

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 08 JULIO 2003



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y tras las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

~~31~~ OCT 2003

A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. Martínez Ferreras".



2.- CONCEPTOS Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 11.8.1111.2003

Alineaciones

Son los límites entre el suelo de uso y dominio público, como viales, zonas verdes y espacios libres, y las parcelas edificables.

Alineación existente, es la que puede deducirse de la situación actual de las edificaciones, vallas o amojonamientos. Alineación oficial, o de proyecto, es la prevista en los documentos de planeamiento aprobados.

Altura máxima en metros

La altura geométrica se medirá en el punto medio de cada tramo de fachada, desde la rasante de la acera hasta el infradós del último forjado horizontal o elemento constructivo asimilable. En el caso de calles o terrenos en pendiente, la altura de los edificios deberá escalonarse de forma que en el punto mas desfavorable de cada tramo, no se supere en mas de 1 m. la altura permitida en el punto medio.

En edificios con fachada continua a varias calles que tengan señaladas distintas alturas máximas, o distintas rasantes de referencia, la altura de alero superior podrá prolongarse a lo largo de la calle contigua una distancia equivalente al fondo edificable medido desde la calle que permite la esta altura.

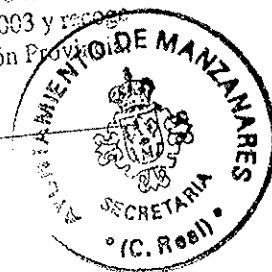
En parcelas con fachada a calles que no forman esquina podrá mantenerse la altura correspondiente a la calle mas alta en una distancia igual al fondo edificable, o en su defecto 18 m. En cualquier caso, se respetará la altura máxima del resto de las calles en las fachadas correspondientes, escalonándose los distintos niveles bajo un plano a 45° a partir de estas alturas.

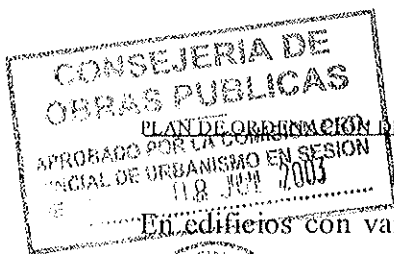
Altura máxima en nº de plantas

Al contabilizar el número de plantas, se incluirán los semisótanos que sobresalgan mas de 1 m. en el punto medio, o mas de dos en el punto mas desfavorable de la fachada, medidos según las especificaciones del punto anterior hasta el infradós del primer forjado.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las modificaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a



En edificios con varias fachadas, las comprobaciones anteriores se realizaran en cada una de ellas, y en una franja equivalente al fondo edificable definido para las plantas altas.

Se considerarán como planta las cubiertas que no respeten los límites geométricos de este POM, y en general cualquier volumen o aprovechamiento situado sobre la altura máxima que no este expresamente admitido por la normativa.

Superficie construida. Edificabilidad

La edificabilidad es el cociente de dividir la superficie máxima construida autorizada entre la superficie de la finca original no urbanizada (edificabilidad bruta), o solar, una vez deducido el suelo de cesión obligatoria (edificabilidad neta).

Como superficie construida se considera en cada planta la delimitada por los cerramientos exteriores de la edificación, incluyendo estos. La superficie construida de un edificio es la suma de la de todas las plantas.

Las superficies cubiertas abiertas como porches, terrazas cubiertas etc. se contabilizarán al 100% cuando estén cerradas en mas de la mitad de su perímetro, y al 50% cuando los paramentos verticales del contorno no superen el porcentaje anterior.

No se considerará, a efectos de edificabilidad, la superficie cubierta por los aleros, o la que cubren los voladizos de cualquier tipo el exterior del edificio en la planta baja.

No se contabilizarán como superficie construida los locales, o parte de los mismos, con altura libre inferior a 1,5 m.

No se considerará a efectos de edificabilidad la superficie de las plantas de sótano.

No se considerará a efectos de edificabilidad la superficie de los semisótanos que no se contabilicen como planta según el punto anterior. En edificios con varias fachadas a calles con distinta cota, los semisótanos podrán contabilizarse parcialmente en función de las condiciones de altura y los usos previstos en cada fachada. La superficie a contabilizar en estos casos será una franja equivalente al fondo edificable, medida en las calles en las que el semisótano se considera planta.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las modificaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003



Superficie ocupada. Ocupación

Se entiende como ocupación de un edificio la envolvente de la superficie construida de todas sus plantas sobre rasante y semisótanos, considerando el 100% de la superficie cubierta sin aleros, con independencia de que se trate de construcción cerrada o abierta. La superficie ocupada en una finca es la suma de la de todas las edificaciones situadas sobre la misma.

Fondo edificable

Se define como fondo edificable la distancia máxima admitida entre los planos verticales situados sobre la alineación oficial, y los paralelos que pasen por los puntos de la edificación mas alejados de esta alineación, medida perpendicularmente a estos planos. El fondo edificable afecta a los semisótanos y plantas sobre rasante, pero no a los sótanos.

Patios de luces y ventilación

Se entiende por patio de luces y ventilación todo espacio no edificado en la planta considerada y sucesivas, situado en el interior de las parcelas, y delimitado por fachadas interiores de los edificios o límites de propiedad. Los patios podrán ser abiertos, cuando cuenten con una embocadura abierta en toda su altura a un vial o espacio público, o cerrados. Las condiciones que se dan en esta normativa para los patios se entienden referidas a los cerrados, y a los abiertos en los que la anchura de la embocadura sea inferior a la profundidad del mismo.

Se considerarán como lados del patio los límites de propiedad y las envolventes de las proyecciones verticales de las fachadas que lo delimitan, incluyendo los vuelos.

Usos considerados en la Normativa

Los usos citados en la Normativa tienen los siguientes significados:

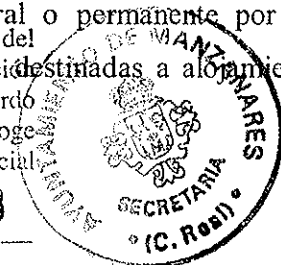
a) Residencial.

Edificaciones destinadas a ser habitadas de forma temporal o permanente por las personas. Se exceptúan las instalaciones abiertas al público destinadas a alojamiento inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

01 OCT 2003

[Firma manuscrita]



APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE ~~temporal~~ y atendidas



temporal y atendidas permanentemente por personal encargado, como los hoteles, hostales, pensiones, residencias asistidas o similares. Se distinguen las siguientes

1.- Vivienda Unifamiliar: Edificios residenciales en parcela exclusiva, destinados a ser habitados por una unidad familiar. También se incluyen en esta categoría las viviendas en régimen de comunidad, cuando cada unidad de vivienda se sitúe sobre una subparcela de uso privativo, de forma que la estructura espacial de la promoción admita su transformación en viviendas sobre parcela exclusiva.

2.- Vivienda colectiva o multifamiliar: Edificios residenciales destinados a ser habitados por varias unidades familiares, normalmente en régimen de propiedad horizontal.

3.- Residencias colectivas: Edificios residenciales con servicios comunes, destinados a ser habitados de forma permanente por comunidades de personas que no forman unidades familiares.

b) Industrial

Edificaciones destinadas a albergar instalaciones productivas de transformación sin venta directa al público, o mantenimiento y conservación de bienes y equipos.

c) Almacenes

Edificaciones destinadas al almacenamiento de bienes y equipos sin venta directa al público ni transformación.

d) Agropecuario

Edificaciones destinadas a estabulación de ganado, almacenaje o primera transformación de productos agrícolas, en las inmediaciones de la finca de origen.

e) Servicios, dotaciones o terciario.

En la Normativa se utilizan indistintamente los conceptos dotacional, terciario, o servicios, para referirse a un conjunto de instalaciones de carácter público o privado, que prestan servicios a las personas, o a otras empresas. Cuando se especifica dotacional público, nos referimos exclusivamente a los usos de este carácter que justifican las reservas obligatorias previstas en el art. 31 de la LOTAU. Dentro de este grupo se distinguen los siguientes:

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las suesanaiones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

31 OCT 2003



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE JUBILACION EN SESION DE 17 DE JULIO DE 2003

Comercial: Actividades destinadas a poner a disposición de consumidores y usuarios bienes o servicios susceptibles de tráfico comercial en locales fijos, con presencia de comprador, vendedor y mercancía.



Docente: Instalaciones destinadas a la enseñanza en sus distintos grados o especialidades.

3.- Sanitario: Instalaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos, con o sin internamiento hospitalario. Se excluyen los consultorios médicos individuales, de superficie inferior a 250 m2, que se considerarán despachos profesionales.

4.- Asistencial: Instalaciones destinadas a la asistencia no médica ni quirúrgica de personas, con o sin internamiento.

4.- Cultural: Instalaciones destinadas a la producción, conservación o difusión de bienes culturales.

5.- Deportivo: Instalaciones destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición de especialidades deportivas.

6.- Religioso: Instalaciones destinadas a la práctica en comunidad de cultos, y actividades directamente relacionadas.

8.- Hostelería: Comprende los establecimientos abiertos al público dedicados al consumo de comidas o bebidas.

9.- Hotelero: Edificaciones destinadas a alojamiento temporal de personas, atendidas por personal encargado por cuenta de la propiedad, con utilización de servicios e instalaciones comunes, pero sin división horizontal u otro régimen comunal de relación interna.

10.- Oficinas: Edificaciones destinadas a actividades administrativas o técnicas. Se incluyen en esta categoría los despachos profesionales.

f) Zonas verdes y espacios libres.

Suelo no edificado, salvo en porcentajes inferiores al 2% de su superficie, destinado al recreo, esparcimiento y reposo del peatón, con acceso restringido al tráfico rodado.

g) Infraestructuras.



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recurrida las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de 1991 mismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, 4 de Octubre de 2003

Handwritten signature and stamp.

Edificaciones destinadas a cubrir necesidades urbanas de saneamiento, abastecimiento, comunicaciones, transporte colectivo u otras análogas.



Relaciones entre los usos

a) Uso principal o característico.

Es el que define el carácter de una zona, edificio o instalación. En estos últimos casos, se entiende por principal el que ocupa mayor superficie.

b) Usos complementarios.

Son los que presentan relación de dependencia con el principal, o son consecuencia de éste, y en consecuencia requieren proximidad física.

c) Usos compatibles.

Son los que el POM admite en una zona, parcela o edificio, además del principal, por entender que no suponen molestia para éste, evitando así la especialización espacial excesiva del tejido urbano.

La regulación de usos del POM utiliza varios tipos de circunstancias que matizan la compatibilidad:

- 1.- Indicadores de dimensión, como la superficie máxima destinada al uso compatible.
- 2.- Indicadores de situación relativa en el interior de los edificios o parcelas.
- 3.- Indicadores funcionales, como limitaciones objetivas para determinadas molestias.
- 4.- Exigencia de dotaciones específicas, como plazas de aparcamiento adicionales.

d) Usos incompatibles o prohibidos.

Son los que el POM no admite en una zona, parcela o edificio, por entender que suponen molestias no asumibles para el uso principal.

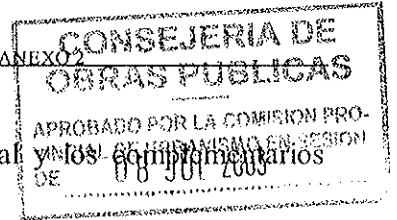
Situación de los usos en relación con la parcela y la edificación.



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recibiendo las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

8 JUL 2003



A estos efectos, entenderemos comprendidos el uso principal y los complementarios comprendidos en la misma unidad registral.



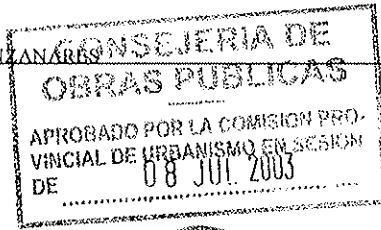
- a) Edificio exclusivo. (Usos que ocupan totalmente un edificio).
- b) Parcela exclusiva. (Usos que ocupan totalmente una parcela).
- c) Locales con acceso independiente desde espacios públicos, en edificios destinados fundamentalmente a vivienda.
- d) Locales con acceso desde elementos comunes del edificio, en edificios destinados fundamentalmente a vivienda.
- e) Locales don acceso independiente desde espacios públicos, en edificios destinados a usos no residenciales.
- f) Locales don acceso desde elementos comunes, en edificios destinados a usos no residenciales.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General de Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recogiendo las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

11 de Julio de 2003





DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003

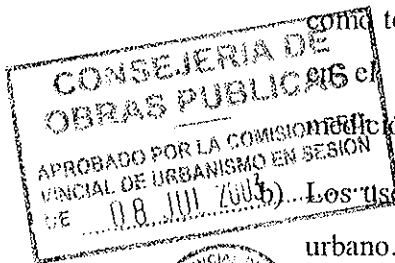


ANEXO 3.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Consideraciones sobre el contenido de las fichas resumen por áreas de reparto.

Las determinaciones específicas para cada ámbito se concretan en fichas individualizadas que incluyen:

- a) La delimitación, con una estimación de su superficie bruta. Esta superficie, como todas las cifras absolutas, se considera orientativa, debiendo ajustarse en el momento de la ejecución definitiva del planeamiento mediante medición topográfica.



Los usos globales, por referencia, casi siempre, a una ordenanza del suelo urbano.



- c) Edificabilidad bruta, o en el caso de que exista posibilidad de usos alternativos, aprovechamiento tipo, referidos a la superficie de las fincas aportadas. El aprovechamiento tipo se calcula a partir de la edificabilidad asignada al uso de referencia, multiplicada por su coeficiente de homogeneización. Estos parámetros primarán sobre los fijados en la ordenanza de referencia citada en el párrafo anterior, que normalmente se refieren a superficies netas de parcelas directamente edificables.

- d) La densidad máxima de viviendas, cuando se admita uso residencial.
- e) La parcela mínima, que en caso de contradicción, primará sobre la fijada en la ordenanza de referencia.
- f) El porcentaje de cesiones para espacios libres, zonas verdes y dotaciones, que resulta de aplicar los estándares del art. 31 de la LOTAU, con un mínimo del 20% sobre la superficie total aportada para usos residenciales, y en cualquier caso, aplicando los criterios de medición de este POM. Cuando se prevea el mantenimiento de edificaciones existentes con licencia anterior a la aprobación del POM, por resultar conformes con nuevo planeamiento, estas cesiones podrán disminuirse en proporción a la edificabilidad de los usos existentes que se mantienen.
- g) Determinaciones gráficas de ordenación, incluyendo trazado de viales y ubicación de las cesiones, que serán orientativas salvo que se especifique expresamente lo contrario en cada ficha individual.



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

31 OCT 2003

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 PLAN DE ORDENACION DE MANZANARES
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION
 de 25 de Julio de 2003



h) Previsiones sobre las conexiones exteriores con las redes de agua y alcantarillado, la urbanización de las calles de borde, u otros condicionantes de las obras de urbanización, que serán orientativas salvo especificación en contrario en la propia ficha.

Cuando se prevea la ejecución de infraestructuras a cargo de varias áreas de reparto o sectores, o cuando las unidades de actuación definitivas no coincidan con áreas de reparto o sectores completos, el reparto de costes entre las distintas unidades será proporcional al aprovechamiento urbanístico.

El contenido gráfico de las fichas es una copia de los planos de ordenación. En caso de contradicción, primarán éstos últimos.

Cálculo del aprovechamiento tipo de las áreas de reparto

El aprovechamiento de una zona es el resultado de multiplicar la superficie de las fincas aportadas al proceso urbanizador por su edificabilidad, y por el coeficiente de zona.

El aprovechamiento tipo de un área de reparto es la suma de los correspondientes a todas las zonas incluidas en su ámbito, dividido entre la superficie total de las fincas aportadas. En el caso particular de zonificación uniforme y coeficiente de homogeneización igual a la unidad, el aprovechamiento tipo coincidirá numéricamente con la edificabilidad.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se utilizarán los siguientes coeficientes correctores en función del uso (zona) aplicable:

- Residencial mixto de alta densidad: 1
- Residencial mixto de media densidad 1
- Casco antiguo..... 1
- Residencial adosado 1
- Residencial aislado..... 1,5
- Servicios y talleres 1
- Industrial..... 1
- Equipamiento privado 1

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 10 de Julio de 2003



En las compensaciones o transferencias voluntarias de aprovechamiento entre suelos incluidos en varias áreas de reparto, los implicados podrán pactar coeficientes correctores adicionales para reflejar el valor relativo de la situación de cada parcela.

Las compensaciones o transferencias obligatorias de aprovechamiento se realizarán siempre en el interior de un área de reparto.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las modificaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

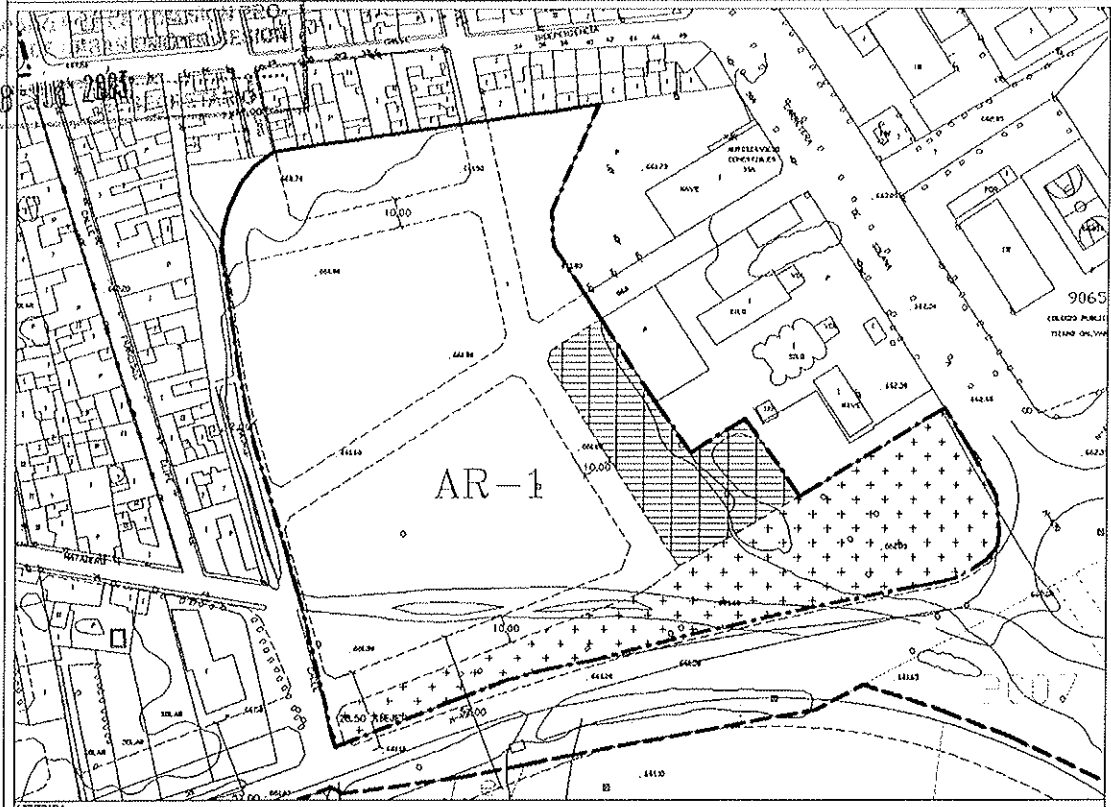
Fecha: _____

10 JUN 2003



SECRETARÍA DE
OBRAS PÚBLICAS

AREA DE REPARTO 1



	DOTACIONES PÚBLICAS		ALINEACIONES PROPUESTAS		MANZANAS CATASTRALES		LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		ALINEACIONES EXISTENTES		PARCELAS CATASTRALES		LÍMITE DE SUELO URBANO
					CARTOGRAFIA		LÍMITE ÁREAS DE REPARTO Y SECTORES

Superficie de fincas aportadas:	30.811 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial mixta de alta densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m2
Densidad máxima:	40 viv/ha
Parcela mínima:	150 m.
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (30,4 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	No se permiten nuevos accesos desde la carretera de La Solana, ni desde la que une la N-VI con la N-430. Deben respetarse los puntos de conexión exteriores y soluciones de borde. Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán junto a la carretera que une la N-VI y la N-430, y junto al suelo dotacional existente.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	Se contabilizará como cesión del art. 31 de la Ley 2/98 la franja paralela a la carretera, destinada a espacios libres o vía de servicio.

