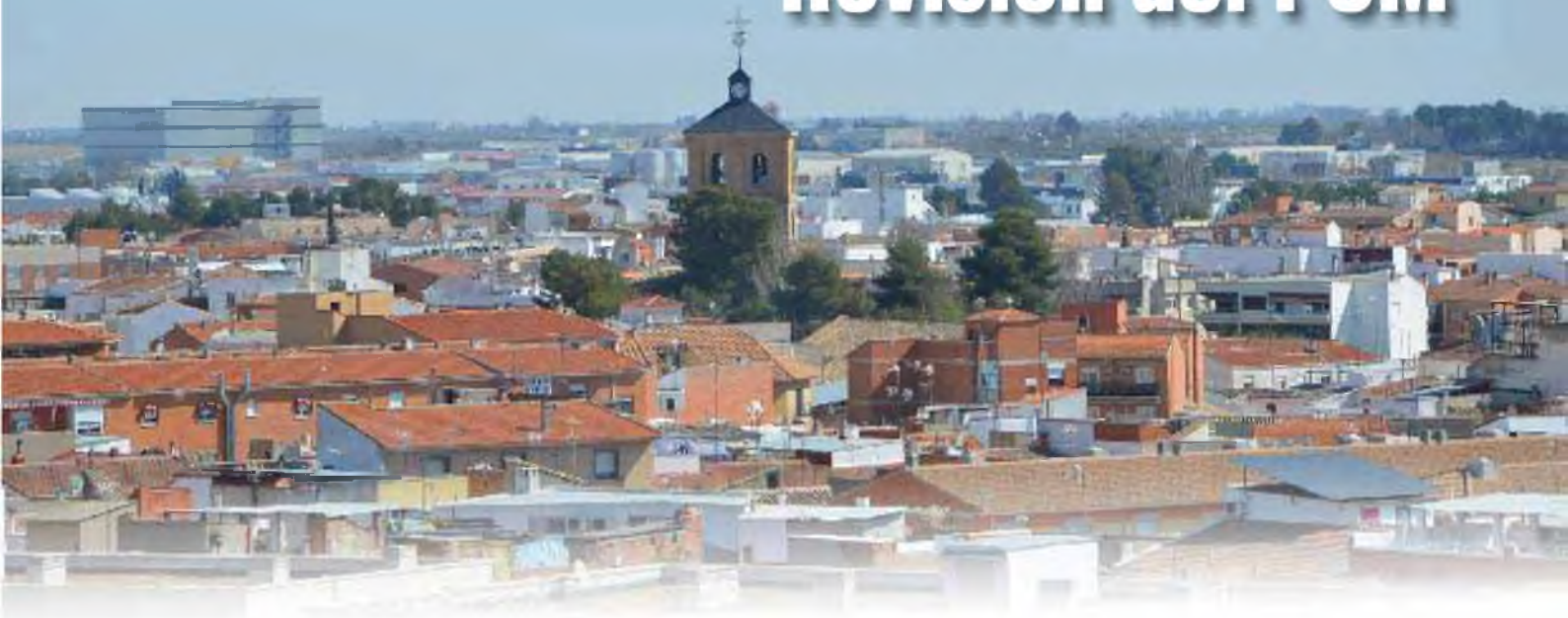


Revisión del POM



Objetivo: adecuar los terrenos a una catalogación real

Enero se inició con un reto municipal, modificar el P.O.M (Plan de Ordenación Municipal). Un documento que regula el crecimiento urbanístico de la ciudad, hacia dónde se dirige su desarrollo, qué dotacionales debe llevar, catalogar barrios, su nivel de edificabilidad y otras tantas características más que condicionan las posteriores tasaciones e índices a aplicar en tributos.

Es por esto que a primeros de año el Ayuntamiento emprendió la tarea de diferenciar el suelo urbanizable con ordenación detallada a sin ella. Un trámite necesario para que Catastro pueda aplicar el valor catastral como suelo rústico. El objetivo es que aquellos terrenos incluidos dentro de las expectativas de crecimiento de 2009 se adecuen a la situación actual, y el I.B.I, también. Respecto a la totalidad no cambia ningún parámetro de Ordenación Estructural, es decir, ni aprovechamiento tipo, ni coeficiente de edificabilidad, tampoco a densidades residenciales y usos globales.

El objetivo último, según explicaba el concejal de Urbanismo, Javier Fisac, es evitar el incremento en el Impuesto de Bienes e Inmuebles (IBI) sobre estos terrenos tras la última revisión del Catastro llevada a cabo en 2015, y en la que se equipara su valor catastral al del suelo urbano.



"Esta modificación no afecta a la clasificación o categoría de suelo urbanizable. Simplemente se borra la zonificación de los sectores afectados", precisó la arquitecta municipal Belén Bercebal. "Esta ordenación queda archivada y puede ser utilizada si se desea por cualquier agente urbanizador" que, para desarrollar un sector, tendrá que presentar un plan parcial", un paso que hasta ahora, "se podía obviar", aclara.

El cambio permite ajustar el Plan a la situación actual de crecimiento población, muy distante de la del 2009 cuando las previsiones apuntaban a un incremento de hasta 45.000 habitantes en la localidad y un mayor crecimiento del tejido empresarial. El proceso podría extenderse hasta mediados de año, tiempo en el que será supervisado municipalmente y también por la Comisión Regional de Ordenación de Territorio y Urbanismo y el Consejo Consultivo de Castilla - La Mancha. Una vez superado este trámite, se elevará a aprobación definitiva en sesión plenaria.

El P.O.M. asume un total de 25 sectores en suelo urbanizable con 423 has., con una superficie media de 16,9 hectáreas, de las cuales, 27 corresponden a suelo urbanizable de uso residencial, con densidad media de 40 viviendas por hectárea. La superficie media de sectores de uso global industrial o terciario es de 21,4 has.