



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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Edo. Joaquín Aviles Morales.



M^a 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



AYUNTAMIENTO DE MANZANARES, SEPTIEMBRE DE 2021

Redacción: Mercedes Hidalgo Patón, Arquitecto Municipal.

Documento firmado electrónicamente según lo 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 electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



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 22 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a 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



INDICE

0.0 OBJETO DEL TEXTO REFUNDIDO

0.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

0.2 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE

1.2 EMPLAZAMIENTO DE LOS TERRENOS OBJETO DE MODIFICACIÓN

1.3 CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

1.4 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

2. PLANOS DE INFORMACIÓN

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.2 DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

3.3 MOTIVACIÓN DE LA MEJORA EN LA INNOVACIÓN PLANTEADA

3.4 ALINEACIONES ESTABLECIDAS EN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.5 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS TRAS LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DEL BULEVAR PROPUESTO

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

3.8 PARÁMETROS URBANÍSTICOS PREVISTOS EN LAS PARCELAS TRAS LA MODIFICACIÓN

3.9 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LA MANZANA TRAS LA MODIFICACIÓN

3.10 NATURALEZA DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA

4. INFORMES TÉCNICOS

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 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

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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



5. 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.
- 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

EL SECRETARIO GENERAL

Edu. Joaquín Avilés Morales.

M^a DEL MAR CASERO EXPOSITO, 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



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 y/o 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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Juan Joaquín Avilés Morales

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



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 sí 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. 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 25 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
EL SECRETARIO GENERAL

Juanjo Avilés Morales.

M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 26/2005, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CIVE reflejado al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



M^º 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

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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Jdo. Joaquín Avilés Morales.

Document
las Admini
https://man

Ente Administrativo Común de
la través de la sede electrónica.



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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a 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



1. MEMORIA INFORMATIVA



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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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





M^º 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



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 N^º 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 N^º 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 N^º 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 N^º 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 N^º 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 N^º 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 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 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
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

Documento firmado electrónicamente.
Firmado por Mercedes Hidalgo Patón el 14/10/2021
El documento consta de 46 página/s. Página 10 de 46

Comunicación Administrativa Electrónica
A. E. M. de la Sede Electrónica



**Ayuntamiento de
Área de Obras y**

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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Aviles Morales



A
10

23/07/2010).

- **Modificación Puntual N° 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 N° 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

M^º 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



se en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de
autenticidad mediante el CVE reflejado al margen e íntegramente a través de la sede electrónica.

es/ayuntamiento/sede-electronica

página 11



Densidad del Suelo del antiguo "Casino de Manzanares", ubicado en la c/ San Marcos nº 2 c/v a la c/ Morago, así como la modificación de las Alineaciones del Chaflán de la confluencia de ambas calles; Aprobada Definitivamente por la CPOTyU en sesión de 18 de octubre de 2018 (D.O.C.M. 30/10/2018).

- **Modificación Puntual número 15:** Modificación de las alineaciones y la calificación de suelo, sin incremento del aprovechamiento urbanístico, en terrenos del antiguo Plan Parcial del Polígono Residencial Nuevo Manzanares, Sector II, Zona de Unión; actualmente en tramitación.
- **Modificación Puntual número 16:** División del Ámbito de Ordenación AR-15, situado en Suelo Urbano No Consolidado, en dos Ámbitos independientes; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de febrero de 2020 (D.O.C.M. 07/05/2020).
- **Modificación Puntual número 17:** Revisión, corrección, incorporación o eliminación del articulado que conforma la Normativa del POM vigente; aprobada por Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de julio de 2020 (Pendiente de Publicación).
- **Modificación Puntual número 18:** Cambio de la Calificación Urbanística de las parcelas situadas en los números 2 y 3 de la calle Empedrada; 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 estarían hoy expresamente derogadas por el instrumento de ordenación urbanística municipal vigente, como se verá, es importante conocerlo para entender el origen de algunas de las decisiones adoptadas por el POM.

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación num. 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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales

M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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





Ayuntamiento de Manzanares

M^º 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

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA
Expediente: MANZA2021/29100

1. LOCALIZACIÓN 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 objeto de la modificación en fotografía aérea (Fuente: Google Maps).

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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Edo. Joaquín Ayllés Morales

Documento firmado
electrónicamente.
Firmado por Mercedes Hidalgo Patón el 14/10/2021
<https://www.manzanares.es>

Documento firmado
electrónicamente.
Firmado por Mercedes Hidalgo Patón el 14/10/2021
<https://www.manzanares.es>



