

administración local

AYUNTAMIENTOS

MANZANARES

ANUNCIO

Aprobación definitiva de la modificación puntual núm. 20 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares.

En sesión plenaria de 25 de octubre de 2021 se acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 20, de ordenación detallada, del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares. En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, de fecha 18 noviembre 2021 se publicó el acuerdo de aprobación definitiva adoptado por el Pleno de la Corporación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha, se procede a la publicación del texto íntegro de las normas urbanísticas que en el mismo se contienen:

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Se redacta el presente documento de Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (en adelante, POM) con el objeto de añadir determinaciones a las condiciones de uso establecidas en la Zona de Ordenanza Residencial Mixta Especial para adaptarlas a las necesidades actuales de los usos permitidos.

Como se justificará más adelante, las modificaciones introducidas no se encuentran entre las determinaciones establecidas en el artículo 24.1 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, TR.LOTAU), ni entre las contempladas en los apartados a) al f) del artículo 1.3.2. de la Normativa del POM vigente, por lo que se considera que afectan exclusivamente a la Ordenación de Detalle. Por tanto, la tramitación será la contemplada en el artículo 39 del TR.LOTAU y en la Sección 1ª del Capítulo III del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El contenido de la presente modificación se ajusta a lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, TR.LOTAU), así como en su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, RP.LOTAU).

El artículo 39 del TR.LOTAU y concordantes del RP.LOTAU establece el procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de Ordenación Urbanística.

En este caso, nos encontramos ante una Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (en adelante, POM), que afecta únicamente a la Ordenación detallada de un determinado artículo de su normativa no afectando a las determinaciones gráficas de los planos del POM vigente.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

3.- PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.

El planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (POM), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, en fecha 08 de julio de 2003.

Posteriormente se han llevado a cabo las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación puntual nº 1: Propuesta para introducir una serie de modificaciones que afectan tanto a la calificación del suelo en algún caso como a la edificabilidad al variarse retranqueos a linderos en edificaciones. (No aprobada).

- Modificación puntual nº 2: Modificación de ordenanzas en referencia a la documentación necesaria a aportar para la solicitud de licencias de actividades. Modificación de algunos puntos referentes a las obras de urbanización y aclaración y/o modificación de otros, tales como los referentes a la ordenanza 5.2 y 5.9.2.; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 02 de septiembre de 2005 (B.O.P. 30/09/2005).

- Modificación puntual nº 4: Propuesta de calificación de tramo de vía pública como bien patrimonial dada la necesidad de unificar bajo una misma parcela las dos partes del C.P. "La Candelaria". (No aprobada).

- Modificación puntual nº 5: Revisión de la Ordenación detallada de determinados artículos del POM, con el fin de mejorar el aspecto estético de las edificaciones, de definir con mayor precisión alguna norma o bien dar mayor juego al diseño y uso posterior de las viviendas, rectificando errores advertidos en las alineaciones, para su debida rectificación, así como en cuanto a la definición, para evitar errores de interpretación y dar continuidad a los edificios ubicados en parcelas ya consolidadas por la construcción, los retranqueos mínimos de las edificaciones de las diferentes fachadas en las parcelas del Polígono Industrial SEPES; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de enero de 2008 (B.O.P. 22/02/2008).

- Modificación puntual nº 6: Exigencia de fianza previa a la concesión de licencia de obra para garantizar la reposición de pavimentos y/o mobiliario urbano; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de mayo de 2010 (B.O.P. 30/04/2010).

- Modificación puntual nº 7: Alteración de la alineación del solar donde se ubicará la Sala de Exposiciones de la calle Maestro Villatoro dotando a la acera de un ancho mínimo de 2m., frente a los 0,5m. existentes; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de junio de 2010 (B.O.P. 23/07/2010).

- Modificación puntual nº 8: Dotar al suelo rústico de reserva de capacidad para admitir instalaciones dedicadas a la diversificación de energías, concretamente a la generación de electricidad mediante instalaciones de energías renovables que puedan necesitar contar con elementos o construcciones que superen la altura máxima o el número de plantas permitido por el planeamiento; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 10 de noviembre de 2010 (B.O.P. 25/03/2011).

- Modificación puntual nº 9: Revisión de la Ordenación detallada de la Normativa del POM para adaptar dicha norma a los diferentes apartados que inciden o están afectados por el Código Técnico de la Edificación, aclarar o definir con mayor precisión alguna norma del articulado para adaptarlos a las necesidades actuales y adaptar la ordenanza correspondiente a la Zona Industrial, reenumerando el articulado en su conjunto para una mayor coherencia; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de octubre de 2012 (B.O.P. 14/01/2013).

- Modificación puntual número 10: Adaptación del articulado de la normativa del POM a la nueva Ordenanza de Aplicación de Instalación de ascensores, mejora de la accesibilidad y eliminación de ba-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

rreras físicas en edificios residenciales existentes; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de agosto de 2013 (B.O.P. 17/09/2013).

- Modificación puntual número 11: Calificar la parcela donde se ubica la antigua “Fábrica de Harinas”, de propiedad privada, calificada como Dotaciones Públicas y Privadas, a Dotación Pública; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de enero de 2015 (B.O.P. 30/01/2015).

- Modificación Puntual número 12: Adaptación del artículo 5.1: Catálogo de Bienes y Ámbitos Protegidos de la Normativa del POM vigente al nuevo documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de abril de 2016 (B.O.P. 25/05/2016).

