

TEXTO REFUNDIDO

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19

DEL VIGENTE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MANZANARES

# CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE UNA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL Y ORDENACIÓN DEL USO DOTACIONAL PÚBLICO EN LA ZONA SUR DEL BARRIO NUEVO MANZANARES

(ORDENACIÓN ESTRUCTURAL)

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm.19 del POM

de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de

28 de septiembre de 2020

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgo nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha e de Saguembre de 2021.

- Ha sido aprobado de prinvantente en sesson de la Comisión Provincial de Ordenación

del Territorio y Urbanamo de Ciudad Red de fecha 9 de diciembre de 2021.

Marzanares, 13 de diciembre de 2021.

LI SECREPARIO GENERAL

quin Aviles Morales.



Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

AYUNTAMIENTO DE MANZANARES, SEPTIEMBRE DE 2021

Redacción: Mercedes Hidalgo Patón, Arquitecto Municipal.

Documento firmado electronicamente según to dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen a través de la sede electronica. nos iliwww.manzanares.esiavumamiento/sede-electronica

https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica

página 1



# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del POM

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de
- 28 de septiembre de 2020.
- Tras su adecuación y conrecciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de Cona 27 de septiembre de 2021
   Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Orbanismo de Ciadad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Magzanires, 13 de diciembre de 2021 FEL SECRETARIO GENERAL

Pdo Joaquin Aviles Morales.

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de techa 9 de Dictembre de 2021

Considerate immere electromosmente seguri lo dispuesto se la Ley 39/2015. No 1 de positivo, del Propedimiento Administrativo Comilio de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenacidad mediante al CVE redejado al mergen a torres de la certe electronica https://www.menzyco.es/ayumsmientoisede-electronica

#### INDICE

- 0.0 OBJETO DEL TEXTO REFUNDIDO
- 0.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 0.2 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.
- Ha sido aprobade de l'infrance en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Genanismo de Cindad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanifes, 13 de diciembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL Sea.

Judquin Aviles Morales

#### 1. MEMORIA INFORMATIVA

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de I Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Rea

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

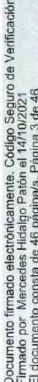


#### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- DESCRIPCION Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
- DETERMINACIONES DE LA URDENACION ESTRUCTURAL AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN
- ALINEACIONES ESTABLECIDAS EN LA MODIFICACIÓN. PROPUESTA

#### INFORMES TÉCNICOS

Documento lirmado electronicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de tas Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autemicidad mediante el CVE rellejado al margen a traves de la sede electránica. https://www.mainzadaires.iks/ayuniamiento/sede-electronisa



# PLANOS DE ORDENACIÓN

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sestón de

28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

- Tras su adoctation y Confection 27 de septiembre de 2021

- Ha side aprobado de finitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanares, 13 de diciembre de 2021

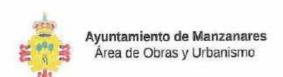
EL SECRETARIO GENERAL

Edo Joaquin Avilés Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordensción del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembro de 2021

December limited alexhabitamente según la despresta en le Cey 20/2015, de 1 de octubro del Procedimiento estratornivos Como de las Administraciones Publicas. Puede comprofiante su autentropor mediano el CVE rengado el margen a dayas de la sede electropos https://www.manzanares.es/ayuntamento/sede-olactimica



#### 0.0 OBJETO DEL TEXTO REFUNDIDO

Se redacta el presente Texto Refundido de la Modificación Puntual n.º 19 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares con objeto de incorporar en un único documento las aclaraciones ylo subsanaciones requeridas por la Delegación General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento y adjuntar los informes técnicos redactados para dar respuesta a la Resolución recibida de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real.

> DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares:

Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de

28 de septiembre de 2020

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado de introduzione co sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbatorimo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Maricagares (1) de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

uin-Avilés Morales.

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente/) en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Comun de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su automicidad mediante el CVE reflejado al margen il troves de la sede elecciónica. ntos //www.manzaneres.es/ayuntamiento/sede-elecarinica

# 0.1 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 modificar el emplazamiento de una Zona Verde del Plan de Ordenación Municipal vigente al considerarse conveniente para los intereses municipales.

Asimismo, se aprovecha esta Modificación para ordenar el Uso Dotacional Público (Zonas Verdes y Equipamientos) en la Zona Sur del Barrio Nuevo Manzanares con objeto de adecuar las parcelas dotacionales a la realidad existente.

Como se justificará más adelante, esta modificación conlleva un cambio de la calificación urbanística de la parcela objeto de actuación que no supone un incremento del aprovechamiento urbanístico pero si un incremento de la edificabilidad dotacional y una modificación de las zonas verdes por lo que nos encontramos ante una alteración de la Ordenación Estructural del planeamiento vigente que requerirá de una Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal, cuya. aprobación definitiva corresponderá a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo.

DILIGENCIA. Pars hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del FOM

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiente en sesion de

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

acuerdo del Plano de fecha 27 de septiembre de 2021.

Ha sido aprobado de finitivamente se sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021. Manzapures, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

Esto Jeaquin Avilés Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretoria de I Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente, en sesión de fecha 9 de Dicjembre de 2021

Documento inmere electronicamente según lo disposeiro en la Ley 20/25, de los osparos dos Procedentorio agricabes Consce de tas Administraciones Públicas. Puede comprobiose su autenticidad mediante el CVE rellejodo al margion a maves de lo sede electronisa. https://www.manzane.es.es/ayphlamiento/sepe-alegronica



# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

#### COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2921

#### 0.2 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 calificación urbanística de una parcela, de propiedad municipal, situada en Suelo Urbano Consolidado, justificada a lo largo de este documento, que dará como resultado la modificación de las determinaciones gráficas de tres planos del POM vigente:

- Plano de Ordenación O-2: Alineaciones. Hojas 26 y 32.
- Plano de Ordenación O-3: Zonificación.

La Modificación no altera, en ningún caso, las ordenanzas de aplicación en la ZOU: Residencial Mixta Especial; Dotaciones Públicas y Privadas y Espacios Libres y Zonas Verdes, ni cualquier otra determinación prevista en el POM vigente.

En particular, esta Memoria, tanto en su parte Informativa como en su parte Justificativa, junto con los Planos mencionados, establecen todas las determinaciones previstas por la Modificación; sirviendo como contenido formal de la misma, cumpliéndose así lo propugnado por la Legislación urbanística autonómica.

Finalmente, hay que aclarar que, si bien se ha tratado de seguir la estructura documental al Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales; se ha adaptado la complejidad del contenido documental a la propia entidad material del planeamiento propuesto.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del POM

de Manzanares

 Ha side aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020

Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

acuerdo del Pieno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definitivamente en essión de la Comisión Provincial de Ordenación

las Admin del Territorio y Urbanismo de Ciudad Rea) de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanares, 13 de diciembre de 2021 hturs //www EL SECRETARIO GENERAL

Fdo, Joaquin Avilés Morales

limiento Administrativo Común de i a través de la sene electrónica.

página 7

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiente en sesión de 28 de septiembre de 2020.
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Plene de fecha 27 de septiembre de 2021.
   Ha sido aprobado definitivamente en assión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Climad Reals de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanary, 13 de diciembre de 2021 ELISECTETARIO GENERAL

Fdo Joaquin Aviles Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021 IN

MEMORIA INFORMATIVA

Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación: 3wq2g4TUxikY277PXZNv Firmado por Mercedes Hidalgo Patón el 14/10/2021 El documento consta de 48 página/s. Página 8 de 46



# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

<u>DILIGENCIA.</u> Para hacer constar que este expediente, de modificación núm.19 del POM de Manzanares:

 Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 2000 septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado do frecha en do aprobamente de 2021.

- Ha sido aprobado do frecha en consecuente de 2021.

- Ha sido aprobado do frecha en consecuente de 2021.

Manzanarra, 13 de dictembre de 2021.

PL SCERETARIO GENERAL.