Ayuntamiento de Manzanares
Área de Obras y Urbanismo

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA

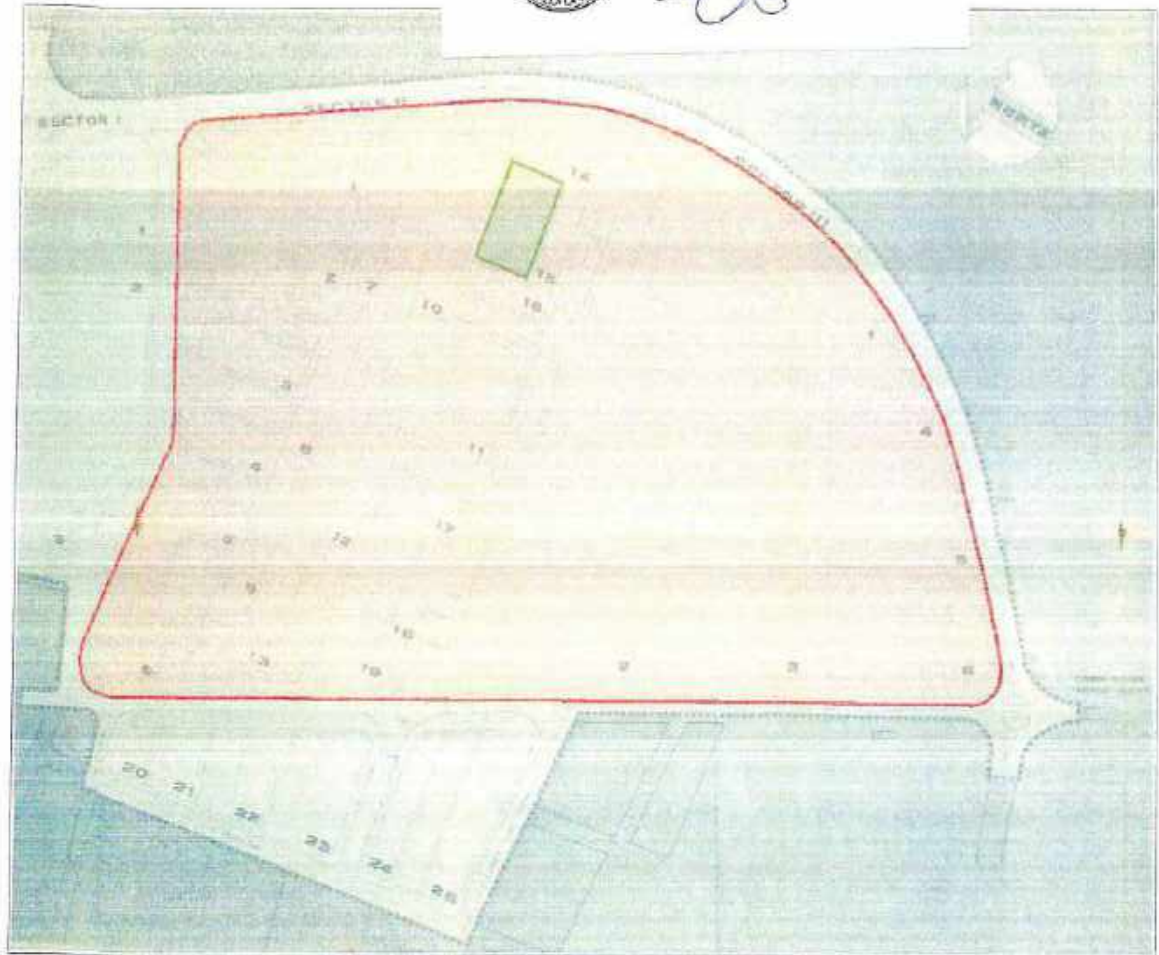
Expediente: MANZA2021/29100

M^º 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



[Firma manuscrita]



Plano Urbanístico de 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.

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 ejecutar un bulevar para, en un futuro, conectar peatonalmente esta zona tanto con el parque del polígono

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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Administración Electrónica. Comunicación de la aprobación definitiva.

página 14



**Ayuntamiento de Ma
Área de Obras y Urt**

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 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

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo. Joaquín Aviles Morales.

(al norte) como con el bulvar 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.



 Zona Verde a restaurar  Zona Dotacional a actualizar

Localización de los terrenos objeto de la modificación en el plano catastral (Planos: Ortofoto Virtual con Catastro).

El presente documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2016, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tiene la misma validez que el firmado por el funcionario público, en su caso, y es susceptible de verificación a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Manzanares.

M^º DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de I
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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



s/ayuntamiento/sede-electronica

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.

M^a 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

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 9067204VJ6196N0001HO	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
80 NUEVO MANZANARES Surco 13208 MANZANARES (CIUDAD REAL)	
Estado: Suelo sin edif. Superficie: 2.058 m ²	
PARCELA CATASTRAL	
80 NUEVO MANZANARES MANZANARES (CIUDAD REAL)	
Estado: Suelo sin edificar Superficie: 2.058 m ²	

DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación num.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 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

EL SECRETARIO GENERAL

José Joaquín Avilés Morales

del Procedimiento Administrativo Común de
el margen a través de la sede electrónica



Ayuntamiento de Manzanaros
Área de Obras y Urbanismo

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

- 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.



Manzanaros, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés 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.



Alineaciones de la parcela calificada como Solar Urbana y se le otorga la condición de solar Urbana según el artículo 45.2 del TR.LOTAU.

M^a 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

[Firma]

de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con el artículo 45.2 del TR.LOTAU.

s.es/ayuntamiento/sede-electronica

página 17



Ayuntamiento de Manzanares
Área de Obras y Urbanismo

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA
Expediente: MANZA2021/29100

M^º DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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

[Firma manuscrita]



1.4.3 Calificación Urbanística de los terrenos objeto de la Modificación

La calificación urbanística 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 hacer constar que este expediente, de modificación num.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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Ede. Joaquín Avilés Morales.

Documento firmado electrónicamente
por las Administraciones Públicas. Puede
consultarse en: <https://www.manzanares.es/es/ordenamiento>