- Modificación puntual número 13: Revisión de la Ordenación detallada de determinados artículos de la Normativa del actual POM, con el fin de mejorar el aspecto estético de las edificaciones, precisar alguna norma que pueda dar lugar a diferentes interpretaciones, corrección de un error detectado en las alineaciones del polígono industrial de SEPES, así como actualización de algún artículo relativo a la normativa de dicho polígono, al entrar en vigor la nueva ordenanza reguladora de vertidos de aguas residuales en el municipio de Manzanares; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de octubre de 2017 (B.O.P. 29/11/2017).

- Modificación Puntual número 14: Cambio de Uso Dotacional Privado a Uso Residencial Mixta de Alta Densidad del Suelo del antiguo “Casino de Manzanares”, ubicado en la c/ San Marcos nº 2 c/v a la c/ Morago, así como la modificación de las Alineaciones del Chaflán de la confluencia de ambas calles; Aprobada Definitivamente por la CPOTyU en sesión de 18 de octubre de 2018 (D.O.C.M. 30/10/2018).

- Modificación puntual número 15: Modificación de las alineaciones y la calificación de suelo, sin incremento del aprovechamiento urbanístico, en terrenos del antiguo Plan Parcial del Polígono Residencial Nuevo Manzanares, Sector II, Zona de Unión; actualmente en tramitación.

- Modificación puntual número 16: División del Ámbito de Ordenación AR-15, situado en Suelo Urbano No Consolidado, en dos Ámbitos independientes; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de febrero de 2020 (D.O.C.M. 07/05/2020).

- Modificación puntual número 17: Revisión, corrección, incorporación o eliminación del articulado que conforma la Normativa del POM vigente; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de julio de 2020 (Pendiente de Publicación).

- Modificación puntual número 18: Cambio de la calificación urbanística de las parcelas situadas en los números 2 y 3 de la calle Empedrada; aprobado inicialmente por Ayuntamiento Pleno en sesión de 07 de septiembre de 2020 y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real en sesión de 02 de octubre de 2020, a cuya aprobación se ha dado publicidad por parte de la Consejería de Fomento en el DOCM núm.55 de 22 de marzo de 2021 (B.O.P. 26/03/2021).

- Modificación puntual número 19: Cambio de calificación urbanística de una parcela de propiedad Municipal y Ordenación del Uso Dotacional Público en la Zona Sur del Barrio Nuevo Manzanares; sometida a Información Pública por Decreto de Alcaldía del día 03/08/2020 y publicado en el D.O.C.M. el día 17/08/2020 (Pendiente de Aprobación).

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Teniendo en cuenta que en las parcelas pertenecientes a la Zona de Ordenanza Residencial Mixta Especial, se admiten usos comerciales, industriales, talleres o almacenes en parcela exclusiva y que el resto de las condiciones de uso a aplicar son las establecidas de forma supletoria en la Zona Residencial Mixta de Alta Densidad.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

Teniendo en cuenta que en el artículo 5.2.32 de la Zona Residencial Mixta de Alta Densidad se especifica: “No se permiten los depósitos de hidrocarburos u otros materiales inflamables, excepto los vinculados directamente al consumo energético de las edificaciones o instalaciones...”.

Teniendo en cuenta que en los usos comerciales, industriales, talleres o almacenes en parcela exclusiva se considera compatible la instalación de estaciones de servicio para la venta al por menor de carburante como equipamiento vinculado al uso principal.

Se considera conveniente redactar el presente documento de Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares para añadir un artículo determinado en la Normativa del POM vigente con objeto de regular las condiciones de uso en la Zona Residencial Mixta Especial para adaptarlas a las necesidades actuales.

El artículo incluido en la presente Modificación Puntual es el que a continuación se relaciona:

5.5.8. Los establecimientos comerciales, industriales, talleres o almacenes en parcela exclusiva podrán incorporar entre sus equipamientos una instalación para suministro de productos petrolíferos a vehículos.

En ningún caso dicha instalación podrá tener acceso directo desde los viarios públicos, ni ser objeto de segregación de la parcela a la que se vincula.

En todo caso, se establece una distancia mínima de cincuenta (50) metros a las edificaciones existentes o parcelas previstas en el planeamiento de uso residencial o dotacional, público o privado, que precise un ambiente silencioso (centros docentes, sanitarios, asistenciales y similares).

La superficie de la instalación de suministros de carburantes, no podrá ser superior al 25% de la superficie total construida del uso principal.

5.- NATURALEZA DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA.

La inclusión de un artículo determinado en la Normativa del POM vigente para regular las condiciones de uso en la Zona Residencial Mixta Especial, objeto de la Modificación, no altera las determinaciones de la Ordenación Estructural previstas por el POM, conforme a lo establecido en el artículo 24.1 del TR.LOTAU y concordantes del RP.LOTAU.

El artículo 117 del RP.LOTAU señala: “La innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística (OU) se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas en los términos previstos en este Reglamento”.

Por otro lado, en el artículo 118 del RP.LOTAU se establece que da lugar y requiere la revisión del instrumento de planeamiento “La reconsideración total de la ordenación urbanística (OU) o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal (POM)”;

requiriendo modificación, según el artículo 119 del RP.LOTAU “Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior”.

Como se justifica anteriormente, la Innovación propuesta no altera la ordenación estructural ni el modelo urbano predefinido, teniendo por lo tanto la naturaleza de Modificación de la ordenación urbanística, no pudiéndose considerar Revisión.

La modificación propuesta respeta los límites impuestos por el artículo 119 y 120 del RP.LOTAU.

Contra el expresado acuerdo, que es definitivo en la vía administrativa y pone fin a la misma (art. 52.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril) podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la fecha de publicación.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

Sin perjuicio de lo expresado, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente o crea conveniente.

Manzanares, 23 de noviembre de 2021.- El Alcalde.

Anuncio número 3711

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>