S. C. S. C.

C Poe losquin Avilés Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudod Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Documento firmado electronicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprodarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al mergen a mavés de la sede electronica nuos faviras manzanaras, es/ayuntamiento/sette electronica.



# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

#### COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembré de 2021

#### 1.1 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.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación num, 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiente en sesión de

 Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesson de 28 de septiembre de 2020.

 Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de focha 27 de septiembre de 2021.

Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de Jecha 9 de diciembre de 2021.

13 de diciembre de 2021.

Erio Jonauin Avilès Morales.

pagina 10

A si través de la sede electrómica:



Manzahares, 13 de diciembre de 2021
EL SECRETARIO GENERAL

Ayuntamiento de 28 de septiembre de 2020

DILIGENCIA. Para bacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de

Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante Área de Obras y acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

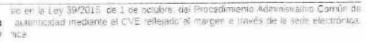
Marzapares, 13 de diciembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL Fud Jeaquin Aviles Morales.

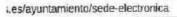
23/07/2010).

- 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 barreras 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

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente, en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021







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 Chaffán de la confluencia de ambas calles; Aprobada Definitivamente por la CPOTyU en sesión de 18 de octubre de 2018 (D.O.C.M. 3D/10/2018).

- Modificación Puntual número 15: Modificación de las alineaciones y la calificación de suelo, sin incremento del aprovechamiento urbanístico, en terrenos del antiquo 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; sometida a Información Pública por Decreto de Alcaldía del día 19/06/2020 (Pendiente de Aprobación).

Por otro lado se ha de advertir que el ámbito al que se refiere el presente documento fue desarrollado por el Plan Parcial del Polígono Residencial Nuevo Manzanares. Sectores II y III. Zona de Unión, del año 1975, siendo su promotor el Instituto Nacional de Urbanización. Si bien sus determinaciones estarian hoy expresamente derogadas por el instrumento de ordenación urbanística municipal vigente, como se verá, es importante conocerto para entender el origen de algunas de las decisiones adoptadas por el POM.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM

de Manzanares:

la sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de

28 de septiembre de 2020.

Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

acuerdo del Pleno de focha 27 de septiembre de 2021.

Ha side aprobado definitivamente chacción de la Comisión Provincial de Ordenación

del Territorio y Urbanismo de Cindad Reul de fecha 9 de diciembre de 2021 Manyanases, 13 de diciembre de 2021

PL SECRETARIO GENERAL 61 1 Fdo Johquin Aviles Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Висропения мотрил и может от предоставления образования от то соер 3007018, по 1 пр. задательного Авгенталии Авгенталии Степт. Вы has auminimanness Printius. Prints namprahasse on numerocosts recurrent CVF relegan is margin a savint de la serie récorderse MOVE THINK IT THE PERSON OF STATE OF THE PERSON OF STATE OF STATE

Documento fi

las Administri

https://www.n



## Ayuntamiento de Manzanares

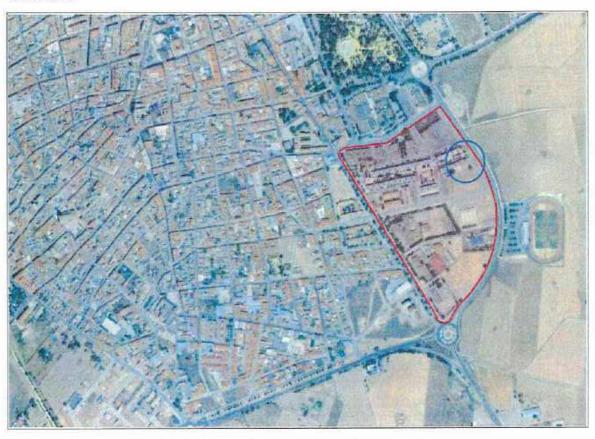
Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Aprobado Documento ha sido Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

# MANUENTO DE LOS TERRENOS OBJETO DE MODIFICACIÓN

Los terrenos objeto de modificación, situados en Suelo Urbano Consolidado se localizan en el extremo sur-este de la localidad separados mediante la circunvalación N-430 del Sector 6 clasificado como Suelo Urbanizable.



Localización de los terrenos blueto de la mobilicación en fotografía alores (Pulonio: Spogla Mapa).

Como se ha expresado con anterioridad, estos terrenos proceden de la urbanización y reparcelación del antiguo Plan Parcial del Polígono Residencial Nuevo Manzanares, Sectores II y III, Zona de Unión.

> DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pieno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanistico de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanaros, 13 de diciembre de 2021 LL SECRETARIO GENERAL

Ioliquin Avilds Morales

no Administrativo Comun de ravés de la sede electronica.

página 13

# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

#### COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Evnedianta: MANZA2021/29100

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente, en sesión de fecha 9 de Digiembre de 2021



Como se puede comprobar en la imagen adjunta, la Zona Verde objeto de Modificación, con una superficie total de parcela de 2.058,28 m2, está rodeada por las denominadas en ese Planeamiento de Desarrollo como parcelas 10, 14, 15 y 16 cuyo uso característico es el residencial. En la actualidad, esta parcela se encuentra incluida en la manzana delimitada por la carretera N-430 y las calles Encajeras, Molineros y Duque de Ahumada.

Esta Zona Verde se pretende trasladar a la franja de suelo sin calificar que funciona en la actualidad como bolsa de aparcamiento y delimita el Suelo Urbano Consolidado con el Suelo Urbanizable con objeto de ejecular un bulevar para, en un futuro, conectar peatonalmente esta zona tanto con el parque del poligono

> DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del POM de Manzanares:

Distriction Use Artis NUMBER OF

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesion de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante. acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado de limitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cradad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

página 14

ledi mento Administrativo Cambo de

pre a traves de la serie diconsensa.

EL SECRETARIO GENERAL CONTRACTOR

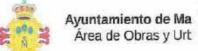
Trio Ionavia Aville Marales

Manzanares, 13 de diciembre de 2021

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.
- Area de Obras y Urt del Territorio y Urbanismo de Cindad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.





(al norte) como con el bulevar existente en la avenida de Castilla-La Mancha (al sur).

Asimismo, también se observa que la ordenación establecida por este Planeamiento de Desarrollo en la manzana de parcelas dotacionales no se corresponde con la realidad existente, por lo que se procederá a su actualización.

# 1.3 CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Los terrenos que conforman el ámbito de la Modificación están incluidos en las manzanas n.º: 89660, 90650 y 90672.



Eponitzación de los terrenos, obere de la racolidación en purcesario cuanstral (Primier Corona Victum ses Cinastro).

elarmanicamente acción lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de sciubre, del Procedimiento Administrativo Comun de Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Rea

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de

fecha 9 de Diciembre de 2021

:s/ayuntamiento/sede-electronica

utempopar mediante el CVE reficindo al margen a través de la sede alectrónica.



página 15

## 1.3.1 Información catastral de la parcela calificada como Zona Verde

La parcela objeto de la presente Modificación tienen las si

Referencia catastral: 9067204VJ6196N0001HO.

Superficie de parcela. 2.058 m².

Linderos:

Norte: Dominio Público, calle Las Encajeras.

Sur: Acerado y Solar con referencia catastral 9067203VJ6196N0001UO.

Este: Acerado y Solar con referencia catastral 9067201VJ6196N0001SO.

Oeste: Acerado y Edificio plurifamiliar con referencia catastral 9067202VJ6196N.

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021





DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del POM

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación

del Territorio y Urbanismo de Ciudad-Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanares, 13 de diciembre de 2021 ELSECRETARIO GENERAL

do Jasquin Avilés Morales.

da Procedimento hominicultura Comunido o el margen a traves ne la sece electrica.

página 16

Ayuntamiento de Manza

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de medificación núm. 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de
- 28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante Área de Obras y Urbanis acuerdo del Pieno de fecha 27 de septiembre de 2021.
  - Ha sido aprobado definitivemente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021. Manzaniros. 13 de diciembre de 2021

EL SUCRETARIO GENERAL

Fdo Juaquin Aviles Morales.

