

INFORME DE LAS ALEGACIONES
A LA APROBACION INICIAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

GERENCIA MUNICIPAL



DE URBANISMO



La revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real fue aprobada inicialmente el 6 de abril de 1995, recibiendo el informe favorable de la Comisión Municipal de Urbanismo el 3 de mayo y aprobándose por unanimidad por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento el 10 de mayo de 1995. Tal y como preceptua el art. 114 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, el acuerdo de aprobación fué publicado en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 26 de mayo y en el Diario Oficial de Castilla la Mancha el 2 de junio del mismo año, sometiéndose a información y exposición pública desde el 26 de mayo al 3 de julio. Este plazo se amplió desde el 14 al 31 de julio de 1995.

La exposición comprendía un total de 11 paneles que contenían la totalidad de los documentos gráficos del Plan o una representación de los mismos (planos de información urbanística), así como con el resto de la documentación escrita, constituyendo un total de siete tomos para la información urbanística y de cinco para los documentos de ordenación. Todo ello quedo a disposición del público para su consulta o reproducción de alguno de sus documentos, tanto gráficos como escritos.

Durante el trámite de información pública se recibieron 106 escritos de alegaciones, que son contestadas en cada una de la fichas que se contienen en este documento que se unirá al resto de documentación del Plan y que contienen la resolución sobre la estimación de la alegación.

La alegaciones se presentan ordenadas en cuatro grupos en función al alegante y a la clase de suelo a la que afectaban. La relación de alegantes es la siguiente:

ALEGACION

Nº

ASOCIACIONES Y CORPORACIONES

1	IZQUIERDA UNIDA
2	CONGREGACIÓN DE LAS HERMANAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS.
3	ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN
4	SEMINARIO DIOCESANO
5	COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL PRADO MARIANISTAS
6	PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES
7	Mº. DE DEFENSA .GERENCIA DE INFRAEST. DE LA DEFENSA
8	Mº. DE ECONOMIA Y HACIENDA
9	MINISTERIO DE JUSTICIA E INTERIOR:CARCEL
10	OBISPADO
11	MOTMA
12	CLUB DE CAMPO
13	Gª DE OBRAS PUBLICAS DE LA JCCM.
14	COACM
	TOTAL ASC.Y CORP. 14

SUELO URBANO

15	D. FERNANDO ONTAÑON GARCIA DEL MORAL
16	D. PRUDENCIO SUAREZ SANGUINO
17	D. UBALDO ÑACLE CHAPERO
18	IRRECONOCIBLE; VARIOS
19	D. FRANCISCO JAVIER CARRETERO LIAN (LIDL)
20	Doña Mª DEL CARMEN BAOS Y D. GABRIEL ACEVEDO MARTÍN
21	Doña Mª JOSÉ CASADO RODRIGUEZ
22	VECINOS DE LOS Nºs 17, 19 Y 21 DE LA C/ CAÑAS
23	HIJOS DIONISIO GRANDE
24	D. TOMÁS TERA CAÑIZARES



- 25 SIMGU S.L.(MARIA LUISA PÉREZ CALVO)
 26 URB. AVDA. DE LOS DESCUBRIMIENTOS S.A. EMILIO LOPEZ MENCHERO
 (DITRASA)
 27 D. JOAQUIN AGUILAR DORADO
 28 D. MIGUEL ALBERDI BELLON
 29 Doña JACINTA ACEVEDO RODRIGO
 30 D. JOSÉ SEVERINO RODRIGUEZ
 31 D. PABLO DIAZ RUIZ
 32 Doña SACRAMENTO SANCHEZ GÓMEZ
 33 SRAS. JABON TRUJILLO
 34 D. FERNANDO CASAS GALAN
 35 D. PEDRO RODRÍGUEZ TIRADO
 36 D. MARTIN POZUELO COSLADO
 37 Doña MARIA CAMPOS MORENO Y D. FRANCISCO GÓMEZ CAMPOS
 38 D. SEBASTIAN BEUNZA DOMEÑO (HOTELES CASTELLANOS)
 39 D. JOSE MARIA ROMERO CARDENAS
 40 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LAS NORIAS
 41 Doña. M^{ra}. LUISA JURADO PEREZ
 42 D. ANTONIO VILLAVIEJA GOMEZ. (Autoomnibus Interurbanos S.A.) AISA
 43 D. ANTONIO GASCA SANCHEZ
 44 D. JOSE MUÑOZ CASTELLANOS
 45 D. FRANCISCO CASAS GALAN
 46 D. FRANCISCO RACIONERO TOLEDO
 47 D. JACINTO JARAMILLO CANO En representación de JACINTO JARAMILLO E
 HIJOS S.L.
 48 D. JOSE LUIS VACAS OCAÑA y D. ANTONIO BARCO FDEZ. en repr. de CAMPOS
 DEL JABALÓN SA.
 49 D. ANTONIO VILLASEÑOR en repr. de HEREDEROS de ANTONIO VILLASEÑOR
 PÉREZ y de PROMOTORA VILLASEÑOR S.L.
 50 D. JOSÉ RUIZ RUIZ
 51 D. HUGO GEIGER CORDERO en repr. de GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO SA
 52 D. JOSE LUIS RODRIGUEZ ROLDAN en representación de BANESTO
 53 Doña ADELINA Y DON TOMAS GARCIA FERNANDEZ
 54 D. FERNANDO SECO GIL en repr. de los HERMANOS DELGADO CABALLO
 55 D. MANUEL DAPENA BAQUEIRO en repr. de D. LUÍS MORALES RODRÍGUEZ.
 56 D. JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ PAYO
 57 Doña CONSUELO MORCILLO PLAZA, en repr. de vecinos de C/ de la Mata 1,
 Corazón de María N.2,4,6 y 8, Mapfre y Fcia. Sánchez de León
 58 Doña REMEDIOS BORONDO FERNÁNDEZ
 59 D. ADOLFO MARTÍN SÁNCHEZ
 60 D. RAFAEL HUMBERT FERNÁNDEZ
 61 Doña EMILIA SÁNCHEZ BAOS.
 62 Doña SAGRARIO y Doña GUADALUPE JABÓN TRUJILLO
 63 D. ANTONIO BARCO FERNÁNDEZ
 64 D. MANUEL MALLÓN RAYO Y OTROS
 65 Doña M^{ra} SOBRINO SOBRINO
 66 D. LUIS B. SOBRINO
 67 JARDICASA S.A.
 68 D. RAMÓN SOLÍS LEÓN
 69 D. GREGORIO CABALLERO HEREDIA en repr. de CONSTRUCCIONES CAHEC S.L.
 70 D. AURELIO ESPINOSA ACOSTA en repr. de PROMAVIL S.A.
 71 D. DÁMASO JIMENEZ LÓPEZ en repr. de DACARÁN S.L.

TOTAL SUELO URBANO 57



SUELO URBANIZABLE

- 72 D. JESÚS VINUESA DE LA CRUZ
 73 D. MELCHOR PRIETO DOMINGUEZ
 74 D. DIEGO MESA PEÑA
 75 GEDECO VALCANSADO
TOTAL SURBLE 4

SUELO NO URBANIZABLE

LA ATALAYA

- 76 Doña PURIFICACIÓN DÍAZ MARTÍN
 77 Doña CONSUELO LEAL PERUCHO
 78 D. JOSÉ PEDRO IGLESIAS GÓMEZ en representación de READYMI X-ASLAND SA
 79 D. JOSÉ HERVÁS CUARTERO en repres. de TECNOVISA SA
 80 D. MARTÍN POZUELO COSLADO Y D. REGINO LÓPEZ ALBADALEJO

LA POBLACHUELA

- 81 D. FÉLIX ROJAS AGUILAR
 82 D. VICENTE GÓMEZ ROMERO
 83 D. LESMES HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
 84 Doña ANTONIA MESA CANO
 85 Doña M^a LUISA PÉREZ CALVO
 86 D. DEMETRIO CALLEJAS CANO en representación del Club de Campo
 87 D. CARLOS JARA VALERO Y D^a ISABEL FERNÁNDEZ HONTANILLA
 88 D. ANTONIO MESA SAMPEDRO.
 89 D. ANTONIO RUIZ ASENSIO Y OTROS DOS

EL VICARIO

- 90 D. MARCELO MOLINS Y OTROS 9
 91 D. FRANCISCO HIPÓLITO SÁNCHEZ.
 92 Doña DOLORES M^a HERNÁN SALGADO.
 93 D. FRANCISCO CUADRA PÉREZ Y D^a M^a ANTONIA GARCÍA S.-HERRERA
 94 D. SANTIAGO Y D^a DOLORES BELLÓN ARÉVALO
 95 D. ANTONIO CINCA LÓPEZ
 96 D. MIGUEL MIRANDA MARTINEZ
 97 D. FRANCISCO RACIONERO TOLEDO en repr. de Agrícola de Tractores.
 98 D. JOSÉ JAVIER GARCÍA MUÑOZ Y OTROS 4
 99 D. JOSÉ ESCUDERO CANCELLERO Y D. ULPIANO LEÓN DIAZ
 100 D. ANTONIO ESTEBAN CASCALES
 101 D. FAUSTINO MOHINO BELLÓN
 102 D. JOSÉ SIERRA RODRIGUEZ
 103 D. JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTINEZ
 104 D. FÉLIX RUIZ GARCÍA Y OTROS 8 MÁS
 105 D. JESÚS MOYA RUIZ VALDEPEÑAS Y OTROS 15 MÁS
 106 D. JUAN LUIS MOLINA CORONADO
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE 31

TOTAL ALEGACIONES 106



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: IZQUIERDA UNIDA

FECHA: 23-6-95

ALEGACION:

Creación de un gran parque forestal al sur de la ciudad en los terrenos comprendidos entre la parcela donde se ha construido el nuevo hospital y el cerro de los Castillejos.

CONTESTACION:

Aunque la propuesta es interesante, el enorme coste de la expropiación que ello conllevaría la hace inviable. No obstante la zona queda protegida contra el desarrollo urbano, al estar incluida en la zona clasificada para este fin, por lo que no se generará ninguna situación que haga imposible el acogimiento de una zona como la propuesta en el futuro.

POR LO SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: CONGREGACION.DE LAS HERMANAS DE LOS ANCIANOS DESAMPARADOS.
FECHA: 1-7-95

ALEGACION:

Desafectar la propiedad de la Residencia de los ancianos de la influencia de la glorieta en la confluencia de C/ Calatrava y Ronda de Toledo.

CONTESTACION:

No es posible desafectarla, puesto que la glorieta esta diseñada como un punto fundamental en la ordenación del tráfico rodado y mejora el acceso al campus universitario.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION
FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Se considera el Plan excesivamente intervencionista y controlador.

CONTESTACION:

El Plan General se mueve en los estrictos límites de las competencias que le asigna el Texto Refundido de la Ley del Suelo como instrumento de ordenación integral del municipio. En cualquier caso el Plan General se ha flexibilizado en un doble sentido: mayor libertad en la elección de la tipología edificatoria en el ámbito de las Unidades de Ejecución y el carácter indicativo del viario local en el Suelo Urbanizable Programado y en el Suelo Urbanizable No Programado.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Se plantea una estructura urbana muy cerrada, que estimada aceptable a nivel ciudad, no resuelve los problemas de segunda residencia al no aceptar la existencia y viabilidad de urbanizaciones independientes, aunque vinculadas como es natural al núcleo urbano principal.

CONTESTACION:

La estructura urbana que se plantea no hace nada más que recoger las tendencias de desarrollo de la propia ciudad en lo que ha sido el devenir urbanístico de los últimos años, coincidiendo la imagen que se propone con la propuesta del Plan General de Ordenación Urbana de 1963 que ya preveía una población estimada de unas 90.000 hab. En cualquier caso, se clasifica como Suelo Urbanizable No Programado la zona denominada "Valcansado", que puede responder al tipo de urbanización independiente y vinculada al núcleo urbano principal, al que se refieren los alegantes.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION 3.2



APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Quedan sin resolver las zonas de la Atalaya y Poblachuela, dado que se propone un Plan Especial de Mejora del Medio Rural, con un marcado carácter restrictivo de legalizar lo existente en lugar de ir a un Plan Especial de Reforma Interior en suelo urbano, para uso residencial, con un diseño más amplio y mejor oferta de suelo. Independientemente de que en realidad se trata de una parcelación con infraestructuras que constituiría un núcleo de población, por tanto suelo urbano.

