el mismo a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D<sup>a</sup>. Isabel María Barthel del Rincón**, en nombre y



representación de la sociedad GAMMA M89, SL., con nº y fecha de Registro 296/20.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

### INFORME DE ALEGACIONES

Atendidos los argumentos expuestos por la alegante y revisado el grado de urbanización de la parcela objeto de la alegación, se constata que reúnen las condiciones que el Texto Refundido de la LOTAU establece, para su clasificación como Suelo Urbano, en su artículo 45.1.A.b:

[...] “1. Pertenerán al suelo urbano:

A) Los terrenos que el planeamiento territorial y urbanístico adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por:

a) Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111 de esta Ley, simultánea a la del proyecto de modificación.

b) Estar integrados en áreas ya ocupadas por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere la letra anterior y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística, bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.” [...]

Por lo tanto, habrá que modificar la clasificación de los suelos que no pertenecen al dominio público hidráulico ni a los 5 metros de la Zona de Servidumbre, pasando a clasificarlos como Suelo Urbano.

En aplicación de lo establecido por el mismo texto legal en su artículo 45.3 B:

[...] “3. Se clasificarán como suelo urbano no consolidado por la edificación y la urbanización los terrenos siguientes:

A) Los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número 1, cuando:

a) El Plan de Ordenación Municipal o, en su caso, el planeamiento especial sobrevenido los remita a una operación de reforma interior para satisfacer alguno de los objetivos establecidos en el artículo 29 de esta Ley.

b) El planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada. Para su materialización se podrá optar por la aplicación de la técnica de las transferencias de aprovechamiento urbanístico.

En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, ésta se considerará de 1 metro cuadrado construible por metro cuadrado de suelo cuando el uso mayoritario de la



zona de ordenación urbanística en que se encuentren los terrenos sea el residencial, y de 0,7 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo, cuando sea el industrial o terciario.

B) Los terrenos a que se refiere la letra b) del apartado A) del número 1, en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una unidad de actuación urbanizadora” [...].

Estos suelos pasarán a formar parte de una Unidad de Actuación Urbanizadora del Suelo Urbano No Consolidado del POM de Borox.

Tal y como expone la alegante los suelos al oeste del vial, también de su propiedad, cuentan con las mismas características que los que son objeto de la alegación por lo que, junto con ellos conformarán la totalidad de la UA-03 Antonio Rincón.

#### SE PROPONE:

Delimitar una Unidad de Actuación Urbanizadora del Suelo Urbano No Consolidado formada por los terrenos descritos en la alegación, propiedad de la alegante, estimando en parte la alegación presentada

por D<sup>a</sup>. Isabel María Barthel del Rincón, en nombre y representación de la sociedad PROMOCIONES URBANÍSTICAS PROBOROX, S.L., con nº y fecha de Registro 296/20.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

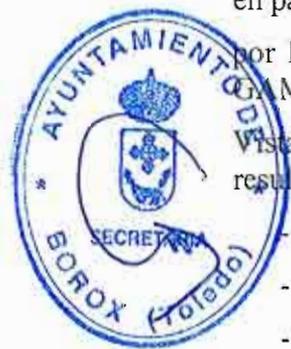
- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 22 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por D. Julian del Rincón de Paredes en representación de Promociones Urbanísticas Proborox, S.L., con nº y fecha de Registro 519/08.02.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

La Subparcela 1 del Polígono Industrial Borox del suelo urbano, de 5.144 m<sup>2</sup> de superficie, se califica en el POM como Sistema Local de Zona Verde. la forma de obtención de este suelo, dado que se trata de suelo urbano consolidado, será por compra o expropiación.



Visto el ofrecimiento que hace el alegante y tras consulta al Ayuntamiento, no existe inconveniente en que se pueda producir una permuta por otra parcela de propiedad municipal con similar aprovechamiento, que permita al alegante hacer efectivo el derecho que la Línea Aérea de Alta Tensión le impide materializar en su parcela.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Estimar la alegación presentada

por D. Julian del Rincón de Paredes en representación de Promociones Urbanísticas Proborox, S.L., con nº y fecha de Registro 519/08.02.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D<sup>a</sup>. María Jesús Rodrigo Pozo**, con nº y fecha de Registro 224/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

De la lectura de la alegación surgen dos ideas que es necesario trasladar en un principio:

. La finca a la que se refiere la alegante como solar, no lo es en absoluto. Se trata de una parcela edificada, con un índice de ocupación alto, en el que existe una edificación industrial.

. La perplejidad que muestra al decir que:

**A pesar de tales circunstancias y sin motivo aparente alguno mi Solar ha sido contemplado en el Proyecto de POM formando parte del polígono industrial contiguo, lo que no encuentra sentido lógico alguno, ni resulta acorde con los criterios de ordenación contemplados en la legislación de aplicación al supuesto, todo lo contrario iría en contra de ellos, en tanto que encontraríamos ubicada una sola industria en medio de un suelo residencial, cuando traspasando la barrera física a que nos hemos referido nos encontramos con un polígono industrial de reciente desarrollo y en funcionamiento.**



Perplejidad que se contagia a este equipo redactor al ver como, según la alegante, el POM debería de justificar adecuadamente la razón por la que mantiene para la parcela el uso al que viene destinándose hasta ahora.

Si, como dice el escrito, la legislación exigiera justificar este extremo para todas y cada una de las parcelas del suelo urbano que mantienen su uso, el POM se transformaría en un documento muy extenso y reiterativo.

El sentido lógico de mantener el uso actual reside en que se trata de una finca con frente a la carretera a Esquivias, vía urbana de acceso al casco. El frente a esta vía, se resuelve con industria limpia-escaparate que genera una barrera para el suelo residencial, minimizando el impacto sonoro que producirá la vía.

Por lo tanto, este equipo redactor no comparte los criterios expuestos por la alegante, por lo que

#### SE PROPONE:

Desestimar la alegación presentada

por D<sup>a</sup>. María Jesús Rodrigo Pozo, con n<sup>o</sup> y fecha de Registro 224/17.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Antonio del Rincón Díaz**, como presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico "Las Callejuelas" con n<sup>o</sup> y fecha de Registro 254/18.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

El documento de POM que se somete a información pública delimita, dentro del suelo que clasifica como Urbanizable, el Sector Sub. sO-03 Las Callejuelas, con una superficie de 155.786 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento unitario de 0,60 au/m<sup>2</sup>. Fruto de la estimación de las alegaciones relativas al ámbito Sub. sO-02 Circunvalación, se hace necesario modificar el Sector las Callejuelas, devolviéndolo, básicamente, a su delimitación anterior.

Sobre la propiedad del suelo que se vé afectada por esta clasificación nada se puede aportar ya que el POM desconoce este extremo. La petición que hace el alegante, deberá realizarla en otro foro

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.

- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D.ª Sara Gómez Martínez**, en nombre y representación de la sociedad LONTANA SURESTE, SL., con nº y fecha de Registro 297/20.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

##### EN CUANTO A LA PRIMERA:

Se subsanan los errores detectados, incorporando la ordenación del Plan Especial de Reforma Interior de las Eras de Santana aprobado en enero de 2010.