# 1.4 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

#### 1.4.1 Clasificación urbanística del suelo

El ámbito objeto de la Modificación se clasifica por el POM vigente como Suelo Urbano con la categoría de Consolidado, conforme a lo previsto en el artículo 45.2 del TR.LOTAU.

Asimismo, la parcela objeto de Modificación cuentan con la condición de solar, según las condiciones previstas en la Disposición Preliminar 2.3 del TR.LOTAU.

### 1.4.2 Alineaciones establecidas en el POM vigente

Las alineaciones establecidas por el Plan de Ordenación Municipal vigente para el ámbito objeto de la presente Modificación son las reflejadas en las Hojas n.º 26 y 32 del Plano de Ordenación O-2.



y un la badità del espressimiento Emiral sobri minterto del Piatro D-2. Almeagoires per POM agente

- le dienuesta en la Ley 39/2015, de 1 de actobre, del Procedimiento Administrativo Común de Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real CERTIFICA: Que el presente

> Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Documento ha sido Aprobado

autenticidad mediame al CVE reflejado al margen a traves de la sede electrónica:

página 17



s.es/ayuntamiento/sede-electronica

# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

M' DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Dictembre de 2021



# 1.4.3 Calificación Urbanística de los terrenos objeto de la Modificación

La calificación urbanistica establecida por el planeamiento vigente en la parcela objeto de la presente Modificación es la de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Asimismo, como se puede comprobar en el gráfico adjunto, la franja lateral de terreno a la que se pretende trasladar la Zona Verde no tiene asignada calificación al entender el planeamiento vigente esta zona como dominio público viario.

Por otro lado, la manzana que se pretende ordenar en base a la realidad existente tiene la calificación de Dotaciones Públicas y Privadas.

> DILIGENCIA. Para facci constar que este expediente, de modificación num 19 del POM de Manzanares.

Discurrento irrigilo electronicamente las Administraciones Publicas, Puede NUDS (Newwy/NU/12e/ph 85 es/8/UNIZe/16  Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

Tras au adequación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecho 27 de septiembre de 2021.

· Ha side aprobade definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación https://www.del Territorie y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021. Manzanares, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

ágina 18

JOHNAN SE

actronion

Ede Josquin Avilés Morales.

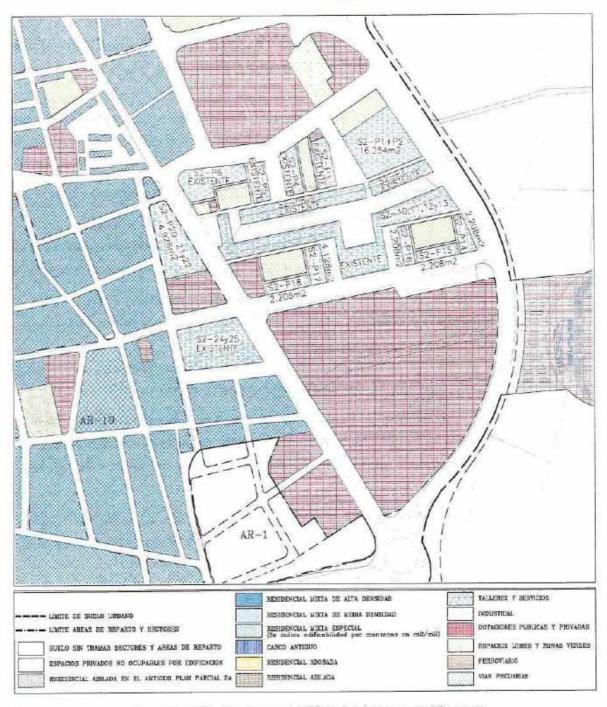


# Ayuntamiento de Man Área de Obras y Urba

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pieno de fecha 27 de septiembre de 2021.
- Ha sido aprobado definityamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021
   Manzandres, Dade diciembre de 2021

IL SECRETARIO GENERAL Fdo Joaquin Avilés Morales.



Calificaçion de lós sensitos pópito de la Modificación sobre consoto del Plano C-3. Zonogación del PON. Moente

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

isto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de u auxenticidad mediante el CVE reflejado al mergen o través de la sede electrónica.





# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y !

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA idiente: MANZA2021/29100

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanísmo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de lecha 9 de Diciembre de 2021

de la Modificación

Los parâmetros urbanísticos de aplicación en la parcela objeto de Modificación son los establecidos en el artículo 5.12. Espacios Libres y Zonas Verdes del POM vigente.

"S 13 1 - En esta zona se permiten únicamente las obres de jardinerla, y aquellas otras que, sin ocupar mas del 2% de la superficie de la finca con edificaciones cubierras, y sin sobrepasar los 4 m. de altura, sean compatibles con el carácter de la zona. También se permiten instalaciones deportivas al aire libre destinadas a un uso público.

5.12.2 Excepcionalmente, en el área ocupada por el ferial se permiten las edificaciones de carácter público necesarias para albergar este tipo de acontecimientos".

Por otro lado, los parámetros urbanísticos de aplicación en las parcelas que conforman la manzana objeto de Ordenación son los establecidos en el artículo 5.11: Dotaciones Públicas y Privadas del POM vigente.

"5.11.1.- En las parcelas obtenidas mediante cesión obligatoria o exproplación, se admite únicamente el equipamiento público, entenciendo comprendidos en este concepto los usos que justifican las cesiones o exproplaciones realizadas.

En el resto, se admiten los usos comerciales, docentes, sanitarios, culturales, deportivos, religiosos, asistenciales, hostelería u otros servicios privados en parcela exclusiva.

- 5.11.2.- Las parcelas privadas clasificadas como suelo urbano consolidado y calificadas como detacional se consideran indivisibles, salvo cuando se incluyan voluntariamente en actuaciones urbanizadoras con las cesiones que resulten de aplicar los criterios del art. 2.1.13 de esta normativa.
- 5.11.3.- Para el resto de las condiciones, se aplicarán las del resto de la manzana, o las de la zona colindante más lavorable en el caso de dotaciones que ocupen manzanas completas, con las siguientes excepciones:
  - a) En el ceso de parcelas cedidas o expropiadas, se respetará una adificabilidad nera mínima de 1 m²/m² cuando la que resulte de aplicar el crirerio anterior sea inferior e esta citra.
  - b) En las parcelas dotacionales del poligono industrial de SEPES se mantienen los limites de adificabilidad neta y condiciones de volumen del pianeamiento anterior, es decir, 2 m²/m², 50% de ocupación, 4 plantes y 12 m, de altura".

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 10 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesion de

28 de septiembre de 2020.
 Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fegha 27 de septiembre de 2021.

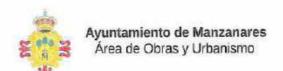
 Hu sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad, Real de focha 9 de diciembre de 2021.

Manzanaras, 13 de diciembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL Eranyo Jamin de Espoie electronia.

página 20

Figure ring Republic Meno far Administraciones Publi bitos owww.merceneras.a

Fdo. Juaquin Avilés Morales



# 1.4.5 Cálculo del aprovechamiento urbanístico en la manzana objeto de la Modificación

Para comprobar si con el cambio de la calificación urbanística de la parcela se está incrementando el aprovechamiento urbanístico de la manzana se deben aplicar los parámetros urbanísticos establecidos por el POM vigente.

