

administración local**AYUNTAMIENTOS****MIGUELTURRA****ANUNCIO****APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 4/2011
DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MIGUELTURRA**

En sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real de fecha 23 de mayo de 2012 se acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 4/2011 Plan de Ordenación Municipal de Miguelturra. En el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 18 de junio de 2012, se publicó el acuerdo de aprobación definitiva adoptado por la Comisión Provincial de Urbanismo de referencia. De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha se procede a la publicación del texto integro del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Miguelturra y de las normas urbanísticas que en el mismo se contienen.

- Texto íntegro del acuerdo de aprobación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo: El que figura en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha 18 de junio de 2012 página 20549.

- Normas urbanísticas de la modificación puntual número 4/2011 del Plan de Ordenación Municipal de Miguelturra:

"1. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

El contenido de la presente modificación se ajusta a lo establecido por el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, así como por su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Los artículos 40 y siguientes del Reglamento de Planeamiento establecen cuál debe ser el contenido de los Planes de Ordenación Municipal y, en particular, el artículo 41 RP desarrolla el contenido de la Memoria. A su vez, y con respecto a las modificaciones o innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, el artículo 121 señala las particularidades documentales de estos casos.

Finalmente, hay que tener en cuenta que se adapta la complejidad del contenido documental a la propia entidad material de la innovación propuesta.

En particular, esta memoria, tanto en su parte informativa como en su parte justificativa, establece todas las determinaciones previstas, sirviendo como contenido formal de la modificación propuesta, cumpliéndose así la propugnado por la Legislación urbanística autonómica.

2. MEMORIA INFORMATIVA.**2.1. INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA INFORMATIVA.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41.1 del Reglamento de Planeamiento, esta parte de la memoria analiza las características básicas y generales del territorio afectado por la modificación en el momento de la elaboración de la misma.

2.2. SITUACIÓN JURÍDICA DEL PLANEAMIENTO PREVIO.**2.2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.**

La ordenación urbanística del municipio de Miguelturra viene establecida por el Plan de Ordenación Municipal POM, que es el instrumento vigente, aprobado definitivamente en marzo de 2007, por la Comisión Provincial de Urbanismo.

No existen modificaciones de planeamiento previas que afecten a los ámbitos afectados.



2.2.2. ELEMENTOS ASUMIDOS.

Esta modificación asume todos los elementos de ordenación del instrumento que se modifica, salvo lo relativo a su propio contenido, que se expondrá en las siguientes líneas.

El resto de determinaciones urbanísticas se somete a las variaciones que se exponen en la memoria justificativa.

2.3. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

2.3.1. DELIMITACIÓN.

La innovación de planeamiento que se plantea afecta a la parte de los sectores denominados por el POM como CLAVE 21 GRADO 1º-I y CLAVE IND-31-I correspondientes con el ámbito físico del sector SU-2 de las NN.SS. de 1994, denominándolos con esta modificación CLAVE 21 GRADO 11º-I-B y CLAVE IND-31-I-B.

Se pretende:

1. La modificación de los retranqueos a linderos y frente mínimos establecidos por el POM para el citado sector, manteniendo los mismos conforme a las NN.SS. municipales aplicables con anterioridad a la aprobación definitiva del instrumento de ordenación municipal vigente en la actualidad, con objeto de no dejar las construcción existentes en situación de fuera de ordenación así como de permitir la materialización del aprovechamiento atribuido por el POM al sector.

2.3.4. RELACIÓN ENTRE CONFIGURACIÓN FÍSICA Y USO URBANO.

La innovación propuesta no modifica la configuración física y el uso urbano planteado por el POM.

2.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Sector objeto de la modificación puntual: Parte de la CLAVE 21 GRADO 1º-I y CLAVE IND-31-I (Área correspondiente con el sector SU-2 de las NN.SS. del 1994) que se denomina con esta modificación CLAVE 21 GRADO 1º-I-B y CLAVE IND-31-I-B.

(Solo se verá afectado por la modificación de los retranqueos y frentes mínimos de parcela establecidos por el POM vigente).

2.5. CONSTRUCCIONES Y USOS EXISTENTES.

2.5.1. CONSTRUCCIONES, USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

En las parcelas afectadas únicamente por la modificación de los retranqueos y frente mínimos establecidos por el POM, existen construcciones actualmente en situación de fuera de ordenación, las cuales se construyeron conforme a las NN.SS. anteriores al citado POM, cuyos parámetros se pretenden devolver a la regularidad urbanística.

2.5.2. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS.

No existen elementos de urbanización afectados.

2.6. ELEMENTOS A PROTEGER.

No existen elementos de urbanización afectados.

2.7. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO.