CONTESTACION:

Analicemos los antecedentes de este tipo de suelo:

El Plan General de Ordenación Urbana de 1978 preveía la Poblachuela como Suelo Urbanizable No Programado, redactándose el correspondiente Programa de Actuación Urbanística que se aprobó inicialmente el 29 de Julio de 1980, hubo gran contestación del Programa de Actuación Urbanística por propietarios y vecinos, hasta el punto de que este no se siguió tramitando.

El Plan General de Ordenación Urbana del 88- diez años más tarde- clasifica la Atalaya como Suelo Urbanizable No Programado, clasificación que está aún vigente. No ha existido por parte de los numerosos vecinos que la componen ni por parte del Ayuntamiento intención del desarrollarlo.

El Plan General de Ordenación Urbana del 88 ha propiciado la proliferación de situaciones ilegales, al definir una parcela de 4000 m² y distancia mínima entre edificaciones de 125 m. para el suelo no urbanizable común, que en las zonas de la Atalaya y la Poblachuela resulta excesivamente pequeña. Ello ha traído consigo la apertura de más de 400 expedientes de infracción urbanística y una situación de difícil solución legal.

En este sentido la decisión que se toma por la Corporación trata de dar cabida a una solución aceptada por la inmensa mayoría de los afectados, como ha quedado contrastado por una encuesta pormenorizada que ha llegado a la conclusión de aceptación de las condiciones que fija el Plan General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente.

Por el contrario la clasificación de parte de estos suelos como urbanos comportaría:

- a) La oposición frontal de todos los propietarios que en sucesivas ocasiones han dicho "no" a esta solución.
- b) La consiguiente inclusión de este suelo en un área de reparto y en unidades de ejecución, con las correspondientes cesiones fijadas por Ley y aquellas que a tenor de su clasificación fijara el Ayuntamiento.
- c) El desarrollo posterior como se dice en la alegación, de estos suelos mediante un Plan Especial de Reforma Interior y de los correspondientes proyectos de compensación que distribuyan cargas y beneficios.
- d) La aprobación del correspondiente proyecto de urbanización para dotar a los suelos de la condición de solares.

No reuniendo la zona las características que define el art. 10 del Texto Refundido para que el Suelo sea clasificado como urbano, la solución adoptada es encajable legalmente dentro de la potestad que el art. 36 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, da a los planes para que definan el núcleo de población en suelo no urbanizable en función a las características del Municipio.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION 3.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Suprimir la zona de Especial Protección de Desarrollo Urbano Futuro.

CONTESTACION:

Su denominación correcta es la de Suelo No Urbanizable reservado al desarrollo urbano (art. 6.1.1 de las Normas Urbanísticas).

La zona delimitada para reserva al desarrollo urbano pretende salvaguardar este suelo, integrado por las zonas de probable crecimiento de la ciudad, de actuaciones de trascendencia urbanística que dificultarían en el futuro su desarrollo urbano, a la vez que previene a los propietarios de ese suelo sobre su destino futuro. La delimitación de esta reserva de suelo se haya plenamente justificada, y como consecuencia de ello las importantes restricciones que se establecen para la construcción. Quedan específicamente excluidas las construcciones residenciales, que podrían dar lugar a situaciones como las de la Atalaya y Poblachuela.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION
FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

El Suelo Urbanizable No Programado define el viario local, además del general. Se estima conveniente definir el viario de Sistemas Generales, pero no el local que deberá definir el Programa de Actuación Urbanística correspondiente. Tampoco debería dividirse en sectores perfectamente definidos, sino los que en cada caso el propio Programa de Actuación Urbanística estableciera.

CONTESTACION:

1 El Suelo Urbanizable No Programado define el viario por razones suficientemente explicitadas en la Memoria del Plan General de Ordenación Urbana, no existiendo para ello limitaciones legales (art. 18, art. 72.3 C) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y art. 34 del Reglamento de Planeamiento). No obstante, como ya se ha reflejado en un punto anterior, el viario local para este tipo de suelo tendrá un carácter indicativo, aunque se mantendrán como fijas las conexiones del mismo con el resto de la ciudad, y deberán justificarse los cambios que lo modifiquen.

2. Según establece el art. 94.3 c), del Texto Refundido de la Ley del Suelo en Suelo Urbanizable No Programado los ámbitos de cada Programa de Actuación Urbanística integran una sola Área de Reparto. El Plan fija ámbitos sobre los que se deben desarrollar los Programa de Actuación Urbanística, pero no establece sectores a desarrollar como indica el alegante. Fijar estos ámbitos se hace necesario, de lo contrario habría que fijar todo el Suelo Urbanizable No Programado como una sola Área de Reparto, lo que haría prácticamente inviable su desarrollo, ya que esto obligaría a elaborar un Programa de Actuación Urbanística para todo este tipo de suelo, lo que no es abordable desde el punto de vista de la gestión ni desde el punto de vista económico.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.5



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION
FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Potenciar la edificación en altura así como la extensión del Suelo Urbano y Urbanizable

CONTESTACION:

No parece razonable, si lo que se propone es incrementar de un lado las densidades y de otro el suelo soporte, tanto urbano como urbanizable. Estas dos medidas conllevarían una grave distorsión de las previsiones de crecimiento, que de entre todas las hipótesis se han tomado las más favorables, frente a las previsiones de ordenación que soportarían una población mucho mayor. En este sentido se ha incrementado las densidades tanto para Suelo Urbano de nueva creación, como para aquél existente en la delimitación del 88. En el Avance se preveían 35 v/Ha, mientras que el Plan aprobado inicialmente prevé del orden de 50-55 v/Ha, densidad que se ha generalizado para la mayor parte de los suelo urbanos de nueva creación, tras el estudio de las alegaciones. Ello supone una densidad del más del doble de lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana del 88 para Suelo Urbanizable Programado (21-22 v/Has.)

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.6



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION
FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

La tabla de valores de repercusión es muy alta.

CONTESTACION:

La tabla de valores han sido revisada a la baja.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.7



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Se considera muy corto el plazo de dos años para solicitud de licencia en solares del casco urbano.

CONTESTACION:

El plazo ha sido ampliado a tres años, aumentando así en un año el establecido por la Ley en defecto de que el planeamiento no lo hubiera fijado de forma expresa. (art. 31.3 del Texto Refundido).

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.8



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Modificar el art. 9.6.4. que prohíbe la construcción de escaleras en fachada.

CONTESTACION:

Queda modificado este artículo que tiene como objeto la regulación de elementos constructivos sobre el plano de cubierta, no teniendo relación con la situación de la escalera.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.9



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Modificar o suprimir el art. 9.11.2. sobre salvaguardia de la estética urbana.

CONTESTACION:

Queda modificado el artículo en el sentido de que el concepto genérico "estética urbana" no sea causa de denegación de licencia. En el aspecto estético se incluyen en las Normas Urbanísticas prohibiciones específicas sobre carteles y anuncios en fachadas en general (art. 9.11.9) y en las zonas de protección ambiental en particular (art. 12.1.11). Todo ello sin perjuicio de las Ordenanzas específicas que se dicten en este sentido.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3 10



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION
FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Modificar el art. 10.2.7. que fija el número de escaleras por vivienda o fracción en planta y separación mínima de 10 m., ya que en cuanto accesos, seguridad y evacuación en caso necesario existe la norma CPI-91 que se considera adecuada. Se considera que debe ser modificado igualmente por criterios de economía de espacio y diseño.

CONTESTACION:

No parece razonable disminuir el número mínimo de escaleras por vivienda. La norma de una escalera cada 4 viv. por planta (o cada ocho viviendas de dos dormitorios por planta), responde a razones de racionalidad tipología y buen resultado residencial, que nada tiene que ver con la normativa de protección contra incendios a la que se refiere el alegante.

Se reduce la separación de escaleras de 10 metros a 5 metros.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.11



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION
FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Modificar el art. 10.2.8. sobre plazas de garaje en función del número de viviendas.

CONTESTACION:

No es aconsejable reducir los estándares por vivienda, ni siquiera poniendo como máximo exigible un número de plazas igual al que corresponde a una planta sótano completa.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.12



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION
FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Tendencia del Plan a consolidar las alturas existentes, que alteran el paisaje urbano haciéndolo poco sosegado.

CONTESTACION:

1. Se ha estudiado la aplicación de la ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana de 1988 sobre todas y cada una de las manzanas.
2. Se ha comprobado la edificación existente
3. Se han recogido en lo posible el mayor número de casos en fuera de ordenación y cuya renovación no se va a producir en los próximos años.
4. En función de todos estos parámetros se han fijado las alturas y las áreas aplicables a cada uno de ellos gráficamente.

Todo ello se explicita en la memoria.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.13



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Liberalizar el volumen existente bajo cubierta, con independencia del uso o tipología de la edificación.

CONTESTACION:

La solución que se propone es la de que se deje libre la decisión de utilizar o no los aprovechamientos bajo cubierta. En caso de utilizarlos entrarían en el cómputo de m² edificados y por tanto habría que ceder un porcentaje sobre los mismos. Por tanto existían dos alternativas: mantenerlo como está actualmente desligándolo de la planta inferior y computando a efectos de aprovechamiento, o suprimirlo tal y como se establece en las normas en tipologías de bloque y manzana cerrada. Se opta por mantener la normativa al respecto que figura en el documento de aprobación inicial, con la modificación de extender la utilización del bajo cubierta a las tipologías de manzana cerrada que no exceda de dos plantas, sin computar a efecto de aprovechamiento.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.14



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Aumentar la ocupación de algunas de las tipologías como la AS1, de modo que sea posible la resolución de una vivienda en una sola planta.

CONTESTACION:

Se revisan todas las tipologías, coordinando ocupación, edificabilidad y tamaño de la parcela.

POR LO QUE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.15



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: ASOCIACION PROVINCIAL DE EMPRESARIOS DE LA CONSTRUCCION

FECHA: 2-7-95

ALEGACION:

Falta normativa clara y concreta de publicidad en Plaza Mayor y entornos de los BIC, no entendiéndose que no se permita la instalación de rótulos y letreros en estos edificios.

CONTESTACION:

La normativa que recoge el art. 12.1.11 de las Normas Urbanísticas sobre las condiciones estético compositivas de las zonas de protección ambiental resultan bastantes concretas, aunque desde luego se restringe el uso e instalación de carteles, anuncios y letreros en los edificios de esas zonas por criterios de lógica estética urbana. No obstante se encuentra en fase de aprobación una Ordenanza que regulara la publicidad en la Plaza Mayor, a la que se remitirá el Plan.

POR LO QUE SE DESESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 3.16



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SEMINARIO DIOCESANO

FECHA: 02-07-95

ALEGACION:

Solicitan aumentar la edificabilidad en el área residencial UEMAT

CONTESTACION:

Se ha procedido a aislar la actuación en un Área de Reparto que coincide substancialmente con la delimitación del B3. Ello conlleva la reducción de los aprovechamientos inicialmente previstos, ya que tal y como estaba planteado en el Plan General aprobado inicialmente se trataba de una UE deficitaria a la que el Ayuntamiento debía hacer frente, si bien se mantiene la edificabilidad. La modificación supone un aprovechamiento de 63 viv/ha por encima de los aprovechamientos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana para otros suelos urbanos. Por tanto no parece razonable incrementar la edificabilidad, que supera a la de cualquier otra unidad en Suelo Urbano.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 4.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SEMINARIO DIOCESANO

FECHA: 02-07-95

ALEGACION:

Suprimir el retranqueo del Camino de Sancho Rey por ser excesivo con 20 m.

CONTESTACION:

El Plan General ya ha tenido en consideración este tema del ancho de la calzada, reduciéndolo en 5 m. respecto al ancho previsto por el Plan General de Ordenación Urbana de 1988, con lo que pasa a tener 20 m. en vez de 25 m. No parece aconsejable urbanísticamente reducir más ese ancho.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 4.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SEMINARIO DIOCESANO

FECHA: 02-07-95

ALEGACION:

Rectificar la parcela del UEMAT conforme a propuesta gráfica que se presenta acompañando al escrito.

CONTESTACION:

Se rectifica gráficamente según propuesta del alegante en el sentido de la alegación.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 4.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SEMINARIO DIOCESANO

FECHA: 02-07-95

ALEGACIÓN:

Que la obligatoriedad de ejecución de VP0 no quede exclusivamente ligada a la parcela edificable del Seminario.