<https://www.manzanares.es/es/ordenamiento>

documento
firmado
electrónicamente

pagina 18



Ayuntamiento de Manzanarés
Área de Obras y Urbanismo

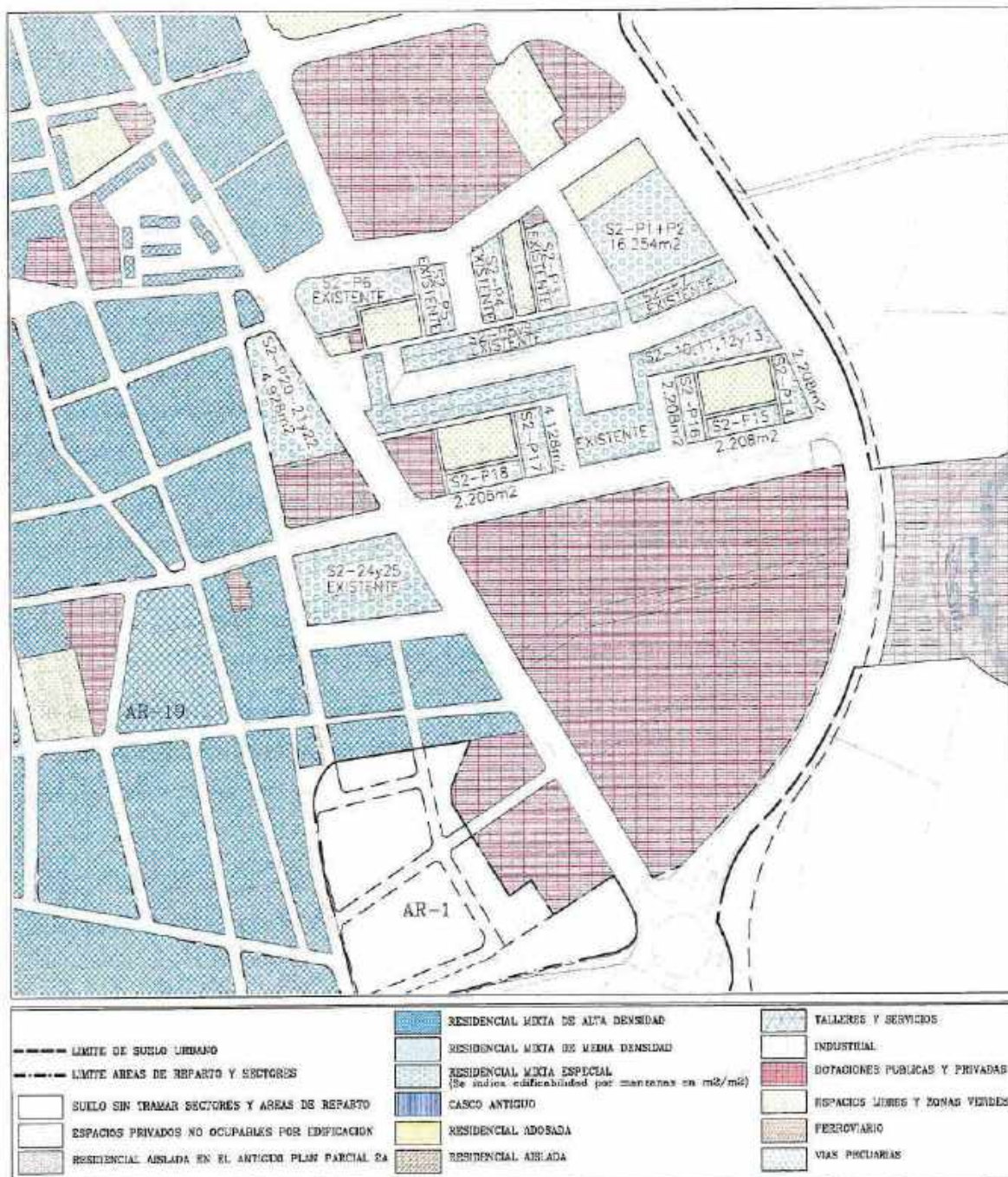
DILIGENCIA. Para hacer constar que este expediente, de modificación núm.19 del POM de Manzanarés:

- 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.

Manzanarés, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.



Calificación de los terrenos objeto de la modificación anexo extracto del Plano C-3 Zonificación del POM vigente

M^º 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



isto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, reflejado al margen a través de la sede electrónica

s.es/ayuntamiento/sede-electronica

página 19



Ayuntamiento de Manzanares
Área de Obras y I

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA
Idiente: MANZA2021/29100

M^º 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

[Firma manuscrita]

1.4.4 Parámetros urbanístico

de la Modificación

Los parámetros 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.

"5.12.1.- En esta zona se permiten únicamente las obras de jardinería, y aquellas otras que, sin ocupar más del 2% de la superficie de la finca con edificaciones cubiertas, 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 expropiación, se admite únicamente el equipamiento público, entendiéndose comprendidos en este concepto los usos que justifican las cesiones o expropiaciones 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 dotacional 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 favorable en el caso de dotaciones que ocupen manzanas completas, con las siguientes excepciones:

a) En el caso de parcelas cedidas o expropiadas, se respetará una edificabilidad neta mínima de 1 m²/m² cuando la que resulte de aplicar el criterio anterior sea inferior a esta cifra.

b) En las parcelas dotacionales del polígono Industrial de SEPES se mantienen los límites de edificabilidad neta y condiciones de volumen del planeamiento anterior, es decir, 2 m²/m², 50% de ocupación, 4 plantas 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 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
EC SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales

Firmado por: Joaquín Avilés Morales
Firma Administraciones Públicas
<https://www.manzanar.es>

El sello común de la serie electrónica

página 20



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	Coefficiente de edificabilidad	Aprovechamiento lucrativo
Residencial Mixta Especial (S2-P14)	1.050,00 m ² _s	2,1028 m ² _i / m ² _s	2.208,00 m ² _i
Residencial Mixta Especial (S2-P15)	900,00 m ² _s	2,4533 m ² _i / m ² _s	2.208,00 m ² _i
Residencial Mixta Especial (S2-P16)	841,00 m ² _s	2,6254 m ² _i / m ² _s	2.208,00 m ² _i
Espacios Libres y Zonas Verdes	2.058,28 m ² _s	-	0,00 m ² _i
Acerados circundantes	410,42 m ² _s	-	0,00 m ² _i
Total:	5.259,70 m²_s		6.624,00 m²_i

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 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

El SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Aviles Morales.