##### EN CUANTO A LA SEGUNDA Y TERCERA:

La voluntad de la modificación del modelo sometido a información pública ha sido clara en el sentido de reducir la superficie de suelo a urbanizar. Este criterio ha sido aceptado a la vista de los informes emitidos por la Comunidad Autónoma y las reuniones mantenidas con los técnicos informantes.

Los criterios seguidos para la reducción de superficie de suelo urbanizable, no han sido los de proporcionalidad sino los de la generación de un modelo urbanístico adecuado para el municipio de Borox. Efectivamente, tal y como expone la alegante, el Ayuntamiento hace uso de su capacidad y obligación de buscar las mejores soluciones para el interés general sin afectar a los derechos de LONTANA SURESTE, que no existen por no contar con aprobación definitiva el PAU que propusieron, aunque sí pueda afectar a sus intereses.

El criterio de proporcionalidad para la delimitación de Sectores de suelo urbanizable no figura entre las previstas por la legislación urbanística. La LOTAU es clara cuando dice en su artículo 24.1.c que:

[...] “ La delimitación geométrica de los sectores asegurará, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.” [...]

La discrecionalidad del Ayuntamiento en la elección del modelo de desarrollo del municipio queda garantizada por la ley y avalada por la justificación del modelo que la Memoria del Plan incorpora; nada más lejos de la arbitrariedad pretendida por los alegantes.



Tal y como se ha dicho, las razones de la reducción de la superficie a urbanizar provienen de los informes sectoriales, que estimaban que el crecimiento previsto era excesivo. La propuesta de clasificación de suelo, que estructuraban documentos anteriores del POM, respondía a la suma de las propuestas de PAUs que se habían ido produciendo y que no habían culminado al inicio de la Revisión. No solo se ha hecho una reducción de la superficie de los sectores previstos, sino que se han suprimido varios, manteniendo los del entorno del casco como prioritarios en el desarrollo aunque con una previsión menor de crecimiento.

Queda claro, por los términos de la alegación, que la pretensión de la alegante de mantener la delimitación del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación que se aprobó inicialmente no responde a criterios urbanísticos sino a intereses de la mercantil, que no derechos adquiridos, que no corresponde valorar a este equipo técnico.

Por todo lo expuesto queda claro que la arbitrariedad que aprecian la alegante no es otra cosa que la discrecionalidad, ampliamente justificada en los diferentes documentos que conforman el POM, imprescindible para hacer una propuesta de futuro para el municipio de Borox acorde con las necesidades y aspiraciones de los ciudadanos respetuosa con el entorno y sostenible.

SE PROPONE:

Incorporar la ordenación del Plan Especial de Reforma Interior de las Eras de Santana aprobado en enero de 2010 como Suelo Urbano No Consolidado con Planeamiento en Ejecución, estimando parcialmente la alegación presentada .

por D.ª Sara Gómez Martínez, en nombre y representación de la sociedad LONTANA SURESTE, SL., con nº y fecha de Registro 297/20.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 28 de marzo de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Jesús Ugena Quintana**, con nº y fecha de Registro 1213/21.03.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

Vista la petición realizada por el alegante, teniendo en cuenta la situación de los terrenos y la ocupación de parte de la parcela por la plaza de toros sin que se haya compensado al propietario por ello, se propone atender la petición del alegante incluyendo la parcela en el ámbito del sector S. Ub sO-04 Valdeaca.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Estimar la alegación presentada

por D. Jesús Ugena Quintana, con nº y fecha de Registro 1213/21.03.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **Dª. Araceli Rodríguez de Paredes**, con nº y fecha de registro 225/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

Atendidas las razones expuestas por la alegante, comprobada la documentación existente y girada visita a la calle Cantina nº 5, se entiende que hay que modificar el plano OD-1.3 Ordenación Detallada del Suelo, fijando la alineación de la finca de la calle Cantina nº 5 en su situación actual. También deberá modificarse la Ficha 01 del Anexo IV: Modificación de alineaciones en el mismo sentido.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Estimar la alegación presentada

por Dª. Araceli Rodríguez de Paredes, con nº y fecha de Registro 225/17.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **Dª. Fuencisla López Juzgado** y **D. Félix Juzgado Sevilla**,



en nombre y representación de la familia Juzgado del Rincón con nº y fecha de Registro 276/19.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

### INFORME DE ALEGACIONES

Ha sido de gran interés la lectura del análisis de la documentación del POM que hacen los alegantes. Vaya por delante el agradecimiento por el tiempo y el esfuerzo dedicado.

No compartimos la mayor parte de los argumentos utilizados y discrepamos de las interpretaciones que se da a los textos legales consultados. Como ejemplo y sin intención de exhaustividad, no compartimos la idea de equidistribución que los alegantes exponen cuando dicen que:

En definitiva, el POM de Borox ha vulnerado el principio de equidistribución de beneficios y cargas que rige el planeamiento urbanístico por cuanto el terreno propiedad de estos interesados estuvo preservado de la urbanización, y actualmente, el POM de Borox le ha otorgado una categorización de entorno rústico que sigue impidiendo su desarrollo, pese a que fincas aledañas con las mismas características geomorfológicas y orográficas son aptas para la urbanización industrial, que infiere una clara discriminación y quebrantamiento de este principio rector del urbanismo.

Por que cuando la Ley habla de la equidistribución o reparto de beneficios y cargas, se está refiriendo a la fase de ejecución del planeamiento, a los costes que necesariamente conlleva esa ejecución y a los beneficios del producto inmobiliario, en ningún caso se puede referir a la clasificación del suelo.

Tampoco compartimos la idea de que todas las parcelas o terrenos de similares características tengan que tener la misma clasificación de suelo. La clasificación del suelo es, en primera instancia, una herramienta para poder materializar un determinado modelo de ciudad. Hay determinados tipos de suelo que, necesariamente tendrán que tener similar clasificación, como los que han de ser protegidos o los que cuentan con las condiciones objetivas que los identifican como urbanos, etc. Lo que no puede igualar a los suelos, en cuanto a su clasificación como urbanizables, es el hecho de puedan serlo; entre todos los que pueden serlo, el planeamiento general elige los que necesita para llevar adelante su modelo.

La afirmación de falta de motivación que hacen los alegantes cuando dicen que:

La clasificación de los terrenos del sureste de Borox como suelo rústico adolece de falta de motivación, pues no se corresponde con la realidad física colindante y adyacente. Es más, la revisión del planeamiento ha de entenderse en el contexto del estudio conjunto del término municipal y, en este sentido, ha de destacarse que la realidad física a la que nos hemos referido sí que ha prevalecido en las fincas colindantes y limítrofes.

Tampoco podemos compartirla. No podemos estar de acuerdo en que se deba encontrar un motivo para clasificar un suelo para el uso y destino que siempre ha tenido. Las motivaciones a las que se refiere la legislación urbanística son para todo lo contrario; habrá que motivar los cambios de destino funcional de un suelo.