Las superficies aproximadas de cada espacio con calificación distinta, dentro de la manzana objeto de estudio, que se deberán precisar mediante levantamiento topográfico, son las siguientes:

Calificación urbanística	Superficie de parcela	Coeficiente de edificabilidad	Aprovechamiento lucrativo
Residencial Mixta Especial (S2-P14)	$1.050.00  m^2_s$	$2,1028 \text{ m}^2\text{, / m}^2\text{s}$	2.208,00 m <sup>2</sup> t
Residencial Mixta Especial (S2-P15)	900,00 m <sup>2</sup> s	2,4533 m <sup>2</sup> <sub>1</sub> / m <sup>2</sup> <sub>5</sub>	2.208,00 m <sup>2</sup> 1
Residencial Mixta Especial (S2-P16)	841,00 m <sup>2</sup> s	2,6254 m <sup>2</sup> <sub>1</sub> / m <sup>2</sup> <sub>5</sub>	2.208,00 m <sup>2</sup> ,
Espacios Libres y Zonas Verdes	$2.058,28  m^2_{ s}$	1387	0,00 m <sup>2</sup> t
Acerados circundantes	410,42 m <sup>2</sup> s	*	0,00 m <sup>2</sup> ,
Total:	5.259,70 m <sup>2</sup> s		6.624,00 m <sup>2</sup> 1

Por tanto, la superficie total con aprovechamiento lucrativo, destinado a Residencial Mixta Especial, es de 2.791 m², siendo la superficie que se destina a zona verde, sin aprovechamiento lucrativo, de 2.058,28 m². La superficie restante está ocupada por los acerados circundantes entre parcelas.

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que este expediente, de modificación núm.19 del POM

de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de

28 de septiembre de 2020 - Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado delimitramente de sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanison de Chidad Roal de fecha 9 de diciembre de 2021.

Managinares. 13 de diciembre de 2021

EL SEGRETARIO GENERAL

do Jeaguip Aviles Morales

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de I Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Digiembre de 2021

Documento firmado electrinicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubra del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobatiso se autenticidad mediante el CVE reflejedo al margen a través de la sede electrónica hips Avava, manzanares estevantamiento/sede-electronica.

# PLANOS DE INFORMACIÓN

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

neuerdo del Pieno de recher I de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado estimitaramento a sessión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021. Manzenares, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

C. Pda Joaquin Avilés Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente, en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021,



Documento firmado electroricamente según lo dispuesio en la Ley 29/2015 de 1 de popular, qui Procedimiento Agrindistrativo Cumbin de las Administraciones Publicas. Puede comordanse su exienticided medianie el CAS refligipo el margen principa de la seus niergionna. MIDS Jowen man receives asyayuntamiento/secie-sietzronca



DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de medificación núm. 19 del POM

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante neuerdo del Pleno de fecha 22 de sentiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definir sameru con seuón de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanisoto de Ciadad Refil de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manganación. 13 de diciembre de 2021

El RECRETARIO GENERAL

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diojembre de 2021

Decumento firmado electronicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, nel Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobaise su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen a traves de la sede electronica. hope //www.manzanines.es/ayuntamento/sede-electronica

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente per el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definitivamente en sessión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Civilad Réal de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanares, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

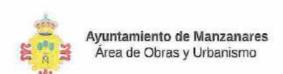
Feo Jeaquin Avilés Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de I Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Rea CERTIFICA: Que el presente



Documento ha sido Aprobado Delinitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Succesar o finando efectivalem cono singún la dispueste en la esy 200015 de 1 de ocubre de Princedimento Adhantavánivo Cambo, de las Administráciones Publicas. Puede comprobarse su éviremposet mediante al CVE relleizon el marger o reseau de la serie emisionica. https://www.canzanares.asrayuntarruanto/serie-elsctronica



DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm.19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pieno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020

- Tras su adequación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

- Ha side aprobado de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha side aprobado definitivamento de septiembre de 2021.

- Ha side aprobado definitivamento de septiembre de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanares, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETAGIO GENERAL

opin Aviles Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2024

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de goubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Adiamiscancios Públicas. Puede comprobatse au autemicidad gediame el CVE reflajado al margen el citides de la sede elecciónica. haps //www.manzarures.as/ayurramiemo/sace-electronica

# VZA2021/29100

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Delinitivamente pen sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

### 3.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACION PROPOESTA

Como queda dicho en la Memoria Informativa, se redacta el presente documento de Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares con objeto de cambiar la Calificación Urbanística de una parcela, de propiedad municipal hoy en día calificada como Zona Verde, para:

- Adecuar la calificación urbanística de la Zona Verde de 2.058,28 m² de superficie, al uso de Equipamientos, con la calificación de Dotaciones Públicas y Privadas; considerando que este uso en esta parcela, localizada en el extremo que falta por consolidar del barrio Nuevo Manzanares, dará mejor respuesta funcional.
- Asignar a parte de la banda lateral de aparcamientos con una superficie total de 4.216,54 m², hoy en dia considerada como Dominio Público Viario, la calificación de Espacios Libres y Zonas Verdes para la futura ejecución de un bulevar que conecte peatonalmente el Barrio del Nuevo Manzanares con el parque del polígono y con el bulevar existente en la avenida de Castilla-La Mancha. Como se justificará más adelante, la franja de terreno a calificar cumple todos los requisitos establecidos en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento para los bulevares, parques lineales o infraestructuras verdes en cuanto a superficie, dimensión y localización.

Asimismo, se aprovecha esta Modificación para ordenar el Uso Dotacional Público (Zonas Verdes y Equipamientos) en la manzana dotacional de la Zona Sur del Barrio Nuevo Manzanares con objeto de adecuar las parcelas a la realidad existente.

La modificación del emplazamiento de la Zona Verde y el cambio de calificación urbanística de la parcela de Espacios Libres y Zonas Verdes a Dotaciones Públicas y Privadas, sin incremento del aprovechamiento urbanístico, indica que nos encontramos ante una alteración de la Ordenación Estructural del planeamiento vigente que requerirá de una Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal, cuya aprobación definitiva corresponderá a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo.

<u>DILIGENCIA.</u> Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiente en sesión de 28 de septiembre de 2026.
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgo nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pieno de Jecha 27 de septiembre de 2021.
- Ha sido annobado definitivamente en sesson de la Comissión Penvincial de Ordenación

del Territorio y Ministrio de Ciudad Real de facilin 9 de diciembre de 2021.

Manzanares: 13 de diciembre de 2021 EL SEORETARIO GENERAL

Edo Joaquin Avilés Morales

o incrementativo Comunice vos de la sade electrónica.

página 26

Documento lumes les Administración https://www.veetra



#### Auntomiento de Manzanares

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de I Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Decumento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

### 3.2 DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

El cambio de la calificación urbanística de las parcelas objeto de la presente Modificación y la ordenación del Uso Dotacional Público (Zonas Verdes y Equipamientos) en la manzana dotacional de la Zona Sur del Barrio Nuevo Manzanares, afecta a las determinaciones de la Ordenación Estructural previstas por el POM, conforme a lo establecido en el artículo 24.1 del TR.LOTAU y 1.3.2 del Plan de Ordenación Municipal de Manzanares (POM) de la siguiente forma:

- No altera el modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio.
- No altera la clasificación del suelo, manteniendo la clase y categoría de Suelo Urbano Consolidado.
- No altera la delimitación de sectores y de ámbitos de reforma interior.
- No altera el uso global (ni pormenorizado) del ámbito, no altera la intensidad edificatoria global (ni pormenorizada) al no modificarse la edificabilidad bruta asignada y, por último, no altera la densidad poblacional, al estar ésta vinculada a la edificabilidad.
- No altera los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo y los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.
- La adaptación de la manzana dotacional de la Zona Sur del Barrio Nuevo Manzanares donde se encuentra: el Pabellón Polideportivo, la Piscina Climatizada, el Parque Canino, el I.E.S. Pedro Álvarez de Sotomayor, el I.E.S. Azuer y el C.E.I.P. Enrique Tierno Galván a la realidad existente, disminuye ligeramente la superficie del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios de la localidad ya que, como se puede comprobar en los esquemas adjuntos, la superficie dotacional de la manzana reflejada en el plano de Zonificación del POM de Manzanares con anterioridad a la presente Modificación es 63.798,68 m², mientras que la superficie resultante de la adaptación de la parcela a la realidad existente es 57.856,79 m², lo que supone una reducción del 9,31%.

Ahora bien, esta disminución de superficie, ocasionada por la regulación de la realidad existente, no afecta a los niveles dotacionales de la localidad al no alterarse, como se ha dicho, las intensidades edificatorias ni las densidades poblacionales.

> DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

- tras su anecuación y conecetantes, se la disponitor de 2021.
 - Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo do Cantala Real do fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanires, 13 de diciembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL

Documento firms las Administració https://www.man



Administrativo Común de és de la sece electrórica.

## Ayuntamiento de Manzanares

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

onsejeria de Pontenio de Criudal Real CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021





DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de medificación núm.19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Plene de Tech 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado de limitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanares, 13 de diejembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL

página 28

ocedimiento Administrativo Comun ne

argen a pravés de la septi elegiónica

Docum tas An bhos

Fdo. Jeaquin Avilés Morales.



# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

### COMMINICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

# 3.3 MOTIVACIÓN DE LA MEJORA EN LA INNOVACIÓN PLANTEADA

Como se puede comprobar en la fotografía aérea adjunta, la presente Modificación no repercute negativamente en el cómputo de las zonas verdes del ámbito de actuación ya que aparte de que la superficie destinada a zonas verdes en esta zona de la localidad está sobre dimensionada (alcanzando una superficie total de 18.809,58 m²), con la creación del bulevar propuesto se incrementa la superficie de zona verde en 2.788,37 m2.



Por otro lado, con la presente Modificación se pretende realizar dos actuaciones de interés público local: posibilitar la ejecución de nuevos equipamientos que, independientemente del uso, garantizarán la formación de los ciudadanos y asegurarán la funcionalidad urbana y complementar el cinturón peatonal perimetral del municipio mediante la ejecución del bulevar propuesto conectando peatonalmente el Barrio del Nuevo Manzanares con el Parque del Polígono (al norte) y con el bulevar existente en la avenida de

Castilla-La Mancha (al sur). DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente; de modificación núm.19 del POM de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pieno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante. acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbaniano de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Munzahares, V3 de diciembre de 2021 ELSECRETARIO GENERAL

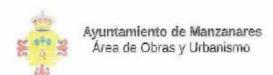
Edo Joaquin Aviles Morales,

Documento firmado electronicament las Administraciones Públicas. Puec https://www.manzanares.as/ayuntan

https://

mun de tronica.

ina 29



#### COMMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

#### 3.4 ALINEACIONES ESTABLECIDAS EN LA MODIFICACION PROPUESTA

Las alineaciones establecidas por la Modificación propuesta son el resultado de la conversión de la bolsa de aparcamientos lateral en el bulevar proyectado así como de la ordenación de las parcelas que conforman la manzana dotacional de la Zona Sur del Barrio Nuevo Manzanares al adecuarlas a la realidad existente.



DILIGENCIA. Para bacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pieno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.
- Tras su adecasación y correcciones, se la otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha-27 de septiembre de 2021.
   Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzarares, 13 de diciembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL

senio sonivistalian Comun de a navez de la sade alecirónico

página 30

Edo Joaquin Avilés Morales,

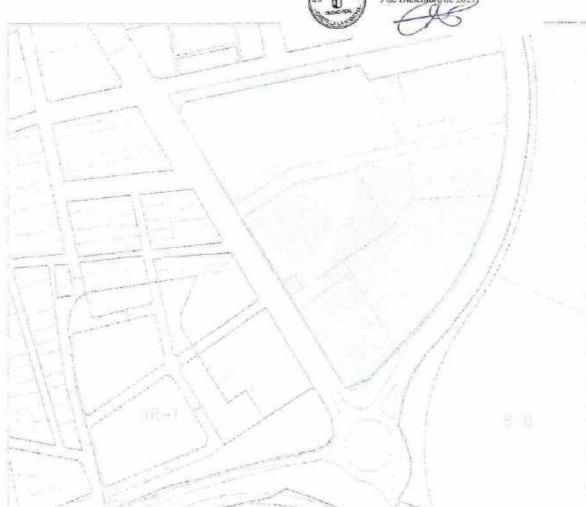
Description tes automoral nation (history)



Ayuntamiento de Manzanarea Área de Obras y Urbanismo COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Extratilistics (VANZA2023/29400

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamentejen sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021)



<u>DELEGIANTIA</u>. Para noest consor que asia exactición, de modificación sina 10 del PCHA de Menamoras.

. Ha mile aprobade interanaliste per of Pleas de este A victamento en sessón de

28 de sepalezabre de 2020

 Transquide makin e correndentes, se le morps nueva aprecación men creatiante apperde del Plano de ferra C7 de replicados de 2021.

 De ade aprobatio definiti entrale enfrection de la Comotion Perminent de Carieracción del Territorio y C. Annualo de Comod Regio de forba y de Sicrembre de 2021.

hamawarts, 12 or distinction de 202)

Turn January Soffer Warniss.

DE IGENCIA: Pura hacer consus que este expediente, de modificación mim. 19 del P

- Ha sido aprobado interalmente por el Pleno de este Ayumamiente en susión de 28 de septiembre de 2020.
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definitivantente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbinismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manyapares, 13 de diciembre de 2021 EL SEGRETARIO GENERAL Tradicionales de la companya de la com

### Avuntamiento de Manzanares

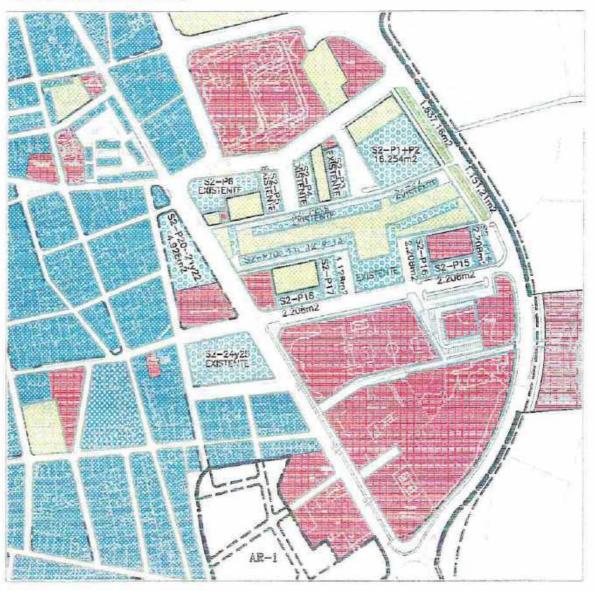
Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

3.5 CALIFICACION URBANISTICA DE LAS PARCELAS TRAS LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Como se ha podido comprobar en el apartado 1.4.3 de la Memoria Informativa, la presente Modificación tiene como objeto principal, el cambio de la calificación urbanística, sin incremento del aprovechamiento urbanístico, de la parcela municipal, calificada por el POM vigente como zona verde a "Dotacional Público" y la calificación de la franja de terreno lateral (actualmente sin calificación) como "Espacios Libres y Zonas Verdes".



Documento furbido decarrollomente acquar la displacació de 1 de opinho. del Propocimiente apresistrativa. Combina esta estrutura aciones Protigias. Presis comproherse su autentrollost mediante el CVE indicado al mayo a o navés de la sada electrollos. Presis comproherse su autentrollost mediante el CVE indicado al mayo a o navés de la sada electrollos.