Se asume el análisis socio-económico planteado por el instrumento de ordenación general, siendo preciso señalar que la dinámica de crecimiento urbano del municipio exige la puesta en disposición de los usos y de la estructura dotacional que plantea este documento.

2.8. OTRAS NORMATIVAS CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO.

2.8.1. ORDENACIÓN TERRITORIAL.

No existe ninguna figura de ordenación territorial que afecte al ámbito objeto de la modificación.

2.8.2. LEGISLACIÓN SECTORIAL.

No existe ninguna figura de ordenación sectorial que afecte al ámbito objeto de la modificación.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA.

La innovación de la ordenación urbanística viene establecida en los artículos 36 y siguientes TR. - LOTAU así como en el título tercero capítulo II del Reglamento de Planeamiento (RP.LOTAU). De esta forma, el artículo 117 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”.

La innovación propuesta tiene la naturaleza de modificación de la ordenación urbanística, en cuanto se trata de la “reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística” no encuadrable en la revisión del Plan.

La presente modificación se plantea estando vigente el Plan actual, tal y como señala el apartado 3 del artículo 119 RP.LOTAU, respetándose los límites impuestos por el artículo 119.3 apartados a) y b) RP.LOTAU.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41.2, 120, 121 RP.LOTAU, y a la vista del análisis realizado en la parte Informativa de la memoria, se plantea a continuación la descripción y fundamentación de la modificación propuesta y del modelo y caracterización urbanística al que responde.

3.2. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

3.2.1. OBJETIVO Y CONTENIDO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA (JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN).

El sector afectado (se encuentra al Noreste del casco urbano del término municipal.

La modificación, consiste:

1.- En modificar el artículo 6.6.3.de la Clave 21 “Retranqueos”, sustituyendo el párrafo que aparece en las normas tras la modificación puntual “a fachada serán de 7 metros para el grado 1º (...) y al resto de linderos 3 metros”, permitiendo adosarse a los linderos laterales por el enunciado siguiente: “Para el grado 1ª-I los retranqueos a fachada serán de 7 metros (...) y al resto de linderos 3 metros”, permitiendo adosarse a los linderos laterales y para el grado del grado 1º-I-B los retranqueos a fachada serán de 8 metros para las parcelas que dan a la vía de servicio junto a la carretera y 4 m. para las que dan al resto de los viales. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales. En caso de no hacerlo deberá retranquearse un mínimo de 3 m.

2.- En modificar el artículo 6.7.3.de la Clave 31 “Retranqueos”, sustituyendo el párrafo que aparece en las normas “Serán de 7 metros a frente de fachada. No se fija retranqueo obligatorio a los linderos laterales pero si un retranqueo de 3.5 m. a lindero posterior (...)” por el enunciado siguiente: “Para la clave IND-31-I Serán de 7 metros a frente de fachada. No se fija retranqueo obligatorio a los linderos laterales pero si un retranqueo de 3.5 m. a lindero posterior (...)” y para la clave IND-31-I-B los retranqueos a fachada serán de 8 metros para las parcelas que dan a la vía de servicio junto a la carretera y 4 m. para las que dan al resto de los viales. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales. En caso de no hacerlo deberá retranquearse un mínimo de 3 m.

3.- En modificar el artículo 6.6.5.de la Clave 21 “Frentes de parcela”, sustituyendo el párrafo que aparece en las normas “el frente mínimo será de 10 m. (...)” por “el frente mínimo será de 8 m.”.

4.- En modificar el artículo 6.7.5.de la Clave 31 “Frentes de parcela”, sustituyendo el párrafo que aparece en las normas “el frente mínimo será de 10 m. (...)” por “el frente mínimo será de 8 m.”.

5.- En modificar el artículo 6.6.6.de la Clave 21 “Ocupación máxima”, sustituyendo el párrafo que aparece en las normas “la ocupación máxima será del 74%” por “la ocupación máxima será del 80%”.

6.- En modificar el artículo 6.7.6.de la Clave 31 “Ocupación máxima”, sustituyendo el párrafo que aparece en las normas “la ocupación máxima será del 74%” por “la ocupación máxima será del 80%”.

Con esta modificación se pretende devolver a la legalidad los parámetros establecidos en las NN.SS. anteriores al POM, evitando así dejar en situación fuera de ordenación a todo el sector.

Se pretenden asumir el resto de parámetros edificatorios, no incrementando la edificabilidad establecida en $0.744 \text{ m}^2/\text{m}^2$ por el Plan ni la densidad edificatoria.

3.2.2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación afecta a la Clave 21 grado 1-I B y CLAVE IND-31-I-B.