M^º DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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





2. 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 acuerdo del Pleno de fecha 17 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

EL SECRETARIO GENERAL

J. Pdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a 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.



Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2010 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CSV reflejado al margen o a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^º 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. MEMORIA JUSTIFICATIVA

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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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



Documento firmado electrónicamente según lo 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 referido al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a 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

Documento firmado electrónicamente según lo 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 electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



M^º 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



[Firma]

3.1 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Como queda dicho en la Memoria Informativa, se redacta el presente documento de Modificación Puntual del Plan de Ordenación Municipal de Manzanara 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 Manzanara, dará mejor respuesta funcional.
- Asignar a parte de la banda lateral de aparcamientos con una superficie total de 4.216,54 m², hoy en día 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 Manzanara 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 Manzanara 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.

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

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

Manzanara, 13 de diciembre de 2021
EL SECRETARIO GENERAL

Documento firmado
electrónicamente
Firmado por Mercedes Hidalgo Patón el 14/10/2021
El documento consta de 46 página/s. Página 26 de 46



Joaquín Avilés Morales

Administrativo Luchini de
los de la sede electrónica



Ayuntamiento de Manzanares

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA
Expediente: MANZA2021/29100

M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de I
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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

3.2 DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN 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 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
EL SECRETARIO GENERAL

Documento firmado
electrónicamente. Código Seguro de Verificación:
3wq2g4TUXikY277PXZNV
Firmado por Mercedes Hidalgo Patón el 14/10/2021
El documento consta de 46 página/s. Página 27 de 46



Fdo: Joaquín Aviles Morales.

Administrativo Común de
es de la sede electrónica



Ayuntamiento de Manzanares

COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA
Expediente: MANZA2021/29100

M^º 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.



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 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
EL SECRETARIO GENERAL

Pdo. Joaquín Avilés Morales

Procedimiento Administrativo Común de
organización y gestión de la sede electrónica

página 28



M^º 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



[Firma]

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 bulvar 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 bulvar propuesto conectando peatonalmente el Barrio del Nuevo Manzanares con el Parque del Polígono (al norte) y con el bulvar 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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Edo. Joaquín Avilés Morales,

Documento firmado electrónicamente
las Administraciones Públicas. Puesto
<https://www.manzanares.es/ayuntamiento>

<https://>

mún. de
trónica.

ina 29



M^a DEL MAR CASERO EXPOSITO, Secretaria de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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

[Firma manuscrita]

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 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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Edo. Joaquín Avilés Morales.

Señor Administrador Concejil de
a través de la sede electrónica.



M^º 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

[Firma]



INTERVENCIÓN: Para hacer constar que esta expediente de modificación núm. 19 del POUM
de Manzanares:

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de
28 de septiembre de 2020
- Tras su adecuación e concordantes, se le otorgó nueva aprobación inicialmente
nauendo del Pleno de fecha 17 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, 12 de diciembre de 2021
EL SECRETARIO GENERAL

Para Juzgado de lo Contencioso



Ayuntamiento de Manzanares

M^a 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

DELEGENCIA Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del P
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 definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación
del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021.

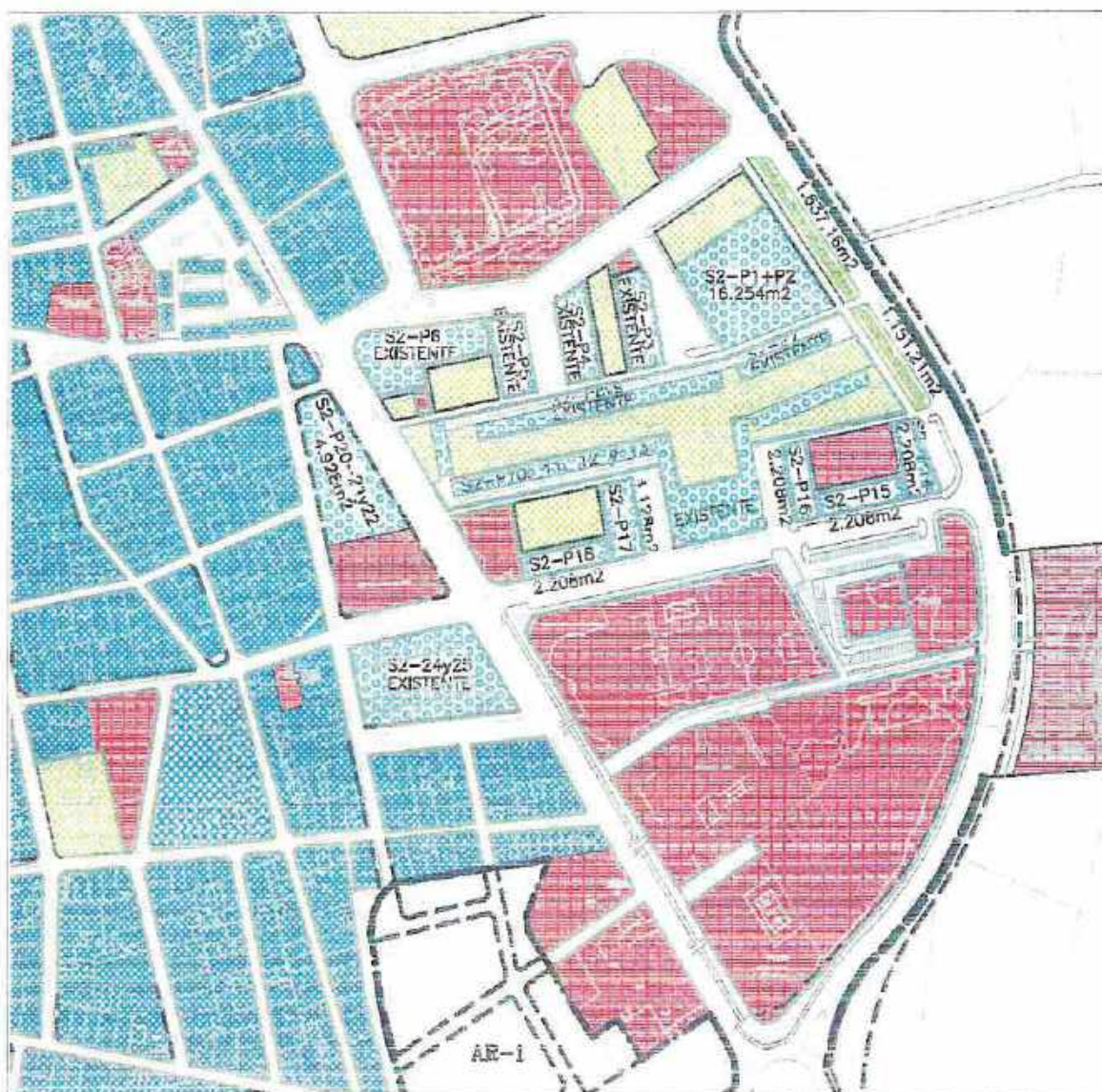
Manzanares, 13 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales

3.5 CALIFICACION URBANÍSTICA 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 firmado electrónicamente. Fecha de creación: 14/10/2021. El 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 electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



M^º DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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

☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA DE LOS DERECHOS
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA DE LOS DERECHOS
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA DE LOS DERECHOS
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA DE LOS DERECHOS
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA DE LOS DERECHOS
☐ LISTA DE OTROS JUEGOS	☐ RESERVA

3.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO DEL BULEVAR PROPUESTO

El bulvar donde se ha trasladado la Zona Verde objeto de Modificación cumple todos los requisitos establecidos en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento ya que:

1. Funciona como eje lineal ajardinado que une distintas zonas de la localidad. Concretamente uno el Parque del Polígono (Sistema General de Espacios Libres) con la manzana de uso dotacional público donde se encuentran Equipamientos Deportivos y Educativos.
2. Cuenta con una superficie mayor de 1.000 m² y tiene un ancho superior a los 10 metros.
3. Se compone de carril bici, zona ajardinada con plantaciones arbustivas de porte bajo y árboles de porte medio y zona peatonal que cuenta con el mobiliario urbano necesario para su buen funcionamiento (banco, papeleras e iluminación).
4. La futura prolongación de este bulvar por el lateral de la manzana dotacional prestará un mejor servicio a los residentes y usuarios de la zona este de la localidad ya que permitirá la comunicación entre el parque del polígono y el bulvar existente en la avenida Castilla-La Mancha.



DEclaración: Para tener constancia que este expediente de modificación con 19 del PDM
se ha tramitado.

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2020.
- Tras su tramitación 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.

Manzanera, 13 de diciembre de 2021
PL. DEL AYUNTAMIENTO

PL. DEL AYUNTAMIENTO



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 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

El SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

MP 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



[Firma]

Documento firmado electrónicamente según la disposición de la Ley 36/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen e íntegro de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>

EXISTENTE

S2-P16
2.208m²

S2-P15
2.208m²

S2-P14
2.208m²

10647E-15





MF DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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

3.9 CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LA MANZANA TRAS LA MODIFICACIÓN

Tanto el POM vigente como el Estudio de Detalle que desarrolla el Plan Parcial del Polígono Residencial Nuevo Manzanares, Zona de Unión; le asignan a las parcelas calificadas como dotacional una edificabilidad de $1 \text{ m}^2 / \text{m}^2$.

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	Coefficiente de edificabilidad	Aprovechamiento lucrativo
Residencial Mixta Especial (S2-P14)	1.050,00 m^2	2,1028 m^2 / m^2	2.208,00 m^2
Residencial Mixta Especial (S2-P15)	900,00 m^2	2,4533 m^2 / m^2	2.208,00 m^2
Residencial Mixta Especial (S2-P16)	841,00 m^2	2,6254 m^2 / m^2	2.208,00 m^2
Dotaciones Públicas y Privadas	2.058,28 m^2	1 m^2 / m^2	0,00 m^2
Acerados circundantes	410,42 m^2	-	0,00 m^2
Total:	5.259,70 m^2		6.624,00 m^2

Por tanto, la superficie total con aprovechamiento lucrativo, destinado a Residencial Mixta Especial, es de 2.791 m^2 , siendo la superficie que se destina a Dotaciones Públicas y Privadas, sin aprovechamiento lucrativo, de 2.058,28 m^2 . 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 m^2 .

Uso ZONA VERDE (Espacios Libres y Zonas Verdes)		
Parcelas catastrales afectadas	PLANEAMIENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN
Parcela 1 (antes Zona Verde)	2.058,28 m^2	0 m^2
Parcela 2 (antes Vialio)	0 m^2	2.788,37 m^2
Superficie Total	2.058,28 m^2	2.788,37 m^2

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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Pdo. Joaquín Avilés Morales.

Por el Pleno del Ayuntamiento de Manzanares

El Secretario General

Manzanares, 13 de diciembre de 2021

pagina 36

M^º 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

Del mismo modo, tras la Modificación hay un incremento de la superficie destinada a Dotación
Pública de 2.058,28 m².