# Avuntamiento de Menneneras

COMPREDICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediense: MANZAS023J28105

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Rea

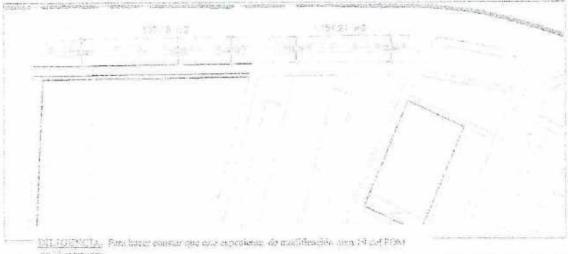
CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

2000	The state of the s		CANADA CONTRACTOR OF THE PARTY
A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	DESCRIPTION OF THE RESIDENCE	T	DODONE A SIBLORY
where the base and	STOREMENT STATE OF START OF STARTS		full little.
Salah alam di salah di Kamatan	REPORTAL TO A PROMISE STREET OF TAXABLE OF TAXABLE		CONTRACTO POLICE Y PROMETE
STEEN OF THERE EXCEPT Y HOUSE TO REACH	100 to 10		SUPPLIED AND A MARKET MARKET
2000 000 000 000 000 000 000 000 000 00	RESERVATE DANAGE	1	FLESCHIERO
REFERENCE - ABOVE TO BE ABOVE THE TANKER OF	The property cases		OF PRINCES

3.5 SUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMENTO DE LOS REQUISITOS ESTASLECIDOS EN EL REGULAMENTO DE PLANEAMIENTO DEL BULEVAR PROPUESTO

El butavar conde se ha trasladado la Zona Varua objeto de Modificación cumple tados los requisitos establecidos en el prégulo 24 del Reglamento de Plancamiento ya que:

- 2. Funciona como ele lineal elerdinado que una distimas zonas de la localidad. Concretamente uno el Parque del Poligono (Sistema General de Espadios Libres) con la marizana de uso dotacional público donde se enquentran Edulaamientos (Deportivos y Educativos.)
- 2. Custile con une superitale mayor de 1,000 m² y tiene un aricho superior a los 10 metros.
- 3. Se compone de carril bici, zona alardinada con plantaciones arbustivas de porte bajo y árboles de porte medio y zona pestonal que quanta con el mobilisho urbano necesario para su huen funcionamiento (bancos, papalaras e flutrinación).
- 4. La futura protongación de esta hulevar por el lateral de la manzana botacional prestaró un mejor servicio a los residentes y usuanos de la cona este de la localidad ya que permitrá la comunicación enva el parque del polígoro y el bulavar existente en la evenida Casilla-La Mancha.



PERMITTED BY

- Ha vido aprobado enterelmente per el Pleno est asse A guotomiento do sesión de 24 de septiendre de 1620
- The still accompany corrections, so le puopo anexe aprehadem inicio i rechance. senieren del Plenn de Rocha 27 ec septiembre de 2021
- No stür apmontos definium anerom, in sectión de la Comanda Provincial de Ordensedes del Terminado y Liebandamo de Cimital Replice ficha hida descriptor de 2001.

Mangarar et. 13 sa diciombre de 2021 FIRE LETAT CERNIEAL

priorita 33

# 3.7 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO EN LA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Según lo establecido en el artículo 21.5 del Reglamento de Planeamiento, deberán preverse reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de 1 plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edificables para uso residencial. Esta misma proporción se deberá establecer en la reserva de plazas de aparcamiento de titularidad privada.

Habiendo realizado un estudio de la Zona de Ordenación Urbanística (ZOU) de los terrenos objeto de la Modificación se puede concluir que para un total de 55,180 m² de techo residencial existen en la actualidad 915 plazas de aparcamiento en Dominio Público, dando como resultado 1 plaza por cada 60,30 m2 construidos de uso residencial.

Resultado de la Modificación propuesta, al ejecutar un bulevar en la franja de terreno lateral, únicamente se pierden 82 plazas de aparcamiento, dando como resultado 1 plaza por cada 66,24 m² construidos de uso residencial.

Por tanto, el estándar resultante cumple holgadamente la proporción mínima establecida en el Reglamento tanto para las plazas de aparcamiento de titularidad pública como privada.

> DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm 19 del POM de Manzanares:

 Ha sido aprobado inicialmente por el Pieno de este Avuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definificamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cindad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanures, 13 de diciembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL

Edo Jasquin Avilés Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Jocumento filmado dischendariente segun lo disposició de lo Loy 35/2017 de Los resulves ses poddinienie Administrativo Compo de un Automosmocrate Princips. Puede comportante su automorbied medianie el CVE referso el mergen e emet de la sette alexistence. MICS Divinio have the engineer already a program seem significa-

Aventamiento de Nenzam

Área de Obras y Urosnish

DILIGENCIA. Para brest compar que este caracturio, de modificación man. 13 del POM de Moustonates

- Els sido entobado inacialmente per el Pieno de este Ayuntumeran en sessim de 28 do septiembre de 1020
- Тто за иделизейт у систооситем во је магро ниму примета nicht mediane acuerdo dal Pieno de ficcha 27 no amplicambio de 2021.
- Ha sido aprobado defenir amente en pesión de la Comisión Proviscos de Ordenación del Territorio y Grondonno da e inivid Rès? de feche 9 de dicinanho de 2011.

Minimum and 13 Unidicionther on 2011 CASCASTRANCEREAL For America Antes Monday

2.8 PARÁMETROS URBANÍSTICOS PREVISTOS EN LAS PARCELAS TRAS LA MODIFICACIÓN

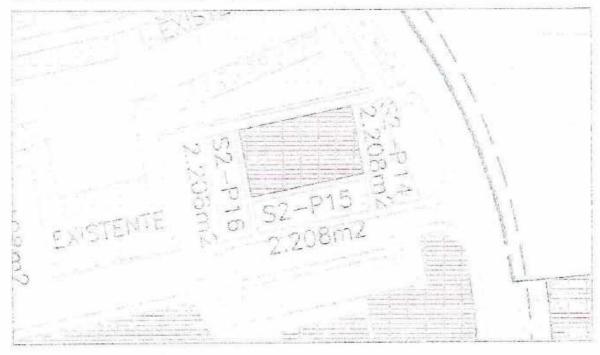
La Marmadya Urbanistica de aplicación no sutdrá modificaciones importantes, as deor, se seguirá aplicando lo establecido en sus correspondientes Zonas de Ordenanza. Dotaciones Públicas y Privades y Espacies Libres y Zones Vardes.

Uninamente, en la Zona de Ordenanza: Obtaciones Públicas y Privadas se inunducirán estos dos nuevos articulos.

5.11.4.- En la parcela calificada como dotaciones públicas y crivadas, rodeada de las parcelas \$2-P14. 52-P15 y 52-P16, se establece un retranqueo obligatorio de 10 metros decde la fachada del edificio existente en la parcela SI-P18.

5.13.5.- El tipo de cerca en enalquiera de las fachadas, consistirá en un cercamiento metálico sobre basamento macino de fábrica de 0,5 m. de altura.

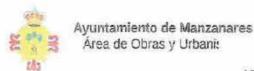
La altura media total de la cerna deberá ser de 2,0 metros contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a un mistro entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonaise en los tramos que sean necessilos para no sobrecasar este limite.



Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real CERTIFICA: Que el presente







.....ANA

TRAS LA

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Rea

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

3.9 CÁLCULO DEL APROVECHAMIEN MODIFICACIÓN

Tanto el POM vigente como el Estudio de Detalle que desarrolla el Plan Parcial del Poligono Residencial Nuevo Manzanares, Zona de Unión; le asignan a las parcelas calificadas como dotacional una edificabilidad de 1 m², / m²,

Las superficies aproximadas de cada espacio con calificación distinta, dentro de la manzana objeto de estudio, que se deberán precisar mediante levantamiento topográfico, son las siguientes:

Calificación urbanística	Superficie de parcela	Coeficiente de edificabilidad	Aprovechamiento lucrativo
Residencial Mixta Especial (S2-P14)	1.050,00 m <sup>2</sup> s	2,1028 m <sup>2</sup> <sub>1</sub> / m <sup>2</sup> <sub>s</sub>	2.208,00 m <sup>2</sup> t
Residencial Mixta Especial (S2-P15)	900,00 m <sup>2</sup> ,	$2,4533 \text{ m}^2 / \text{m}^2$	2.208,00 m <sup>2</sup> .
Residencial Mixta Especial (S2-P16)	841,00 m <sup>2</sup> s	$2,6254 \text{ m}^2 \text{ / m}^2 \text{ s}$	2.208,00 m <sup>2</sup> t
Dotaciones Públicas y Privadas	2.058,28 m <sup>2</sup> s	$1  m_1^2 /  m_5^2$	0,00 m <sup>2</sup> ,
Acerados circundantes	410,42 m <sup>2</sup> s	•	0,00 m²,
Total:	5.259,70 m <sup>2</sup> s		6.624,00 m <sup>2</sup> t

Por tanto, la superficie total con aprovechamiento lucrativo, destinado a Residencial Mixta Especial, es de 2,791 m², siendo la superficie que se destina a Dotaciones Públicas y Privadas, sin aprovechamiento lucrativo, de 2.058,28 m². La superficie restante está ocupada por los acerados circundantes entre parcelas.