CONTESTACION:

El art. 154 del Texto Refundido de la Ley del Suelo ordena la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios. El porcentaje de VP0 es proporcional al aprovechamiento sin estar ligado específicamente a una parcela concreta. Dependerá del reparto de la unidades de aprovechamiento de uso y tipología característico que haga el proyecto de compensación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 4.4

APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SEMINARIO DIOCESANO FECHA: 02-07-95
ALEGACION: Programación de la UEMAT en el Primer Cuatrienio.
CONTESTACION: Se programa en el primer cuatrienio
<p style="text-align: center;">POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION</p>

ALEGACION Nº 4.5



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL PRADO MARIANISTAS

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Con las condiciones edificatorias referidas a Servicios/ Equipamientos de titularidad privada, lo actualmente edificado en el Colegio, no se ajusta en sus parámetros de volumen, edificabilidad y ocupación a los descritos por esa tipología quedando, por tanto, fuera de ordenación. Se solicita que dichos parámetros se ajusten a los ya existentes.

CONTESTACION:

Los parámetros vienen referidos a Servicios/ Equipamientos, con una mayor flexibilidad tipológica y mayores aprovechamientos que en el Plan General de 1988, quedando relegada la limitación a que se hace referencia a las condiciones de la edificación y tipología circundante, solo para aquellos que se encuentran en el ámbito de la MC-1 y MC-2. Por tanto lo existente queda dentro de ordenación, puesto que se les aplicaría un aprovechamiento de 1,4 m²/m².

Como equipamiento privado que es, queda dentro de un área de reparto exclusiva para este tipo de equipamiento.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 5.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL PRADO MARIANISTAS

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Descatalogar el edificio catalogado por carecer de valor arquitectónico.

CONTESTACION:

La nueva catalogación no se refiere al conjunto de los edificios ni al edificio principal, sino al edificio de aulario. Este edificio del arquitecto Luís Moya data de 1967, es el primer edificio racionalista de Ciudad Real en el que se emplea el acero estructural en la estructura portante del edificio. No parece oportuno descatalogarlo.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 5.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Eliminar la calle prevista que parte las instalaciones deportivas de Puerta de Santa María.

CONTESTACION:

Se deja la mencionada calle en el interior de las instalaciones, de modo que esta permanezca abierta durante el horario de apertura tal y como hoy lo están los aparcamientos. No constará en el Plan General como calle pública sino como calle interior de las instalaciones con entradas en sus dos extremos.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 6



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: M^o. DE DEFENSA. GERENCIA DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DEFENSA
FECHA: 04-07-95

ALEGACION:

Separar en dos unidades de ejecución distintas, las zonas B y C del Cuartel de la Misericordia.

CONTESTACION:

Parece lógico separarlas si su enajenación y desarrollo se va a realizar en momentos distintos, ya que el Ministerio de Defensa ha enajenado una sola de las parcelas, la B. La tipología edificatoria queda entre las de bloque y la de manzana cerrada. En cualquier caso el volumen resultante del convenio lo definirá el Estudio de Detalle.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 7



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: M^º. DE ECONOMIA Y HACIENDA

FECHA: 2-7-95 y 18-7-95

ALEGACION:

Contra la inclusión como Sistemas Generales de edificios de titularidad Estatal (Corregido en posterior alegación), que sean incluidas en las Areas de Reparto y que les sea atribuido un aprovechamiento urbano equiparable al resto de las fincas del entorno.

Permeabilidad de los usos de la propiedad del Estado para que no se vean discriminados en su valoración respecto a otros usos.

CONTESTACION:

Según lo dispuesto en el art. 72.2 e) del Texto Refundido de la Ley del Suelo el Plan General debe fijar el carácter público o privado de las dotaciones.

Los terrenos afectos a dotaciones públicas, de carácter general o local ya existentes, quedan excluidos del cálculo del aprovechamiento tipo en Suelo Urbano, según dispone el art. 96 del Texto Refundido.

Al ser considerados por el Plan General los edificios del estado como Sistemas Generales, pues es equipamiento dotacional que esta destinado al servicio de toda la población, quedan excluidos del Área de Reparto en aplicación de lo dispuesto en el art. 94.3 del Texto Refundido.

Por tanto, cuando se trata de dotaciones públicas existentes, destinadas a un servicio público, estas quedan excluidas de la superficie del Área de Reparto, a los efectos de determinación del aprovechamiento tipo, por lo que no se le imputa contenido económico alguno.

De todo lo anterior se deduce la imposibilidad de otorgar aprovechamiento urbanístico a los edificios del estado.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^º 8.1



APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Mº. DE ECONOMIA Y HACIENDA

FECHA: 2-7-95 y 18-7-95

ALEGACION:

En contra de las afecciones por Retranqueos

1. JEFATURA PROVINCIAL DE TRAFICO. Ctra. de Porzuna.
2. VIVIENDAS del MOPTMA. Ctra. de Aldea.
3. INSTITUTO MAESTRO JUAN DE AVILA. Calle de Caballeros.
4. CENTRO F.P.. Ronda de Calatrava.
5. ESCUELA DE IDIOMAS. Ronda de Calatrava.
6. CASA CUARTEL GUARDIA CIVIL. Reconsiderar el retranqueo de alineación
7. AMPLIACION DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL. Comprobar alineación del proyecto presentado.
8. ALMACÉN DE MAQUINARIA del MOPTMA. Reconsiderarlo como urbano en una sola finca

CONTESTACION:

1. JEFATURA PROVINCIAL DE TRAFICO. Ctra. de Porzuna.

Efectivamente la apertura definitiva de viario afecta a las alineaciones y edificaciones anejas de la Jefatura Provincial. El retranqueo se llevará a efecto cuando se solicite nueva licencia para el solar en cuestión. En ese momento el nuevo edificio deberá ajustarse a la alineación que se propone.

2. VIVIENDAS del MOPTMA. Ctra. de Aldea.

La alineación prevista en la carretera de Aldea se modifica como consecuencia de la ampliación de la citada carretera, que en este caso se trata de un sistema general, cuya obtención parcial se obtendrá a través de los mecanismos de cesión y desarrollo del Programa de Actuación Urbanística colindante.

3. INSTITUTO MAESTRO JUAN DE AVILA. Ronda de Toledo c/v C/ Carlos López Bustos.

La alineación se ha fijado así por tres razones:

- a) Es necesario dotar al Campus Universitario de un acceso tanto rodado como peatonal en buenas condiciones.
- b) Está en trámite el posible cambio de titularidad de la parcela que pasaría a ser de la Universidad, lo que conllevaría la demolición del inmueble actual y el reajuste del nuevo a la parcela resultante con las nuevas alineaciones.
- c) Ya estaba afectada la parcela por el Plan General de 1988.

4. CENTRO DE FORMACION PROFESIONAL. Ronda de Calatrava.

Por las razones expuestas en los apartados b) y c) del caso anterior.

5. ESCUELA DE IDIOMAS. Ronda de Calatrava.

Esta afectado en la actualidad por zona verde, afección que se mantiene.

Hay que recordar que estos cuatro últimos edificios ya estaban afectados por nuevas alineaciones en el Plan General de 1988, sin que al parecer nadie hiciera referencia a ello cuando el mencionado Plan se aprobó.

6. CASA CUARTEL GUARDIA CIVIL.

Igual al caso de la Jefatura Provincial de Tráfico. El retranqueo se produce con la reedificación. En cuanto al fuera de ordenación se está a lo dispuesto en la Norma Urbanística 3.8.2 que permite la realización de determinadas obras parciales de consolidación o reparación.

7. AUDIENCIA PROVINCIAL.

El proyecto se ajusta a la alineaciones previstas en el Plan.

8. ALMACÉN DE MAQUINARIA del MOPTMA.

Se incluye la totalidad de la parcela como suelo urbano manteniendo los usos existentes.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 8.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: M^o. DE ECONOMIA Y HACIENDA

FECHA: 2-7-95 y 18-7-95

ALEGACION:

Incluir la UE de la CARCEL en el ámbito del AR-AD1

-Falta de rentabilidad

-Aprovechamiento del 0,901 sobre 51,76% restante.

CONTESTACION:

Se ha considerado un Area de Reparto independiente para su desarrollo por la Secretaria de Estado de Asuntos Penitenciarios.

Independientemente del incremento en los aprovechamientos, el At y por tanto el Ap que se aprobaron inicialmente se aplicaban sobre la totalidad de la parcela, de modo que el aprovechamiento patrimonializable (0,901) se aplica sobre la totalidad de la misma, si bien se concentraba en el 51,56% de esta. Por otra parte había que considerar que parte de la parcela corresponde a sistemas generales, que tenían su propio aprovechamiento y que hubiera habido que expropiar.

No obstante todo lo anterior, y a petición de la Secretaria de Estado de Asuntos Penitenciarios se ha firmado un convenio con el Excmo. Ayuntamiento en el que se recogen todos y cada uno de los extremos anteriores y su posterior desarrollo.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 8.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: M^o. DE ECONOMIA Y HACIENDA

FECHA: 27-7-95

ALEGACION:

Reducción de la parcela de viviendas en Ctra. de Aldea calificada como Urbana. Retranqueos y recalificación posterior de la parcela, así mismo recalificación del Parque de maquinaria del MOPTMA.

CONTESTACION:

Se ha revisado tanto la alineación anterior como la posterior, resultando que la anterior afectada por la ampliación del ancho de la Ctra. de Aldea del Rey queda como esta en la aprobación inicial, y respecto a la posterior ha variado al quedar incluida la totalidad de la parcela existente en suelo urbano, quedando parte de uso residencial y parte como de Servicios/Equipamiento, conforme a los usos actuales.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION N^o 8.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: M^º. DE ECONOMIA Y HACIENDA

FECHA: 27-7-95

ALEGACION:

Clasificar como Suelo Urbano el Parque de maquinaria manteniendo el uso de Servicios y equipamiento.

CONTESTACION:

Se reclasifica el Parque de maquinaria manteniendo el uso y haciéndolo Suelo Urbano.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION 8.5



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Mº. DE JUSTICIA E INTERIOR. CARCEL

FECHA: 27-7-95

ALEGACION:

La superficie total de la parcela es de 27.168 m², constando en la ficha 23.099 m²

CONTESTACION:

La realidad es que la parcela en la actualidad tiene 26.096 m², entrando a formar parte del convenio recientemente firmado con el Ayuntamiento, en cuyo marco han quedado dirimidas estas cuestiones. No obstante la diferencias a que se refiere la alegación son debidas a que los 23.099 m² formaban parte de la UECC , en tanto que el resto formaba parte de los sistemas generales a obtener por expropiación.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 9.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Mº. DE JUSTICIA E INTERIOR. CARCEL

FECHA: 27-7-95

ALEGACION:

Aprovechamientos lesivos para los intereses de la Admón. penitenciaria: 0,91 m²/m²s, cargas de urbanización excesivas. Solicita que los aprovechamientos se plasmen en un Convenio.

CONTESTACION:

En la actualidad se ha firmado un convenio atendiendo a los requerimientos de la Secretaría de Estado de Asuntos Penitenciarios.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 9.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: OBISPADO

FECHA: 27-7-95

ALEGACION:

Exclusión de la parcela propiedad del alegante de la UECAT, por resultar más beneficiado el otro copropietario.

CONTESTACION:

Se modifica la delimitación de la UECAT, limitándola a la propiedad del propietario colindante beneficiado y manteniendo la parcela del obispado dentro del área de reparto correspondiente al Polígono N-4.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 10 1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: MOPTMA

FECHA: 29-7-95

ALEGACION:

Incluir zonas de reserva viaria correspondientes a cada alternativa de trazado de las Variantes de la autovía Ciudad Real- Atalaya del Cañavate como franjas de reserva especial.

CONTESTACION:

No pueden incluirse como se solicita, franjas especiales de reserva de zonas sometidas a la posibilidad del trazado, ya que esto supondría la inclusión de suelos clasificados como de especial protección a las infraestructuras viarias en zonas en las que las citadas infraestructuras no existirían nunca.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 11



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: OBISPADO

FECHA: 27-7-95

ALEGACION:

Que no se modifique la situación de las zonas verdes establecidas en el Plan vigente y, por tanto, que quede la parcela propiedad del Obispado como residencial con edificabilidad de 1,20 m²/m²s.