No podemos compartir las afirmaciones que elevan lo particular a general catalogando el modelo del POM de "fragmentado, aislado y aislante" cuando realmente se están refiriendo a la ordenación de una parte del territorio. El POM ha optado por dar continuidad al modelo lineal ya existente en los polígono Antonio Rincón y Jesús



Menchero 1, para llegar a conectar, al norte, con la estructura urbana. El crecimiento lineal no es sinónimo de “dispersión”, tal y como pretenden los alegantes.

Por todo lo dicho y el resto de argumentos a portados por los alegantes, no se aprecian razones en las que fundamentar un cambio de clasificación para las parcelas de la familia alegante, por lo que,

SE PROPONE:

Desestimar la alegación presentada

por D<sup>a</sup>. Fuencisla López Juzgado y D. Félix Juzgado Sevilla, en nombre y representación de la familia Juzgado del Rincón con nº y fecha de Registro 276/19.01.2011

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.



El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por D<sup>a</sup>. **Alicia Pozo Martín**, con nº y fecha de Registro 435/13.02.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

La alegante requiere del Ayuntamiento el reconocimiento de la cabida de su finca de la Calle Cerro Alto nº 1 y la orden de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Nada tenemos que decir al respecto, salvo comunicar a la alegante que lo que ella requiere no es materia del POM y, posiblemente, tampoco sea responsabilidad del Ayuntamiento.

Visto el citado informe, se somete a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por D<sup>a</sup>. **Marta Mateo Huerta** en representación de D. Alberto Mateo Huerta y D<sup>a</sup>. Soledad Mateo Mateo, con nº y fecha de Registro 54/05.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

La voluntad de la modificación del modelo sometido a información pública ha sido clara en el sentido de reducir la superficie de suelo a urbanizar. Este criterio ha sido adoptado a la vista de los informes emitidos por la Comunidad Autónoma y las reuniones mantenidas con los técnicos informantes.

La reducción ha sido generalizada y la memoria del POM lo explica con detalle, por lo que no es necesario repetirlo aquí. Tal y como se ha dicho, las razones de la reducción de la superficie a urbanizar provienen de los informes sectoriales, que estimaban que el crecimiento previsto era excesivo. La propuesta de clasificación de suelo, que estructuraban documentos anteriores del POM, respondía a la suma de las propuestas de PAUs que se habían ido produciendo y que no habían culminado al inicio de la Revisión. No solo se ha hecho una reducción de la superficie de los sectores previstos, sino que se han suprimido varios, manteniendo los del entorno del casco como prioritarios en el desarrollo aunque con una previsión menor de crecimiento.

Los documentos que se han tramitado hasta el momento no generan derecho alguno para los propietarios de suelo, ni siquiera suponen una vinculación para el Ayuntamiento más allá de la voluntad de coherencia deseable. La discrecionalidad del Ayuntamiento en la elección del modelo de desarrollo del municipio queda garantizada por la ley y avalada por la justificación del modelo que la Memoria del Plan incorpora.

El alto número de propietarios afectados por la reducción del ámbito del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación, así como la problemática que generan los contratos de opción de compra firmados por los propietarios de suelo (los alegantes aportan copia de la parte del contrato en la que figuran las condiciones económicas pactadas), hacen reflexionar no sobre un interés general pero sí un “interés generalizado” que se ve afectado negativamente con la citada reducción.

La LOTAU es clara cuando dice en su artículo 24.1.c que:

[...] “ La delimitación geométrica de los sectores asegurará, salvo en los supuestos previstos en esta Ley, la continuidad de su ámbito, responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.” [...]

Por lo tanto, tal y como se ha hecho en la propuesta de delimitación del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación, no se pueden tener en cuenta los límites de la propiedad del suelo como único criterio para su delimitación. No obstante, de la alegación presentada no se puede deducir que se pretenda ajustar el Sector a determinados límites de propiedad, sino que se retrotraiga a una delimitación que motivó unos compromisos entre particulares que ahora son imposibles de cumplir y que, según afirman los alegantes, supone un grave problema económico para ellos.

Queda claro así que la pretensión de los alegantes de mantener la delimitación del Sector S. Ub sO – 01 Circunvalación no responde a criterios urbanísticos sino a razones de orden social, que no corresponde valorar a este equipo técnico.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:



- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D<sup>a</sup>. Soledad Delgado Martín** en nombre y representación de D. Jaime López del Rincón, D<sup>a</sup>. Concepción de Paredes Ruiz, D. Javier Ocaña García, D. Juan Ignacio Ocaña García, D. Marcelino Martín Moreno, D. Juan José Blanco Barroso, D<sup>a</sup>. Máxima Mateo Zapero, D<sup>a</sup>. María Jesus Ocaña Barroso, D<sup>a</sup>. Rocio Ocaña Tirado, D. Antonio Ocaña Tirado, D. Felix Mantilla del Pozo, D<sup>a</sup>. Casimira Portales Mateo, D<sup>o</sup>. Marta Mateo Huerta, d. Alberto Mateo Huerta, D<sup>a</sup>. Soledad Mateo mateo, D<sup>a</sup>. Teresa Mateo Fernández, D. Gabriel mateo Fernández, D. Eugenio Arévalo Mateo, D<sup>a</sup>. Celina Delgado Paredes, D<sup>a</sup>. Juliana del Rincón, D. José Ignacio, D. Santiago y D<sup>a</sup>. Gloria García Montero Rios y D<sup>a</sup>. Paloma Montero Rios García, con nº y fecha de Registro 128/12.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES



Atendidas las razones expuestas por la alegante y teniendo en cuenta que, con fecha de publicación en el Boletín Oficial de Castilla La Mancha y en el periódico ABC de 27 de enero de 2011, se abrió un nuevo periodo de información pública, que duró 45 días hábiles, se dá por estimada y atendida la alegación presentada por D<sup>a</sup>. Soledad Delgado Martín y sus representados, con nº y fecha de Registro 128/12.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011 se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Manuel García Orellana**, en nombre y representación de Majuelo-Ecologistas en Acción de La Sagra, con nº y fecha de Registro 206/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

A la alegación primera:

Sobre el impacto ambiental que producirá el POM y su repercusión sobre la sostenibilidad, el documento denominando Memoria Ambiental, que forma parte de la documentación que se expone al público durante el periodo de información, recoge las conclusiones (ampliamente justificadas) del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

La tramitación ambiental sobre evaluación de planes y programas exigida tanto por la Ley 9/2006 estatal como por la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, se ha cumplido puntualmente. Igualmente la evaluación se ha realizado de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Documento de Referencia.

Respecto del procedimiento seguido para la evaluación, el paso inicial se produjo mediante la elaboración y presentación del documento de inicio de planes y programas. Tal documento parte de la definición y justificación de la necesidad del planeamiento y la definición del mismo para identificar posteriormente los efectos previsibles sobre el medio físico, a la vista de sus valores ambientales y de los elementos estratégicos del territorio.

En dicho documento de inicio de planes se realizó una estimación inicial de los potenciales efectos sobre el medio físico. Se trató de una evaluación básica en la que se identificaban los efectos previsibles.