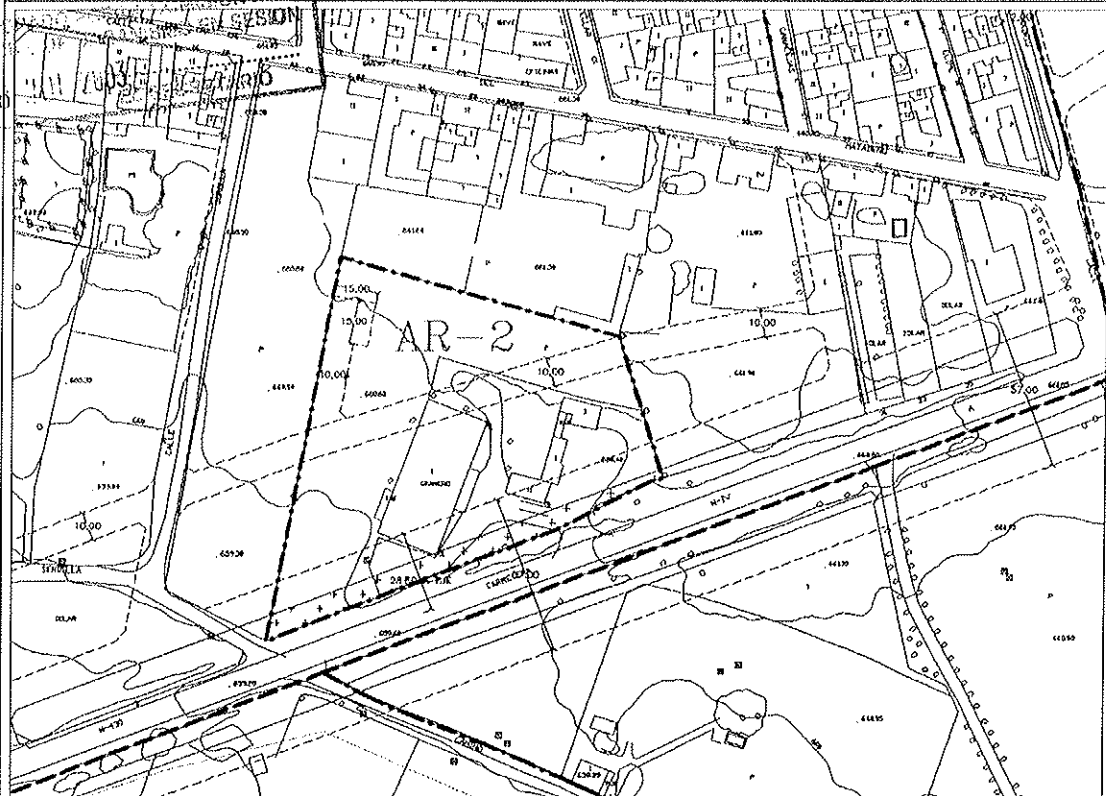


DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y reconoce las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 de OCT 2003

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS

AREA DE REPARTO 2



	DOTACIONES PUBLICAS		ALINEACIONES PROPUESTAS		MANZANAS CATASTRALES		LMITE DE SUELO URBANIZABLE
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		ALINEACIONES EXISTENTES		PARCELAS CATASTRALES		LMITE DE SUELO URBANO
					CARTOGRAFIA		LMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES

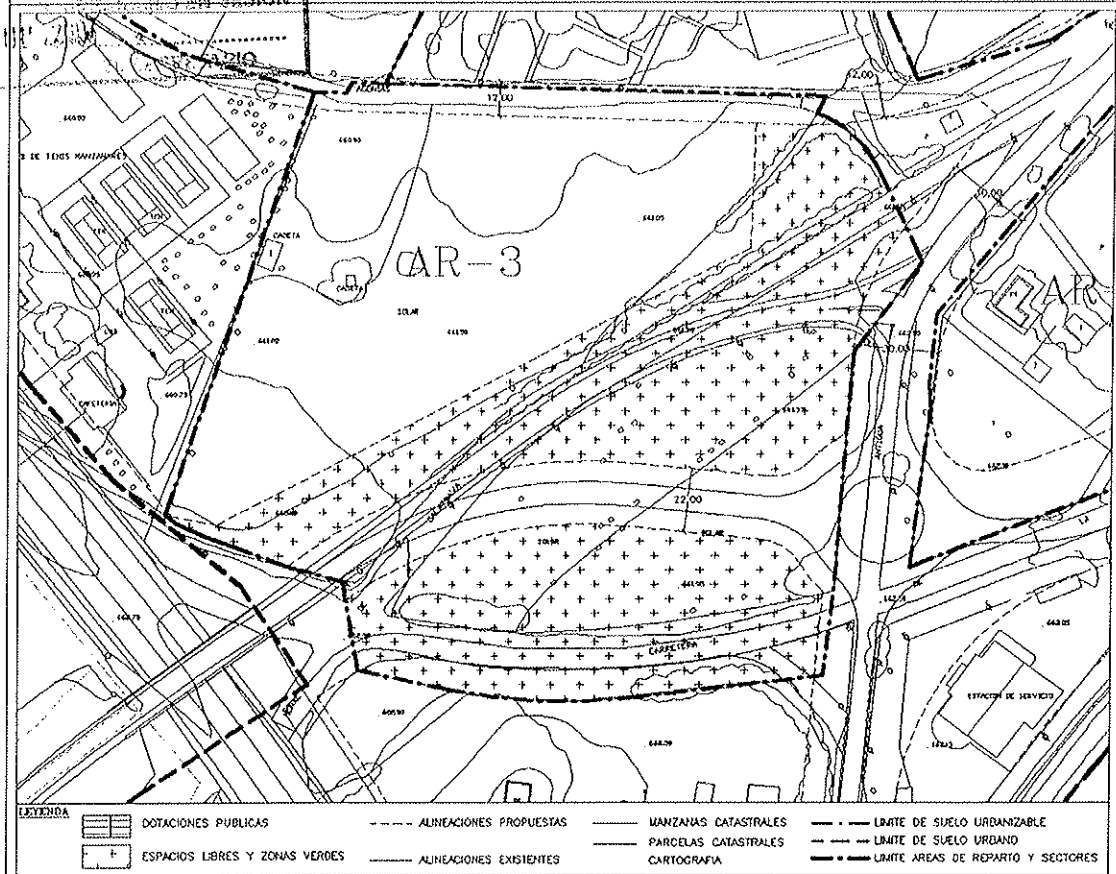
Superficie de fincas aportadas:	10.682 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial mixta de alta densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m2
Densidad máxima:	40 viv/ha
Parcela mínima:	150 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 de la ley 2/98 (30,4 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	No se admiten nuevos accesos desde la carretera que une la N-VI con la N-430, además de los existentes en los extremos del área. Deben respetarse los puntos de conexión exteriores y soluciones de borde. Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto a la carretera que une la N-VI y la N-430. Será obligatoria la definición de un acceso con un ancho mínimo de 10 m, que podrá ser de uso público, privado, o comunitario, desde la calle de nueva apertura hasta la parcela municipal existente al norte. El diseño propuesto para este acceso es orientativo.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	Se contabilizará como cesión del art. 31 de la ley 2/98 la franja paralela a la carretera, destinada a espacios libres o vía de servicio.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las sustracciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003



AREA DE REPARTO 3



Superficie de fincas aportadas:	42.564 m ²
Ordenanza de referencia:	Dotacional privado
Edificabilidad bruta:	0,6 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	2.000 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 de la Ley 2/98 (15 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Diseño de accesos a la N-IV. No se admiten accesos a las parcelas desde estos ramales. Ubicación de los espacios libres protegiendo los accesos a la N-IV.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	La superficie ocupada por el tramo afectado de vía pecuaria no se tiene en cuenta a efectos de edificabilidad, manteniéndose como espacio libre. El ramal de acceso a la autovía en servicio no se tiene en cuenta a efectos de edificabilidad, pero se transforma en función de la nueva ordenación, manteniendo la superficie ocupada. El ramal de acceso a la autovía que se encuentra fuera de servicio participa en el reparto de beneficios y cargas de la ordenación. El desarrollo urbanístico de esta área de reparto requiere informe del Ministerio de Fomento y de la Consejería de Agricultura.

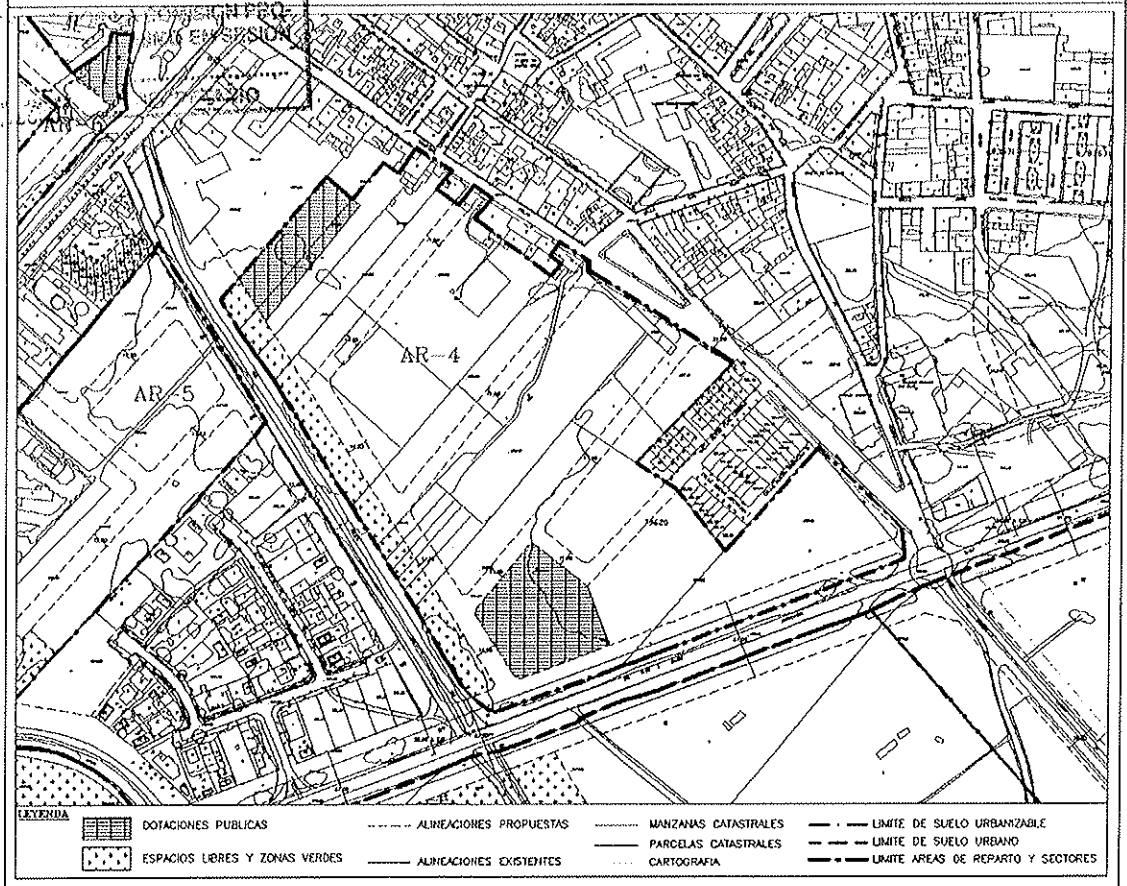
DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICA: Que la aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las sugerencias y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

1 OCT 2003



AREA DE REPARTO 4



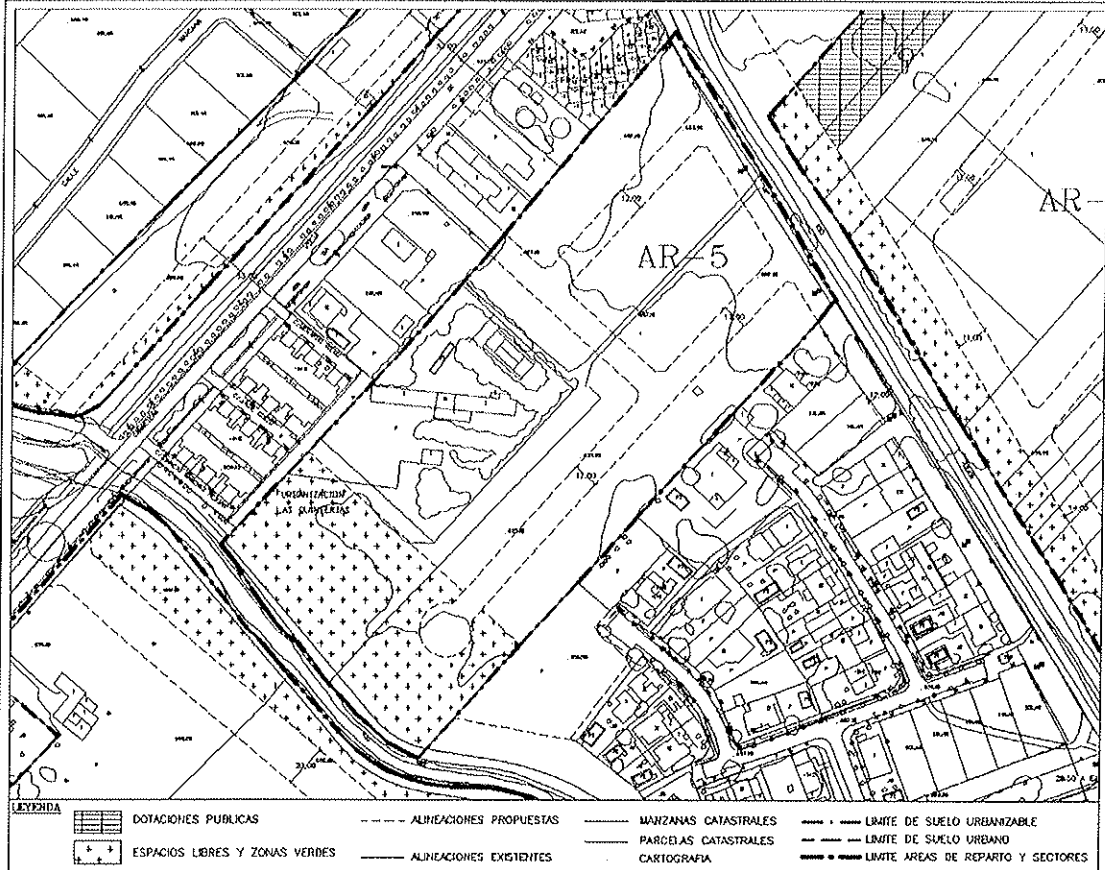
Superficie de fincas aportadas:	87.737 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial adosada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	0,6 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad de viviendas	35 viv/ha
Parcela mínima	150 m.
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 de la Ley 2/98 (22 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Solo se permite un punto de acceso desde la carretera que une la N-VI y la N-430. Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto a la carretera que une la N-VI y la N-430, y al canal del Azuer.
Servicios urbanísticos:	El área participará en la financiación del colector 1. Para el resto de los servicios, se admite la conexión con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales.
Observaciones:	Se contabilizará como cesión del art. 31 de la Ley 2/98 la franja paralela a la carretera, destinada a espacios libres o vía de servicio.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recogiendo las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

31 OCT 2003

AREA DE REPARTO 5



Superficie de fincas aportadas:	40.757 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable en función del reparto de usos, respetando el aprovechamiento tipo.
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	10 viv/ha
Parcela mínima:	600 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto al río Azuer y/o su canal.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	El área está afectada por el cauce del río Azuer. El dominio público hidráulico se calculará conforme al Reglamento del mismo nombre, con un mínimo de 20 m de anchura a lo largo del cauce del río. La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo de la Confederación de Aguas del Guadiana.

**SECRETARIA DE
OPINAS PUBLICAS**

COMISION PRO-
VINCIA DE URBANISMO EN SESION
118 JUN 2003

EL SECRETARIO



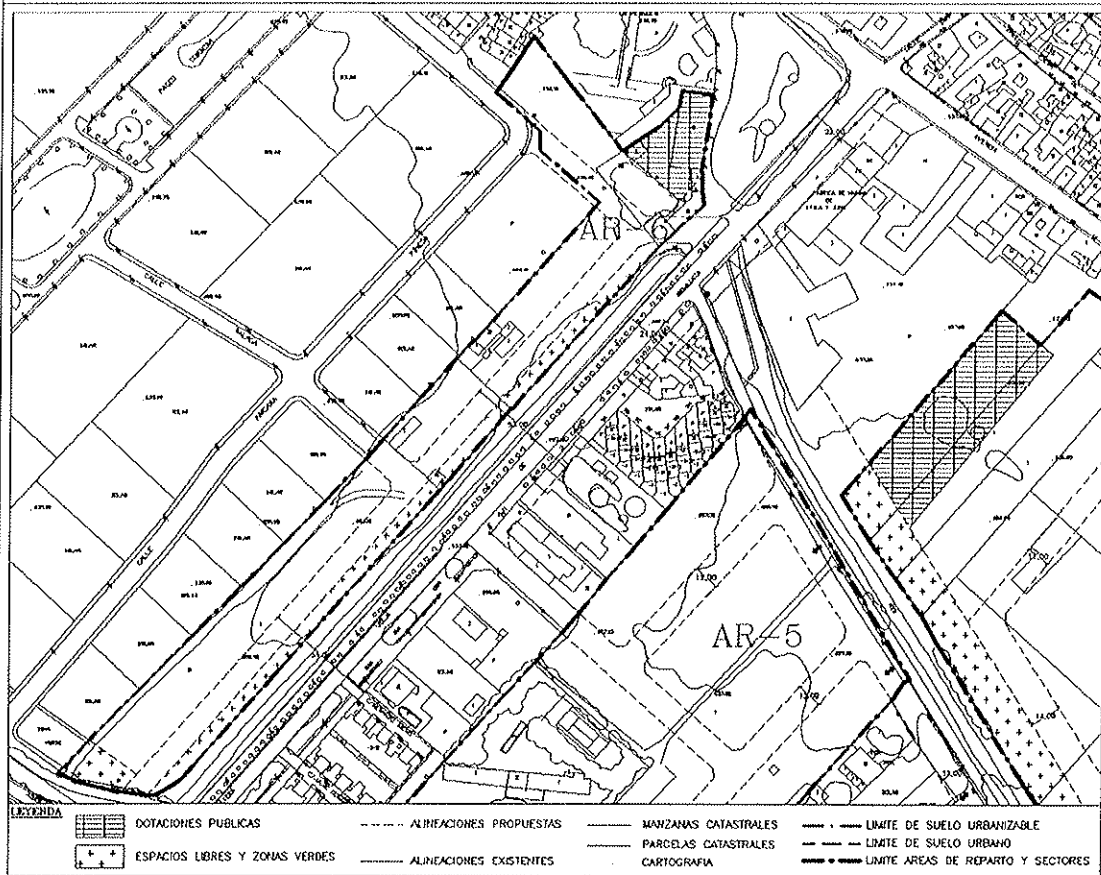
DILIGENCIA. D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recogiendo las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003

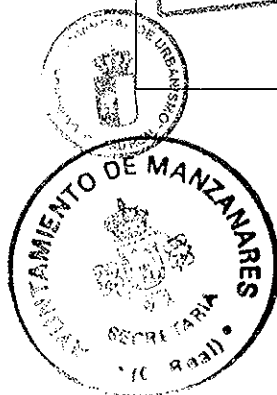
(Handwritten signature)



AREA DE REPARTO 6



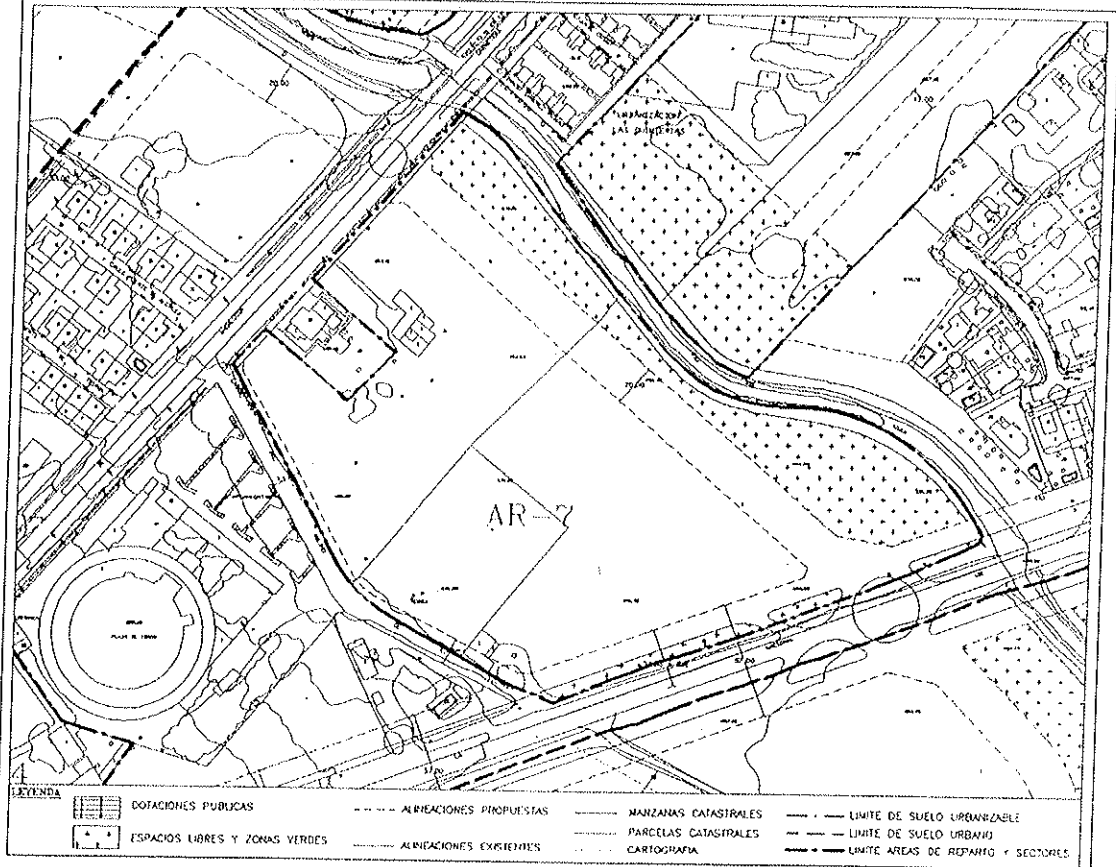
Superficie de fincas aportadas:	16.929 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial adosada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	0,6 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	35 viv/ha
Parcela mínima:	150 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (22 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto al canal Azuer y equipamiento existente.
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">SECRETARIA DE SERVICIOS URBANISTICOS</p> <p style="text-align: center;">APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 09 JULIO 2003</p> <p>Observaciones: EL SECRETARIO</p> </div>	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
	El área está afectada por el cauce del río Azuer. El dominio público hidráulico se calculará conforme al Reglamento del mismo nombre. La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo de la Confederación de Aguas del Guadiana.