CONTESTACION:

Se considera conveniente mantener la ubicación de las zonas verdes que establece el documento de aprobación inicial, de conformidad con los acuerdos de permuta a los que el Ayuntamiento llegó en su día con el alegante.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 10.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: CLUB DE CAMPO

FECHA: 29-7-95

ALEGACION:

Incorporar como Suelo Urbanizable Programado las 323,79 Has. de terreno del Club, presentando un Avance de un posible Plan Parcial.

CONTESTACION:

No se presenta una propuesta urbanística concreta que justifique su recalificación. No obstante, este tipo de uso podría entrar en la categoría de usos y actividades clasificados como de utilidad pública e intereses social, en los que se permiten ciertos aprovechamientos y actividades en el suelo no urbanizable

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N° 12



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS DE LA JCCM.
FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Almacenes en la Ctra. de Calzada.

1. Se incluya en su totalidad en Suelo Urbano
2. Se elimine el carácter vinculante del viario del Sector A-CALZ que le afecte

CONTESTACION:

Se incluye toda la parcela en Suelo Urbano con las afecciones de viario a que hubiere lugar, recalificando la totalidad de la parcela, parte como Residencial y parte como Equipamiento público existente.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 13



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA (COACM)

FECHA: 3-7-95 Y 31-7-95

ALEGACION:

Falta de justificación en la Memoria de la obtención de determinados parámetros o coeficientes desde el punto de vista de la Política Urbanística.

CONTESTACION:

Se fundamentan más explícitamente los criterios del Plan, de cara a la aprobación provisional del mismo.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Concepciones restrictivas respecto a las posibilidades de industrialización.

CONTESTACION:

En el documento sometido a la aprobación inicial se programan 40,02 Ha de suelo industrial en el 2º Cuatrienio y 80,14 Ha en el Suelo Urbanizable No Programado. Tras el estudio de las alegaciones parte del suelo industrial programado se ha dividido en dos cuatrienios con el objeto de poner a disposición del mercado suelo industrial en el plazo mas corto posible, sin perder de vista que queda suelo industrial disponible y por completar en el Polígono de Larache.

En el suelo urbanizable no programado se mantiene el número de has destinadas a suelos productivos.

Por otro lado, se han mantenido las tipologías EI-1 y EI-2 que se corresponden con las parcelas menores de uso industrial, eliminando en cambio la EI-3 que correspondía a una parcela mayor, en aras de adaptar las parcelaciones industriales a la demanda del mercado.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.2

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE:** COACM**FECHA:** 31-7-95**ALEGACION:**

Habilitar suelo calificado de residencial del orden del doble del calificado.

CONTESTACION:

El Plan habilita en suelo urbano y urbanizable programado viviendas para 35.000 hab. en los próximos ocho años, pero además si la demanda lo requiere puede desarrollarse el Suelo Urbanizable No Programado para absorber a 19.000 hab. más. La paulatina renovación del casco urbano y la oferta instantánea de suelo ya edificado asciende a otras 1.200 viviendas con una capacidad para 3.900 habitantes. Todo ello supone una capacidad del plan para 57.000 hab., que supone el doble del crecimiento previsible en los próximos años.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Se considera escaso el Suelo Urbanizable Programado en relación con el Suelo Urbanizable No Programado, aunque su incremento suponga un aumento comprometido por parte del Ayuntamiento.

CONTESTACION:

El suelo urbanizable programado puede resultar escaso en relación al Suelo Urbanizable No Programado, aunque si se analiza con detenimiento la propuesta del Plan este, programa un total de 77,35 Ha. frente a las 61,27 del Plan General de 1988 y califica directamente como suelo urbano un total de 250 Ha. Ambos suelos con una capacidad de casi los 40.000 habitantes.

Cabe señalar, no obstante que en el suelo urbanizable programado, los compromisos para su desarrollo deben ser fundamentalmente de los propietarios del mismo, hecho que a la vez condiciona su programación. Este factor se ha tenido en cuenta a la hora de determinar la cuantía de este tipo de suelo en el Plan, buscando un acuerdo previo con los propietarios

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Los mecanismos de reparto de aprovechamientos de la Ley del Suelo y del Plan son complejos y difíciles de comprender para la ciudadanía que necesitaría disponer de una "guía simplificada" de derechos y deberes de los propietarios de suelo, dentro del documento del Plan.

CONTESTACION:

No se estima oportuna la elaboración de una "guía simplificada" sobre el reparto de aprovechamientos, porque no se puede simplificar lo que de por sí es complejo sin caer en inexactitudes. Los documentos del Plan no deben ser simples, sino técnicos, rigurosos y legales. Las "Guías" son interpretativas y por tanto corresponde elaborarlas a los profesionales que trabajen con el Plan o a los órganos que les representan.

En cualquier caso, el mecanismo de reparto de aprovechamientos queda simplificado en Suelo Urbano en las tipologías MC-1 y MC-2, tal y como se solicitó por varias asociaciones y corporaciones profesionales.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.5



KS

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Valores de repercusión altos

CONTESTACION:

Los valores de repercusión han sido revisados a la baja.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.6



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Plan Especial de Reforma Interior para mejorar el entorno del AVE a su paso por la ciudad.

CONTESTACION:

El entorno del AVE puede ser mejorado mediante la simple realización de obras, cuya aprobación no necesita un instrumento de planeamiento como es un Plan Especial de Reforma Interior.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.8



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Las Casas y Valverde deberian estar en su propia Áreas de Reparto.

CONTESTACION:

Los anejos constituirán áreas de reparto independientes de Ciudad Real, con cambios de tipologias pasando de UAD a MC en el casco de los anejos.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.8



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Las Unidades de Ejecución deben ajustarse más a la división catastral, para facilitar su gestión.

CONTESTACION:

Se ha llevado a efecto un reajuste de las Unidades de Ejecución en función de la propiedad, dentro de las limitaciones del propio Plan General de Ordenación Urbana.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.9



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COACM

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

No fijar el número de viviendas como dato de ordenación sino como orientativo.

CONTESTACION:

El número de viviendas se deja como número máximo dentro de las Unidades de Ejecución, aunque esta referencia se obtendrá dividiendo por un estándar vivienda menor, de manera que permita la ejecución de más viviendas de menor tamaño sin sobrepasar en ningún caso el parámetro de m² máximos edificados fijados en cada una de ellas.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 14.10



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. Fernando Ontañón García del Moral en representación de ARRAYANES DE CIUDAD REAL, SOCIEDAD COOPERATIVA.

FECHA: 2-6-95

ALEGACION:

Sacar de la UEEMIS el solar de la alegante sito en C/ Castillo de Caracuel s/n del que ha aprobado inicialmente un estudio de detalle.

CONTESTACION:

Se saca de la Unidad de Ejecución habida cuenta que se ha presentado el correspondiente proyecto de Ejecución cuyo Estudio de Detalle se había aprobado inicialmente con anterioridad a la aprobación inicial del Plan General.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 15



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.PRUDENCIO SUAREZ SANGUINO

FECHA: 13-6-95

ALEGACION:

Se incluya en Suelo Urbano el resto de la parcela de su propiedad, parte de la cual ya lo está en la UECUB.

CONTESTACION:

Se incluye por considerarlo adecuado y coherente con la propuesta del Plan.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 16



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. UBALDO ÑACLE CHAPERO
FECHA: 14-6-95

ALEGACION:

Que se mantengan las determinaciones del bajo cubierta tal y como estaban el Plan General de Ordenación Urbana del 1988.

CONTESTACION:

La opción adoptada en el Plan responde a las sugerencias que en su día realizó la Confederación de Empresarios de la Construcción, y desde ese punto de vista existían dos alternativas: mantenerlo como está actualmente desligándolo de la planta inferior y computando a efectos de aprovechamiento, o suprimirlo tal y como se establece en las normas en tipologías de bloque y manzana cerrada. Se opta por mantener la normativa al respecto que figura en el documento de aprobación inicial, con la modificación de extender la utilización del bajo cubierta a la tipología de manzana cerrada que no exceda de dos plantas.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 17



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: VARIOS FIRMANTES

FECHA: 19-6-95

ALEGACION:

Eliminar la prolongación de la C/ Alemania.

CONTESTACION:

No parece razonable dada la filosofía del Plan General de Ordenación Urbana, que busca potenciar las conexiones entre zonas, evitando barrios cerrados al resto de la ciudad.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 18



APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. Francisco Javier Carretero Liau en representación de LIDL AUTOSERVICIOS DESCUENTO, S.A.
FECHA: 20-6-95

ALEGACION:

Sobre solución a la parcela frente al AVE que se ve afectada por el Camino de Moledores y la Avda. de los Descubrimientos.

CONTESTACION:

Esta alegación es la misma presentada por otros dos alegantes, no siendo posible resolverla desde el Plan en el modo que se propone ya que afecta a otras administraciones.

El caso que nos ocupa tiene dos vertientes, la urbanística y la que concierne a la propiedad, en lo referente al resto de la antigua Vereda de Moledores.

Urbanísticamente el Plan General de Ordenación Urbana del 88 hace desaparecer el resto de la citada vereda, sin habilitación alguna de solución, ni haber iniciado expediente alguno de innecesariedad de la citada vereda como hubiera sido preceptivo, ya que la misma en ningún momento ha dejado de ser patrimonio público.

Por otro lado la invasión de propiedades privadas llevada a cabo con motivo de la ejecución de la actual Avda. de los Descubrimientos y de la estación del AVE, sin compensación alguna resulta cuanto menos desconcertante, primero porque parte de esas propiedades estaban inicialmente dentro de la delimitación del sector S-2 según los documentos del Plan General, quedando excluidos del mismo con motivo de la redacción del Plan Parcial que incomprensiblemente modifica fuera de ley los límites del mismo fijado por el Plan General, y resulta más incomprensible porque los citados terrenos eran de los mismos propietarios que los del citado sector, perdiéndose en esta redelimitación la oportunidad de obtención por los mismos de los aprovechamientos que correspondían al Plan Parcial del sector; segundo porque los propietarios no reclaman derecho alguno por la invasión de su propiedad en el momento de producirse las obras, lo que si hacen a través de la presente alegación varios años después.

Con estos antecedentes el PLAN GENERAL no puede hacer otra cosa que recoger como suelo público existente el resto de la vía pecuaria. No obstante se tiene en cuenta los citados antecedentes y se suprime la calle de nueva apertura dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución, se pasa esta zona a otra área de reparto con mayor aprovechamiento a través de una nueva tipología. Con ello se cubren parte de las pérdidas de aprovechamiento de la citada propiedad, que en última instancia es lo que se pretende con la citada alegación.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCILAMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 19



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a M^a DEL CARMEN BAOS Y D. Gabriel Acevedo Martín-Gaitero en representación de D. ANTONIO BAOS FERNANDEZ

FECHA: 21-6-95

ALEGACION:

Que parte de terrenos de su propiedad situada al sur del AVE, sean clasificados como suelo urbanizable, o en su defecto como zona verde.

CONTESTACION:

1. Tanto la clasificación como calificación de los terrenos de referencia quedan claramente referenciados en los planos de ordenación correspondientes, y en las fichas que para las AR y las Unidad de Ejecución forman parte de la documentación del PLAN GENERAL. A tenor de ello parte de la propiedad queda clasificada como suelo urbano y parte como suelo no urbanizable de especial protección a las infraestructuras.

2. En el suelo urbano dentro de la Unidad de Ejecución-MIG, no hay ningún trato discriminatorio, puesto que todos los terrenos, independientemente de su calificación final, están sometidos al correspondiente proyecto de compensación de los aprovechamientos de la Unidad de Ejecución, asegurando por tanto la equidad en el trato de todos los propietarios, igualándolos sus derechos y en sus obligaciones.

3. El Suelo No Urbanizable protegido para la infraestructuras, solo conlleva la prohibición establecida en la Ley de Carreteras de no edificar en una franja de 100 metros desde el borde de la calzada en el supuesto que nos ocupa de variante de población.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 20



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: MARIA JOSE CASADO RODRIGUEZ

FECHA: 23-6-95

ALEGACION:

Solicitan se rectifique la alineación en la Ctra. de Fuensanta entre las C/ Xauen y Ceuta.

CONTESTACION:

Se rectifica la alineación en el sentido de la alegación.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 21



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: VECINOS DE LA CALLE CAÑAS Nº 17, 19 Y 21

FECHA: 26-6-95

ALEGACION:

Solicitan se incremente el número de alturas en la zona .