Posteriormente al documento de inicio de planes se recibió comunicación por parte del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de fecha de 18 de enero de 2008, así como Documento de Referencia en el que se relacionaba el alcance y contenido del ISA, así como alcance y modalidad de las consultas a realizar.

Respecto del alcance de las consultas realizadas, éstas han abarcado los organismos más representativos afectados por el plan, constituyendo un verdadero instrumento de participación pública en el que la mayor parte de los organismos se ha implicado y sus propuestas han sido consideradas para la realización de la versión preliminar del Plan de Ordenación Municipal.

En relación con el alcance de la evaluación contenida en el ISA, ha sido acorde con la legislación y resto de documentos de aplicación (Documento de Referencia). Se incluye una profusa descripción de los elementos del medio físico y estratégicos del territorio que finalizan en un modelo de capacidad de acogida que permite definir la ocupación del territorio minimizando los impactos.

A partir de ese estudio del medio se procede a realizar la evaluación propiamente dicha de los efectos, con un alcance suficiente como para determinar los impactos. En esta evaluación de los efectos se incluyen entre las variables no sólo los efectos directos, sino también aquellos de carácter sinérgico, secundario o acumulativo.

El último paso de la evaluación, como ya se ha dicho, lo conforma la Memoria Ambiental en la que se establece una recopilación del histórico de la tramitación, analizando el contenido de la misma desde el punto de vista documental y de tramitación.

Se puede deducir por tanto, que el alcance de la evaluación ha sido acorde con lo establecido por la legislación y resto de documentos normativos de aplicación.

A la alegación segunda:

En el marco de la redacción del ISA, se redactó también un estudio hidrológico del término que se incluye como anexo al ISA y que determina las zonas de policía de los cauces a partir de la estimación del dominio público hidráulico.



Estas zonas han sido clasificadas por el POM como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (salvo en los casos en los que el suelo urbano ya consolidado –zona industrial junto al arroyo Fuente de Seseña- afecta las zonas de policía).

Como medidas de protección adicionales se han establecido redes de saneamiento separativas que incluyen sistemas de recuperación y reutilización de aguas grises.

Las redes de aguas pluviales han sido concebidas de manera que se respetan las condiciones de reparto de aguas en cuencas, sin trasvasar aguas entre cuencas, de manera que se mantengan los caudales ecológicos.

La dinámica de las aguas puede afectarse mediante efectos directos, por ocupación o mediante afecciones indirectas, al modificarse las cuencas vertientes o las condiciones de escorrentía naturales.

En el caso de la ocupación directa de las aguas, ninguno de los desarrollos urbanos propuestos por el POM se incluyen dentro de las zonas afectadas por la presencia de cauces de agua (ya fuese por la presencia del propio cauce o su zona de policía). Tal y como se ha comentado, toda la zona de policía de los cauces (a excepción hecha de la ya ocupada por los suelos industriales consolidados junto al arroyo Fuente de Seseña) ha sido clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental.

Para la determinación de las zonas anteriores, se parten de los datos climatológicos de las estaciones más próximas al término municipal.

El dato obtenido para el valor medio de las máximas precipitaciones producidas (con los datos disponibles) para la estación de Esquivias es 35,3 mm/m<sup>2</sup>/día.

Los lugares con mayores precipitaciones registradas han sido Esquivias (89 litros/m<sup>2</sup>/día, Noviembre 1969) y Villaseca de La Sagra (71 litros/m<sup>2</sup> /día; julio 1953); es destacable que en los dos puntos de Aranjuez las precipitaciones son claramente diferentes y que en uno de los puntos los valores sean sensiblemente inferiores (Aranjuez-Colegio), lo que establece que el tamaño y la intensidad de las tormentas está muy localizado.

La cifra calculada obtenida para un retorno de 10 años es 52.2 mm/m<sup>2</sup>/día superior a los datos obtenidos de las series históricas para la estación de Esquivias.

Para las lluvias torrenciales extraordinarias con un retorno de 500 años hemos obtenidos la cifra media 101,7 mm/m<sup>2</sup>/día.

Respecto de la afección por ocupación directa de los cauces, sus zonas inundables o las zonas de policía de los mismos, el POM no supone ningún efecto, puesto que ninguno de los desarrollos planteados afecta a ninguna de las zonas de protección.

En el caso del arroyo Fuente de Seseña, la zona de policía se preserva en lo que se refiere al POM definido, mientras que los polígonos industriales ya ejecutados (no corresponden a la propuesta del PON) afectarían a la zona de policía.

En cuanto a las posibles afecciones indirectas derivadas de la modificación del caudal recibido por cada arroyo como consecuencia de las modificaciones de la cuenca, el criterio adoptado por el POM ha sido mantener los puntos de vertido de las aguas pluviales en las zonas más cercanas a sus puntos de drenaje natural.



De esta manera, las aguas pluviales recogidas en el núcleo urbano se vierten en cabecera del arroyo Borox, asegurando de esta manera que se mantiene el caudal ecológico a lo largo de todo el arroyo de Borox, con las implicaciones que ello tiene para el mantenimiento de las comunidades vegetales existentes aguas abajo: comunidades halófilas, vegetación riparia o tarajal.

Igual sucede en el caso del resto de sectores, todos los PAUS con uso industrial se vierten al arroyo Fuente de Seseña a través de la EDAR existente en el polígono industrial Antonio del Rincón.

En el caso de los desarrollos residenciales y terciarios, incluidos dentro de los denominados desarrollos al sur del término municipal, su punto de vertido de aguas pluviales es el arroyo Borox, justo aguas arriba de su paso bajo la carretera CM-4001, manteniendo igualmente el caudal ecológico aguas abajo de este punto.

Vistas las características de la propuesta del POM, se puede asumir que la afección sobre la hidrología derivada del POM es compatible.

A la alegación tercera:

El término "aceptación" que el propio alegante utiliza para describir el contenido del POM en lo que se refiere a la traza de la Autovía de La Sagra y al polígono industrial Jesús Menchero, explica lo que es una obviedad. La traza de la Autovía de La Sagra no es una decisión del POM, por lo que difícilmente se le puede achacar responsabilidad alguna. El polígono industrial está totalmente urbanizado y construido en buena parte, por lo que tampoco es una decisión del POM. De todas formas, en este último caso, el hecho de que esté construido y en funcionamiento, implica que los valores propios del LIC han dejado de existir en el suelo que ocupa. Caso distinto es el de el proyecto de la Autovía de La Sagra.

A la alegación cuarta:

El ámbito de la ZEPA Carrizales y Sotos de Jarama y Tajo (ES0000438) se ha respetado en su integridad, tal y como lo atestiguan el propio documento y los informes a los que ha sido sometido el ISA en la preceptiva tramitación.

No obstante, y para una mayor precisión, en los puntos 6.4.1, 6.10 y 6.11 del ISA, se hace una descripción de los terrenos incluidos en la Red Regional de Áreas Protegidas en el término municipal de Borox (LIC, ZEPAS, hábitats de protección especial incluidos en el Anejo I de la Ley 9/1999, Montes de Utilidad Pública, vías pecuarias, etc.). En los puntos 10.1.16, 10.1.10, 10.1.13, 11.10, 11.12 y 11.13 del ISA se recogen las potenciales afecciones y las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, entre las que se describe la clasificación de estas áreas como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.