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

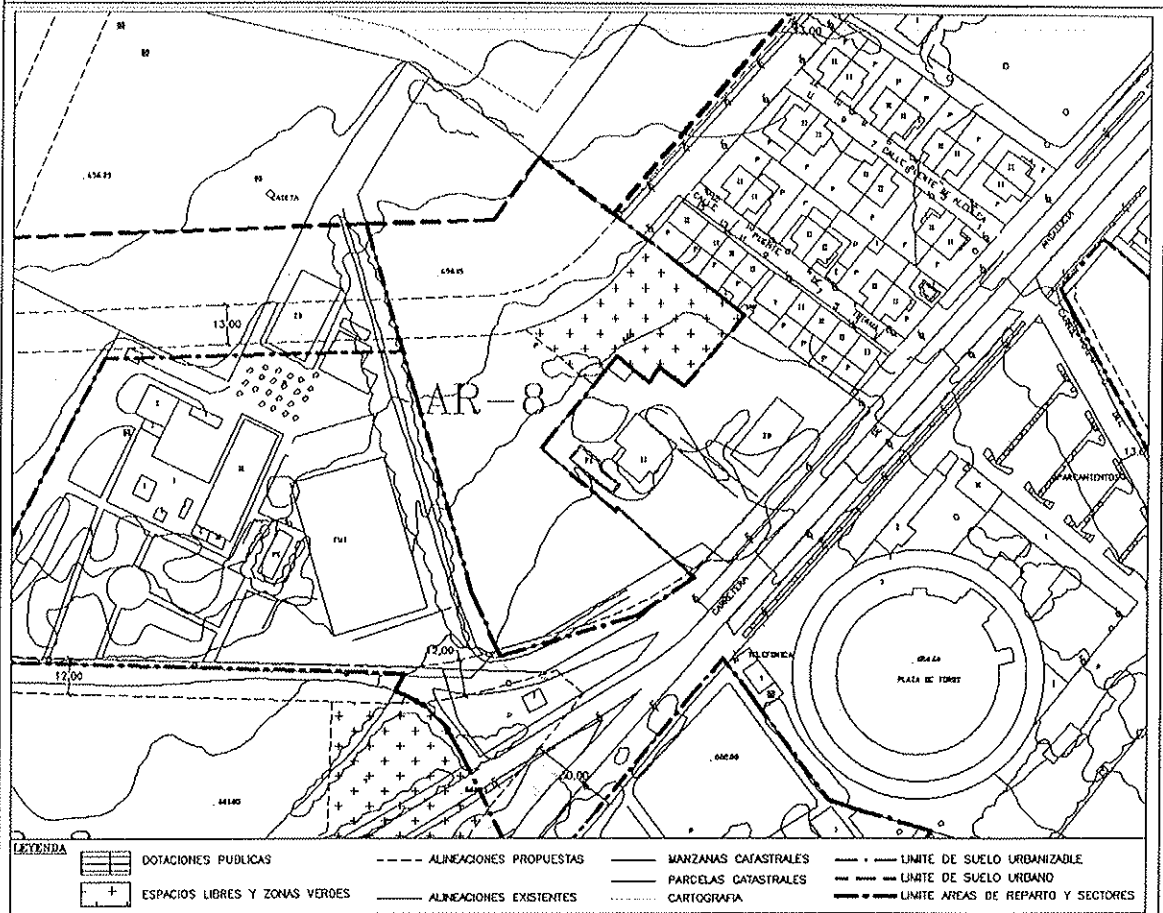
Manzanares, a 31 OCT 2003

AREA DE REPARTO 7



Superficie de fincas aportadas:	47.186 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial adosada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 50%
Edificabilidad bruta:	0,6 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	35 viv/ha
Parcela mínima:	150 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 de la Ley 2/98 (22 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto al río Azuer y carretera.
<p>CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS</p> <p>Servicios urbanísticos:</p> <p>APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 8 JUL 2003</p>	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
	Se ejecutará el tramo del sistema general de abastecimiento de agua previsto en el interior del área.
<p></p> <p>Observaciones:</p>	El área está afectada por el río Azuer. El dominio público hidráulico se calculará conforme al Reglamento del mismo nombre, con un mínimo de 20 m de anchura a lo largo del cauce. La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo de la Confederación de Aguas del Guadiana.
	Se contabilizará como cesión del art. 31 de la Ley 2/98 la franja paralela a la carretera, destinada a espacios libres o vía de servicio.

AREA DE REPARTO 8



Superficie de fincas aportadas:	10.213 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial adosada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 50%
Edificabilidad bruta:	0,6 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	35 viv/ha
Parcela mínima:	150 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	Art 31 Ley 2/98 (22 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Viario transversal.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.

Las obras observadas están sujetas a licencia municipal, se ha evacuado informe técnico que obra en el expediente. Seguido el procedimiento y siempre que se actúe de conformidad con la Normativa Urbanística aplicable, desde el aspecto jurídico, se informa favorablemente.

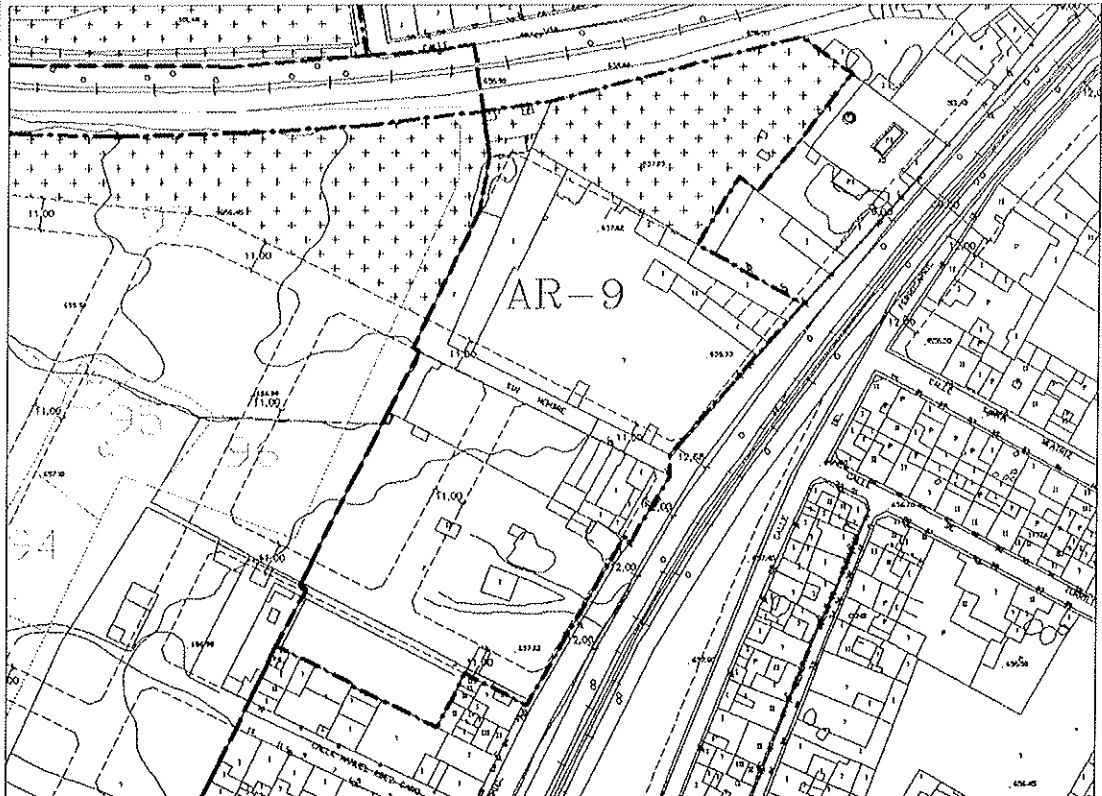
Manzanares, a **31 OCT 2003**
El Secretario General.



del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y de las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a **31 OCT 2003**

AREA DE REPARTO 9



LEYENDA	<table border="0"> <tr> <td></td> <td>DOTACIONES PUBLICAS</td> <td></td> <td>ALINEACIONES PROPUESTAS</td> <td></td> <td>MANZANAS CATASTRALES</td> <td></td> <td>LMITE DE SUELO URBANIZABLE</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</td> <td></td> <td>ALINEACIONES EXISTENTES</td> <td></td> <td>PARCELAS CATASTRALES</td> <td></td> <td>LMITE DE SUELO URBANO</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>PARCELAS CATASTRALES CARTOGRAFIA</td> <td></td> <td>LMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES</td> </tr> </table>		DOTACIONES PUBLICAS		ALINEACIONES PROPUESTAS		MANZANAS CATASTRALES		LMITE DE SUELO URBANIZABLE		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		ALINEACIONES EXISTENTES		PARCELAS CATASTRALES		LMITE DE SUELO URBANO						PARCELAS CATASTRALES CARTOGRAFIA		LMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES
	DOTACIONES PUBLICAS		ALINEACIONES PROPUESTAS		MANZANAS CATASTRALES		LMITE DE SUELO URBANIZABLE																		
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		ALINEACIONES EXISTENTES		PARCELAS CATASTRALES		LMITE DE SUELO URBANO																		
					PARCELAS CATASTRALES CARTOGRAFIA		LMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES																		

Superficie de fincas aportadas:	22.416 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial mixta de media densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m ²
Densidad máxima:	40 viv/ha
Parcela mínima:	150 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	Art 31 Ley 2/98 (30,4 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Las cesiones serán íntegramente espacios libres, y se situarán en paralelo a la línea de ferrocarril. No es vinculante la delimitación exacta de la ficha.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	

SECRETARIA DE
OPINIONES PUBLICAS
 Observaciones:
 COMISION PRO-
 DE URBANISMO EN SESION
 08 JULIO 2003
 EL SECRETARIO

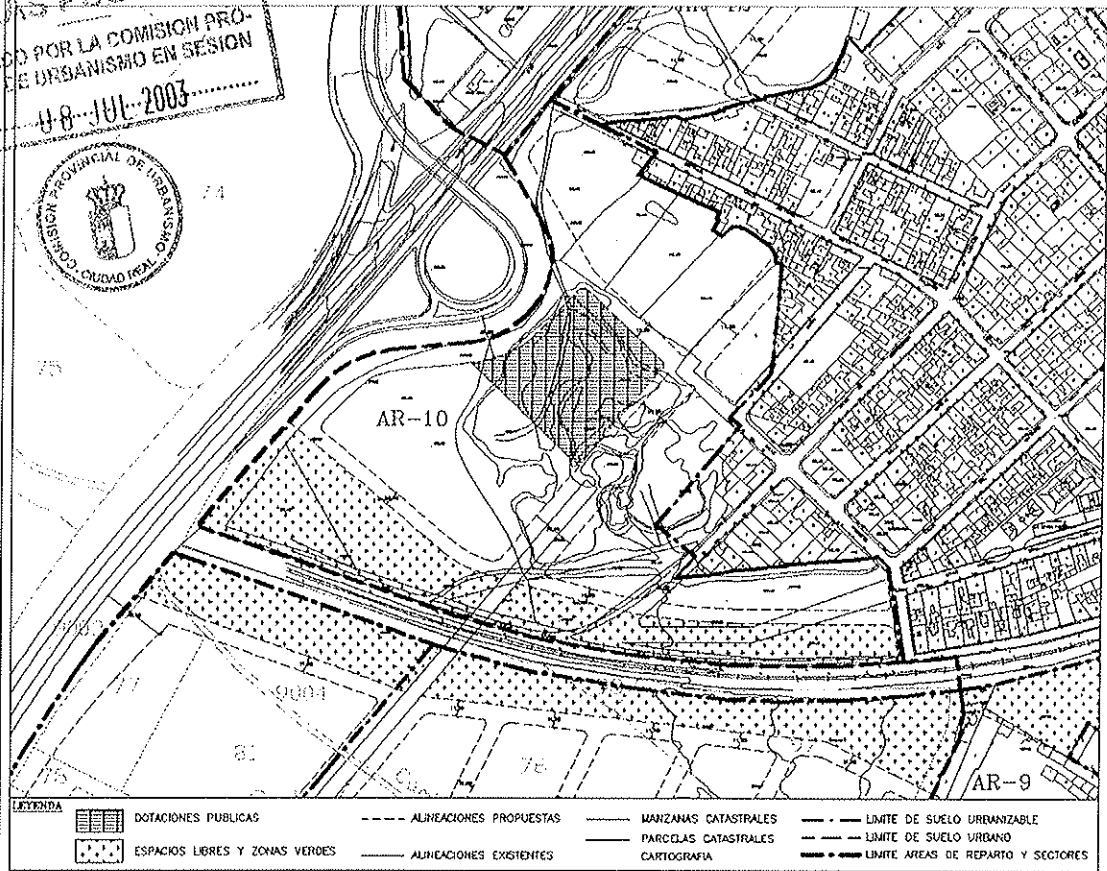
DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las observaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a **31 OCT 2003**



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 8 DE JULIO DE 2003

AREA DE REPARTO 10



Superficie de fincas aportadas:	87.065 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial mixto de media densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m2
Densidad máxima:	40 viv/ha
Parcela mínima:	150 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (30,4 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Trazado del sistema general viario.
Servicios urbanísticos:	Se ejecutarán los tramos de los sistemas generales previstos en el interior del área de reparto. En el caso del abastecimiento de agua, se admite la conexión provisional del tramo de sistema general a la red existente en las inmediaciones.
Observaciones:	Las cesiones serán preferentemente espacios libres, situados en paralelo a la línea de ferrocarril, sistema general viario, y dotaciones situadas junto al sistema general viario. En éste último, se considerará cesión dotacional el exceso sobre una calle de 16 m. de anchura. El paso elevado del sistema general viario sobre el ferrocarril se financiará por el Ayuntamiento, aportando los propietarios el suelo necesario con reserva del aprovechamiento. En caso de que sean necesarias expropiaciones, el Ayuntamiento adquirirá el derecho de aprovechamiento que corresponda a la superficie de suelo expropiada.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante el Pleno del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y en virtud de las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 01 OCT 2003



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PRO-
VINCIAL DE URBANISMO EN SESION
DE 18 JULIO 2003

AREA DE REPARTO II



ANULADA

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

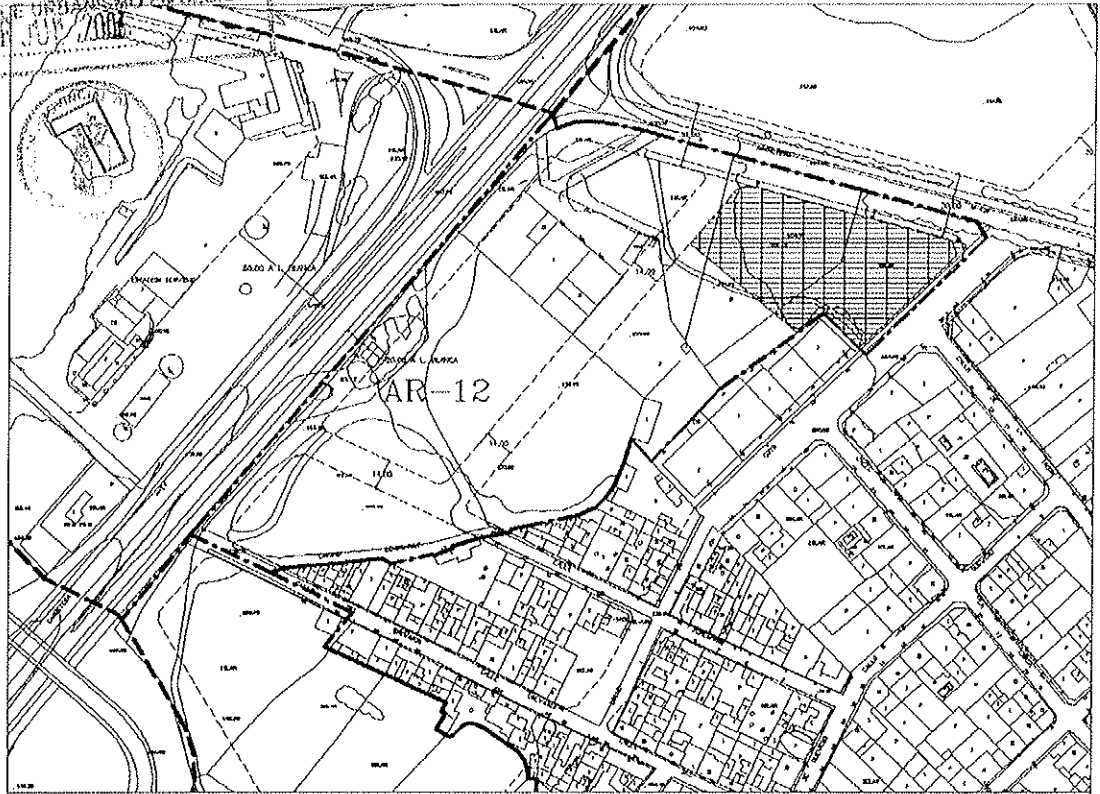
Manzanares, a 31 OCT 2003



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 8 DE JULIO DE 2003

AREA DE REPARTO 12



	DOTACIONES PUBLICAS		ALINEACIONES PROPUESTAS		MANZANAS CATASTRALES		LIMITE DE SUELO URBANIZABLE
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		ALINEACIONES EXISTENTES		PARCELAS CATASTRALES CARTOGRAFIA		LIMITE DE SUELO URBANO
							LIMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES

Superficie de fincas aportadas:	37.118 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial mixto de media densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m2
Densidad máxima:	40 viv/ha
Parcela mínima:	150 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (30,4 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Accesos y línea de edificación desde la autovía.
Servicios urbanísticos:	Se ejecutarán los tramos de los sistemas generales previstos en el interior del área de reparto. En el caso del abastecimiento de agua, se admite la conexión provisional del tramo de sistema general a la red existente en las inmediaciones.
Observaciones:	En el sistema general viario, se considerará cesión dotacional el exceso sobre una calle de 16 m de anchura. Se considerará así mismo como dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a los ramales de la N-IV, una vez excluidos los primeros 16 metros de anchura a partir de la línea de dominio público, que tendrán la consideración de viario ordinario a efectos del cálculo de cesiones.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y no obstante las subsunciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

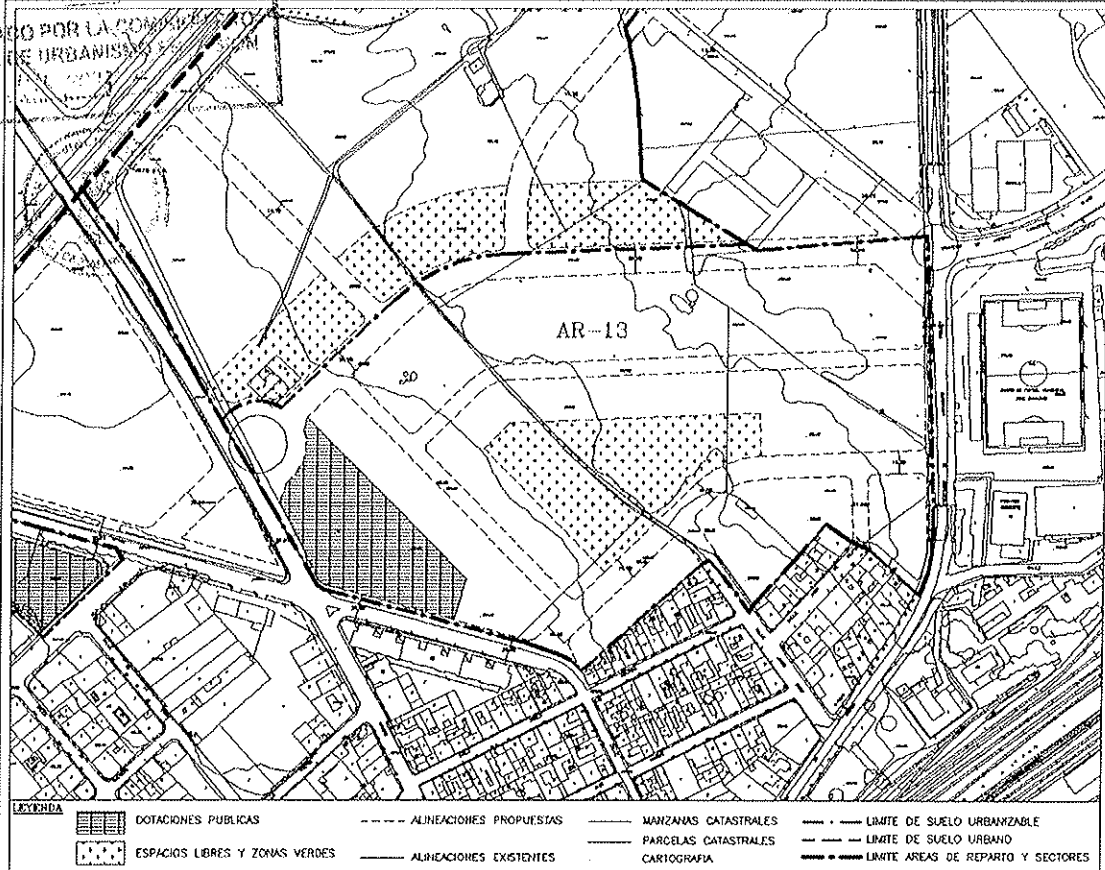
Manzanares, a 17 de OCT 2003



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

AREA DE REPARTO 13

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 8 DE JULIO DE 2003



Superficie de fincas aportadas:	103.471 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial mixta de media densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m2
Densidad máxima:	40
Parcela mínima:	150 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (30,4 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Prolongación de la Calle Goya.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	