CONTESTACION:

No parece adecuado el incrementar el numero de alturas previsto en el documento de aprobación inicial, esto es, planta baja más dos

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 22



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: HIJOS DIONISIO GRANDE

FECHA: 26-6-95

ALEGACION:

Cambiar la normativa que afecta a las parcelas nº 93 y 95 del Polígono de Larache referente a la fachada principal a efectos de retranqueos, para que sea considera principal la fachada que linda con la avenida de nueva construcción. Presentada propuesta gráfica.

CONTESTACION:

Aceptar la propuesta modificando las determinaciones gráficas puntuales de la normativa para este tipo de usos en el Plan General.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 23



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. TOMAS TERA CAÑIZARES

FECHA: 27-6-95

ALEGACION:

1. Delimitar un área de reparto con las Unidades de Ejecución UEALB Y UECVA, incluyendo la zona de la urbanización las Norias en el AR-AS1.
2. Delimitar una Unidad de Ejecución exclusiva para los terrenos del alegante, que además de no perjudicar al resto de los propietarios facilitaría la gestión futura.
3. Modificar la tipología edificatoria permitiendo la vivienda unifamiliar adosada.
4. Disminuir el ancho del viario propuesto, adecuándolo al tipo de vivienda que se va a construir.
5. Eliminar la zona verde de la segunda ronda, e en su caso, pase a formar parte del sistema general de zonas verdes.

CONTESTACION:

1. Independientemente de los antecedentes de las distintas clasificaciones de suelo en el ámbito del Área de Reparto AS1, el Plan General incluye los terrenos del alegante, porque tanto los ya consolidados en parte, como los de nueva creación tienen como objetivo último el ofertar un suelo destinado a zonas residenciales de baja densidad, o lo que es lo mismo a cubrir una oferta de edificación aislada de alta calidad, con parcelas mínimas de 1000 m², pasando de ser suelo no urbanizable a ser urbano directamente.
2. El tratamiento dado en los distintos supuestos dentro del Área de Reparto propuesta es el mismo en lo que se refiere a aprovechamientos y cesiones, por lo que no se encuentra razón alguna para sacarlos de la misma, delimitando un área exclusiva para los terrenos del alegante, no interfiriendo en su desarrollo la inclusión de otros propietarios en la misma área.
Las cesiones se limitan en el caso que nos ocupa a las calles, que en cualquier caso sería necesario trazar para poder parcelar las distintas fincas dentro de la Unidad de Ejecución y las cesiones de equipamientos y zonas verdes en este caso no existen, como ocurre en otras áreas.
3. En cuanto a la tipología propuesta se ha modificado la inicialmente aprobada, dando un mayor grado de libertad compositiva al permitir la disposición de adosamiento pareado, lo que posibilita la ejecución de la vivienda en solo la planta baja.
4. Se reduce el ancho de los viales ya que la sección de 20 m parecía excesiva dado el exiguo tráfico que van a soportar, quedando reducidos a 15 m.
5. Asimismo se ha sustituido la zona verde de sistema local paralela a la ronda por viales de acceso a la urbanización, tal como se propone.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 24



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: . Dña. María Luisa Pérez Calvo en representación de SIMGU S.L

FECHA: 27-6-95

ALEGACION:

En C/ San Urbano s/n, contemplar viario tal y como se indica en Estudio de Detalle aprobado inicialmente y se califique la parcela como edificación en bloque.

CONTESTACION:

Se recogen las determinaciones del Estudio de Detalle.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 25



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Emilio López Menchero en representación de URBANIZACION. AVENIDA DE LOS
DESCUBRIMIENTOS S.A.

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Replantearse la conveniencia de mantener la urbanización de los Bécares en el mismo Área de
Reparto BLQ 4.

CONTESTACION:

Los criterios para la inclusión de los Bécares en el mismo AR del alegante, es una opción de
delimitación conforme a los criterios generales reseñados en la Memoria del Plan y más
concretamente porque la tipología adscrita a esta AR es la misma que la tipología del plan del 88.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 26.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Emilio López Menchero en representación de URBANIZACION. AVENIDA DE LOS
DESCUBRIMIENTOS S.A.

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Calificar los silos del SENPA y las dos franjas de zona verde de acceso al Parque del Pilar como
Sistemas Generales

CONTESTACION:

Los silos del SENPA calificados como zona verde de Sistema Local se adscriben a los Sistemas
Generales, lo que parece razonable dado que se trata de equipamiento dotacional que esta
destinado al servicio de toda la población, al tratarse de una propiedad del Estado todavía en uso.
Con ello se consigue un mayor aprovechamiento del Área al quedar excluidos de la misma.
Respecto a las franjas de zona verde de acceso al parque del Pilar se mantienen como sistemas
locales ya obtenidos, por lo que no han entrado en el cálculo del aprovechamiento del AR.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 26.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Emilio López Menchero en representación de URBANIZACION. AVENIDA DE LOS
DESCUBRIMIENTOS S.A.

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Replantearse la necesidad de mantener la nueva calle de borde del Parque del Pilar

CONTESTACION:

Esa vía, que se pretende sea peatonal, computa como aprovechamiento al igual que cualquier metro cuadrado del Área de Reparto o Unidad de Ejecución. Este aprovechamiento se concentra en las parcelas netas resultantes. Por otro lado parece del todo punto aconsejable la apertura de la misma por dos razones:

- a). Proporcionan una nueva fachada a las parcelas con posibilidad de acceso, lo que no sería posible si no existiera, ya que en ese caso los edificios solo podrían dar luces al Parque.
- b). Con la presente propuesta el Parque quedará vallado en su totalidad, uniformando, por tanto, su perímetro, lo que no sería posible si parte del mismo queda cerrado con edificación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 26.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Emilio López Menchero en representación de URBANIZACION. AVENIDA DE LOS
DESCUBRIMIENTOS S.A.

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Replantearse la necesidad de mantener la nueva calle de borde del Parque del Pilar

CONTESTACION:

Esa vía, que se pretende sea peatonal, computa como aprovechamiento al igual que cualquier metro cuadrado del Área de Reparto o Unidad de Ejecución. Este aprovechamiento se concentra en las parcelas netas resultantes. Por otro lado parece del todo punto aconsejable la apertura de la misma por dos razones:

- a). Proporcionan una nueva fachada a las parcelas con posibilidad de acceso, lo que no sería posible si no existiera, ya que en ese caso los edificios solo podrían dar luces al Parque.
- b). Con la presente propuesta el Parque quedará vallado en su totalidad, uniformando, por tanto, su perímetro, lo que no sería posible si parte del mismo queda cerrado con edificación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 26.3



APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Emilio López Menchero en representación de URBANIZACION. AVENIDA DE LOS DESCUBRIMIENTOS S.A.

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Incrementar en la zona la edificabilidad de bloque aislado de esta zona como mínimo a 2,00 m²/m², para abaratar el costo del suelo y poder ofrecer viviendas más baratas.

CONTESTACION:

Los aprovechamientos se han incrementado automáticamente al no computarse los silos como zona verde a obtener y crear para ese suelo una unidad de ejecución independiente, pasando el Aprovechamiento patrimonializable de ser 1,04012 a 1,08625. La mejora en los aprovechamientos es perfectamente consecuente con el objetivo inicial del Plan General de incrementar los mismos de cara a su sustitución futura de la industria existente, tal y como se explicita en la Memoria. Para ello hay que comparar en plano de igualdad respecto al resto de la ciudad que tiene que ceder en la mayor parte de los casos el 15% como mínimo, del aprovechamiento tipo coincidente en un gran porcentaje con el real. En este caso hay que comparar el aprovechamiento real del Plan General de Ordenación Urbana del 88 de 1 m²/m²s con el aprovechamiento real permitido en esta Área de 1,33 m²/m²s. La diferencia entre este y el patrimonializable se puede obtener abonando la diferencia al Ayuntamiento en base al valor de repercusión. Por tanto no parece aconsejable incrementar más estos aprovechamientos.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 26.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: Emilio Lopez Menchero en representación de URBANIZACION. AVENIDA DE LOS
DESCUBRIMIENTOS S.A.

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Reducir valor de repercusión del suelo de la Tabla de Valores del Plan a una cifra en torno a las
18.000 ptas./m².

CONTESTACION:

Los valores de repercusión se han revisado

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 26.5



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOAQUIN AGUILAR DORADO

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Modificar y definir claramente la normativa sobre la colocación de rótulos, reglamentando este tipo de licencias de forma específica.

CONTESTACION:

Las Normas Urbanísticas completan las lagunas existentes en la normativa vigente en este aspecto y en general sobre objetos en la fachada, tales como aparatos de aire acondicionado, antenas de T.V , etc.

La instalación de rótulos y letreros esta regulada en el Capitulo XI de las NN.UU. que alude a las condiciones estéticas de las edificaciones. En los casos de edificios afectados por protección ambiental se encuentran regulados en el art. 12.1.11. En el caso de la Plaza Mayor se esta redactando una ordenanza específica.

Las licencias de este tipo de instalaciones esta reguladas en el art. 4.2.41 de las referidas Normas.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 27



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. MIGUEL ALBERDI BELLON

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

No está de acuerdo con la propuesta del Plan respecto a la UECCAM, ya que una de las calles reseñadas en el Plan General parte la parcela en dos y tiene que retranquear el vallado existente.

CONTESTACION:

A pesar de la partición de la finca y de las cargas que el desarrollo posterior de la citada Unidad de Ejecución pueda conllevar, su sola recalificación como suelo urbano comporta una mejora sustancial de la situación actual y unos beneficios a corto plazo evidentes para todos los propietarios de la zona

No obstante la nueva ordenación dada tras el estudio conjunto de las alegaciones evita la partición de la finca.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 28



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a. JACINTA ACEVEDO RODRIGO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Eliminar la unidad UECCAM por las cargas que conlleva.

CONTESTACION:

A pesar de las cargas que el desarrollo posterior de la citada Unidad de Ejecución pueda conllevar, su sola recalificación como suelo urbano comporta una mejora sustancial de la situación actual y unos beneficios a corto plazo evidentes para todos los propietarios de la zona.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 29



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSÉ SEVERINO RODRIGUEZ

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Se mantenga la alineación fijada para la fachada de Las Casas en el tramo de carretera en el que le ha sido concedida recientemente una licencia.

CONTESTACION:

Mantener la alineación de la citada parcela, tal y como se fijó para el colindante.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 30



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. PABLO DIAZ RUIZ

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Contra el ancho de calle 12 mtrs. en Las Casas por acarrearle demasiadas cargas. Propone otro trazado.

CONTESTACION:

1. Se ha tomado como ancho mínimo en calles de nueva apertura del Plan General de Ordenación Urbana, abriéndose esta por razones urbanísticas.
2. Tanto la cesión de la calle como otras dentro de la Unidad de Ejecución las realizan los propietarios de dicha unidad proporcionalmente a la aportación superficial de cada uno de ellos, a través del correspondiente Proyecto de Compensación, por lo que los beneficios y cargas serán proporcionales.
3. El alegante hace referencia al trazado de una nueva calle de forma distinta a la prevista en el Plan. La apertura de dicha calle, que se recoge en el Plan, no modifica la anterior ya que es perpendicular a la misma.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 31



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: DÑA. SACRAMENTO SANCHEZ GÓMEZ

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

No está de acuerdo con la propuesta presentada por el Plan General de Ordenación Urbana para la UECCAM

CONTESTACION:

A pesar de las cargas que el desarrollo posterior de la citada Unidad de Ejecución pueda conllevar, su sola recalificación como suelo urbano comporta una mejora sustancial de la situación actual y unos beneficios a corto plazo evidentes para todos los propietarios de la zona

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 32



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Clasificar adecuadamente los sistemas generales, que en nuevo Plan están considerados como sistemas locales e incluidos en el área de reparto que le afecta, lo que provoca una disminución del aprovechamiento.

CONTESTACION:

El Plan ha establecido una red de sistemas generales de conformidad con los requerimientos legales dentro de la consideración global de esta definición en el conjunto del mismo, que no tiene por qué coincidir con los sistemas generales establecidos en el plan anterior, tal y como se hace constar en la alegación. Tampoco hay incumplimiento del art. 5.1.1. de las propias Normas, a que se hace referencia, puesto que todos los sistemas generales definidos como tales son "*superficies clasificadas por el plan para las distintas dotaciones y servicios que configuran la estructura general y orgánica del territorio*", conforme a la definición legal y de las propias Normas.

No obstante el sistema local de zona verde junto al cementerio ha pasado a ser sistema general, facilitando así el incremento de los aprovechamientos.