Asimismo, en los puntos anteriores, se describen las potenciales afecciones y se relacionan las medidas preventivas, correctoras y compensatorias de cada uno de los sectores.

La protección de los recursos naturales queda recogida en la cartografía correspondiente a la clasificación del suelo y, por fin, la presencia de nueva infraestructura se refleja en los puntos 10.1.16, 10.2, 11.15 y 11.16 del ISA.

A la alegación quinta:



Respecto de los criterios de protección de las zonas sensibles y sus efectos sobre la clasificación del suelo, en el POM y, por extensión en el ISA, se han asumido todas las exigencias respecto de la clasificación del suelo en relación a los espacios naturales protegidos, incluso adoptando un compromiso adicional de fomento de determinadas zonas de colonización natural de formaciones incluidas en el anejo 1 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha. Esto queda justificado en los apartados 10.1.10, 10.1.13, 11.10, 11.13, 13.3., 13.4.3 entre otros.

También se han adoptado todos los criterios de protección del patrimonio hidrológico, en cuanto a la clasificación de los suelos integrantes de la zona de policía y respecto de las determinaciones adicionales sobre las redes de saneamiento (puntos 11.15.5) y calidad de las aguas subterráneas y superficiales (puntos 11.5 y 11.6), incorporando criterios de diseño de zonas verdes (punto 11.10).

En el caso del patrimonio se han adoptado igualmente los criterios definidos en relación al patrimonio histórico (punto 11.14) y las vías pecuarias y montes de utilidad pública (punto 11.13). En el caso del paisaje se ha observado la exigencia respecto de la clasificación del suelo en relación a su protección paisajística y las medidas adicionales (punto 11.11, así como criterios de diseño de zonas verdes del apartado 11.10).

Se han adoptado medidas específicas respecto de la protección de los suelos en cuanto a medidas generales relacionadas con la clasificación del suelo rústico y medidas específicas para la preservación del recurso (punto 11.9). Igualmente en relación a la gestión de los residuos (punto 11.15.5 y 11.15.6) y a los “otros criterios en el ámbito de protección de los recursos naturales” en relación al cumplimiento del Reglamento del Suelo Rústico, a la adecuada transición secuencial entre suelos no urbanizables, así como a la minimización de la bolsa de suelo rústico de reserva para la preservación de PAUs no incluidos en la estrategia general de ordenación.

A la alegación sexta:

El propio alegante es conocedor de la existencia del informe favorable al POM de la Dirección General de Aguas de CLM.

Discrepamos del criterio expuesto en la alegación, ya que las previsiones de dotación de agua habrán de irse haciendo efectivas según demanda, a lo largo de los 12 años de desarrollo del POM y mas allá si nos referimos al modelo territorial a largo plazo que contempla el POT Regional para el 2033.

La dificultad para que se produzca el servicio no estriba tanto en la existencia de agua como en la disponibilidad, en cada momento, de las infraestructuras que permitan que esa agua llegue a su punto de consumo.

La duda sobre la materialización de los sistemas de recuperación de aguas grises que el POM contempla, pertenece a la esfera de opinión privada del alegante; ámbito en el que no podemos ni debemos entrar.

A la alegación séptima:

Sobre los datos que dice el alegante que propone el POM, tenemos que mostrar discrepancias sustanciales. Se equivoca cuando dice que el 40% del suelo del término municipal es urbanizable, el POM clasifica un 14,71% del suelo del Término municipal como Urbano y Urbanizable. En el horizonte del Plan, a 12 años vista, y en situación de



colmatación (muy poco probable en la situación económica actual) se llegaría a esa ocupación del territorio; sumando lo existente y lo previsto.

Sobre la visión negativa que hace de lo que entiende por crecimiento de una ciudad, no lo predica de la propuesta concreta del POM de Borox, sino que es una apreciación general sobre las consecuencias del crecimiento de cualquier ciudad en el siglo XXI. Puesto que carece de interés la opinión del equipo redactor al respecto, no vamos a oponer razón alguna a lo que es una respetable opinión personal.

La parte de la propuesta de movilidad que hace referencia al tráfico ciclista, se circunscribe a los sectores de nueva creación, lo que no impide (es aconsejable) que, con posterioridad, se acometa un estudio de movilidad urbana que pueda completar los itinerarios ciclistas en el casco consolidado.

También discrepamos en la apreciación del alegante cuando dice que “las viviendas previstas en el POM no contemplan la posibilidad de hacer construcciones bioclimáticas”. Esta es una posibilidad inherente a cualquier vivienda que el POM en nada dificulta.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Desestimar las alegaciones presentadas

por D. Manuel García Orellana, en nombre y representación de Majuelo-Ecologistas en Acción de La Sagra, con nº y fecha de Registro 206/17.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Eduardo Cárdenas Gallego**, con nº y fecha de Registro 210/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

Consultado el plano OD-1.4 de la colección correspondiente a la Ordenación Detallada del Suelo se aprecia, tal y como pone de manifiesto el alegante, que las parcelas de la calle Huertas que se encuentran frente a la plaza de toros carecen de las

determinaciones relativas a la ordenación detallada que la Ley exige para los Suelos Urbanos Consolidados.

No existiendo ninguna razón que justifique esta situación y en cumplimiento de lo previsto en el TRLOTAU, se procederá a definir para dicho suelo las alineaciones oficiales y la Ordenanza de aplicación, reflejándolas en el plano OD-1.4 del POM.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Estimar la alegación presentada

por D. Eduardo Cárdenas Gallego, con nº y fecha de Registro 210/17.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Eduardo Cárdenas Gallego**, con nº y fecha de Registro 210/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

El plano OI-3.1 de la colección correspondiente a la Estructura Catastral Urbana, Infraestructuras, Alturas y Suelos Vacantes es un plano de información que utiliza como base el plano catastral facilitado por el Catastro. La información que se vuelca sobre esta cartografía, también es facilitada por el mismo organismo y ratificada sobre el terreno y completada por el equipo redactor del POM.

Al tratarse de un plano de información, cualquier dato que mejore la información disponible será incorporado al documento. No obstante, es importante aclarar que la parcelación existente que recoge el POM en su base cartográfica, no tiene ninguna consecuencia normativa ni afecta al régimen de propiedad del suelo.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Actualizar la división de parcelas requerida, en el plano IO-3.1 de los de Información del POM,

por D. Eduardo Cárdenas Gallego, con nº y fecha de Registro 211/17.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.



- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Eduardo Cárdenas Gallego**, con nº y fecha de Registro 213/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

El plano OI-3.1 de la colección correspondiente a la Estructura Catastral Urbana, Infraestructuras, Alturas y Suelos Vacantes es un plano de información que utiliza como base el plano catastral facilitado por el Catastro. La información que se ha reflejado en la parcela es la correspondiente a una de las propuestas de ordenación detallada que se han estudiado para el ámbito, por lo tanto, no responde a la situación actual de los suelos.