Como se puede comprobar en la tabla adjunta, si se compara la situación de partida y la situación modificada, existe un incremento del uso Zona Verde de 730,09 m2.

Parcelas catastrales afectadas	PLANEAMIENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN	
Parcela 1 (antes Zona Verde)	2.058,28 m²	0 m <sup>2</sup>	
Parcela 2 (antes Viario)	0 m²	2.788,37 m <sup>2</sup>	
Superficie Total	2.058,28 m <sup>2</sup>	2,788,37 m <sup>2</sup>	

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM

 Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntumiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante neugrdo del Pieno de fecha 27 de septiembre de 2021

- Ha sido aprobado definibienhente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

EL SECRETARIO GENERAL

pagina 35 Mangunares 13 de diciembre de 2021

es de la sede sterribura

Pan Inaguin Avilés Morales.

ias Administración Office Whowas Newsca

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre do 2021)

Del mismo modo, was la Medificación hay un incremento de la superficia destinada a Dotación Pública de 2,058,20 m².

Parcelas catastrales efectadas	PLANEAMENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN
Parcela I (antes Zona Verde)	∂ m²	2,058,28 m²
The same and the same of the s		

Por la tanto, de conformidad cun el artículo 120.1.a) del Reglamento de Planeamiento. La Modificación incrementa la proporción y calidad de las dotaciones públicas de la localidad.

### 3.10 MATURALEZA DE LA INHOVACIÓN PROPUESTA

El cambio de la galificación urbanistica de las parcelas objeto de la presente innovación, que tienan la consideración de sistemas locales, si bien no altere el uso giobal o incrementa el aproyechamiento en la zona da ordenación urbanística donde se ubican, si modifica ligeramente la configuración de los sistemas generales previstos por el POM en la manzana delacional de la Zona Sur, considerándose por lo tento que altera las determinaciones de la Ordenación Estructural previstas por el ROM, conforme a lo establecido en el aniculo 24.1 del TR.LOTAU y concordante del RPLOTAU.

El artículo 117 del RP.LOTAU señalla. "La innovación de les determinaciones de la exienación urbanistica (DU) se erectuerá mediante la reinsión a la modificación de ésias en las términos previsios en este Registriemo".

Por otro lado, en el artículo 11,5 del RPLOTAU se establece que da lugar y requiere la revisión del instrumento de planeamiento "La reconsideración total de la ordenación urbanistica (OLA) o de los elementos fundamentales del mocelo o solución e que responde equella ordenación y, en todo caso, de la ordeneción estructural de los Pianes de Ordanación Municipal (POM)"; requiriendo modificación, según el artículo 119 del ERLOTAU "Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanistica (OU) no subsumitive en el anticulo anterior".

En esta sambo, la imporación proposta aurope altera ligeramente la procisición estructural prevista por el POM, no madifica el madela urbana predefinido ni confleva la reconsideración total de la organización

página 37

ARTIGENCIA: Para factor sensor des este experiente, de medificación	nim 194	net 74114
---	---------	-----------

 Ha sido aprebado definit o mento de se sin de la Comissión Provincial de Codermelos. del Territorio y Urbanilesco de Floresd Realt de facilie 9 de dicientora de 2024.

Manustration 17 de presentare de 2021 CHAPTER AND GENERAL

Distriction of the State of the

Ha sido aprobada inicialmente per el Pieno de este Ayuntendemo en sesión de 39 de sentienime es 3020

<sup>-</sup> Tras su internación y correspioner, su la margó mas a oprobación lorent medianaal orado del Picas de Jesto 27 da septiembro de 2021.

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

urbanística, 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.

Como se ha comentado con anterioridad, la presente Modificación afecta exclusivamente a las Hojas 26 y 32 del Plano de Ordenación O-2: Alineaciones y al Plano de Ordenación O-3: Zonificación.

# En Manzanares, a 14 de octubre de 2021 EL SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL Fdo. Mercedes Hidalgo Patón Arquitecto Municipal

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pieno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante

acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021 - Ha side aprobado definial arriente en sesjón de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Findad Reca), de fecha 9 de diciembre de 2021

Manzanares, 13 de diciembre de 2021 EL SECRETARIO GENERAL

Feb longuin Aviles Morales.

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejerla de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Смертени, итако авторисатели верог в произвор в 1940 г. до 70 г. пр. до 70 г. при строит принципалните Степе на las Administraciones Problem. Puede comprehense su autenticidad reclarate el CVP, elterado al crangen a tra és de la carse electrónico hitos //www.mangariaras asiayumantanto/sada-alaumniga

# Presencento firmado electrolicacendo, Código Segianade Vertilicadas Savgogi N.M. V277/VX239 Similado par Marco IIIsa Millogo Paldo de 1440/2021 El documento canala de 16 pisultido, Pagina 38 de 40

# INFORMES TÉCNICOS

NALISTANCIA. Peru hacer corres que este expediente, de modificación num 19 del POH de Victorianis.

«Pa Ada aprobada interalmente par el Plena de este Ayuntimaciona est assista de

28 de sandambre de 2020

This as indecased in a successiones, so to courge nation according to the of medically according to the one for the operation of 2021.
 It is also up robust of the other or according to the Countries Provisional Sciences on

del Turrino y Lorson, et o de Contan Real de Roma 5 de dicembre de 1921. Manualaria, la é, aktimbre de 1931. 10 del ELYARIO GENERAL

Tito Asspula Avilas Menaka,

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciombre de 2021

<u>DILIGENCIA.</u> Para hacer constar que este expediente, de modificación núm.19 del POM de Manzanares:

 Ha side aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntomiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

 Tras su adecuación y correcciones, se le otorgo nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

Ha sido aprobado definit yafriente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021
 Managanares. El de diciembre de 2021
 El SECRETARIO GENERAL

**國際** [6]

Fug Jorgum Avilés Morales

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real CERTIFICA: Que el presente CERTIFICA: Que el presente

Documento ha sido Aprobado
Definitivamente sen sesión de
fecha 9 de Diciembre de 2021



Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de 1 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Rea



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

Terrespond Constitution and the procedures of the constitution of

HOLD THE PROPERTY

### MOUNTAINS TESTACO

EN AROLD FOR A REMOVED AN OUT OF THE UP SECULIAR IS DRIVED IN SECULIAR IN DESCRIPTION OF A PROPERTY OF GRANDER AND A PROPERTY OF A PROPERTY OF

Programme Agents in Reside Matter Life (ACC) Science (ACC) 2754 (ACC) ACC
 Residuant Valuables

Talli, se autor como carren e recominant da la vinció está influencia o de vinció for el monte de Emerginos es congles indicatores despres considerados e distribuiros de que preferencia de la mentra política per como de vinció de se y displacación de diferencia en la tratación de la FAC servila consecuencia como de vinció displacación de dispersadal monte del propositionis.

activities. It was an elementation of a concept of which there is extend on the time of confidence of the concept of the concept of the control of the contr

AT A DESCRIPTION OF A PROPERTY OF THE PROPERTY OF

The Course except we in this to a make a second inhibition of a finite course of a community of the Course of the community of the Course of t

244.656.6723. Para terrer consum que este expensante, de molfficación núme. O del POM de Manumentes.

- Ils sain aprobado encientemes por el Piero de este Ayameniente en sesem de 28 de septiendos de 2020.
- . Thus the discrepancion y contractioned, so he closed must approximation initial mediante scan do def. Plant do forther  $77\,\mu_0$  contribute do 2021
- Ta sido aprofecto del protecto de la consessa de la Consesta funcional de Consessa del del Territorio y Lidas como el circolo Real de Redia V de dicionère de 2021.