Por conversaciones mantenidas con los propietarios con posterioridad a la redacción de la alegación, se ha dividido la unidad de ejecución inicial en tres unidades con el objeto de facilitar su gestión.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACIÓN Nº 33.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Excluir los Sistemas Generales del Area de Reparto de acuerdo con la Legislación vigente.

CONTESTACION:

Los Sistemas Generales, tal y como exige el art. 94.3 del TRLS estan excluidos del Area de Reparto, aunque graficamente estén dentro de la misma. La superficie de la UE no tiene por qué coincidir con la del Area de Reparto, aunque sensiblemente lo hagan.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Calcular el At del Area de Reparto distinguiendo, como indica la legislación, los dos usos y tipologías edificatorias existentes en base a parámetros reales implicados en el reparto de cargas y beneficios de cada producto inmobiliario .

CONTESTACION:

Las tipologías de edificación en bloque (Bloque) y de edificación adosada (UAD) tienen el mismo coeficiente de ponderación, cuestión que esta suficientemente razonada en la Memoria.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Elevar el número de plantas y edificabilidad del tipo de edificación en Bloque, como mínimo a 4 plantas y 1,80 m²/m² de edificabilidad.

CONTESTACION:

La edificabilidad que el Plan General de Ordenación Urbana del 88 concedía a este área no superaba las 20 viv/ha con unas cesiones de más del 50% de la totalidad del suelo y unos problemas de gestión que han resultado irresolubles por la irracionalidad de su planteamiento, sin que en su momento se hiciera alegación alguna, con lo que suponemos la propiedad estaba de acuerdo con estas condiciones. El plan aprobado inicialmente concede aprovechamientos del orden de las 44 viv/Ha, que se ha visto incrementado con las últimas modificaciones a más de 50 viv/ha. También se pierde de vista en la alegación que a los aprovechamientos edificatorios dentro de cada unidad de ejecución hay que añadir los aprovechamientos provenientes de la obtención de los sistemas generales por parte del Ayuntamiento.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Equiparar el área a los aprovechamientos de las demás áreas con características semejantes.

CONTESTACION:

Se ha equiparado a las restantes áreas.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.5



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

No realizar diferencias, a efectos de normativa urbanística, entre vivienda unifamiliar y colectiva, flexibilizando el planeamiento para que pueda adaptarse mejor a las demandas que se vayan produciendo.

CONTESTACION:

Se flexibiliza para todos los suelos urbanos vacantes la elección de la tipología dentro de aquellas que tienen el mismo coeficiente de ponderación

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.6



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Recalcular valores de repercusión.

CONTESTACION:

Los valores de repercusión han sido recalculados.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.7



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Justificar adecuadamente las superficies de equipamiento dotacional en función a las necesidades reales.

CONTESTACION:

Están perfectamente justificados ya que las cesiones tienen que ver con los aprovechamientos referidos en la alegación 33.4, y no con los mínimos obligatorios correspondientes a los suelos urbanizables.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.8



84

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: SRAS. JABON TRUJILLO

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

No especificar el número máximo de viviendas a construir.

CONTESTACION:

Hay que fijar un número máximo de viviendas. Este incrementará el reflejado en la ficha como resultado de dividir los metros cuadrados de techo totales por un estándar por vivienda menor del utilizado en la aprobación inicial.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 33.9



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FERNANDO CASAS GALAN

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Diferenciar entre casco y zonas de ampliación en Valverde

CONTESTACION:

Se acepta la sugerencia porque parece lógico que el tratamiento de conjunto de los anejos coincida con el de la Capital, diferenciando zona de casco consolidado de zonas de nuevo desarrollo. Este cambio de tipología coincide con la separación en áreas de reparto independientes respecto a las de la capital.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 34.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FERNANDO CASAS GALAN

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Dividir nueva manzana propuesta por el Plan por una calle posibilitando una mejor distribución parcelaria

CONTESTACION:

Se ha creído oportuno no entrar en la ordenación interior de las parcelas, dejando esta ordenación para un momento posterior a la aprobación definitiva del Plan, mediante el correspondiente estudio de detalle.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 34.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FERNANDO CASAS GALAN

FECHA: 29-6-95

ALEGACION:

Eliminar la edificación en bloque, al Sur del núcleo urbano de Valverde.

CONTESTACION:

El utilizar la tipología de bloque y siempre como máximo con tres plantas, creemos que en nada modifica o sustituye el carácter general del anejo. Tampoco hay ninguna relación causa-efecto entre este tipo de edificación y la formación de suburbios marginales como se apunta en la alegación. Esta tipología, ha sido utilizada para aumentar aprovechamientos, dado el elevado porcentaje de cesiones.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 34.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. PEDRO RODRÍGUEZ TIRADO

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Solicita sea recalificado como residencial el actual Polígono Industrial de Larache.

CONTESTACION:

Quizás en un futuro sea posible llevar a cabo esta recalificación, pero no parece oportuno en las actuales circunstancias, debido a la reciente urbanización y edificación del mismo, que dejaría a la mayoría de las construcciones fuera de ordenación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 35



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. MARTIN POZUELO COSLADO

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Solicita se reintegre a su anterior tipología EF-2 solar de su propiedad ubicado en la calle Juan de Avila,6 en vez de ser MC-1 como lo recoge el plan actual

CONTESTACION:

El cambio de tipología se haya plenamente justificado porque se produce como consecuencia de la baja edificabilidad del EF2 que hace que algunas parcelas sean modificables.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 36



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: DOÑA MARIA CAMPOS MORENO Y D. FRANCISCO GÓMEZ CAMPOS

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

No está de acuerdo con la inclusión de su parcela en la UECCAM por quedar afectados por camino y ensanche de otros. Afección que supone retirada de vallado, piscina, pozo, etc..

CONTESTACION:

No parece tener lógica la alegación cuando su inclusión en la UECAM supone la recalificación de un suelo no urbanizable a suelo urbano, con todo lo que ello representa a efectos de revalorización, a pesar de las cargas.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 37



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. SEBASTIAN BEUNZA DOMEÑO
(HOTELES CASTELLANOS)
FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Que en la DT3ª de las Normas Urbanísticas se amplíe en la redacción no solo a "las porciones de edificios" sino también a las "edificaciones".

CONTESTACION:

Se acepta, por cuanto que aclara la norma en el sentido que pretendía el Plan

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 38



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSE MARIA ROMERO CARDENAS

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Que el uso Residencial asignado al Polígono A2 incluya las dos tipologías asignadas anteriormente la UAD3 y la de BLQ en el grado que se considere más adecuado.

CONTESTACION:

El uso residencial incluirá las tipologías indicadas en la alegación.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 39



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LAS NORIAS

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Que los terrenos propiedad de la Comunidad calificados como Zona Verde, están en sus estatutos destinados a zona de esparcimiento, baño y polideportivo.

Que se califiquen como tal reiterando nuestra voluntad de mantenerlos con estos usos.

CONTESTACION:

Se han identificado y recalificado como Equipamiento privado.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 40



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: DÑA. M^a. LUISA JURADO PEREZ

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

1. Variar el Sistema de actuación a otro menos gravoso para los propietarios en UECUB y UECALZ.
2. Aumentar los aprovechamientos.
3. Variar la ubicación de las zonas verdes.
4. En caso de no admitir dicho escrito se mantenga como rústico.

CONTESTACION:

1. No hay otro sistema menos gravoso que el planteado.
2. Para incrementar los aprovechamientos debería hacerse cambiando de tipología edificatoria, lo que no parece sensato, desde el momento que el Plan lo único que hace es recoger una situación existente de tipología y parcelación, con parcelas próximas a los 4.000 m², sustituyendo esta por una parcelación de 1000 m². Las cesiones en cualquier caso tampoco son excesivas y recaerían de forma proporcional entre todos los propietarios de la UE.
3. La ubicación de las zonas verdes parece correcta, con la salvedad de una dentro de la UECUB que coincide con un equipamiento de titularidad privada y así se recogerá en el Plan.
4. Por lo señalado anteriormente la zona sigue clasificada como urbana.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 41



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. ANTONIO VILLAVIEJA GOMEZ.

(Autoomnibus Interurbanos S.A.) AISA

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Incrementar la altura de la edificación de la parcela a cuatro plantas en vez de tres, puesto que la parcela antiguamente dedicada a estación de autobuses, tiene una edificación existente con ese número de plantas.

CONTESTACION:

Efectivamente la parcela ya tiene un edificio no muy antiguo y de reducidas dimensiones con ese número de plantas (PB+3), pero no se considera oportuno el incremento de una planta más a las propuestas por el Plan General de Ordenación Urbana; por tanto se mantiene la manzana en su totalidad con Baja +2 conforme a la aprobación inicial.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 42



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. ANTONIO GASCA SANCHEZ

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

No está de acuerdo con las determinaciones del Plan en la UECCAM que obligarían a la demolición de la valla de su parcela y a correr con los gastos de urbanización.

CONTESTACION:

Es evidente que la recalificación de un suelo como urbano comporta algunas cargas, pero no es menos cierto que los beneficios tanto para el particular, que revaloriza sus terrenos, como para la ciudad, ya que se regulariza una situación urbanística, son mucho mayores.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 43



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSE MUÑOZ CASTELLANOS

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Se incluya la totalidad de su parcela en el Suelo Urbano de la UECCALZ , como se encontraba clasificado como tal en el Avance.

CONTESTACION:

Incluir, subsanando el error, puesto que ya estaba incluida en el Avance.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 44



96

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FRANCISCO CASAS GALAN
FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Limitar la ampliación de Suelo Urbano de Valverde al Sur Oeste.

CONTESTACION:

Se acepta la alegación, limitándose a ampliación del mismo por este lado del núcleo a lo estrictamente necesario.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 45



APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: FRANCISCO RACIONERO TOLEDO

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

1. Ampliar el ámbito del Sector S-MADR de uso Industrial hasta la variante y el FFCC.
2. Dividir el nuevo Sector en dos, programando uno en el primer cuatrienio y el otro en segundo.
3. Modificar el carácter vinculante del trazado, viario así como sus dimensiones.
4. Reducir la zona de protección de la variante desligándola de la gestión del Sector.

CONTESTACION:

1. No resulta apropiada la ampliación hasta la variante por tratarse de un sector muy amplio con aprovechamientos suficientes. Por otro lado ni el desmantelamiento de Larache, ni el de los suelos de tolerancia Industrial se producirá a corto plazo, sino más bien todo lo contrario, ya que las instalaciones hoy en funcionamiento se irán desmantelando poco a poco.
2. Ante la insistencia de parte de los propietarios de comprometerse a la urbanización del parte del sector en el primer cuatrienio, este se ha dividido en dos, una a desarrollar en el primer cuatrienio y otra parte en el segundo, habida cuenta de que el colector levante-sur puede estar ejecutado a corto plazo.
3. Se mantiene lo previsto en la aprobación inicial del Plan, no obstante da mayor flexibilidad a la futura ordenación, aunque debe justificarse cualquier cambio sobre lo previsto.
4. En la gestión del Sector se incluyen también los Sistemas Generales (zona verde de protección de la variante) a obtener a través del mismo como ya ocurría en anteriores sectores del Plan General de Ordenación Urbana 88. En cuanto al viario se diseña de modo que las zonas verdes del bulevar central computan como tales a efectos del Plan Parcial, reduciendo así otras que no ofrecen ningún servicio a los ciudadanos.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 46



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES .

ALEGANTE: JACINTO JARAMILLO E HIJOS, S.L.

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Revisar la delimitación del Área de Reparto B-2, ajustándose los criterios objetivos establecidos en el propio Plan corrigiendo el Aprovechamiento tipo porque considerarlo equivocado

CONTESTACION:

El Área de Reparto en la que está incluida la parcela en la actualidad ha sido modificada de oficio excluyendo el Polígono N-4 en el que ya se habían producido las cesiones correspondientes, así como la reparcelación.

Por otro lado en consideración de las alegaciones formuladas desde distintos operadores en el asunto que nos concierne, se ha cambiado de Área de Reparto la unidad en cuestión, al tiempo que se elimina una de sus calles. Ello por dos motivos: el incremento de aprovechamientos para compensar en parte las cesiones hechas en su día al municipio para la ejecución de la Avda. de los Descubrimientos y la imposibilidad de efectuar una supuesta permuta que en cualquier caso no depende del Ayuntamiento. No obstante hay que decir que los cálculos son correctos, en contra de lo que se dice en la alegación, puesto que en esta al hallar el Aprovechamiento tipo no se restan en el denominador la superficie de viario como dotación existente.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 47.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: JACINTO JARAMILLO E HIJOS, S.L.