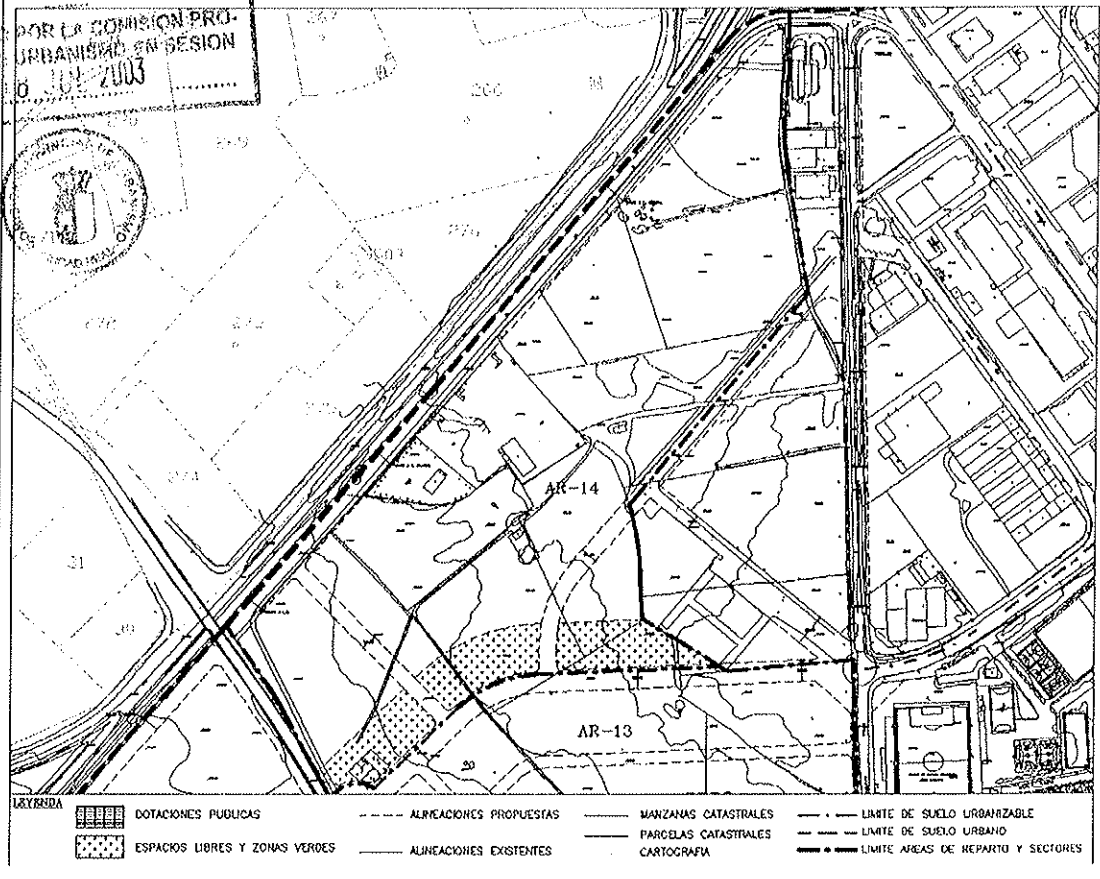
DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares. CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante resolución del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y tras las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 8 DE JULIO DE 2003

AREA DE REPARTO 14



Superficie de fincas aportadas:	161.093 m ²
Ordenanza de referencia:	Talleres y servicios.
Edificabilidad bruta:	0,6 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	500 m ² .
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (15% suelo aportado).
Ordenación vinculante:	Sistema general viario y accesos desde la autovía. Situación de las cesiones de espacios libres y zonas verdes a lo largo de la prolongación de la C/ Goya.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará con la red municipal en la C/ Calvario, a través del colector nº 6. Se ejecutará el tramo del sistema general de abastecimiento de agua previsto en el interior del área de reparto.
Observaciones:	En el sistema general viario, se considerará cesión dotacional el exceso sobre una calle de 16 m de anchura. Se considerará así mismo como dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a los ramales de la N-IV, una vez excluidos los primeros 16 metros de anchura a partir de la línea de dominio público, que tendrán la consideración de viario ordinario a efectos del cálculo de cesiones.



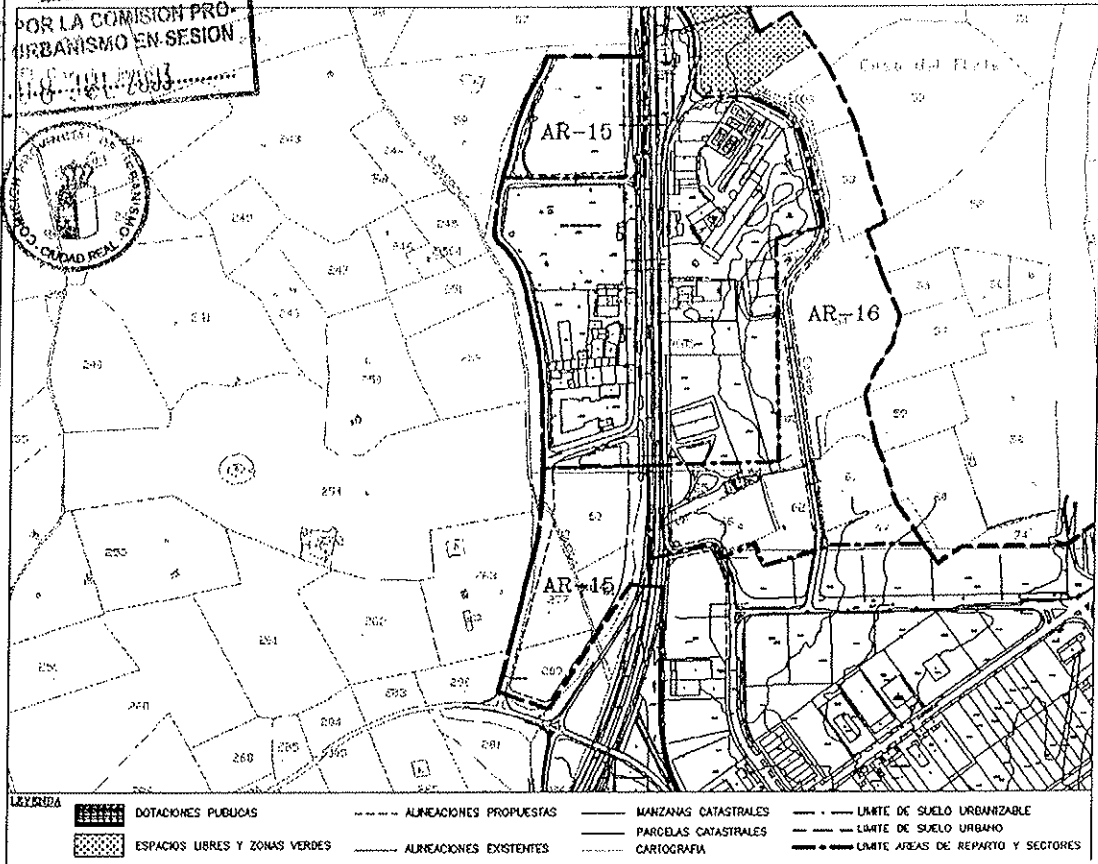
DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 1 OCT 2003

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 18 JULIO 2003

AREA DE REPARTO 15

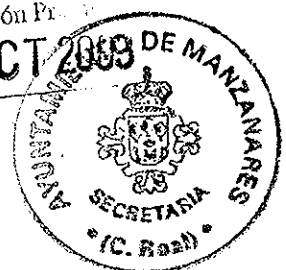


Superficie de fincas aportadas:	72.408 m2
Ordenanza de referencia:	Talleres y servicios.
Edificabilidad bruta:	0,6 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	500 m2.
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (15% del suelo aportado).
Ordenación vinculante:	Accesos y línea de edificación desde la N-IV. No es vinculante la situación de las cesiones.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	Se considerará como dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a los ramales de la N-IV, una vez excluidos los primeros 16 metros de anchura a partir de la línea de dominio público, que tendrán la consideración de viario ordinario a efectos del cálculo de cesiones.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante resolución del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y las modificaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

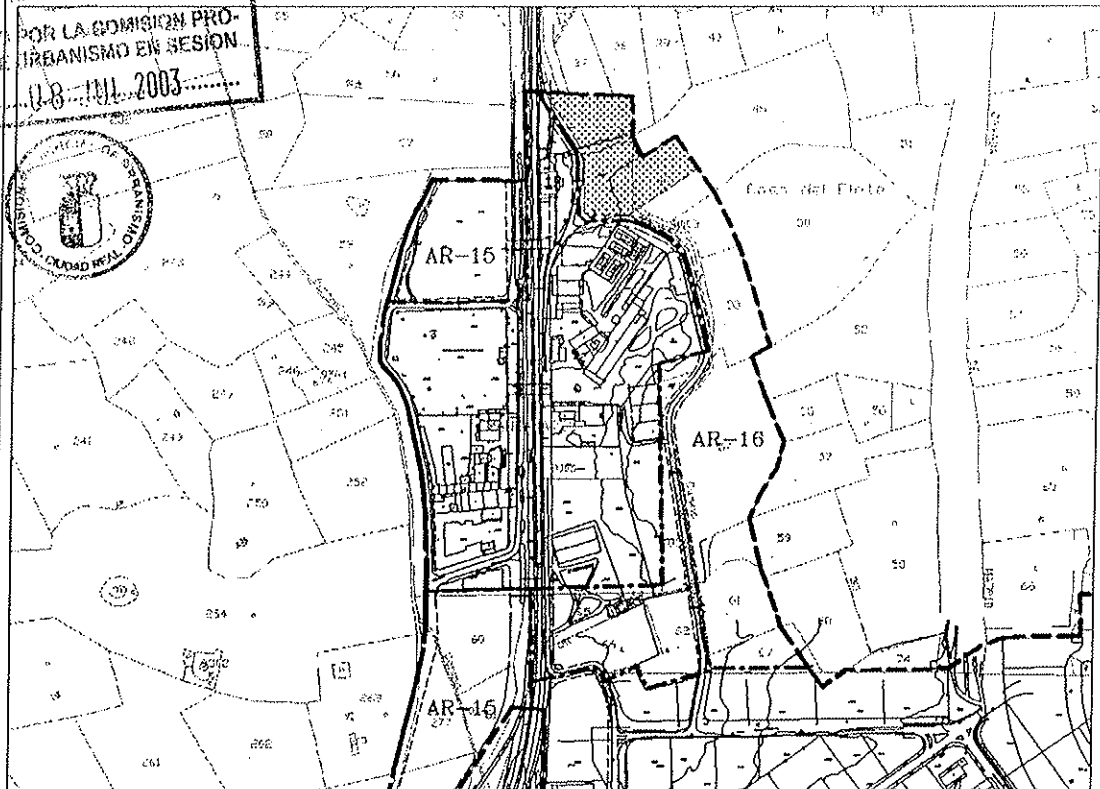
31 OCT 2003



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS

AREA DE REPARTO 16

APROBADO POR LA COMISION PRO-
URBANISMO EN SESION
AL DIA 08 JUL 2003



LEYENDA	DOTACIONES PUBLICAS	ALINEACIONES PROPUESTAS	MANZANAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ALINEACIONES EXISTENTES	PARCELAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANO
			CARTOGRAFIA	PARTE AREAS DE REPARTO Y SECTORES

Superficie de fincas aportadas:	130.308 m2
Ordenanza de referencia:	Talleres y servicios.
Edificabilidad bruta:	0,6 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	500 m2.
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (15% del suelo aportado).
Ordenación vinculante:	Accesos y línea de edificación desde la N-IV. No es vinculante la situación de las cesiones.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	Se considerará como dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a los ramales de la N-IV, una vez excluidos los primeros 16 metros de anchura a partir de la línea de dominio público, que tendrán la consideración de viario ordinario a efectos del cálculo de cesiones.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante resolución del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y de las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 01 OCT 2003



AREA DE REPARTO 17

CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PRO-
VINCIAL DE URBANISMO EN SESION
E 08 JUL 2003



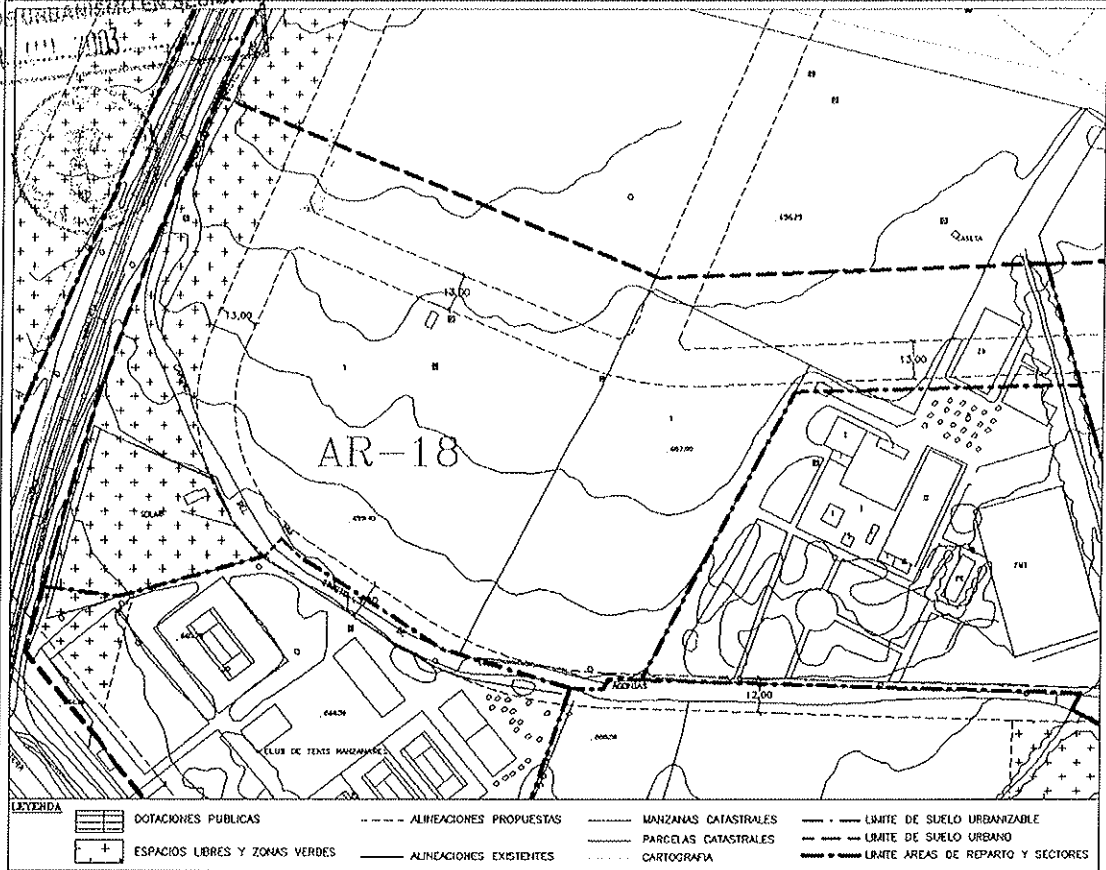
ANULADA

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario Ger
Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación
inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante
del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y
las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Pro
de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 1 OCT 2003



AREA DE REPARTO 18



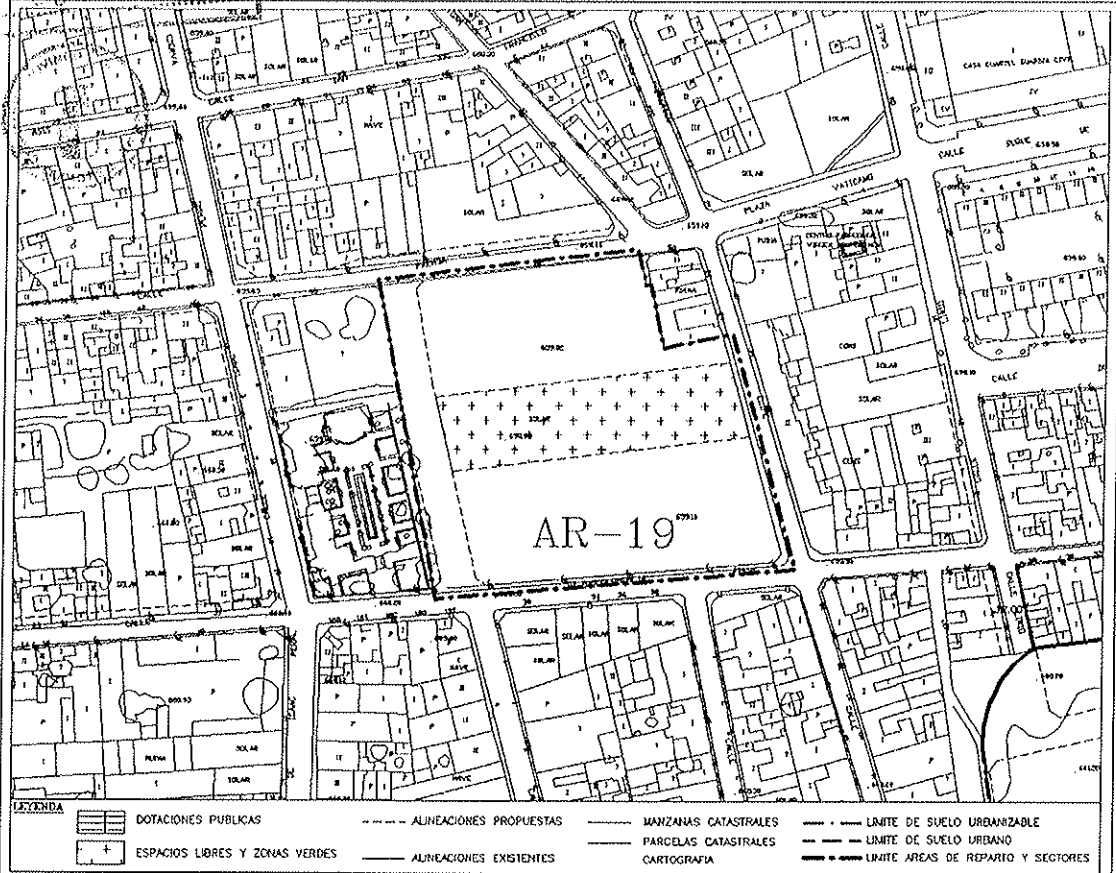
Superficie de fincas aportadas:	36.482 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial adosada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	0,6 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad máxima:	35 viv/ha
Parcela mínima:	150 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (22 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Viario transversal.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario Ger. Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue acordada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003, tras las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 17 de julio de 2003



AREA DE REPARTO 19



Superficie de fincas aportadas:	12.779 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial mixta de alta densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m ²
Densidad máxima:	40 viv/ha
Parcela mínima:	150 m.
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (30,4 % sobre superficie aportada)
Ordenación vinculante:	-
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante resolución del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y por las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

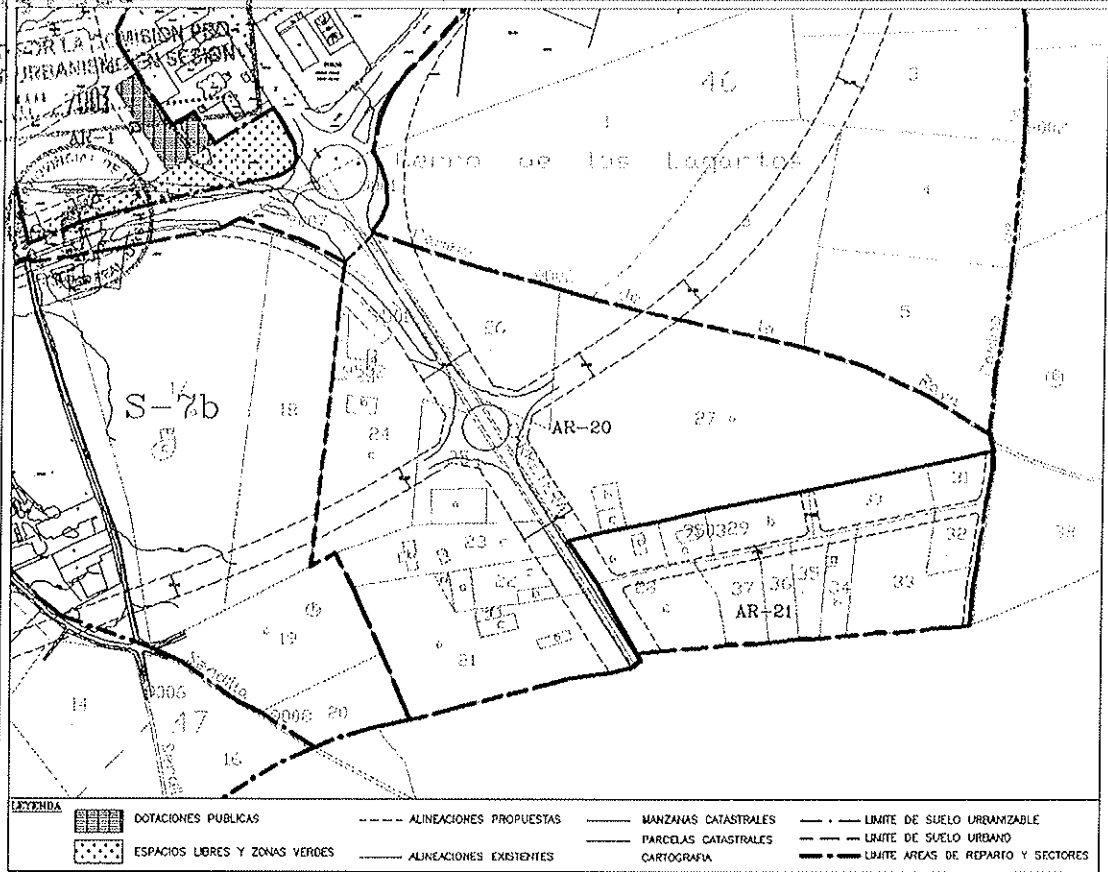
Manzanares, a

31 OCT 2003



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL DIA 8 DE JULIO DE 2003

AREA DE REPARTO 20



Superficie de fincas aportadas:	123.864 m ²
Ordenanza de referencia:	Talleres y servicios. Se admite el mantenimiento del hotel existente, incluso ampliaciones hasta el 20% de su superficie.
Edificabilidad bruta:	0,6 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	500 m ² .
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (15% suelo aportado).
Ordenación vinculante:	Sistema general viario. No se permiten accesos directos desde la carretera de Membrilla.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	Se considerará cesión dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a la carretera de Membrilla, a partir de la línea de dominio público. En el resto del sistema general viario, se contabilizará como dotacional el exceso sobre 16 m de anchura. Se admite la ubicación de las cesiones en cualquier otro punto del suelo urbano, delimitado unidades de actuación discontinuas.