La justificación detallada de la modificación se basa en los siguientes aspectos, que cumplen con las condiciones de los artículos 120 y 121 del Reglamento de Planeamiento:

a) El cambio planteado tiene por objeto devolver a la legalidad las construcciones existentes en el sector, merced a la reconsideración de los retranqueos establecidos por las NN.SS. anteriores al POM. Igualmente se pretende flexibilizar el ámbito de ocupación de la edificación dentro de la parcela establecido por el plan, a fin de permitir la materialización del aprovechamiento atribuido al sector, lo cual resulta imposible ciñéndonos a los retranqueos fijados en la actualidad.

b) La modificación no pretende el aumento de la edificabilidad prevista para el sector ni del resto de parámetros.

c) Se mantiene la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin aumentar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares de calidad de la ordenación.

En conclusión, la presente innovación tiene como finalidad:

1. Modificación de los retranqueos y frente mínimo de parcela establecidos para el sector, devolviendo a la legalidad los parámetros vigentes con anterioridad a la aprobación del Plan de Ordenación.

2. La preservación del interés general definido en la Legislación urbanística y en el planeamiento vigente.

3. La vinculación positiva de la utilización del suelo a la función social de la propiedad y su adecuación al medio ambiente urbano.

4. La organización racional de los usos del suelo y la coherencia con su integración en el planeamiento vigente.

3.2.3. CONEXIÓN CON LA INFRAESTRUCTURA URBANA.

La parcela se encuentra en el interior del casco urbano con lo cual las conexiones están garantizadas.

3.3. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.

No existe incremento de la edificabilidad prevista por el POM, ni del resto de parámetros urbanísticos, salvo en lo que respecta a los retranqueos establecidos para el grado 1º.

Ordenación estructural: No varía.

Ordenación detallada vigente.

Clave 21 grado 1º-I:

USO - Productivo comercial y terciario exento.

Superficie mínima de parcela: 300 m^2 .

Frente mínimo de parcela: 10 m.

EDIFICABILIDAD - $0,74 \text{ M}^2\text{T}/\text{M}^2\text{S}$ para el grado 1º.

Ocupación máxima de parcela- 74%.

Altura máxima- 8 m., salvo en edificios singulares de uso hotelero, en los que se permiten 17 m. de altura en edificios exentos.

Retranqueos: 7 m. a frente de fachada y 3 al resto permitiéndose adosarse.

Clave 31-I:

USO - Industria y comercio de tamaño medio y pequeño.

Superficie mínima de parcela: 300 m².

Frente mínimo de parcela: 10 m.

EDIFICABILIDAD - 0,74 M2T/M2S para el grado 1º.

Ocupación máxima de parcela- 74%.

Altura máxima- 8 m.

Retranqueos: 7. m a frente de fachada y 3,5 m. al fondo.

Ordenación detallada propuesta.

Clave 21 grado 1º-I-B:

USO - Productivo comercial y terciario exento.

Superficie mínima de parcela: 300 m².

Frente mínimo de parcela: 8 m.

EDIFICABILIDAD - 0,74 M2T/M2S para el grado 1º.

Ocupación máxima de parcela- 80%.

Altura máxima- 8 m., salvo en edificios singulares de uso hotelero, en los que se permiten 17 m. de altura en edificios exentos.

Retranqueos: Los retranqueos a fachada serán de 8 metros para las parcelas que dan a la vía de servicio junto a la carretera y 4 m. para las que dan al resto de los viales. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales. En caso de no hacerlo deberá retranquearse un mínimo de 3 m.

Clave 31-I-B:

USO - Industria y comercio de tamaño medio y pequeño.

Superficie mínima de parcela: 300 m².

Frente mínimo de parcela: 8 m.

EDIFICABILIDAD - 0,74 M2T/M2S para el grado 1º.

Ocupación máxima de parcela- 80%.

Altura máxima- 8 m.

Retranqueos: Los retranqueos a fachada serán de 8 metros para las parcelas que dan a la vía de servicio junto a la carretera y 4 m. para las que dan al resto de los viales. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales. En caso de no hacerlo deberá retranquearse un mínimo de 3 m.

4. NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

Disposición preliminar primera.

La normativa de la modificación viene contenida en las presentes Normas Urbanísticas, regulándose en su Ficha de Ordenación Urbanística, en sus planos de Ordenación y en las siguientes disposiciones.

Articulado:

Artículo 1. Régimen jurídico aplicable.

A los terrenos contenidos en la presente modificación le son de aplicación el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, así como su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.

En lo no regulado en esta normativa se aplicará lo establecido en el instrumento de planeamiento general en vigor.

Artículo 2. Previsión de las dotaciones de espacios libres y equipamientos.

Con la modificación propuesta no se incrementa la edificabilidad ni la densidad edificatoria del sector no siendo necesario la previsión de nuevas dotaciones ni el aumento de sistema General de Espacios Libres”.

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

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

En Miguelturra, a 21 de junio de 2011.- El Alcalde, Román Rivero Nieto.

Número 3889