Uso DOTACIONAL (Dotaciones Públicas y Privadas)		
Parcelas catastrales afectadas	PLANEAMIENTO VIGENTE	MODIFICACIÓN
Parcela 1 (antes Zona Verde)	0 m ²	2.058,28 m ²
Superficie Total	0 m ²	2.058,28 m ²

Por lo tanto, de conformidad con 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 NATURALEZA DE LA INNOVACIÓN PROPUESTA

El cambio de la calificación urbanística de las parcelas objeto de la presente innovación, que
tienen la consideración de sistemas locales, si bien no altera el uso global o incrementa el
aprovechamiento en la zona de ordenación urbanística donde se ubican, sí modifica ligeramente la
configuración de los sistemas generales previstos por el POM en la manzana dotacional de la Zona
Sur, considerándose por lo tanto que altera las determinaciones de la Ordenación Estructural
previstas por el POM, conforme a lo establecido en el artículo 24.1 del TP.LOTAU y concordante del
RP.LOTAU.

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

Por otro lado, en el artículo 118 del RP.LOTAU se establece que da lugar y requiere la revisión del
instrumento de planeamiento "La reconsideración total de la ordenación urbanística (OU) o de los
elementos fundamentales del modelo o solución a que responde aquella ordenación y, en todo caso, de la
ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal (POM)"; requiriendo modificación, según el
artículo 118 del RP.LOTAU "Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación
urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior".

En este sentido, la innovación propuesta aunque altera ligeramente la ordenación estructural prevista por
el POM, no modifica el modelo urbano predefinido ni conlleva la reconsideración total de la ordenación

RESUMEN: Para basar en el uso expediente de modificación núm. 19 del POM
de Manzanares.

- Ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de
27 de septiembre de 2021.

- Tras su autorización y corrección, se le otorgó marca de 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.

Manzanera, 17 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL



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 R.P.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 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a 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



Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE redirigiendo al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



8. INFORMES TÉCNICOS

RESUMEN: Para hacer constar que este expediente, de modificación núm. 19 del P.O.M. de Manzanares.

- Ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 29 de septiembre de 2021.
- Tras su adecuación y concreción, 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, 10 de diciembre de 2021

El SECRETARIO GENERAL

Fdo. Angelita Avila Morales

M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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

[Firma]



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

Manzanares, 18 de diciembre de 2021

EL SECRETARIO GENERAL

Pdo. Joaquín Avilés Morales.

M^a DEL MAR CASERO EXÓSITO, 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



M^{ra} DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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



1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

En 2008, le 1^{er} septembre, à l'issue de la 10^{ème} édition de l'Assemblée Générale de l'Union des communes de la Région de l'Est, le conseil d'administration a décidé de modifier le statut de l'Union des communes de la Région de l'Est, afin de lui donner une personnalité juridique et de lui permettre de conclure des conventions avec les administrations publiques et les entreprises privées.

[illegible]

Elaborado por el autor a partir de la información contenida en los documentos de la biblioteca de la Universidad de la Habana.

DISCLAIMER: Para tener certeza que esta experiencia, de modificación a las ODS 20% de la experiencia

- Ha sido aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2023.
- Tras su publicación y notificación, se le otorgó nuestra aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de noviembre de 2023.
- Ha sido aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Coordinación del Territorio y Urbanismo de la Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2023.

17 de dezembro de 2021

UNIVERSITY OF GENERAL



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Comunicación Administrativa Electrónica de Obras
Trámite: Inicio
Área/Servicio: Oficina de Tramitación/SERVICIO TÉCNICO
DERAS

3) VERIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS CORRESPONDIENTES DE LOS ESTUDIOS DE RIESGOS EN EL MUNICIPIO

Se adjunta informe redactado por el Servicio de Medio Ambiente de este Ayuntamiento:

Lo que informo a los efectos oportunos en Manzanares, a 10 de junio de 2021.

EL SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo. Mercedes Hidalgo Parón

Arquitecta Municipal

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 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

EL SECRETARIO GENERAL



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

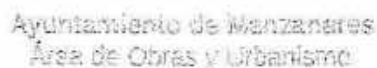
CERTIFICA: Que el presente
Documento ha sido Aprobado
Definitivamente en sesión de fecha
9 de Diciembre de 2021



[Firma]

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

página 2



COMUNICACIÓN ADMINISTRATIVA ELECTRÓNICA
Expediente: MANZA1021/28100

M^{te} 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



12/10/2016
 11:52:57
 12/10/2016
 11:52:57
 12/10/2016
 11:52:57

Expediente INFORME TECNICO PLAN 4000-03/1971. Estudios
PARCIAL Y/O DEL COM DE INGENIEROS INGENIEROS

[illegible]

7. The fact that the defendant's conduct was negligent is not a defense to the claim of intentional tort. The defendant's conduct was negligent, but the claim of intentional tort is based on the defendant's intent to cause harm. The defendant's negligence is irrelevant to the claim of intentional tort.

[illegible]

12. 下列各数中，与 10 最接近的是（ ）

On January 29, 1964, the Commission received a letter from the American Bar Association, dated January 28, 1964, in which the Association requested that the Commission consider the possibility of appointing a special counsel to advise the Commission on the legal aspects of the Commission's work.

24. F. H. C. Kesteven, *Chem. Rev.*, **52**, 1 (1961).

OBJETIVO: Para saber construir que una arrojadora, se modificó en el mes 19 del 2014

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

* Tras su presentación y correcciones, se le otorgó plena aprobación final-inclusiva por parte del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.

- El sitio aprobado definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2024.

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/151109>; this version posted May 10, 2017. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

AL SEÑOR RETENIDO GENERAL.

Jameson, James. 1999. *Jameson: A Critical Introduction*. Malden, MA: Blackwell.