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

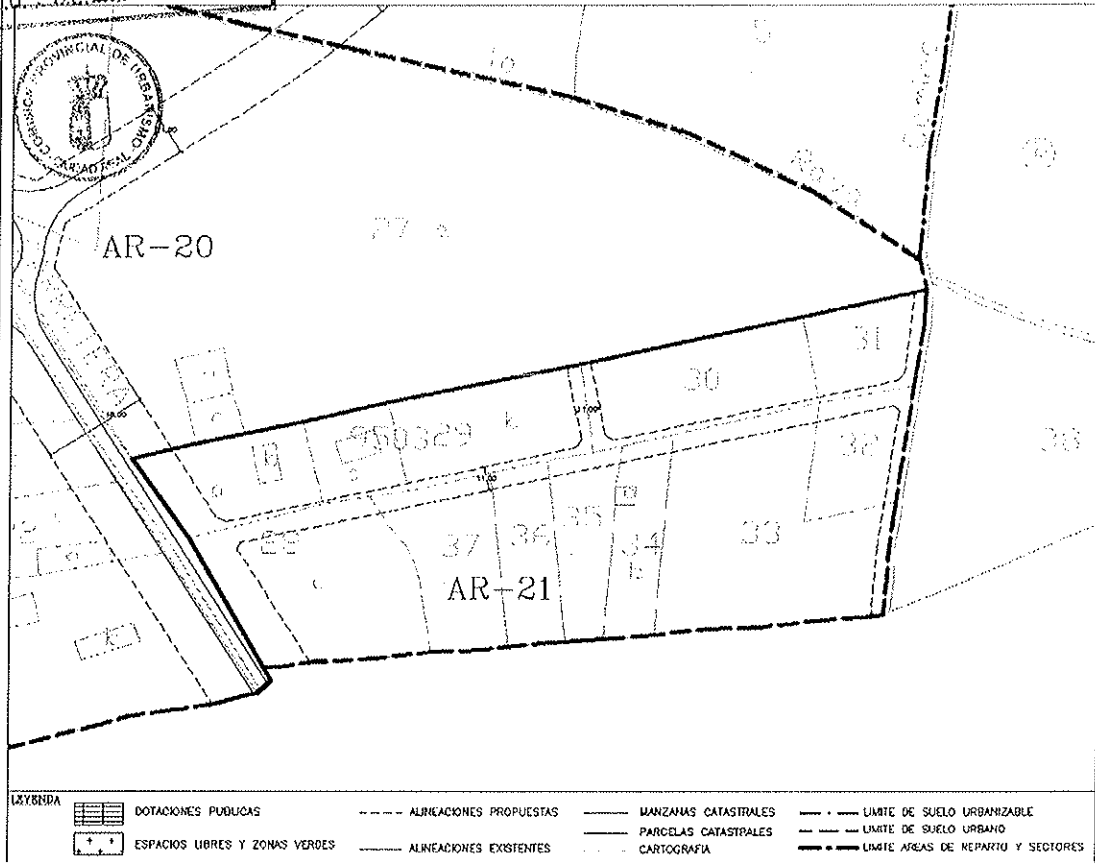
Manzanares, a 31 OCT 2003

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION

8 JUL 2003

AREA DE REPARTO 21



Superficie de fincas aportadas:	41.320 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable, en función del reparto de usos. Se calculará a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad máxima:	10 viv/ha.
Parcela mínima:	600.
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada.
Ordenación vinculante:	Sistema general viario.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	Se considerará cesión dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a la carretera de Membrilla, a partir de la línea de dominio público.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

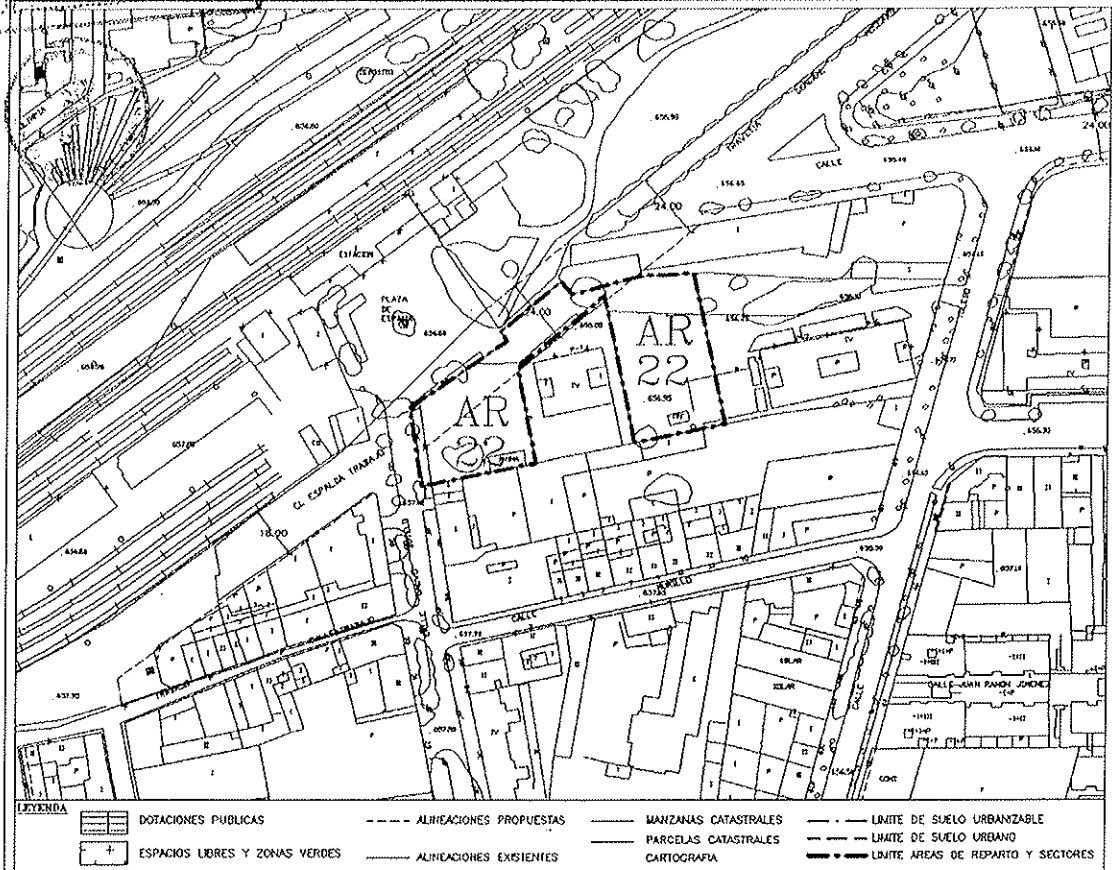
Manzanares, a

(Handwritten signature)

8 JUL 2003



AREA DE REPARTO 22



Superficie de fincas aportadas:	El ámbito del área de reparto lo constituyen las dos fincas no edificadas descritas en la escritura de segregación de fecha 5/03/82, con nº de protocolo 352, ante el notario de Cuenca D. Ernesto Rodríguez Partearroyo, con una superficie total de 3.454 m2, incluyendo, en cualquier caso, todo el suelo destinado a viales en los planos de ordenación.
Ordenanza de referencia:	Residencial mixta especial.
Edificabilidad bruta:	2.500 m2
Nº de viviendas máximo:	16
Parcela mínima:	No se admite un incremento del número de parcelas existente (2), aunque se permiten reajustes de linderos.
Cesiones zona verde y dotacional:	846 m2.
Ordenación vinculante:	Sistema viario. Ubicación de las cesiones con fachada a la prolongación de la C/ Ferrocarril
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

21 OCT 2003



AREA DE REPARTO 23

CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PRO-
VINCIAL DE URBANISMO EN SESION
DIA 8 JULIO 2003.....

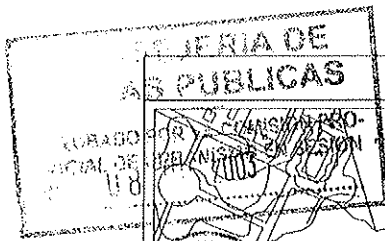


ANULADA

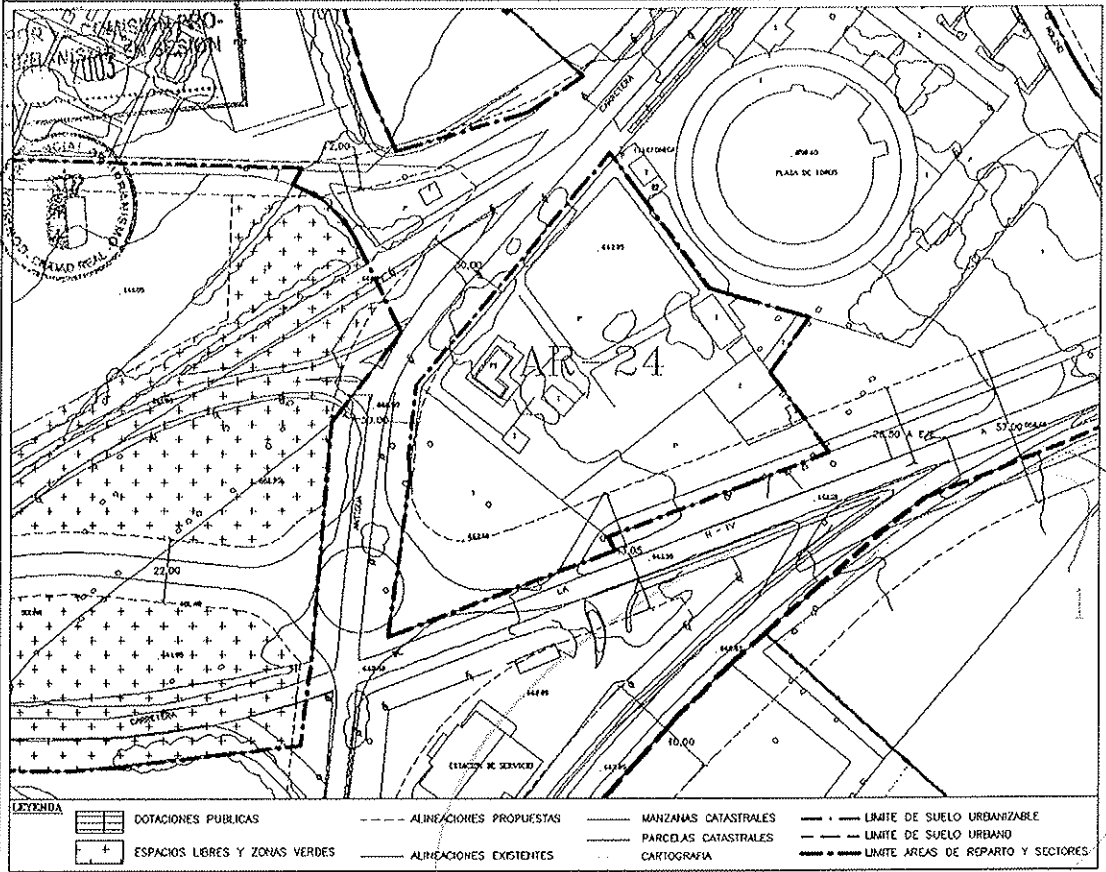
DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del
Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación
inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo
del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge
las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial
de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003





AREA DE REPARTO 24



Superficie de fincas aportadas:	13.317 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 50%
Edificabilidad bruta:	Variable en función del reparto de usos. Se calculará a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m ²
Densidad máxima:	10 viv/ha
Parcela mínima:	600 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Sistema general viario en el borde del área.
Servicios urbanísticos:	Se admiten conexiones con las redes existentes, sin necesidad de nuevos sistemas generales, siempre que no sea necesario realizar bombeos u otras instalaciones que requieran mantenimientos extraordinarios.
Observaciones:	

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 21 de Julio de 2003



AREA DE REPARTO 25

CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PRO-
VINCIAL DE URBANISMO EN SESION
E 2003

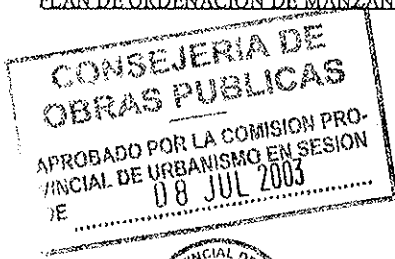


ANULADA

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y respectivamente por las modificaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a **31 OCT 2003**





ANEXO 4.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

La normativa particular por sectores se detalla en un conjunto de fichas, incluidas en este anexo, de contenido similar al anterior, referido a las áreas de reparto de suelo urbano no consolidado.

El cálculo del aprovechamiento tipo se realizará con los mismos criterios utilizados para el suelo urbano no consolidado.



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las ~~sub~~subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

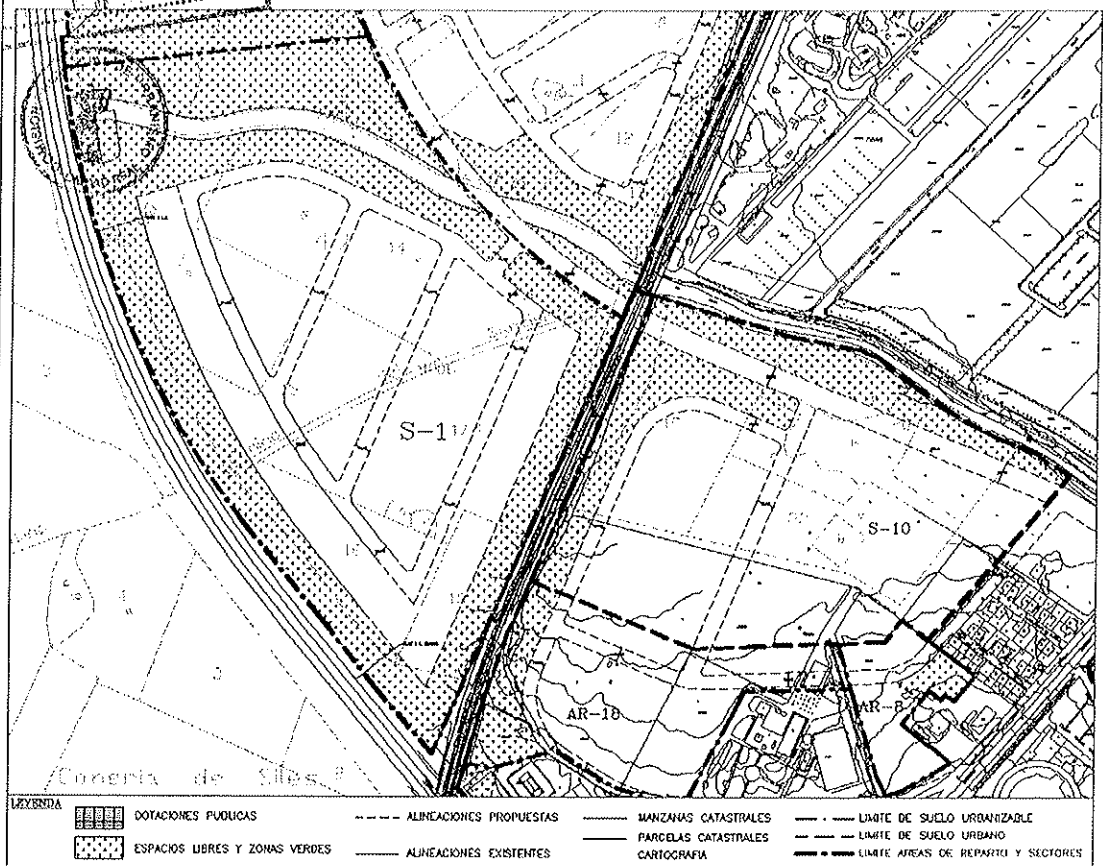
Manzanares, a

31 OCT 2003

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 11/11/2003

SECTOR I



Sup. fincas aportadas:	186.851 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable según reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m ²
Densidad máxima:	7 viv/ha.
Parcela mínima:	800 m ² .
Z. verde y dotacional	30 %.
Ordenación vinculante:	Concentración de los accesos desde el sistema general viario. Situación de las cesiones junto al río Azuer, ferrocarril, y en la banda de protección de la carretera.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado podrá conectarse con la red municipal en la C/ Calvario, a través del colector nº 5, o ejecutar un emisario independiente hacia la depuradora mediante el colector 7. En cualquier caso, los sistemas generales serán financiados por los sectores y áreas de reparto afectadas. Se ejecutará el tramo interior del sistema general de abastecimiento de agua, que se conectará, al menos, en el punto previsto frente al recinto ferial.
Temporización:	Tercer cuatrienio
Observaciones:	El sistema general viario (suelo y pavimentación) se incluye, en este tramo, en el sector colindante, compensándose el mayor coste de urbanización con un porcentaje de cesiones superior al previsto directamente en la LOTAU para el sector uno. La ejecución del sector uno requiere la construcción previa, por parte del Ayuntamiento, de alguno de los pasos a distinto nivel previstos en sus accesos, y la pavimentación, total o parcial, del sistema general viario incluido en el sector 2. Pueden ser necesarios rellenos para mejorar el drenaje superficial. Se considerará como dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a los ramales de la N-IV, una vez excluidos los primeros 16 metros de anchura a partir de la línea de dominio público, que tendrán la consideración de viario ordinario a efectos del cálculo de cesiones. Los instrumentos de desarrollo urbanístico se someterán a informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y Ministerio de Fomento.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue acordada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

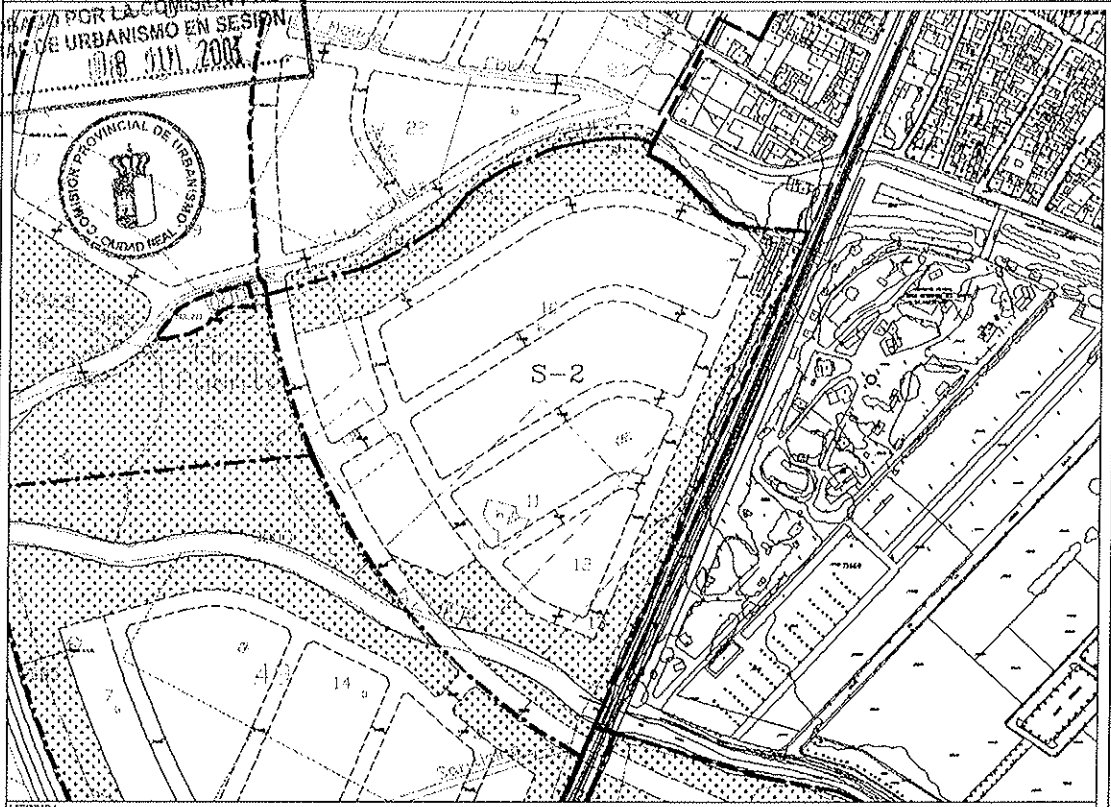
10 OCT 2003

Manzanares, a



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADA POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL DIA 8 DE JULIO DE 2003

SECTOR 2



LEYENDA

DOTACIONES PUBLICAS	ALINEACIONES PROPUESTAS	MANZANAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ALINEACIONES EXISTENTES	PARCELAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANO
		CARTOGRAFIA	LIMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES

Superficie de fincas aportadas:	140.925 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable según reparto de usos.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m2
Densidad máxima:	7 viv/ ha
Parcela mínima:	800 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	20 %.
Ordenación vinculante:	Concentración de los accesos desde el sistema general viario. Situación de las cesiones como bandas de protección junto al río Azuer, y ferrocarril.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado podrá conectarse con la red municipal en la C/ Calvario, a través del colector nº 5. o ejecutar un emisario independiente hacia la depuradora mediante el colector 8. En cualquier caso, los sistemas generales serán financiados por los sectores y áreas de reparto afectadas. Se ejecutará el tramo interior del sistema general de abastecimiento de agua, que se conectará, al menos, en el punto previsto frente al recinto ferial.
Temporización:	Tercer cuatrienio
Observaciones:	La ejecución del sector dos requiere la construcción previa, por parte del Ayuntamiento, de alguno de los pasos a distinto nivel previstos en sus accesos. Son necesarios rellenos para mejorar el drenaje superficial. Se considerará como dotacional el exceso sobre los 16 m. de anchura en el sistema general viario. Los instrumentos de desarrollo urbanístico se someterán a informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

DILIGENCIA - D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las substanciaci-nes y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

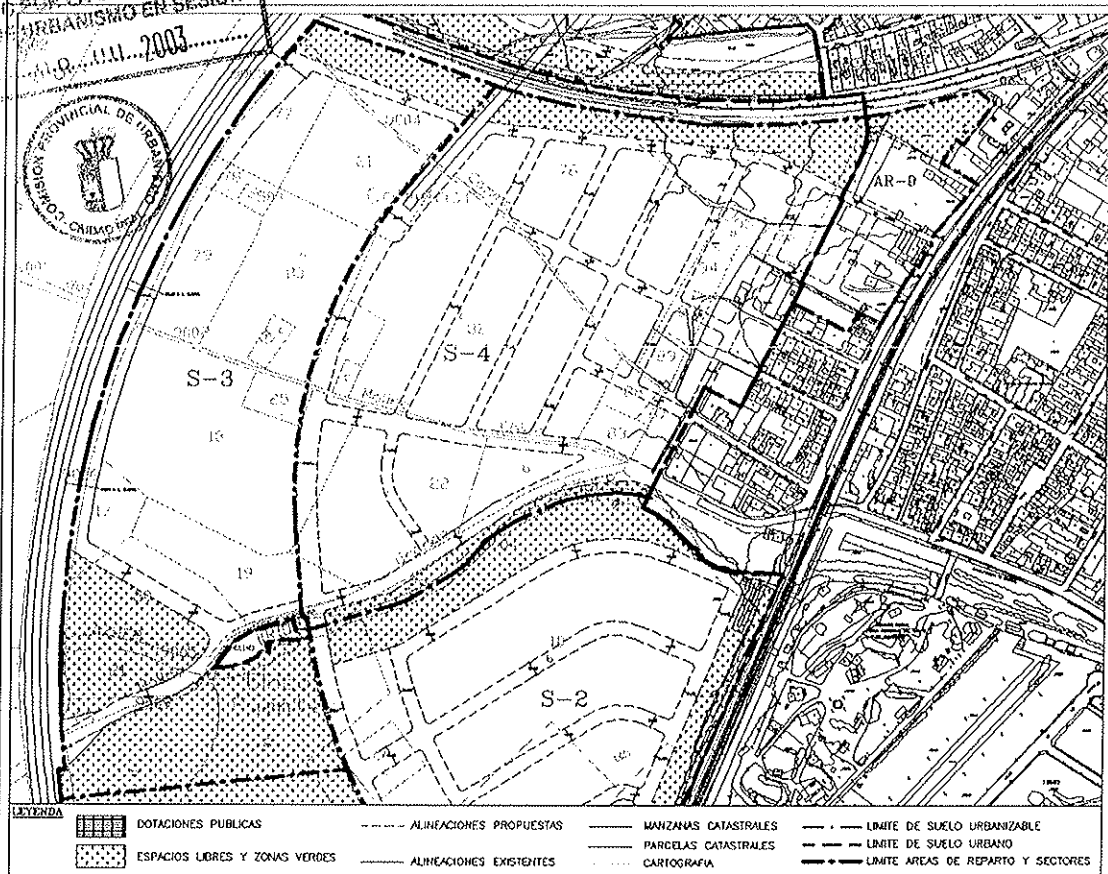
2003



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

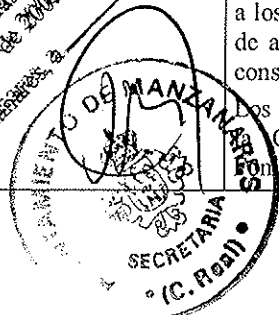
APROBADO POR LA COMISION PRO-URBANISTICA EN SESION PUBLICA DEL DIA 23 DE MARZO DE 2003

SECTOR 3



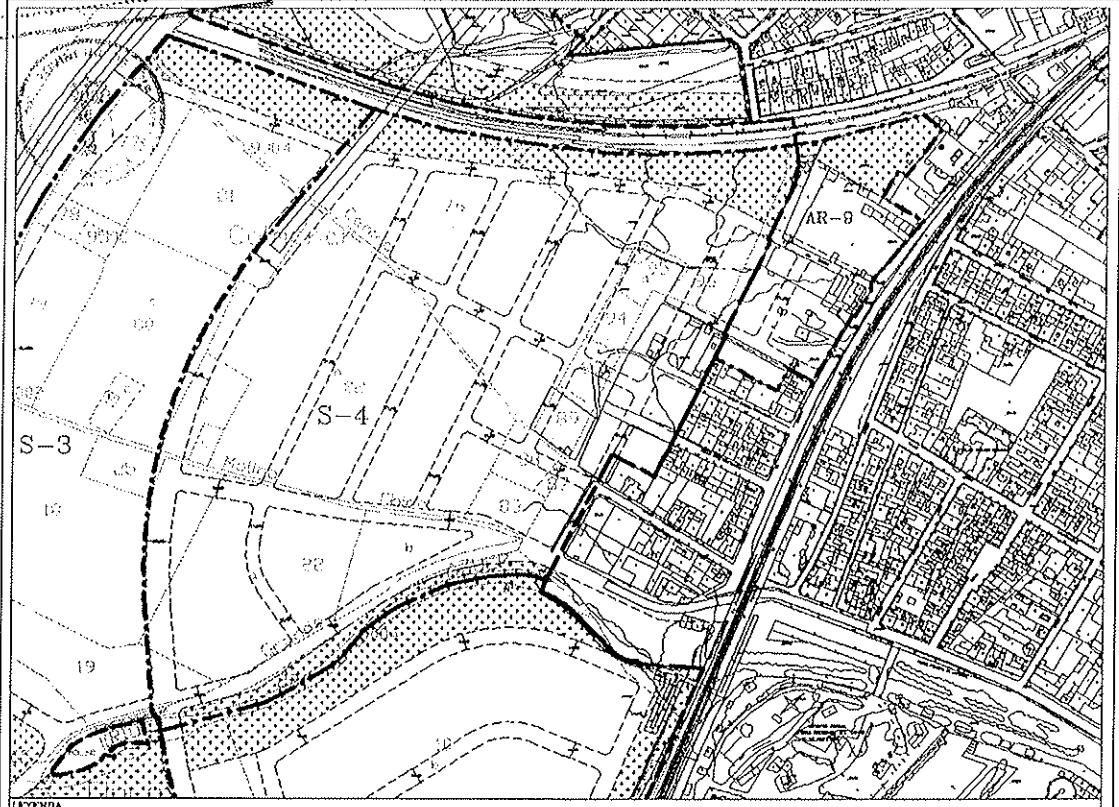
Superficie de fincas aportadas:	159.511 m2
Ordenanza de referencia:	Talleres y servicios.
Edificabilidad bruta:	0,6 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	500 m2.
Cesiones zona verde y dotacional:	30%.
Ordenación vinculante:	Sistema general viario y accesos desde la N-IV. Situación de las cesiones junto al río Azuer, y en la banda de protección de la carretera.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará con la red municipal en la C/ Calvario, a través del colector nº 5, que será financiado por los sectores y áreas de reparto afectadas. Se ejecutará el tramo interior del sistema general de abastecimiento de agua, que se conectará, al menos, en el punto previsto frente al recinto ferial.
Temporización:	Primer cuatrienio
Observaciones:	El sistema general viario (suelo y pavimentación) se incluye, en este tramo, en el sector colindante, compensándose el mayor coste de urbanización con un porcentaje de cesiones superior al previsto directamente en la LOTAU para el sector tres. La ejecución del sector tres requiere la construcción previa, por parte del Ayuntamiento, de alguno de los pasos a distinto nivel previstos en sus accesos, y la pavimentación, total o parcial, del sistema general viario incluido en el sector 4. Pueden ser necesarios rellenos para mejorar el drenaje superficial. Se considerará como dotacional la franja de suelo cedida en paralelo a los ramales de la N-IV, una vez excluidos los primeros 16 metros de anchura a partir de la línea de dominio público, que tendrán la consideración de viario ordinario a efectos del cálculo de cesiones. Los instrumentos de desarrollo urbanístico se someterán a informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y Ministerio de Fomento.

OPINION DEL AYUNTAMIENTO DE MANZANARES. SECRETARIA GENERAL
 Expedido en el Ayuntamiento de Manzanares, Castilla-La Mancha, el día 23 de marzo de 2003 y mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión pública del día 8 de julio de 2003.
 Las submisiones y comunicaciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo a 3 FUG I 444



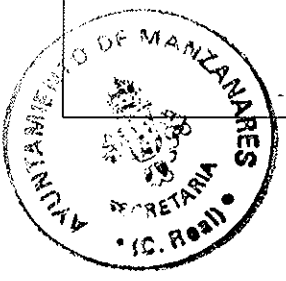
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION 7/003

SECTOR 4




	DOTACIONES PUBLICAS		ALINEACIONES PROPUESTAS		MANZANAS CATASTRALES		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		ALINEACIONES EXISTENTES		PARCELAS CATASTRALES		LIMITES DE SUELO URBANIZABLE		LIMITES DE SUELO URBANO		LIMITES AREAS DE REPARTO Y SECTORES		CARTOGRAFIA
--	---------------------	--	-------------------------	--	----------------------	--	--------------------------------	--	-------------------------	--	----------------------	--	------------------------------	--	-------------------------	--	-------------------------------------	--	-------------

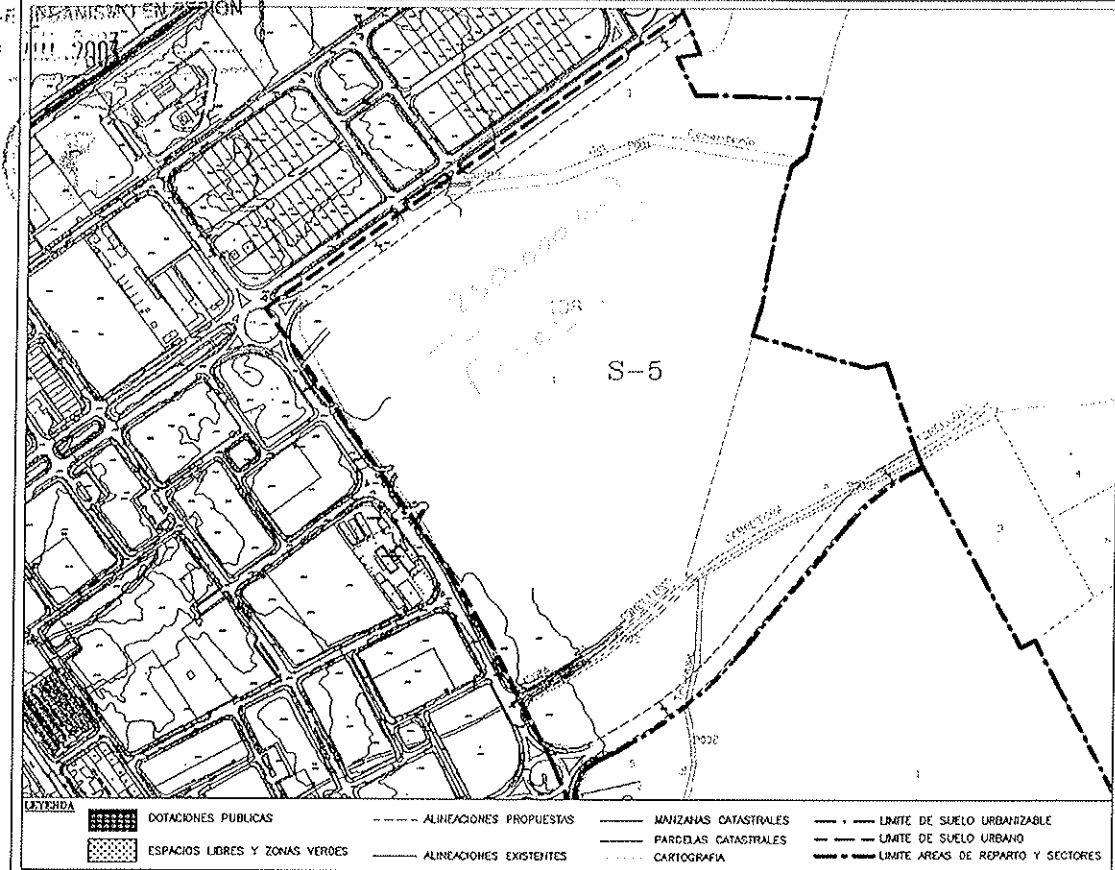
Superficie de fincas aportadas:	179.373 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial mixta de media densidad.
Edificabilidad bruta:	0,8 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,8 ua/m2
Densidad máxima:	40
Parcela mínima:	150 m2.
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (30,4 % superficie aportada).
Ordenación vinculante:	Sistema general viario. Situación de las cesiones junto al río Azuer, ferrocarril, y en la banda de protección de la carretera.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará con la red municipal en la C/ Calvario, a través del colector nº 5, que será financiado por los sectores y áreas de reparto afectadas. Se ejecutará el tramo interior del sistema general de abastecimiento de agua, que se conectará, al menos, en el punto previsto frente al recinto ferial.
Temporización:	Primer cuatrienio
Observaciones:	La ejecución del sector cuatro requiere la construcción previa, por parte del Ayuntamiento, de alguno de los pasos a distinto nivel previstos en sus accesos. Se considerará como dotacional el exceso sobre los 16 m. de anchura en el sistema general viario. Los instrumentos de desarrollo urbanístico se someterán a informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.



DILIGENCIA.- D. Angel Martínez González, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 

SECTOR 5



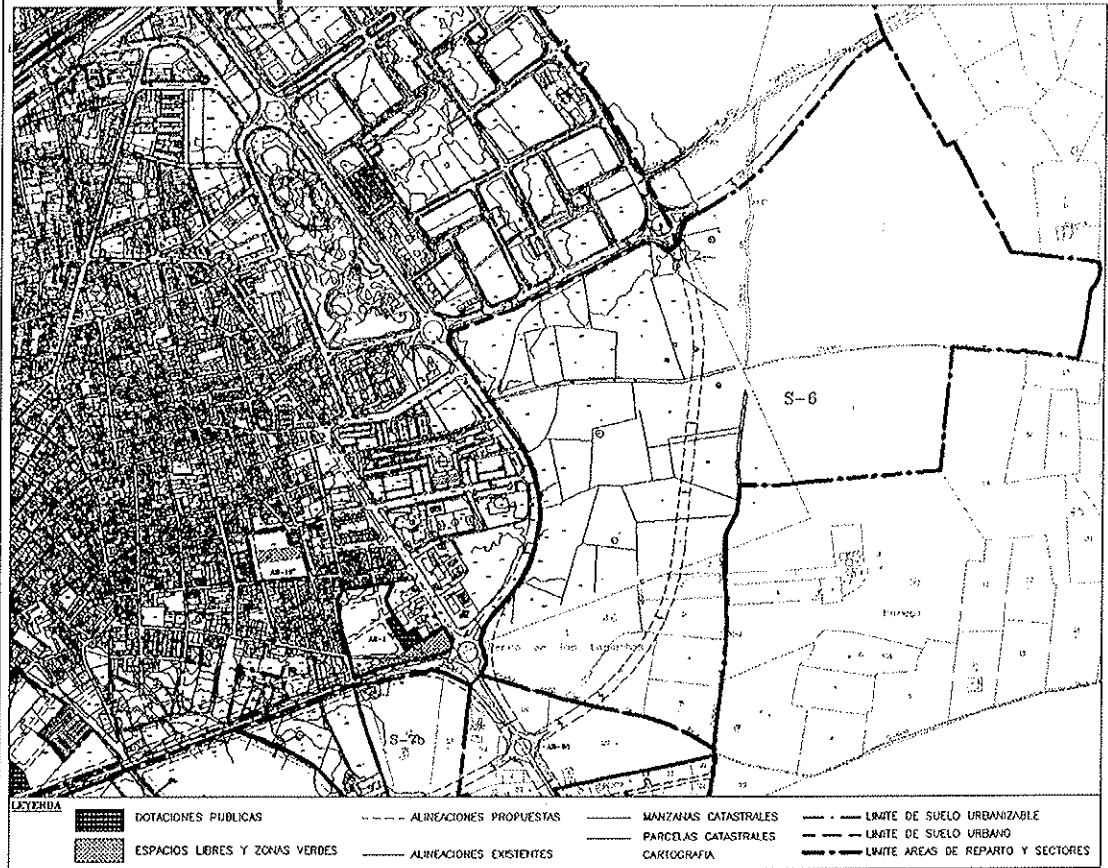
Superficie de fincas aportadas:	492.476 m2
Ordenanza de referencia:	Industrial
Edificabilidad bruta:	0,6 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	500 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (15 % superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Desvío de la carretera de Tomelloso según se indica en los planos de ordenación. Tanto el suelo como la financiación de estas obras será por cuenta del sector.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado y la red de agua potable pueden conectarse a las redes existentes en el límite oeste del sector.
Temporización:	Primer cuatrienio
Observaciones:	La totalidad del suelo incluido en el sector fue expropiado por el INUR con una finalidad urbanística. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las conexiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y tras las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003



SECTOR 6



Superficie de fincas aportadas:	1.055.340 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 50%
Edificabilidad bruta:	Variable en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores por uso.
Aprovechamiento tipo:	0,6 ua/m2
Densidad máxima:	10 viv/ha
Parcela mínima:	400 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Vial de sistema general entre la carretera de Membrilla y la de Tomelloso.
Servicios urbanísticos:	Se ejecutarán los sistemas generales previstos en la ordenación, hasta conectar con los existentes en la zona residencial del INUR.
Temporización:	Primer cuatrienio
Observaciones:	La mayor parte del suelo incluido en el sector fue expropiado por el INUR con una finalidad urbanística. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las conexiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

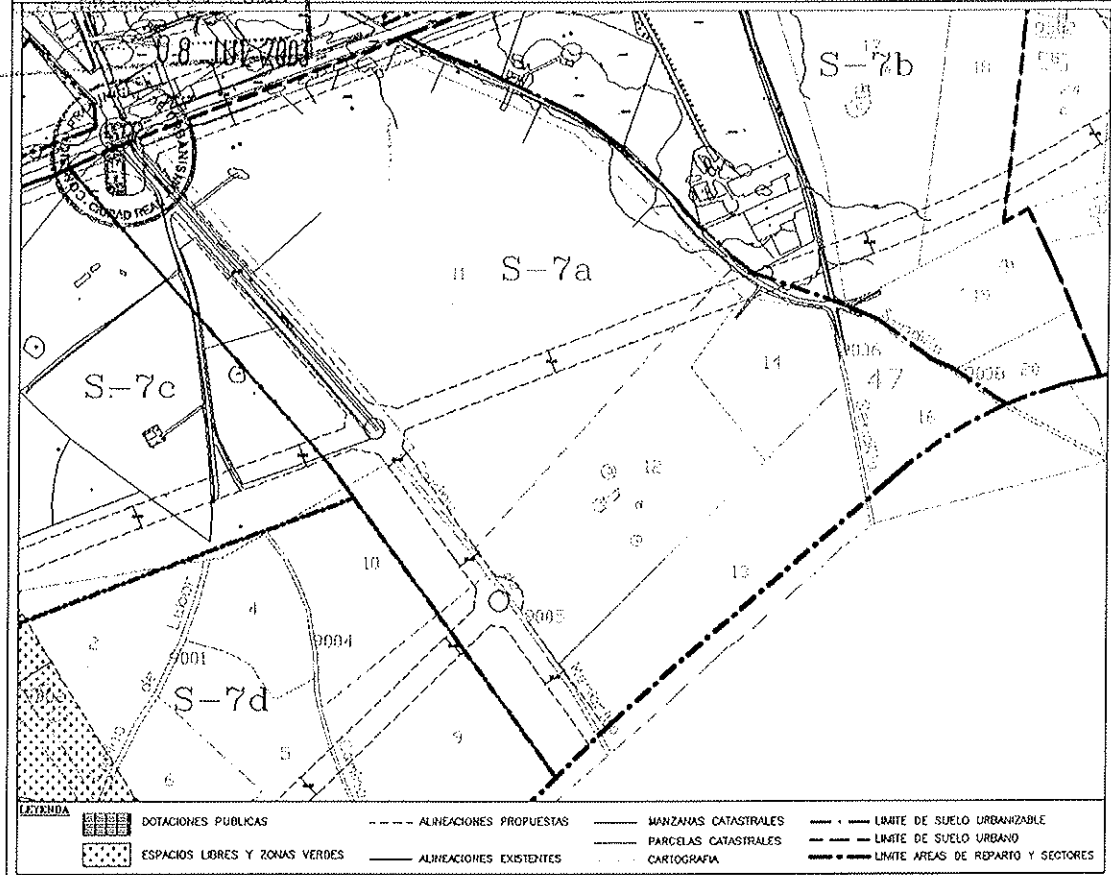
DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

31 OCT 2003



SECTOR 7A



Superficie de fincas aportadas:	237.930 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y los coeficientes correctores por uso.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m ²
Densidad máxima:	7 viv/ha
Parcela mínima:	800 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto a la carretera de unión entre la N-IV y la N-430 y camino de Membrilla.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará mediante el colector 2 a la red existente. La red de agua potable se conectará con la existente en la zona residencial del INUR mediante el sistema general previsto en la ordenación. En ambos casos, la financiación se repartirá ente los sectores afectados.
Temporización:	Segundo cuatrienio
Observaciones:	Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las conexiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

DILIGENCIA.- D. Ángel Martínez Ferrer, Secretario General del Ayuntamiento de Manzanares, C.E.R.U.C.O. Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las modificaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Ordenación Territorial en sesión de 8 de julio de 2003.