Al tratarse de un plano de información, cualquier dato que mejore la información disponible será incorporado al documento, y mas en este caso en el que el documento de POM incorpora una información incorrecta.

En ningún caso la información que pueda contener el POM, relativa a parcelaciones existentes en suelos privados, podrá afectar a derechos de los propietarios en el presente o en el futuro.

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Subsanar el error detectado en el plano I-3.1 de los de Información del POM.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM de los escrito de alegaciones formulados por **D. Eduardo Cárdenas Gallego**, con nº y fecha de Registro 214, 215 y 216/17.01.2011, sobre los que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

Entre las calles Cuevas y Sancho Panza existe un vacío urbano, pendiente de colmatación, en el que se delimita una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano No Consolidado por encontrarse en el supuesto del apartado B9 del artículo 45 del Decreto Legislativo 1-2010 por el se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU.



Se pretende ordenar un espacio urbano vacante, mejorando la conexión viaria del entorno y, obteniendo suelo dotacional y de espacios libres. Para ello se traza una calle de nueva creación que una, en sentido Norte-Sur, las dos calles existentes y que delimitan la Unidad de Ejecución.

La ordenación detallada que propone el POM (por lo que no es necesario planeamiento de detalle), sitúa los suelos de cesión de tal manera que la zona verde de nueva creación se disponga en continuidad - la de rango local junto con la de carácter general ya existente- conformando un espacio público mayor. Junto a ellas se sitúa la parcela de equipamiento, de cesión obligatoria, de tal forma que cuente con una amplia fachada a la calle de nueva creación que permita la construcción de un edificio público bien iluminado y ventilado.

Por último, la ordenación propuesta dispone que la parcela lucrativa esté agrupada en un lote continuo con frente a tres calles, lo que permitirá una mayor versatilidad a la hora de repartir entre los propietarios de suelo contribuyendo, en un principio, a disminuir la probabilidad de adjudicaciones en proindiviso.

Sobre las alegaciones presentadas:

A la alegación presentada con el nº 214:

Sobre las esquinas con ángulo agudo que resultan, en la parcela lucrativa, de la traza de viario prevista y que dificultarán, según el alegante, el trabajo del proyectista, nada impide revisar los encuentros de la calle de nueva creación con las calles Cuevas y Sancho Panza con el fin de suavizar los ángulos, siempre que se mantengan las superficies de parcelas previstas.

A la alegación presentada con el nº 215:

Las cesiones de suelo que deberán realizarse en desarrollo de la UA están recogidas en la ficha SUNC UA-01 de las contenidas en el Anexo II a las NN. UU.. Estas cesiones se desglosan en las relativas a la ordenación estructural (1.043 m<sup>2</sup> de ZV) y las relativas a la ordenación detallada (1.576 m<sup>2</sup> de ZV y 1.781 m<sup>2</sup> de EQ). La edificabilidad sobre parcela neta que queda, una vez descontado el viario, es de 1,40 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, realizable con la ordenanza 1; de aplicación en la parcela resultante.

Sobre el factor localización, el POM propone su ordenación haciendo primar el interés general, tal y como establece la legislación del suelo, sin que ello suponga perjuicio para los intereses particulares.

A la alegación presentada con el nº 216:

La clasificación del suelo y, en este caso la categorización como Urbano No Consolidado, la ha realizado el POM de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del Decreto Legislativo 1/2010 por el se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU.

En las Normas Urbanísticas vigentes no existe la categoría de No Consolidado, por lo que el POM no plantea ninguna modificación con arreglo a la clasificación, como Suelo Urbano, de la parcela. La legislación del suelo citada no distingue a quien se debe que un suelo tenga las condiciones de urbanización y consolidación que tiene, por lo que carece de relevancia a los efectos de la clasificación y categorización. Las condiciones que impone la Ley para que un suelo se pueda considerar urbano son muy precisas, por lo que deja muy poco margen para la interpretación.



Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Estudiar un nuevo trazado de la calle de nueva creación con el objeto de aumentar los ángulos de encuentro entre calles, haciéndolos menos agudos y revisar la ordenación sin renunciar al interés general.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado del escrito de alegaciones formulado por **D. Mariano González Pascual** en nombre y representación de PATIO REA, S.L., con nº y fecha de Registro 219/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

En primer lugar hay que aclarar que el ámbito SUNC PE-03 Calle Barbota, es un área de planeamiento incorporada, lo que el plan denomina planeamiento en ejecución, tal y como lo exponen las Normas Urbanísticas del POM en su artículo 216. La categoría de Suelo Urbano No Consolidado responde al hecho de que cuenta con condiciones previas que el POM incorpora sin modificar y están pendientes la cesión de la zona verde y el viario al Ayuntamiento.

La legislación es clara al respecto cuando dice que un suelo urbanizado solo podrá ser Urbano Consolidado cuando cuente con recepción de las obras por parte del Ayuntamiento y, por supuesto, estén escrituradas las cesiones. El hecho de contar con licencia de edificación no implica necesariamente que las obras de urbanización estén terminadas ya que cabe la posibilidad de conceder simultáneamente licencia de edificación y de urbanización.

No obstante, aunque este suelo no cuente con con la recepción de las obras por el Ayuntamiento, aunque sea por las razones que aduce el alegante, no se verá sometido al régimen general del Suelo Urbano No Consolidado si no que se terminará de desarrollar según las condiciones que se incorporan, debiendo ceder los suelos públicos.

Sobre la asignación de la ordenanza 2 a la parte del ámbito que tiene como destino la vivienda colectiva, se procede a modificar la documentación para adecuarla a las condiciones que se incorporan (Ordenanza 1).

Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Asignar la Ordenanza 01 (RP-EMC) Casco Antiguo – Residencial Plurifamiliar en Manzana Cerrada de Características Urbanas a la manzana Oeste del ámbito SUNC PE-03 Calle Barbota.



Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Mariano González Pascual** en nombre y representación de PATIO REAL, S.L., con nº y fecha de Registro 220/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

### INFORME DE ALEGACIONES

Es cierto que la calidad de la documentación gráfica de las NN. SS. vigentes impide una medición precisa sobre plano, aunque es posible apreciar con claridad la geometría dibujada y, por ello, establecer las relaciones de dimensión entre las diferentes piezas que se representan. La franja de suelo urbano que discurre paralela a la carretera TO-4221-V o calle Huertas, guarda una determinada proporción con el ancho de la propia carretera, con las fincas colindantes y con el antiguo matadero, que permite trazar una geometría similar aunque no se conozca la medida exacta.

En cualquier caso, la clasificación del suelo del planeamiento vigente, no puede imponerse a las condiciones que la legislación del suelo (Decreto Legislativo 1-2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU) establece como imprescindibles en su artículo 45.

En este orden de cosas, las parcelas que se sitúan en el margen Este de la calle Huertas cuentan con los servicios urbanos necesarios para ser suelo urbano consolidado. Hasta aquí no existe discrepancia alguna con la tesis del alegante. Las diferencias surgen en lo relativo al fondo de las parcelas.