20474 43

D'accordo firmato elettronicamente. Codice Sostitutivo del Documento Pubblico n° 277/PX/2019
Firma di un'azienda pubblica. Data del 16/10/2019.
Il documento consta di 8 pagine. Numero di file 1



M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de l
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio
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



[Firma manuscrita]

Procedimiento: Comunicación administrativa electrónica de Medio
Ambiente
Forma: 10-00
Final/Estado: OFICINA DE TRANSICIÓN MEDIO AMBIENTE



Ayuntamiento de Manzanares

tipología (Territoriales, Especiales y Específicos), siendo el técnico competente que
elabora el correspondiente Plan, Proyecto o Actuación quien, a la vista del
correspondiente análisis de riesgos, fijado por cualquier plan de protección civil que
puediera afectar, determine, en su caso, las medidas concretas a adoptar por el titular
de la actividad. En contrario se señalan en el municipio los riesgos de accidente en el
transporte por mercancías peligrosas, inundaciones, fenómenos meteorológicos e
incendio forestal."

Se INFORMA que:

1º La modificación puntual nº19 de Plan de Ordenación Municipal no altera la
valoración de riesgos recogidos en los Planes de Protección Civil existentes en la actualidad
en el municipio (Plan Territorial de Emergencia Municipal y Plan Municipal de Actuación ante
el riesgo de inundaciones).

2º En el futuro proyecto de urbanización a realizar, se determinarán las medidas a
adoptar en función del análisis de riesgos fijados en cualquier plan de protección civil que
pueda afectar.

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).

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 adopción y correcciones, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante
acuerdo del Pleno de fecha 17 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

El SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]
D. Joaquín Avilés Morales

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

página 2

Documento firmado electrónicamente según lo 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 electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



RESOLUCIÓN: Por tanto, se hace saber que este expediente de modificación núm. 19 del 2021 de Manzanares.

- Ha sido aprobada definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 28 de septiembre de 2021.
- Tras su notificación y comparecencia, se le otorgó nueva aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno de fecha 27 de septiembre de 2021.
- Ha sido aprobada definitivamente (proyecto de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 9 de diciembre de 2021).

Manzanares, 17 de diciembre de 2021.

El Secretario General

En Manzanares, a 17 de diciembre de 2021.

M^º 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



6. 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.

- 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

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Joaquín Avilés Morales.