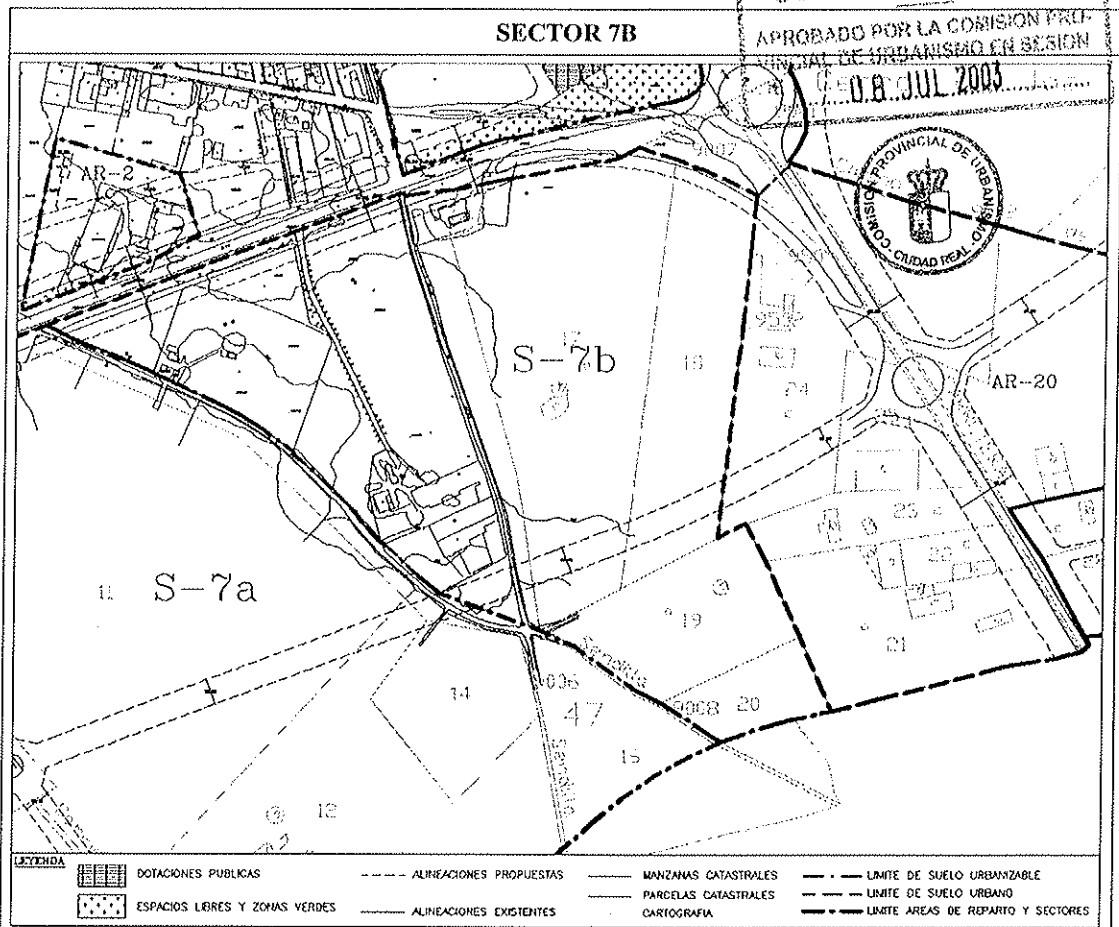


Manzanares, 21 de Julio 2003

[Signature]

SECTOR 7B

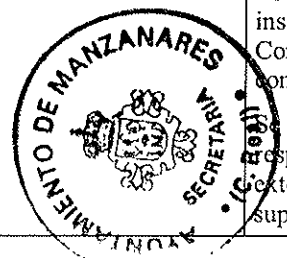
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION ORDENADA EL 10 DE JULIO DE 2003



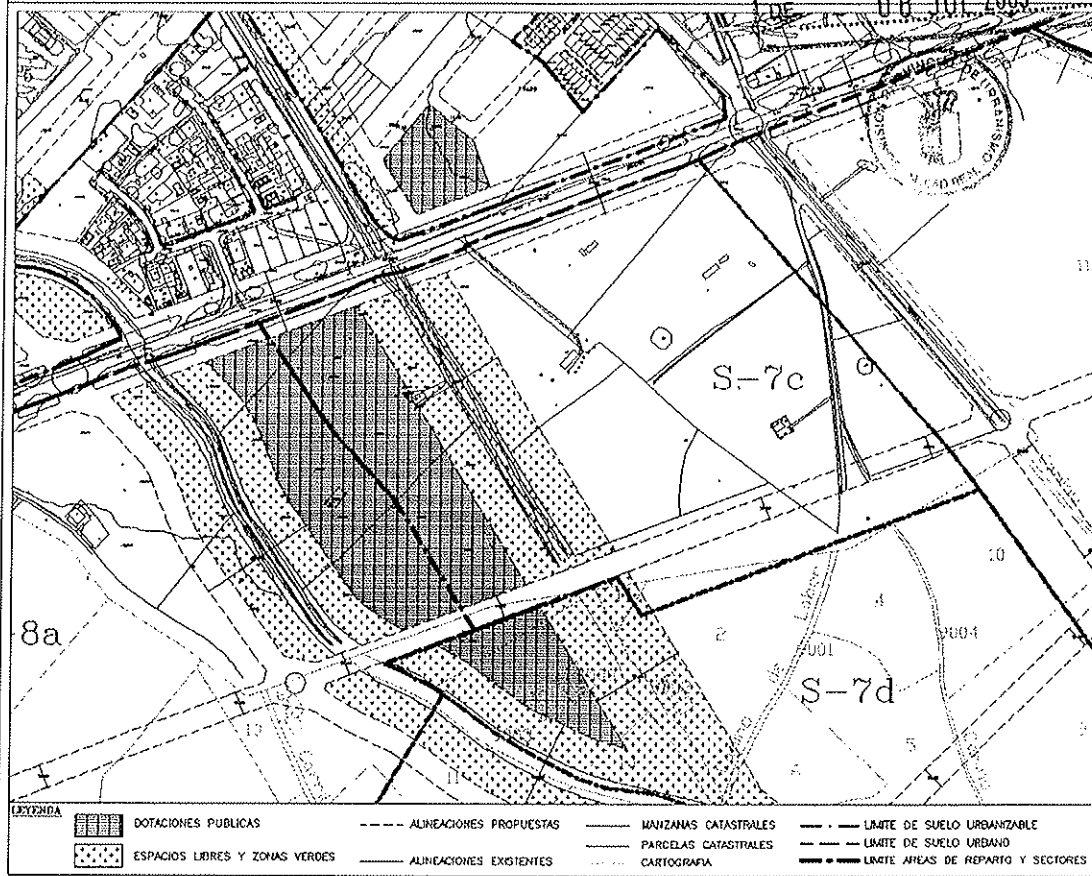
Superficie de fincas aportadas:	135.553 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable, en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m2
Densidad máxima:	7 viv/ha
Parcela mínima:	800 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto a la carretera de unión entre la N-IV y la N-430 Sistema general viario indicado en los planos de ordenación.
Alcantarillado y servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará mediante el colector 2 a la red existente. La red de agua potable se conectará con la existente en la zona residencial del INUR mediante el sistema general previsto en la ordenación. En ambos casos, la financiación se repartirá ente los sectores afectados.
Período de ejecución:	Segundo cuatrienio
Observaciones:	Este sector está afectado por una vía pecuaria. La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo de la Consejería de Agricultura, y de los titulares de las carreteras del contorno. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las conexiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CENEFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y enmiendas hechas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 10 de Julio de 2003.

10 de Julio de 2003
 [Signature]
 Secretario General



SECTOR 7C



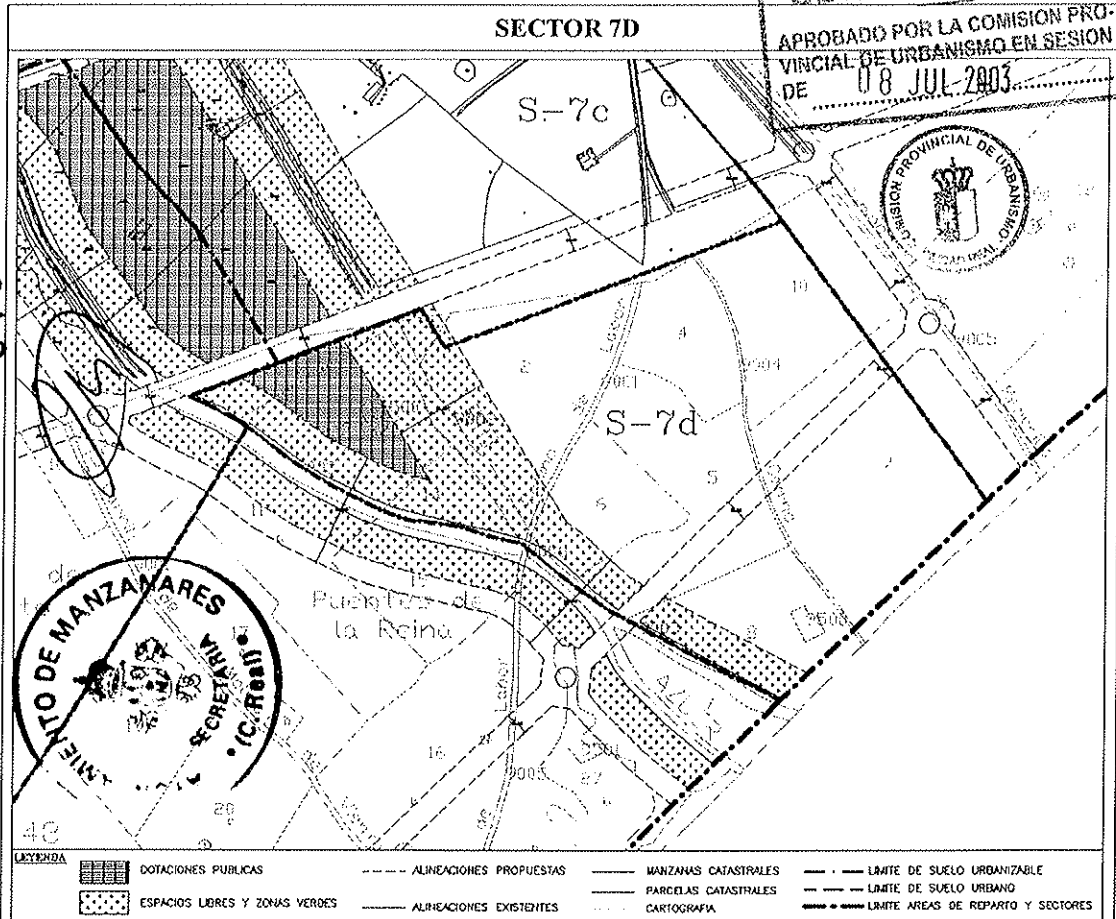
Superficie de fincas aportadas:	143.752 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable, en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m2
Densidad máxima:	7 viv/ha
Parcela mínima:	600 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	30 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto entre el canal del Azuer y el río Sistema general viario indicado en los planos de ordenación. Suelo dotacional no edificable entre el canal y el río.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará mediante los colectores 2 y 3 a la red existente. La red de agua potable se conectará con la existente en la zona residencial del INUR mediante el sistema general previsto en la ordenación. En ambos casos, la financiación se repartirá ente los sectores afectados.
Temporización:	Primer cuatrienio
Observaciones:	La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo del titular de la carretera y Confederación Hidrográfica del Guadiana. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las conexiones



Diligencia dada por el Martes de Agosto de 2003. Se ordena al Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las modificaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subanuncias y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003

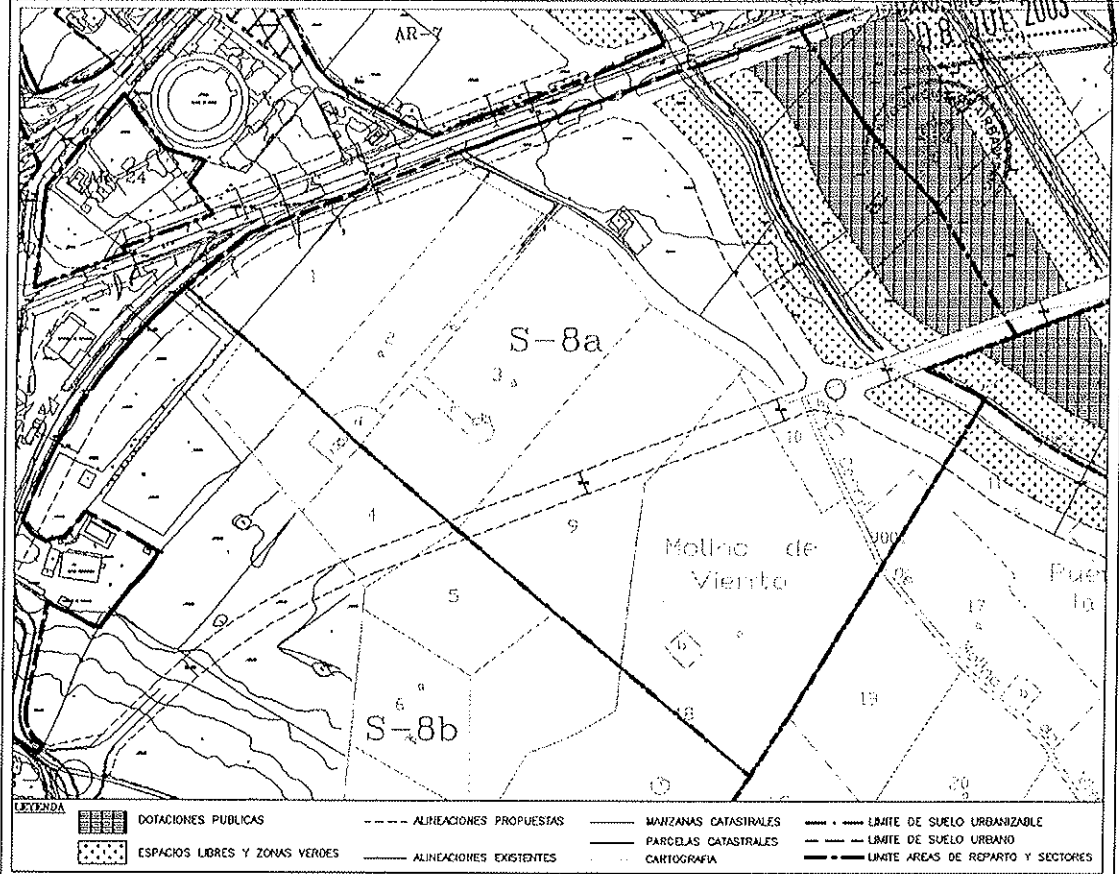


CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 08 JUL 2003

Superficie de fincas aportadas:	140.350 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable según reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m2
Densidad máxima:	7 viv/ha
Parcela mínima:	600 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	30 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán preferentemente junto al río Azuer. Sistema general viario indicado en los planos de ordenación. Espacio no edificable entre el canal y el río.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará a través del sector 7C, mediante los colectores 2 y 3 a la red existente. La red de agua potable se conectará a través de los sectores 7ª y 7C con la existente en la zona residencial del INUR mediante el sistema general previsto en la ordenación. En ambos casos, la financiación se repartirá ente los sectores afectados.
Temporización:	Tercer cuatrienio
Observaciones:	Este sector está afectado por el río Azuer. El dominio público hidráulico se calculará conforme al Reglamento del mismo nombre, con un mínimo de 20 m de anchura en el tramo afectado. La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo de la Confederación de Aguas del Guadiana. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las conexiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

SECTOR 8A

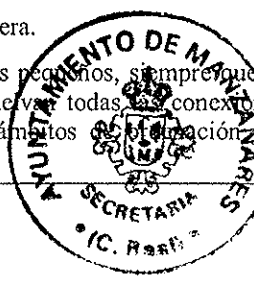
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DEL 8 DE JULIO DE 2003



Superficie de fincas aportadas:	240.876 m2
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable, en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m2
Densidad máxima:	7 viv/ha
Parcela mínima:	600 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	30 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Sistema general viario. Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán a lo largo del río Azuer y carretera.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado y la red de agua potable se conectarán a la red existente mediante los sistemas generales previstos en la ordenación, que se financiarán por los sectores afectados.
Temporización:	Segundo cuatrienio
Observaciones:	El área está afectada por el río Azuer. El dominio público hidráulico se calculará conforme al Reglamento del mismo nombre, con un mínimo de 20 m de anchura a lo largo del cauce. La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo de la Confederación de Aguas del Guadiana. Se requiere informe del titular de la carretera. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelva todas las conexiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

DILIGENCIA: D. Angel Martínez B. Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, C. in... del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003

Secretario General del Ayuntamiento de Manzanares, C. in... superior a 10 has.

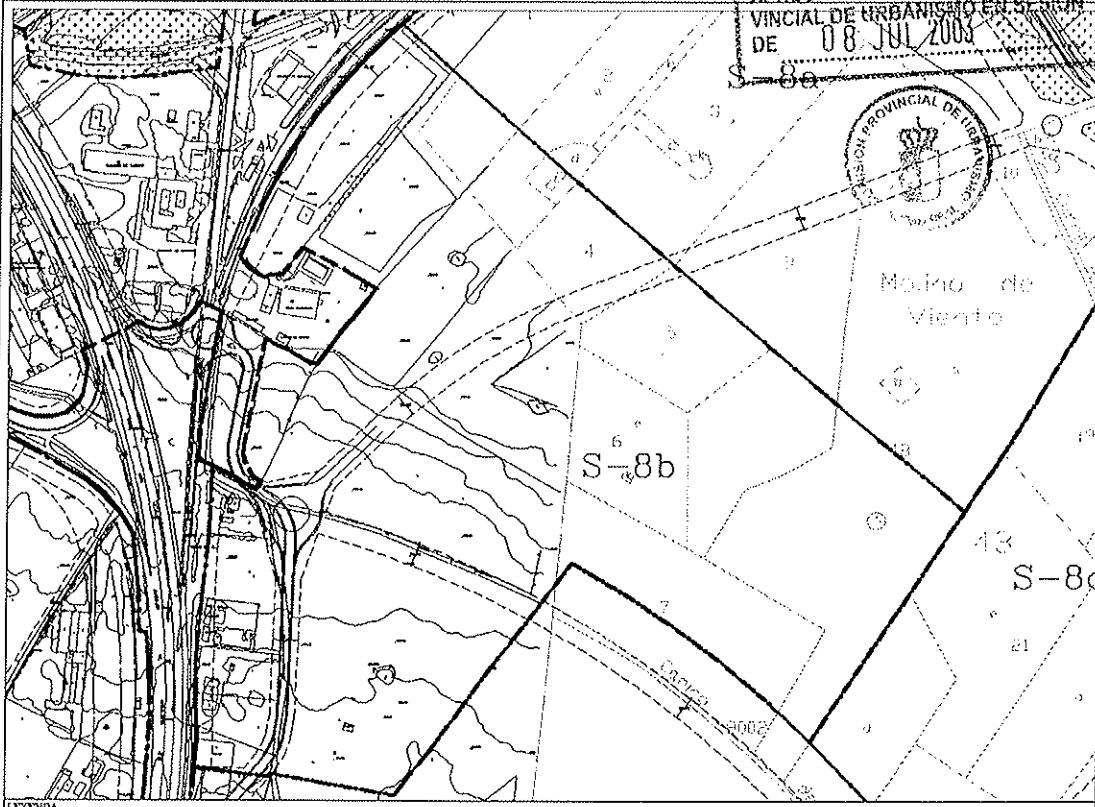


31 OCT 2003

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

SECTOR 8B

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 08 JUL 2003



DOTACIONES PUBLICAS	ALINEACIONES PROPUESTAS	MANZANAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ALINEACIONES EXISTENTES	PARCELAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANO
	CARTOGRAFIA	LIMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES	