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Solicitamos un incremento en los aprovechamientos patrimoniales, para disminuir la repercusión del valor del suelo.

CONTESTACION:

En consideración de las alegaciones formuladas desde distintos operadores en el asunto que nos concierne, se ha cambiado de Área de Reparto la unidad en cuestión, al tiempo que se elimina una de sus calles. Ello por dos motivos: el incremento de aprovechamientos para compensar en parte las cesiones hechas en su día al municipio para la ejecución de la Avda. de los Descubrimientos y la imposibilidad de efectuar una supuesta permuta que en cualquier caso no depende del Ayuntamiento.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 47.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: JACINTO JARAMILLO E HIJOS, S.L.

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Excluir la delimitación de la UEEST ya que no se ajusta al art. 144 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

CONTESTACION:

La delimitación se ajusta estrictamente a lo preceptuado en la Ley, otra cosa es que este terreno haya sufrido o no limitaciones en sus derechos.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 47.3



APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: JACINTO JARAMILLO E HIJOS, S.L.

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Iniciar el expediente con la Administración. competente de permuta de la Avda. de los Descubrimientos con el tramo del Camino de Moledores, por haberse cedido gratuitamente el primero de ellos en su día.

CONTESTACION:

Ese trámite no es tan rápido ni tan sencillo, ya que se inicia con la apertura de un expediente de modificación de trazado o de innecesariedad del tramo en cuestión. De tramitarse el primero de ellos, pasaría a ser de titularidad municipal a cambio de la propiedad del nuevo tramo que correspondería a la Avda. de los Descubrimientos, lo que no parece muy razonable. De optarse por el segundo caso una vez aprobado pasaría a ser propiedad Municipal directamente. En ese momento el Ayuntamiento tendría la posibilidad de efectuar la permuta siempre que el actual Ayuntamiento la informará favorable.

Parece absurdo que en su día el Sector S-2 se aprobase en su tramitación excluyendo del mismo los terrenos que ahora se reclaman al igual que parece ilógico hacer valer esos derechos en este momento, cuando no se han reclamado con anterioridad, renunciando aparentemente a unos derechos, que cuanto menos denotan abandono y negligencia por parte de la propiedad de los mismos.

No obstante se ha procedido a realizar modificaciones que conllevan en última instancia un incremento de los aprovechamientos a través del cambio de tipología edificatoria y de la modificación de la unidad de ejecución que cambia a otra área de reparto, con lo que se obtiene parte de lo solicitado por el alegante.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 47.4



104

APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE:** JACINTO JARAMILLO E HIJOS, S.L.**FECHA:** 30-6-95**ALEGACION:**

Eliminar las dos calles nuevas propuestas en el Plan.

CONTESTACION:

Inicialmente no tenía objeto eliminar ninguna de las dos calles, sobre todo cuando desde el propio Ayuntamiento, se obliga a retranquearse al propietario de Residencial Alarcos con el objeto de abrir una de ellas. Pero a raíz de conocer que el Ayuntamiento, en un denominado "*expediente particular*", elimina de un plumazo una calle que sigue constando en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana porque "*se consideró innecesaria y que provocaría un peligroso cruce con la Avda. de Europa*" (todo ello según el alegante), hay que preguntarse como se llevó a cabo ese expediente que sin modificación puntual del Plan y a través de una modificación de la delimitación del polígono (P2) se elimina una calle que consta en toda la documentación gráfica del Plan.

Por otro lado también se dice que "*la otra calle propuesta como novedosa parece que solo se justifica por ser actualmente una vía pecuaria*". Ante estos comentarios cabe preguntarse con que criterios legales se aplicó el plan anterior, que anulaba una y otra vez parte del sistema viario sin ninguna otra consideración ni requisito.

No obstante y con el objetivo final de incrementar los aprovechamientos de la parcela resultante, se ha suprimido la ya eliminada mediante "*expediente particular*".

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 47.5



105

APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE:** FUTURO, CIA MERCANTIL DE NEGOCIOS, S.A. Y CAMPOS DEL JABALON, S.A.**FECHA:** 30-6-95**ALEGACION:**

Introducir nuevas tipologías en el Plan para viviendas adosadas.

VPO 125 m² 60 % 7,20 1m² t /m² s 5,50VPT 175 m² 60 % " " 7,00**CONTESTACION:**

El problema surge de la ejecución cada vez mas extendida de tipología con aprovechamientos cada vez más raquíticos para este tipo de viviendas, El Plan, a través de sus normas y ordenanzas debe velar, en lo posible, para que tipo de resultados no se vuelvan a reproducir, propugnando que a través de la tipología y el buen hacer arquitectónico se consigan productos residenciales lo mas racionales posible, evitando aquellos absurdos que contemplamos desgraciadamente cada vez con más frecuencia.

No parece razonable ir a tipologías con frentes por debajo de los 5'50 mts, sean o no VPO.

Si que en cambio parece razonable intentar corregir tipologías concretas de modo que no haya disparidad entre parcela y aprovechamientos, haciendo estas vendibles. En este sentido se ha creado una nueva tipología para unidades de ejecución de nueva creación denominada UAD3N que coordina de forma mas estrecha la parcela mínima, la edificabilidad y la ocupación, adaptándose mejor a la situación de venta de nuevas promociones.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 48.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: FUTURO, CIA MERCANTIL DE NEGOCIOS, S.A. Y CAMPOS DEL JABALON, S.A..
FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Aumentar la edificabilidad del Bloque 4 hasta los 2 m² /m² yendo a ocupaciones del 40 %.

CONTESTACION:

El aumento de la edificabilidad en una determinada zona comporta, un incremento en todas aquellas similares. Un aumento de ese tipo repercutiría en la capacidad global del nuevo suelo que hay que coordinar con el crecimiento previsto. No obstante, se ha incrementado de nuevo la capacidad de esos suelos en torno a las 55 viv/ha.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 48.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: FUTURO, CIA MERCANTIL DE NEGOCIOS, S.A. Y CAMPOS DEL JABALON, S.A.
FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Eliminar la obligatoriedad de una parte de VPO. Por exceso de determinismo.

CONTESTACION:

La acción urbanística de los entes públicos debe procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, según dispone el art. 3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. Intentando dar cumplimiento a este principio inspirador del derecho urbanístico español se establece la obligatoriedad de destinar suelo a viviendas de protección pública.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACIÓN Nº 48.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: FUTURO, CIA MERCANTIL DE NEGOCIOS S.A. Y CAMPOS DEL JABALON, S.A.

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Incrementar los aprovechamientos de los sectores S-CORR y Área de Reparto B4N hasta un At=0,825

CONTESTACION:

Ya se ha incrementado mucho respecto al documento del Avance que hacia unas previsiones de 25 a 30 viv/ Ha. Los actuales aprovechamientos están en torno a las 55 viv/ Ha.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 48.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: FUTURO, CIA MERCANTIL DE NEGOCIOS, S.A. Y CAMPOS DEL JABALON, S.A.
FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Ampliación del Suelo Urbano de las Casas hacia el Norte, regularizando el borde de las misma.

CONTESTACION:

La corporación considera que el suelo urbano de Las Casas se ha incrementado de manera notable. No hay necesidad por tanto de mayores incrementos.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 48.5

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES**

ALEGANTE: FUTURO, CIA MERCANTIL DE NEGOCIOS, S.A. Y CAMPOS DEL JABALON, S.A.
FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Modificar el trazado de la Vereda de Moledores, mediante expediente administrativo que tramitara el Ayuntamiento, eliminando el vial que hay prevista sobre la referida Vereda, quedando el suelo liberado para compensar a los alegantes por la ocupación de los terrenos de la Av. de los Descubrimientos.

CONTESTACION:

Los terrenos "invadidos" por las obras de la Avda. de los Descubrimientos estaban inicialmente dentro del Sector S-2, según el P.G.O.U vigente del 88 y, posteriormente, al desarrollar el propio Plan Parcial del Sector, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización, esos terrenos se excluyen del mismo por los mismos propietarios que hoy reclaman compensaciones por su " invasión " .

Parece poco factible, tal y como se propone, iniciar una operación de declaración de innecesariedad ante la JCCM, sin saber el final de una operación de este tipo, que debe estar reglada en el tiempo y en su valoración por el Plan General de Ordenación Urbana. No obstante se puede minimizar el impacto de la citada calle de nueva apertura, eliminándola, al tiempo que se aumentan los aprovechamientos de la parcela existente, traspasándola a otra área de reparto .

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 48.5



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: FUTURO, CIA MERCANTIL DE NEGOCIOS, S.A. Y CAMPOS DEL JABALON, S.A.
FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Respecto al vial que se propone de prolongación de la calle Alemania, se considera innecesario y contradictoria con la estructura urbana de la zona a la que pretende servir, por lo que se propone su eliminación.

CONTESTACION:

No parece razonable dada la filosofía del Plan General de Ordenación Urbana, que busca potenciar las conexiones entre zonas, evitando barrios cerrados al resto de la ciudad.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 48.6



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: HEREDEROS DE ANTONIO VILLASEÑOR PEREZ Y PROMOTORA VILLASEÑOR
FECHA: 1-7-95

ALEGACION:

Que se recoja como Unidad de Ejecución los terrenos correspondientes al PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 con los mismos criterios establecidos para el resto de las unidades de ejecución del Plan.

CONTESTACION:

Se opta por dejar fuera del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR Nº 2 los terrenos propiedad del alegante para ser obtenidos por expropiación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 49.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: HEREDEROS DE ANTONIO VILLASEÑOR PEREZ Y PROMOTORA VILLASEÑOR
FECHA: 1-7-95

ALEGACION:

Que se mantengan las determinaciones del Polígono de Valverde tal y como fueron aprobadas en su día.

CONTESTACION:

Recuperar las determinaciones del polígono como estaba anteriormente no parece muy razonable, sobre todo teniendo en cuenta que la zona verde quedaba excluida. El expediente no ha seguido su tramitación como era preceptivo, por lo que el Plan lo ha redelimitado dentro de una unidad de ejecución para la obtención de la mencionada zona verde.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 49.2



MH

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: HEREDEROS DE ANTONIO VILLASEÑOR PEREZ Y PROMOTORA VILLASEÑOR
FECHA: 1-7-95

ALEGACION:

Indemnización por el coste de los proyectos de Estudio de Detalle del solar sito en el Camino de Sancho Rey c/v a la Calle Pintor Vela Siller.

CONTESTACION:

La indemnización por el coste de los Proyectos, en el caso de que hubiera lugar a esta, debe tramitarse en un expediente al margen del proceso de aprobación del Plan General

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 49.3



115

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: HEREDEROS DE ANTONIO VILLASEÑOR PEREZ Y PROMOTORA VILLASEÑOR
FECHA: 1-7-95

ALEGACION:

Se edifique como manzana cerrada manteniendo las alturas y fondos en la calle Zarza nº. 18, 20 y 22.

CONTESTACION:

No parece razonable, puesto que esa manzana ha sido renovada recientemente.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 49.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSÉ RUIZ RUIZ

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Solicita apertura de nueva calle entre las actuales C/Los Alisos y Camino Viejo de Alarcos

CONTESTACION:

La mencionada calle no ha existido nunca en el planeamiento, ni en el plan del 78 ni en el del 88.

No es menos cierto que en su momento existe informe del Arquitecto Municipal haciendo referencia a una calle de nueva apertura, si bien al parecer se trata de una confusión con la calle de nueva apertura según el Plan del 78 hoy abierta, entre Alisos y Camino Viejo de Alarcos y denominada C/Olmos.

No parece justificada su apertura, al menos como calle con carácter público, porque su apertura viene referida a un litigio entre terceros, a raíz de unas determinadas condiciones de venta, en las que se apoya el alegante.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 50



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Mantener la vigente calificación urbanística de industrial de las parcelas propiedad del alegante en el Área de Reparto-I-1 en los términos de edificabilidad y aprovechamiento urbanístico resultantes de la licencia otorgada en su día.

CONTESTACION:

Efectivamente tal y como se especifica en la alegación hay un error en el documento aprobado inicialmente ya que se califica como de Sistema General algo que debería ser en última instancia un sistema local. La calificación de este suelo como de Servicio-Equipamiento, se produce como consecuencia de conversación mantenida con el propietario con el fin de dotar de un equipamiento de servicios a la zona destinada a Aparcamientos de vehículos pesados, lo que en principio no fue rechazado por la propiedad.