El POM ha adoptado el criterio de que el fondo máximo servido por las infraestructuras que discurren por el frente de parcela, para el suelo urbano consolidado, ha de ser el mínimo adecuado al fondo máximo edificable que autoriza la ordenanza de aplicación.

Por otra parte, los criterios de delimitación basados en el límite de la propiedad, que aduce el alegante, son criterios que el Decreto Legislativo 1-2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU prohíbe expresamente en su artículo 24.1.c). Por tanto, la parte de la parcela que el POM no clasifica como Urbano Consolidado, es suelo Urbanizable que se desarrollará por medio de una actuación indirecta.

Por último, conviene aclarar, que la clasificación urbanística de un suelo es la que establece el planeamiento general vigente. Que la revisión del planeamiento general cuenta con la capacidad de modificar, de acuerdo con la legislación en vigor, la clasificación del suelo. Y que la clase de suelo que figura en los Catastros no responde, en muchos casos, a la clasificación del planeamiento vigente. Por lo que catastros y registros, carecen de valor como precedente para mantener una determinada clasificación de suelo frente a lo que establezca el POM; criterio contrario al que propone el alegante.



Por cuanto antecede,

SE PROPONE:

Desestimar la alegación presentada

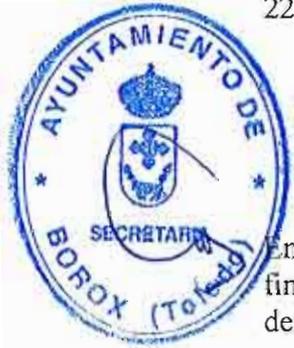
por D. Mariano González Pascual en nombre y representación de PATIO REAL, S.L., con nº y fecha de Registro 220/17.01.2011.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Juan Ignacio Ocaña García**, con nº y fecha de Registro 222/17.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:



#### INFORME DE ALEGACIONES

En primer lugar, habría que matizar la afirmación del alegante que dice que “Dicha finca se ve afectada tanto por el antiguo trazado como por el nuevo que se desprende del plano del Plan de Ordenación Municipal”.

Nuestra aclaración va en el sentido de que si el Cordel de la Cañada de las Merinas existe, y así lo dice el informe del órgano responsable de Vías Pecuarias de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se trata de un bien de dominio público, por lo que no puede formar parte de una parcela privada. Sin embargo, lo cierto es que parte de la traza original se encuentra ocupada por fincas privadas con títulos de propiedad inscritos que, de ignorarse, causaría graves perjuicios a sus titulares.

El POM propone una consolidación del trazado del Cordel de la Cañada de las Merinas. Esto consiste en que la actual traza, que se ha visto mermada en su anchura con ocupaciones producidas a lo largo del tiempo de forma incontrolada, se restituya a su dimensión original una vez desarrollado el Sector Sub. sO-05 Sara Menchero García. Los suelos que ocupará la vía pecuaria entrarán en la reparcelación y el aprovechamiento que corresponda a sus propietarios se hará efectivo en las parcelas lucrativas que el Plan Parcial haya previsto.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.

- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

El 2 de febrero de 2011, se da traslado al equipo redactor del POM del escrito de alegaciones formulado por **D. Antonio del Rincón Díaz**, como presidente de la Agrupación de Interés Urbanístico "Las Callejuelas" con nº y fecha de Registro 254/18.01.2011, sobre el que se emite el siguiente:

#### INFORME DE ALEGACIONES

El documento de POM que se somete a información pública delimita, dentro del suelo que clasifica como Urbanizable, el Sector Sub. sO-03 Las Callejuelas, con una superficie de 155.786 m<sup>2</sup> y un aprovechamiento unitario de 0,60 au/m<sup>2</sup>. Fruto de la estimación de las alegaciones relativas al ámbito Sub. sO-02 Circunvalación, se hace necesario modificar el Sector las Callejuelas, devolviéndolo, básicamente, a su delimitación anterior.

Sobre la propiedad del suelo que se vé afectada por esta clasificación nada se puede aportar ya que el POM desconoce este extremo. La petición que hace el alegante, deberá realizarla en otro foro.

Vista la proposición citada, se somete la misma a votación arrojando el siguiente resultado:

- Votos a favor: Cinco, del grupo socialista.
- Abstenciones: Dos, de los grupos popular e independiente.
- Votos en contra: Ninguno.

Proclamando la Presidencia su aprobación en los términos propuestos por mayoría simple de cinco votos a favor, ninguno en contra y dos abstenciones.

#### 2.- Aprobación inicial, en su caso, si procede del Plan de Ordenación Municipal.

Considerando que con fecha 11 de Febrero de 2.010, se encargó la redacción del Plan de Ordenación Municipal y se comunico al órgano ambiental el inicio del expediente y en su caso se encargó la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Durante la redacción técnica del Plan, se sometió a consultas con otras Administraciones.

Asimismo se reflejo el resultado de las consultas y los acuerdos interadministrativos adoptados, en el documento elaborado.

Además se solicitaron informes de los distintos Departamentos y órganos com-



petentes de las Administraciones exigidos por la Legislación reguladora de sus respectivas competencias.

Simultáneamente se solicitó Dictamen de los Municipios colindantes.

Considerando que concluida la redacción técnica del Plan de Ordenación Municipal de Borox, por Resolución de Alcaldía de fecha 20 de Enero de 2.011, se sometió a información pública durante *cuarenta y cinco días*, mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el *Diario Oficial de la Comunidad* n.º 18, de fecha 27-01-2011, y en el periódico ABC, de fecha 27-01-2011.

Considerando que en el período de información pública, se han presentado las siguientes alegaciones:

- 1.- D<sup>a</sup> FUENCISLA LOPEZ JUZGADO Y D. FELIX JUZGADO SEVILLA, en nombre y representación de la familia JUZGADO DEL RINCON. N.º de registro 27611901-11
- 2.- D. JULIAN DEL RINCON DE PAREDES. N.º de registro 518/08-02-11.
- 3.- D. JUAN DE DIOS AGUADO MANTILLA Y OTROS. N.º de registro 121512103-11.
- 4.- D. JOSE JAVIER OCAÑA GARCIA Y OTROS. N.º de registro 227/17-01-11.
- 5.- D<sup>a</sup> ALICIA POZO MARTIN. N.º de registro 435/03-02-11.
- 6.- D. JULIAN DEL RINCON DE PAREDES. N.º de registro 224/17-01-11.
- 7.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JESUS RODRIGUEZ POZO. N.º de registro 224117-01-11.
- 8.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JESUS Y D. LUCIO RODRIGUEZ POZO. N.º de registro 226117-01-11.
- 9.- D. JESUS OVELAR CALVO, en nombre y representación de la mercantil "I NMOVELAR, S.L.". N.º de registro 1246/22-03-11.
- 10.- D. JESUS UGENA QUINTANA. N.º de registro 1213/21-03-11.
- 11.- D. JESUS MENCHERO CAMUÑAS, en nombre y representación de la mercantil EUROSESEÑA 2002, S.L. N.º de registro 5059/30-12-10.
- 12.- Da MARTA MATEO HUERTA. N.º de registro 54/05-01-11.
- 13.- D. MATAJUELO ECOLOGISTAS LA SAGRA EN ACCION. N.º de registro 206/17-01-11.
- 14.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N.º de registro 210/17-01-11.
- 15.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N.º de registro 211/17-01-11.
- 16.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N.º de registro 212/17-01-11.
- 17.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N.º de registro 213/17-01-11.
- 18.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N.º de registro 214/17-01-11.
- 19.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N.º de registro 215/17-01-11.
- 20.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N.º de registro 216/17-01-11.