Wat shares, iff do decembre de 2021 FL ST DUG ERRO GENERAL pśgina 43



oscumento firmado electricinamiento. Coelgo Seguro do Vintracejor, setuvorgDPpttVbridaciOVB initiado por "Amodeo Hiddigo Pinto firma di Abdesi2000; I dodumento comuta de Spisionas, Pálgina 2 des:

# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100



AGAINMENTACION OF THEIR SOURCE

Procedynacko, Comunicació ediministrense electronice de Constituto de la Constituto de Const

 VERFICACION DE LOS MIZITOS CORRESPONDIENTES DE LOS ESTUDIOS DE RIESGOS EN EL HUNIÓPIO

Se adjunto informe redactado por el Servicio de Medio Ambiente de este Ayuntarmento.

Lo que informo a los electos oportunos en Hanzanaires, a 15 de junio ne 2021.

EL SERVICIO TECNICO VUANCIPAL Frio Hercedes Hidalgo Parch Arquiseco Vuncipal

<u>DILIGENCIA.</u> Para hacer constar que este expediente, de modificación núm, 19 del POM de Manzanares.

 - Ila sido aprobado inicialmente pur el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

 Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- Ha sido aprobado definito fonte en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbajúsmo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Matisanares, 43 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

do Josquin A

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2024



hups www.mengurques eskiyonezhienensek -decorories-C

graphs:

Demonstration in all allegations are sequented as a substitution of the property of the proper



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Disferibre de 2021

The second second

Company Company of the product of the company of th

Janess HER-CAP Skinst its OR Listerana

Expedientes informe népudo PLAN dobrada divingen. Expediente PUNTUAL NUS DEL PON DE MANDANANES (MANDANGES)

VISTO a intraducto de modificación concernio de da Prenios Dispersoro incolondo y an objetivo el deponismo técnico resolvan a via dispero Persuanter Plan de Guidarección laborato de los tradigios en 19, las facha de calabilitados de 2020, puedos do la vizuatería promidia. O convidore History Peron, os o pigido de elongráfica.

This is an elementary of the Direction is the Period Copyright Allerdon and Copyright and Period Copyright Copyright (Copyright Copyright Copyrigh

CONSTRUCTOR A Resource to CoNSTITUTE to the Chapteron Reviews of Personal Survival Actions and Constitute of the Constit

CONSIDERATION OF BALL THE RESIDENCE OF A PARKET.

LET THE MARKET OF TRACE OF SERVICE OF THE PARKET OF THE PARKET.

LET THE MARKET OF TRACE OF THE PARKET OF THE PARKET OF THE PARKET.

LET THE PARKET OF THE PARKET OF THE PARKET OF THE PARKET OF THE PARKET.

LET THE PARKET OF THE PARKET OF THE PARKET OF THE PARKET OF THE PARKET.

LET THE PARKET OF THE P

culture del Appendiene delle professione et Ma espetto del Compositione del Manda del Compositione del Compo

CONTROL MODE OF REPORT AND REPORT AND REPORT OF THE PROPERTY O

(iii) Johan en Ausertal Charles allace de la miller desemble entre de la miller de segui de la monte della mont

by minimizer or depresent stationard

OUT (CT 1901). Paul lucer constitueur ente expolicitée, les modificación eten 19 del 2004. En lucius access

 - Na side approvato iniciolimizate por el Pleno de este Agriculturiente en servicio de 18 de septiembre de 2020

 Ters so adocumento y correcciones, se le otorgo muera aprobación inicial mediante accordo del Plano de acción 27 de septiembre de 1021.

The side agree and definition were an easily for the Configure Provincial of Collections del Territorio y Collections des Judad Rent de facilité 9 de dictombre de 2021.
 Afternamente, 13 de dictombre de 2021.

ne di connace de 2025. An 3031 página 43

Mornagues, 13 on describe de B SE SE RETARIO GENERAL



firmando electróxiscomente. Codigio Seguiro de Ventroecieri, glubri 4564-cv36501... - In alterativo Cahacaldo Bahladina (150007002). - to comen de si pagnifa: Paparia 2 de si

imadepor 8

# Ayuntamiento de Manzanares Área de Obras y Urbanismo

### COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA Expediente: MANZA2021/29100

Mª DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de I Comisión Provincial de Ordenación del Territorio Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Rea



Procedimento, Comunicación administrativo alestrópica de Medic

CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diorembre de 2021

Tracing Telmo



HAMISTONIA DE TRA-ETICONIVADO DE

Sourrandenn de Mandennes

apologia l'erritoriales. Especiales y Especificos, siendo e féchico competente que elebore el correspondiente. Plan. Projecto o Actuación quien, el la vista del correspondiente artifició de resigos. Tijado por craliquie alter de oronección civil que outriere efector deserranse en su caso las medicias concretes e adopter por el viular de la actividad. En concreto se sefetan en el municipio de riesgos de accidente en el reinspone por mensancias peligrosas, montaciones, tenomenos meleororogicos e incercals forecal."

### SE INFORMA DUE

1º La modificación junicia nº16 de Pias de Cidenación filipinga no altera e valoración de nesgos recogidos en los Planes de Protección CMI existentes en la actualidad en el municipio (Pian Territorial de Emergencia Municipial y Plan Municipial de Actuación ante el nesgo de insindaciones).

2º En el fugur provecto de unhanización a realizar, se determinarán las medidas a adoptar en función del analisis de nesgos fijados en qualquier plan de profección clivil que numera alectar.

Por lo tanto, el documento de la modificación puntual nº 19 de Plan de Ordenación Municipal, cumple y respeta los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad en función de su tipología (Territoriales, Especiales y Específicos).

<u>DILIGENCIA.</u> Para hacer constar que este expediente, de modificación núm.19 del POM de Manzanares.

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.
- Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 72 de septiembre de 2021.
- Ha sido aprobado de l'innivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

  Manzanares, 13 de diciembre de 2021.

EL SECRETARIO GENERAL

Addo Joaquin Aviles Morales.

https://www.moneconstruction.com/contrasts/contrasts/

proma-2

Escurrento firmado electronicamente regur lo exquesto en a lavi se zuzo de 1 de oduros, do Procesenanto administração de la composição su quentidade mediante el CVE reflejado el margeo a travéo de la como electronica nigo (movimo) zanteses evalvantamientoseses electronica.



### Aventamiento de Manzanares Area de Obras y Urbanismo

COMUNICACIÓN ADMESSTRATIVA ELECTRÓMICA Expediente: MAMZA2021/20100

BELAGENCIA. Part have create que esta expediente, de nextificación nom 19 des 20% d

de Marganneres.

- Ha side aparibe la frientimente por el Pleno de este Ayuntamacine de sesson de

28 de septiembre de 2020

- Trus su noccupation y contractiones, so le proegé nueve aprobación inicial mediante

This so reconnectly configurations, so it charge moves inpublished interface insurable and March de fortie 27 de regalembra de 2011.

- No side aprela de define y amendo es sessiva da la Combien Provincial de Ordenseldo del Territorio y Universido de Carlos I no de Carlos I no de Sessiva de 2011.

 Side SETARIO GENERAL.

\* Resonants voites biorales.

MF DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento de Cludad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

PLANOS DE ORDENACIÓN

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del POM de Manzanares.

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.

28 de septiembre de 2020.

Tras su adecuación y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

Manzanares, 13 de diciembre de 2021

FELS ECRETARIO GENERAL

Edo Joaquin Aviles Morales.

Mº DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejeria de Fomento de Ciudad Real



CERTIFICA: Que el presente Documento ha sido Aprobado Definitivamente? en sesión de fecha 9 de Diciembre de 2021

pot many ameno electronisamente deporto dispuntió en la ser 10/10/10 do , ou mautre, las frostamente eleminopatros Común de las Aprimentaciones Profesio. Poede communicia el musicipado madurar el CVE referente el margin a través de la sede encironde https://www.menzinnines.esinyuncamiento/sede-electronica