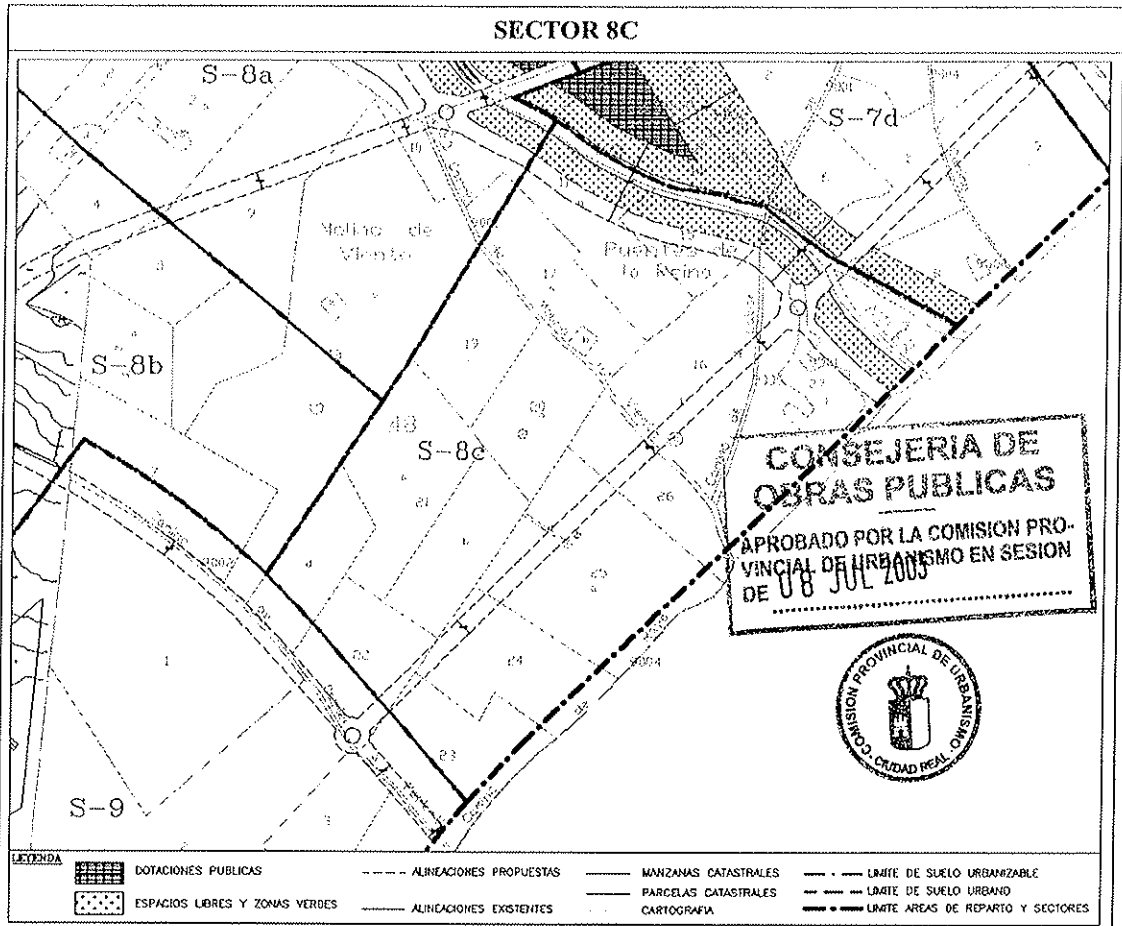
Superficie de fincas aportadas:	239.018 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable, según reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m ²
Densidad máxima:	7 viv/ha
Parcela mínima:	800 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Sistema general viario.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado y la red de agua potable se conectarán a la red existente mediante los sistemas generales previstos en la ordenación, que se financiarán por los sectores afectados.
Temporización:	Segundo cuatrienio
Observaciones:	La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo del Ministerio de Fomento. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las conexiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

31 OCT 2003
[Signature]





Superficie de fincas aportadas:	294.747 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Porcentaje máximo de uso terciario alternativo según normativa: 20%
Edificabilidad bruta:	Variable, en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m ²
Densidad máxima:	7 viv/ha
Parcela mínima:	800 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Sistema general viario. Las cesiones en concepto de espacios libres, zonas verdes y dotaciones, se concentrarán a lo largo del río Azuer.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado y la red de agua potable se conectarán a la red existente mediante los sistemas generales previstos en la ordenación, que se financiarán por los sectores afectados.
Temporización:	Tercer cuatrienio
Observaciones:	El área está afectada por el río Azuer. El dominio público hidráulico se calculará conforme al Reglamento del mismo nombre, con un mínimo de 20 m de anchura a lo largo del cauce. La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo de la Confederación de Aguas del Guadiana. Se admite la delimitación de sectores mas pequeños, siempre que se respete la ordenación vinculante, se resuelvan todas las cesiones exteriores, y el tamaño de los nuevos ámbitos de ordenación sea superior a 10 has.

DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares, CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

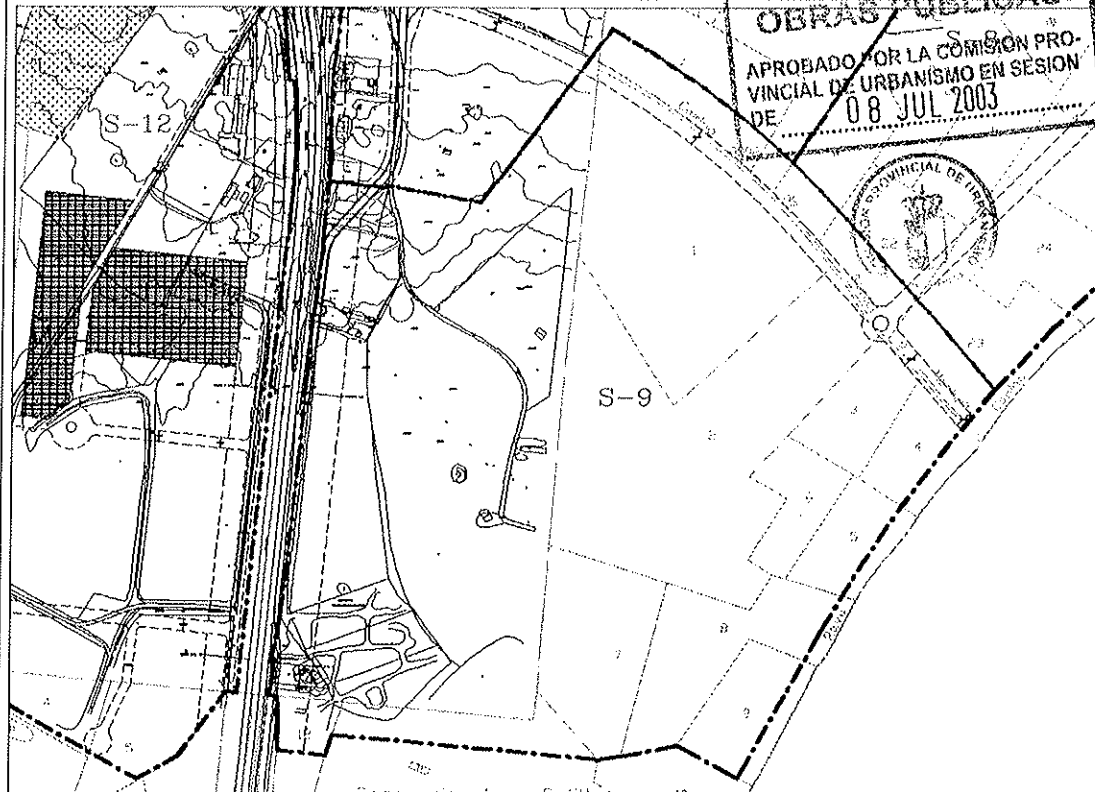
Manzanares, a 3/10/2003



SECTOR 9

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 08 JUL 2003



DOTACIONES PUBLICAS	ALINEACIONES PROPUESTAS	MANZANAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	ALINEACIONES EXISTENTES	PARCELAS CATASTRALES	LIMITE DE SUELO URBANO
		CARTOGRAFIA	LIMITE AREAS DE REPARTO Y SECTORES

Superficie de fincas aportadas:	468.929 m2
Ordenanza de referencia:	El uso principal será la vivienda aislada. En una franja de 200 m paralela a la N- IV, se admite la ordenanza de talleres, separada de las áreas residenciales mediante un pasillo verde.
Edificabilidad bruta:	Variable, en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento tipo y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m2
Densidad máxima:	3 viv/ha
Parcela mínima:	2.000 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	20 % sobre superficie aportada
Ordenación vinculante:	Trazado aproximado del sistema general viario.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado y la red de agua potable se conectarán a la red existente mediante los sistemas generales previstos en la ordenación, que se financiarán por los sectores afectados.
Temporización:	Tercer cuatrienio
Observaciones:	La aprobación de los instrumentos urbanísticos de desarrollo requerirá informe previo del Ministerio de Fomento.

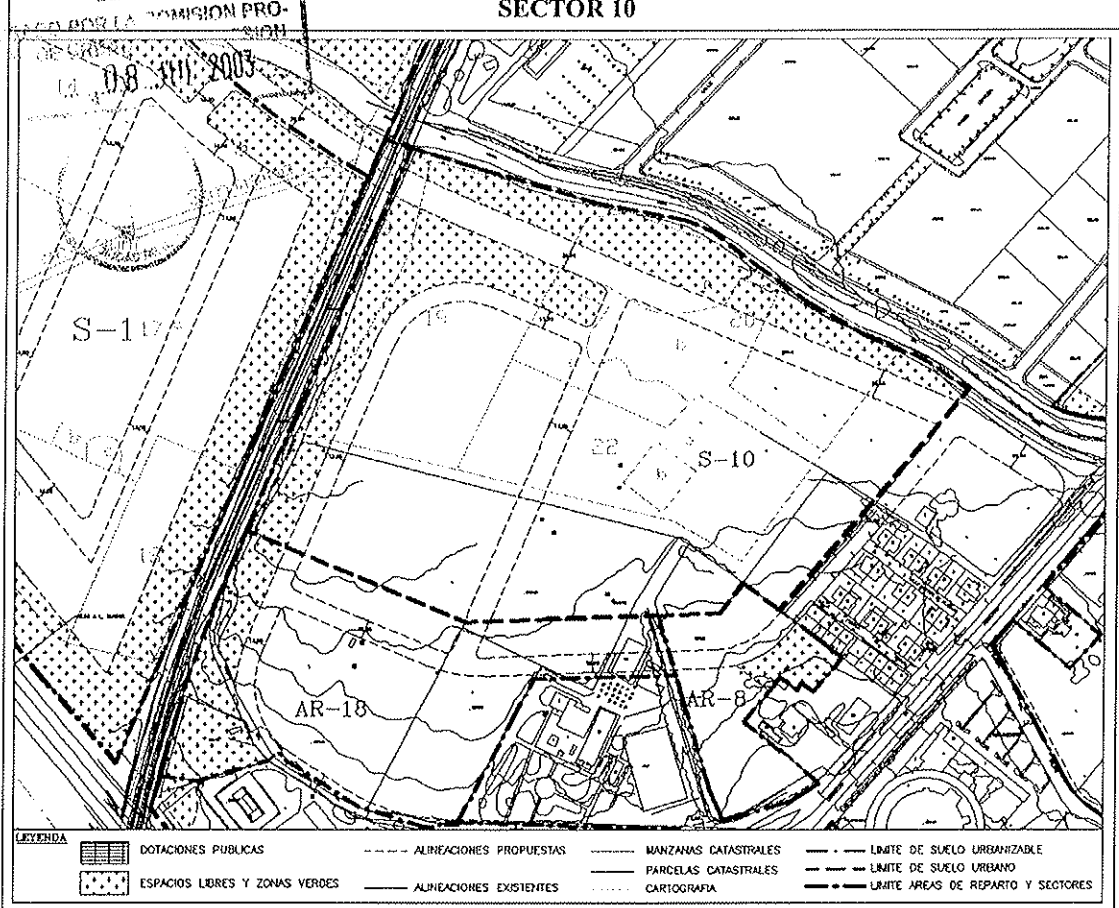


DILIGENCIA. D. Angel Martínez Becerra, Secretario General del Ayuntamiento de Manzanares, C/ República, 30, que en virtud de lo establecido en el presente Plan de Ordenación Municipal y en virtud de lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de Ordenación Municipal, ha acordado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las sugerencias y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003

[Handwritten signature]

SECTOR 10



Superficie de fincas aportadas:	104.380 m ²
Ordenanza de referencia:	Residencial aislada. Se admite el uso terciario hasta un porcentaje máximo del 20%
Edificabilidad bruta:	Variable, en función del reparto de usos. Se calcula a partir del aprovechamiento y coeficientes correctores.
Aprovechamiento tipo:	0,45 ua/m ²
Densidad máxima:	7 viv/ ha
Parcela mínima:	800 m ²
Cesiones zona verde y dotacional:	20 %.
Ordenación vinculante:	Sistema general viario. Situación de las cesiones como bandas de protección junto al río Azuer, y ferrocarril.
Servicios urbanísticos:	El alcantarillado se conectará con la red municipal en la C/ Calvario, a través del colector nº 5, que será financiado por los sectores afectados. Se ejecutará el tramo interior del sistema general de abastecimiento de agua, y al menos, una de las conexiones exteriores.
Temporización:	Segundo cuatrienio
Observaciones:	El paso subterráneo bajo el ferrocarril se ejecutará como obra municipal ordinaria. El suelo incluido en este sector se obtendrá por cesión, o por expropiación con derecho a aprovechamiento. Son necesarios rellenos para mejorar el drenaje superficial. Los instrumentos de desarrollo urbanístico se someterán a informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

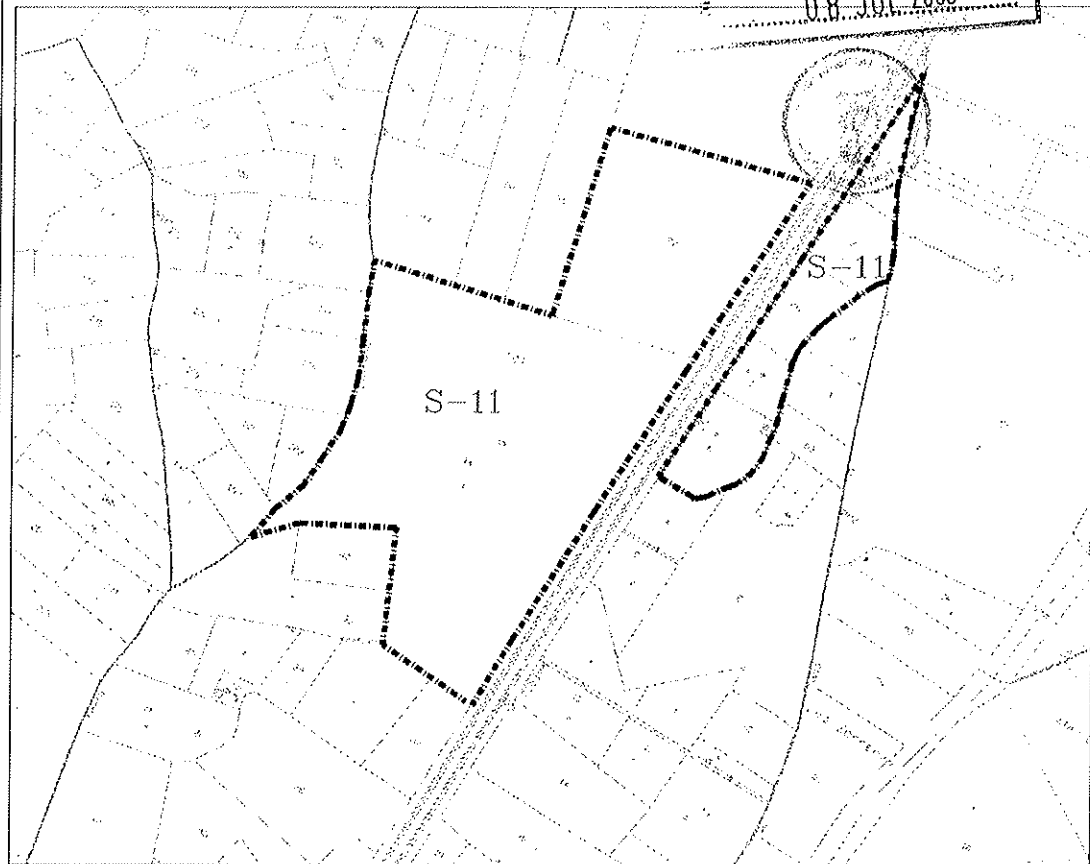
DILIGENCIA: D. Angel Martínez
 Excmo. Ayuntamiento de Manzanares,
 inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y luego las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a _____

31.08.2003



08 JUL 2003



Superficie de fincas aportadas:	445.352 m2
Ordenanza de referencia:	Los usos principales serán los previstos en la ordenanza de Talleres y Servicios, admitiéndose además usos docentes u otros que pudieran considerarse complementarios del principal, y en general, las actividades propias de las áreas de servicio de carreteras.
Edificabilidad bruta:	0,35 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,35 ua/m2
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	360 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	15 %.
Ordenación vinculante:	Acceso único desde la autovía..
Servicios urbanísticos:	Se admiten soluciones de abastecimiento y depuración autónomas, debidamente justificadas, o alternativamente, la conexión con los sistemas generales existentes.
Temporización:	Primer cuatrienio
Observaciones:	Los instrumentos de desarrollo urbanístico se someterán a informe del Ministerio de Fomento.



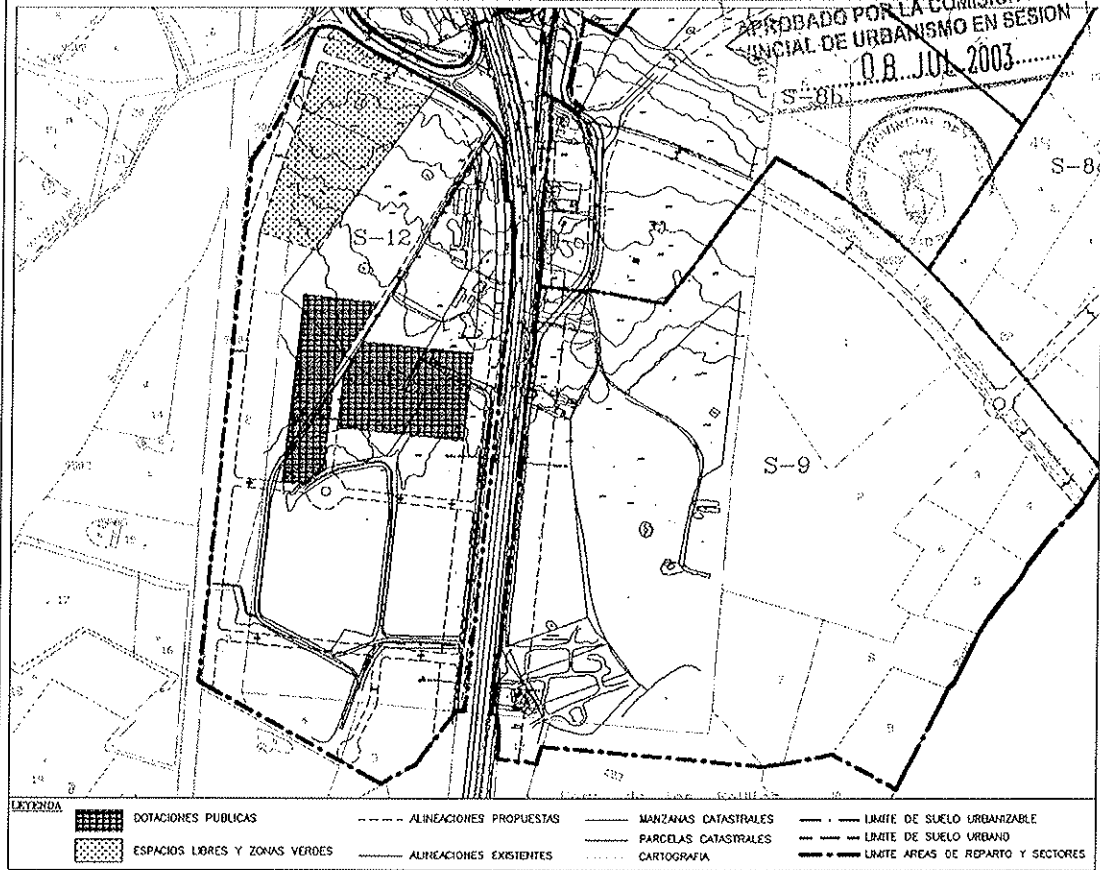
DILIGENCIA.- D. Angel Martínez Ferreras, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Manzanares. CERTIFICO: Que la aprobación inicial del presente Plan de Ordenación Municipal fue mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a 31 OCT 2003

SECTOR 12

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION O.B. JUL 2003



Superficie de fincas aportadas:	316.694 m2
Ordenanza de referencia:	Talleres y servicios, admitiéndose además hoteles, restaurantes, y en general, las actividades propias de las áreas de servicio de carreteras.
Edificabilidad bruta:	0,4 m2/m2
Aprovechamiento tipo:	0,4 ua/m2
Densidad máxima:	-
Parcela mínima:	1.000 m2
Cesiones zona verde y dotacional:	Art. 31 Ley 2/98 (15 % de la superficie aportada)
Ordenación vinculante:	Acceso único desde la autovía.
Servicios urbanísticos:	Se admiten soluciones de abastecimiento y depuración autónomas, debidamente justificadas, o alternativamente, la conexión con los sistemas generales existentes.
Temporización:	Primer cuatrienio
Observaciones:	Los instrumentos de desarrollo urbanístico se someterán a informe del Ministerio de Fomento. Este sector esta sujeto al cumplimiento de un convenio urbanístico firmado por el Ayuntamiento y LUAFER S.A., que impone condiciones de desarrollo específicas, y obliga, tanto a los propietarios de derechos urbanísticos, como a los futuros adquirentes de suelo urbanístico.

DIL. ... del Ayuntamiento de Manzanares, CEUTIPICO: ... acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión del día 25 de marzo de 2003 y recoge las subsanaciones y correcciones indicadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 8 de julio de 2003.

Manzanares, a

31 OCT 2003