- 21.- D. MARIANO GONZALEZ PASCUAL, en nombre y representación de la mercantil PATIO REAL, S.L. N° de registro 219/17-01-11.
- 22.- D. MARIANO GONZALEZ PASCUAL, en nombre y representación de la mercantil PATIO REAL, S.L. N° de registro 220117-01-11.
- 23.- D<sup>a</sup> CONCEPCION GONZALEZ POZO. N° de registro 221/17-01-11.
- 24.- D. JUAN IGNACIO OCAÑA GARCIA. N° de registro 222/17-01-11.
- 25.- D<sup>a</sup> ARECELI RODRIGUEZ DE PAREDES. N° de registro 225/17-01-11
- 26.- D. JULIAN DEL RINCON DE PAREDES, en nombre y representación de la AGRUPACION DE INTERES URBANISTICO "LAS CALLEJUELAS". N° de registro 254/18-01-11.
- 27.- D. FERNANDO RODRIGUEZ PEREZ, en nombre y representación de la mercantil BOROX GOLF, S.L. N° de registro 281120-01-11.
- 28.- D<sup>a</sup> SARA GOMEZ MARTINEZ, en nombre y representación de la mercantil LONTANA SURESTE, S.L. N° de registro 297/20-01-11.
- 29.- D<sup>a</sup> ISABEL M<sup>a</sup> BARTHEL DEL RINCON, en nombre y representación de la mercantil GAMMA M89, S.L. N° de registro 296/20-01-11.
- D<sup>a</sup> CRISTINA VELASCO TOLEDANO, en nombre y representación de las mercantiles "45222 BOROX, S.A." Y "REYPAMA, SAT 751". N° de registro 1287123-03-11.

Considerando que al respecto de las alegaciones, se ha informado por el *equipo redactor* de esta Corporación:

Estimando o Desestimando las mismas, a razón de la petición de cada una, como se desprende en el documento del Plan de Ordenación Municipal.

Considerando que simultáneamente se solicitaron informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la Legislación reguladora de sus respectivas competencias, se solicitó Dictamen de los Municipios colindantes.

Considerando que finalmente por Providencia de Alcaldía, se encargó la elaboración de la Memoria Ambiental y la posterior Propuesta de Plan.

Visto el informe de Secretaría de fecha 25 de Abril de 2.011, y el Dictamen de la Comisión informativa de urbanismo, en virtud del artículo 36.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, del artículo 135.3 del Decreto 24812004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4



de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y de los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, por *unanimidad*, se

#### ACUERDA

**PRIMERO.** Estimar las alegaciones formuladas por:

- 1.- D. JESUS MENCHERO CAMUÑAS, en nombre y representación de la mercantil EUROSESEÑA, S.L. N° de registro 5059/30-12-10.
- 2.- D<sup>a</sup> MARTA MATEO HUERTA. N° de registro 54/05-01-11.
- 3.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N° de registro 210/17-01-11.
- 4.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N° de registro 211117-01-11.
- 5.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N° de registro 212117-01-11.
- 6.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N° de registro 213117-01-11.
- 7.- D. EDUARDO CARDENAS GALLEGO. N° de registro 214, 215 y 216/17-01-11.
- 8.- D. MARIANO GONZALEZ PASCUAL, en nombre y representación de la mercantil PATIO REAL, S.L. N° de registro 219/17-01-11.
- 9.- D. JUAN IGNACIO OCAÑA GARCIA. N° de registro 222/17-01-11.
- 10.- D<sup>a</sup> ARECELI RODRIGUEZ DE PAREDES. N° de registro 225/17-01-11.
- 11.- D. JAIME LOPEZ DEL RINCON. N° de registro 227117-01-11.
- 12.- D. ANTONIO DEL RINCON DIAZ, como presidente de la Agrupación de Interes Urbanistico "Las Callejuelas". N° de registro 254/18-01-11.
- 13.- D. FERNANDO RODRIGUEZ PEREZ, en nombre y representación de la mercantil BOROX GOLF, S. L. N° de registro 281120-01-11.
- 14.- D<sup>a</sup> ISABEL M<sup>a</sup> BARTHEL DEL RINCON, en nombre y representación de la mercantil GAMMA M89, S.L. N° de registro 296/20-01-11.
- 15.- D<sup>a</sup> SARA GOMEZ MARTINEZ, en nombre y representación de la mercantil LONTANA SURESTE, S.L. N° de registro 297/20-01-11.
- 16.- D. JULIAN DEL RINCON DE PAREDES. N° de registro 518/08-02-11.
- 17.- D. JULIAN DEL RINCON DE PAREDES. N° de registro 519/08-02-11.
- 18.- D. JESUS UGENA QUINTANA. N° de registro 1213/21-03-11.
- 19.- D. JUAN DE DIOS UGENA QUINTANA Y OTROS. N° de registro 1215/21-03-11.

A tenor del informe del equipo redactor.



**SEGUNDO.** Desestimar las alegaciones formuladas por:

- 1.- D. MANUEL GARCIA ORELLANA, en nombre y representación de MAJUELO-  
ECOLOGISTAS EN ACCION DE LA SAGRA. N° de registro 206117-01-11.
- 2.- D. MARIANO GONZALEZ PASCUAL, en nombre y representación de la mercantil  
PATIO REAL, S.L. N° de registro 220117-01-11.
- 3.- D<sup>a</sup> CONCEPCION GONZALEZ POZO. N° de registro 221/17-01-11.
- 4.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JESUS RODRIGUEZ POZO. N° de registro 224/17-01-11.
- 5.- D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> JESUS Y D. LUCIO RODRIGUEZ POZO. N° de registro 226117-01-11.
- 6.- D' FUENCISLA LOPEZ JUZGADO Y D. FELIX JUZGADO SEVILLA. N° de  
registro 276/19-01-11.

A tenor del informe del equipo redactor.

**TERCERO.** Aprobar inicialmente el Plan de Ordenación Municipal con las modificaciones resultantes de los dos apartados anteriores.

**CUARTO.** Una vez diligenciado, elevar el expediente de Plan de Ordenación Municipal a *la Comisión Provincial de Urbanismo*, con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva».

Y no habiendo más asuntos que tratar, *la Presidencia* dio por finalizado el acto, levantando la sesión, siendo las doce horas y treinta y nueve minutos de la fecha señalada en el encabezamiento de este acta, de todo lo cual como secretario doy fe.



**DILIGENCIA:** La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que el presente acta consta de 48 folios timbrados que van desde el CLM-A 1833848 al CLM-A 1833895 Doy fe.