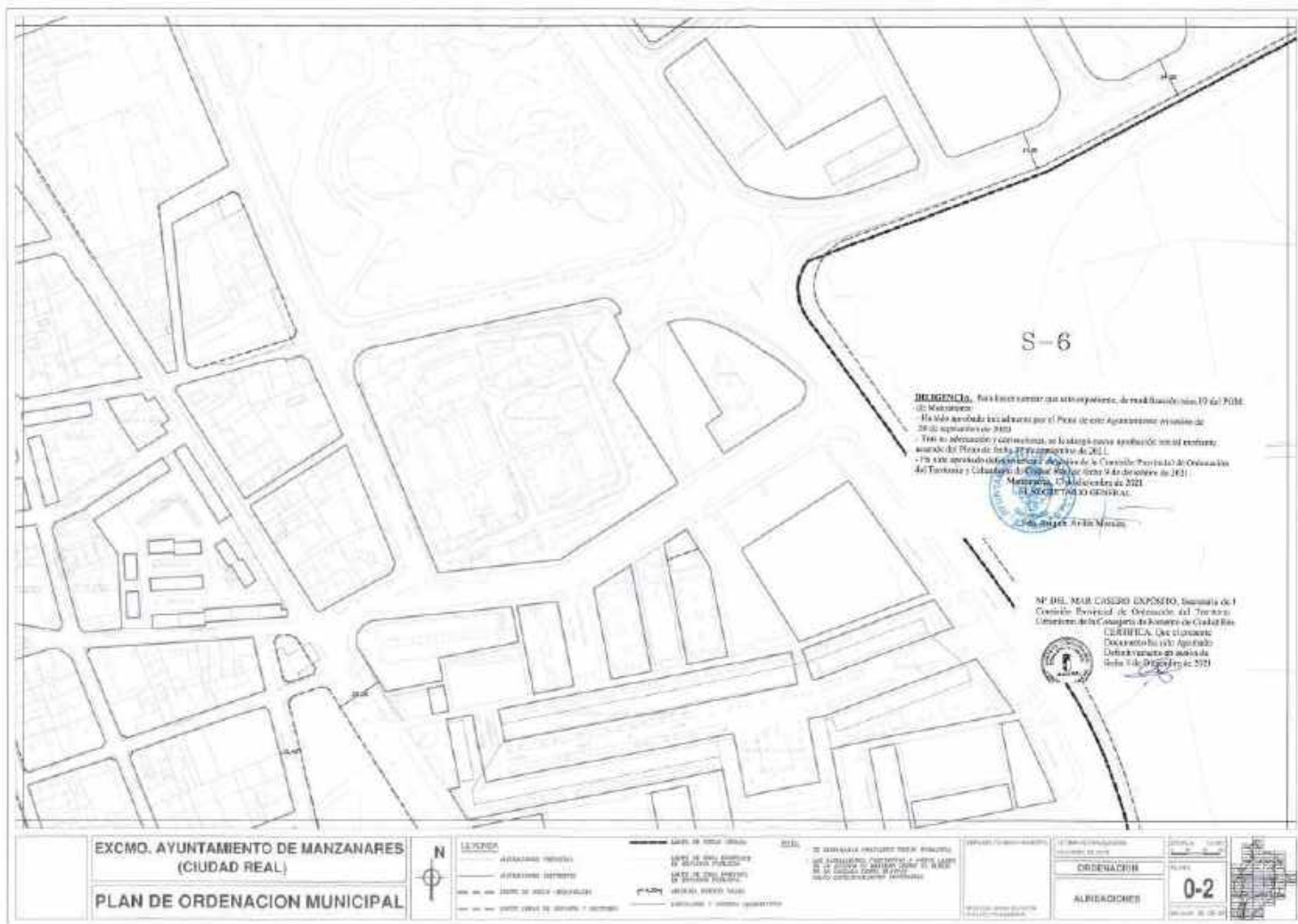


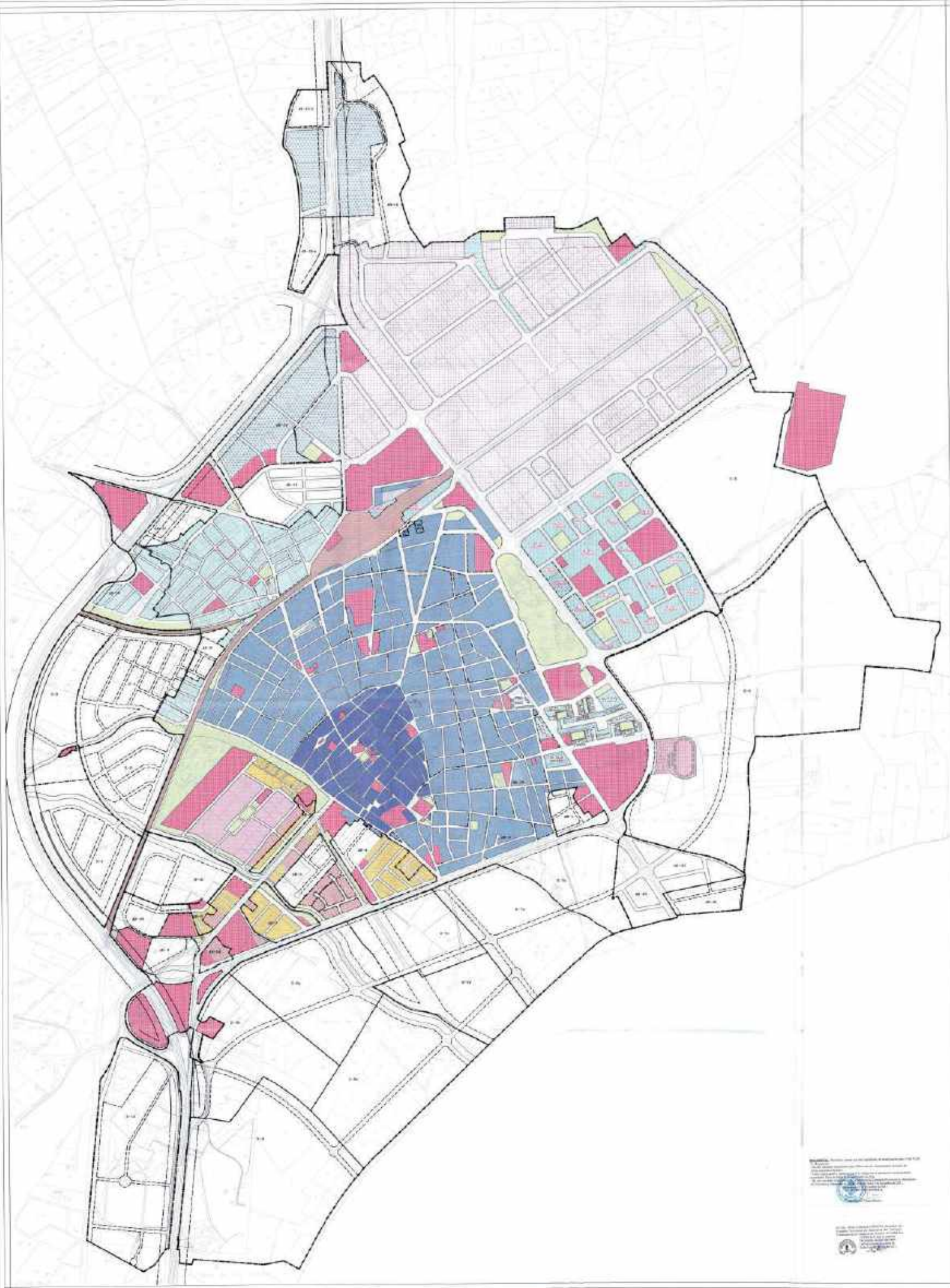
M^a DEL MAR CASERO EXPÓSITO, Secretaria de la
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y
Urbanismo de la Consejería de Fomento de Ciudad Real



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

Fdo. [Firma]





El presente Plan de Ordenación Municipal es un instrumento de planificación urbanística que tiene por objeto regular el uso del suelo y la transformación urbana en el municipio de Manzanares (Ciudad Real).

El Plan de Ordenación Municipal se basa en los principios de sostenibilidad, equidad y eficiencia, y tiene como objetivo garantizar el desarrollo urbano del municipio de manera ordenada y planificada.

El Plan de Ordenación Municipal es un instrumento de planificación urbanística que tiene por objeto regular el uso del suelo y la transformación urbana en el municipio de Manzanares (Ciudad Real).

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MANZANARES
(CIUDAD REAL)**

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL



LEYENDA

— Límite de ordenación municipal
— Límite de ordenación provincial
— Límite de ordenación autonómica
— Límite de ordenación estatal

— Límite de ordenación municipal
— Límite de ordenación provincial
— Límite de ordenación autonómica
— Límite de ordenación estatal

— Límite de ordenación municipal
— Límite de ordenación provincial
— Límite de ordenación autonómica
— Límite de ordenación estatal

— Límite de ordenación municipal
— Límite de ordenación provincial
— Límite de ordenación autonómica
— Límite de ordenación estatal

— Límite de ordenación municipal
— Límite de ordenación provincial
— Límite de ordenación autonómica
— Límite de ordenación estatal

— Límite de ordenación municipal
— Límite de ordenación provincial
— Límite de ordenación autonómica
— Límite de ordenación estatal

— Límite de ordenación municipal
— Límite de ordenación provincial
— Límite de ordenación autonómica
— Límite de ordenación estatal

ORDENACION

ZONIFICACION

0-3