No obstante, al producirse el error en la calificación de esta zona, produjo a su vez el error en el cálculo del aprovechamiento tipo, aunque no en la cuantía que se especifica en la alegación, puesto que el sistema ferroviario, si bien aparece dentro de la delimitación del área a la que se hace referencia, no está considerado en el cómputo, por tratarse de un sistema general.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION 51.1



118

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE:** GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.**FECHA:** 3-7-95**ALEGACION:**

Anular la calificación urbanística de Dotacional Público, de sistemas generales viarios y de dotacional privado y su reclasificación considerándolo de acuerdo a la licencia concedida como suelo urbano.

CONTESTACION:

Se anula la calificación de dotacional público, dotacional privado y sistemas generales, de acuerdo con la petición de la alegación, al haberse adquirido el derecho a edificar y haber realizado parte de la edificaciones que contemplaba el proyecto. No obstante cabe reseñar que por el alegante se ha incumplido las condiciones de la concesión de la licencia, al no haberse iniciado las obras en el plazo de seis meses desde que obtuvo la licencia, tal y como preceptua el art. 2.5.14 de las Normas Urbanísticas, si bien el derecho a edificar no se ha extinguido por no haberse notificado el incumplimiento por parte del Ayuntamiento según lo dispuesto en el art. 35.2 y 45.3 del TRLS.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.
FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

De no aceptarse las propuestas anteriores, deberá indemnizarse a Guadiana Grupo Inmobiliario SA.

CONTESTACION:

Al haberse aceptado las propuestas del alegante, no procede dar respuesta a esta alegación

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Si se producen indemnizaciones por extinción de derechos ya patrimonializados, se proceda a realizar el abono en metálico.

CONTESTACION:

Al haberse aceptado las propuestas del alegante, no procede dar respuesta a esta alegación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.4



121

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Abrir un nuevo periodo de información pública consecuencia de las diversas irregularidades sustantivas y formales.

CONTESTACION:

Por diversos motivos que sobrepasan el caso que nos ocupa, es intención de la Corporación abrir un nuevo plazo de información pública previo a la aprobación provisional del Plan, y dado que de esta manera queda satisfecha la pretensión del alegante, entendemos que sería una polémica estéril entrar a analizar la sustancialidad de los errores que hayan podido existir en el casos a que se refiere el alegante.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.5



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Que se incluyan los terrenos cedidos por Guadiana para viario local en una UE excedentaria que no puede incluir nunca sistemas generales. En todo caso Guadiana, Grupo Inmobiliario, S.A., intervendrá en su día, y cumplirá su deberes urbanísticos obteniendo sus correlativas facultades urbanísticas en el desarrollo del planeamiento y en la ejecución del mismo.

CONTESTACION:

Como consecuencia de las modificaciones y subsanación de errores habidos en la aprobación inicial, los terrenos cedidos en su día por Guadiana Grupo Inmobiliario al Excmo. Ayuntamiento tienen la condición de sistemas locales obtenidos, por lo que no tiene sentido su inclusión en una Unidad de Ejecución.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.6



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

sustanciales.substanciales

CONTESTACION:

Se subsanan las irregularidades del Área de Reparto I-1, conforme a la solución final estimada, así como el cálculo del aprovechamiento tipo, recogiendo la licencia concedida tal cual puesto que no se ha abierto expediente de incumplimiento al solicitante de la licencia (art. 38.2 del TRLS), y por tanto los propietarios pueden iniciar o proseguir el proceso de urbanización y edificación y adquirir las facultades urbanísticas (art. 42.3 del TRLS). El Plan será nuevamente expuesto al público como se indica en la contestación a la alegación nº 51.5.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.7



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Que se exponga de nuevo al público por la falta de fehaciencia de la documentación expuesta en el trámite de información al público en contradicción con lo dispuesto en el art. 128 del Reglamento de Planeamiento.

CONTESTACION:

Por diversos motivos que sobrepasan el caso que nos ocupa, es intención de la Corporación abrir un nuevo plazo de información pública previo a la aprobación provisional del Plan, y dado que de esta manera queda satisfecha la pretensión del alegante, entendemos que sería una polémica estéril entrar a analizar la substancialidad de los errores que hayan podido existir en el casos a que se refiere el alegante.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.8



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.
FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Que la documentación del plan sea coherente en toda su extensión, modificando los errores que se observan el análisis cruzado de los diferentes documentos.

CONTESTACION:

Se revisarán, como es preceptivo toda la documentación a la que se hace referencia.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.9



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GUADIANA GRUPO INMOBILIARIO, S.A.
FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Que se integre de forma adecuada y realista el Programa de Actuación y el Económico Financiero

CONTESTACION:

Se revisara la documentación indicada en el sentido de la alegación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 51.10



127

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: BANESTO

FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Respecto a terrenos del alegante en la antigua Cooperativa Provincial del Campo:

1. Incumplimiento de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana respecto a la parcela en cuestión propiedad de Banesto, deducidos de la propia Memoria, solicitandose su recalificación como Residencial a tenor de la misma.
2. Vulneran el principio de racionalidad del Planeamiento.
3. Se solicita, dada la injustificada calificación, la de recalificarlo como suelo urbano de uso residencial unifamiliar con tipología AD (adosada) y parcela mínima entre 100 y 150 m2 y edificabilidad de 1,20 m2/m2.

CONTESTACION:

1. No se deduce de la Memoria como documento esencial la determinación de que los terrenos objetos de la presente alegación hayan de ser residenciales, todo lo contrario el Plan General de Ordenación Urbana en una optica mucho más general ha de velar por el cumplimiento de la totalidad de las determinaciones de la ley entre las que se incluyen la de dotar a la ciudad y a su futuro de las infraestructuras y equipamientos necesarios que hagan su desarrollo viable y equilibrado y entre ellas los Sistemas Generales.

2. El hecho de que la edificabilidad de la zona sea baja no convierte a la parcela en el objeto de una edificabilidad alta como se pretende.

La creación de un espacio amplio dentro de los Sistemas Generales de uso deportivo venía siendo requerida por los habitantes de sur de la ciudad y su localización en los terrenos en cuestión, viene a equilibrar las dotaciones de este tipo a nivel ciudad, ya que las dos restantes se encuentran en la mitad norte. En cuanto a la posibilidad de que los PAUS a desarrollar en su día cargen con este equipamiento tampoco tiene lógica, habida cuenta que tendrán que cubrir sus propias necesidades y no aquellas de la ciudad actual, lo que si iría en contra del principio de racionalidad del Planeamiento.

3. El tomar como referencia de la Memoria lo dicho para los suelos de Tolerancia Industrial, no valida en ningún momento lo solicitado para parte del suelo industrial de Larache, tal y como se pretende en la alegación y menos en lo que concierne a la recalificación como residencial, basado en un razonamiento que raya lo absurdo.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 52



129

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: DÑA. ADELINA Y D. TOMAS GARCIA FERNANDEZ

FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Descalificar el solar del cine Calatrava como Equipamiento recuperando de nuevo la calificación de residencial.

CONTESTACION:

No se considera su desclasificación por necesidades de ampliación del equipamiento colindante ya existente.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 53



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE:D. FERNANDO SECO GIL en repr. de los HERMANOS DELGADO CABALLO
FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Afección por glorieta de conexión en la Ctra. de Carrión. El Ayuntamiento no tiene competencia para ello, lo que corresponde al MOPU.

CONTESTACION:

Evidentemente el Ayuntamiento no tiene competencias para decidir el trazado definitivo. A este respecto hay que decir:

- a) Existe informe favorable del MOPTMA respecto de las infraestructuras viarias del Plan General De Ordenación Urbana, independientemente de los documentos del año 91 a los que se refiere el alegante y que tanto el MOPTMA como el Ayuntamiento conocen.
- b) El Plan General De Ordenación Urbana debe fijar " Los elementos fundamentales de la estructura general" (art.70 del Texto Refundido de la Ley del Suelo) adoptada para la Ordenación Urbanística del territorio", y en el art.72.2 d) de las determinaciones de los Plan General de Ordenación Urbana " Estructura General. y orgánica del territorio integrada por elementos determinantes del desarrollo urbano, y en particular, Los Sistemas Generales de Comunicación y sus zonas de protección" y también art. 72.3.e.

En cualquier caso para su trazado se han tenido en cuenta la consideraciones del propio MOPTMA con el que se han mantenido contactos permanentes.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 54.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE:D. FERNANDO SECO GIL en repr. de los HERMANOS DELGADO CABALLO

FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Respecto al Suelo Urbanizable No Programado del área A-MADR. Reducir cesiones previstas en particular a lo que equipamientos se refiere.

CONTESTACION:

En Suelo Urbanizable No Programado, no hay limite legal para las cesiones, hasta tal punto que estas las fija el Plan y posteriormente el Programa de Actuación Urbanística en función de otros condicionantes, pudiendo ser un elemento relevante para resolver el concurso del propio Programa de Actuación Urbanística.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION 54.2



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE:D. FERNANDO SECO GIL en repr. de los HERMANOS DELGADO CABALLO

FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Replantear las determinaciones previstas en el S-MADR reduciendo sensiblemente las cesiones especialmente en cuanto a viario se refiere.

CONTESTACION:

Las cesiones son las previstas en la Ley y en el Reglamento de Planeamiento art.45 y art. 11 del Anexo RP . En cuanto al viario, parte del mismo son sistemas generales y parte locales a obtener con cargo al Plan Parcial que posteriormente se desarrolle. La cuantía de las cesiones, y el juicio de si las reservas son excesivas o no, es una cuestión de apreciación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION 54.3



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE:D. FERNANDO SECO GIL en repr. de los HERMANOS DELGADO CABALLO
FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Redefinir la UEPQG de conformidad con el contenido de la alegación planteada.

CONTESTACION:

No parece oportuno efectuar cambio alguno en la mencionada Unidad de Ejecución puesto que la Revisión, lo unico que hace es mantener las previsiones de obtención de ese suelo para incrementar el Parque de Gasset de conformidad a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbana del 88 . La apertura de la calle obedece a la necesidad de continuidad peatonal desde la calle Alarcos hasta el Camino Viejo de Alarcos conectando el primero con la Ciudad Jardin y Pio XII sin necesidad de cruzar el parque.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 54.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE:D. FERNANDO SECO GIL en repr. de los HERMANOS DELGADO CABALLO

FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Reclamar que en el polígono P.1 incluido en el area de reparto UAD4 procede fijar el aprovechamiento patrimonialmente del 100 % del total.

CONTESTACION:

Se ha considerado, junto con otros polígonos como Planeamiento en ejecución, dado que una vez aprobado el proyecto de reparcelación le correspondería el 85 % del aprovechamiento permitido por el planeamiento. de conformidad con lo dispuesto en la DT1º 2 y 4 de la Ley del suelo

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 54.4



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE:D. FERNANDO SECO GIL en repr. de los HERMANOS DELGADO CABALLO

FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

Clasificar como de Suelo Urbano o Suelo Urbanizable Programado los terrenos entre Camino del Campillo nueva Ronda y Camino Viejo del Campillo.

CONTESTACION:

Se ha procedido a incluir en un Area de Suelo Urbanizable No Programado los terrenos en cuestión, completando así la trama residencial del Camino del Campillo.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCILAMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 54.5

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES**

ALEGANTE: D. MANUEL DAPENA BAQUEIRO en repr. de D. LUÍS MORALES RODRÍGUEZ.
FECHA: 4-7-95

ALEGACION:

1. Contra la inclusión de su propiedad en la UEEMIS por afectar gravemente a los "derechos" de su representado, no obstante estar de acuerdo con los aprovechamientos que se fijan. Se razona que al ser la parcela un solar y está edificado, no puede estar en una unidad de ejecución que conlleva la obligación de cesiones y del cumplimiento de los plazos.
2. Imposibilidad de desarrollar lo especificado en la unidad UEEMIS en los plazos establecidos.

CONTESTACION:

1. La adquisición de derechos con el anterior planeamiento no limita el desarrollo posterior, dentro o no de una unidad de ejecución. Únicamente se estaría a lo dispuesto en la disposición transitoria 5a. a efectos de valoración tanto del suelo como de la edificación existente.
2. En este punto si que el plan puede ser flexible y considerar un plazo para la ejecución de la Unidad de Ejecución lo mas largo posible, es por ello que se ha programado la solicitud de la licencia para el año séptimo tras la aprobación del Plan

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 55



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JUAN JOSÉ FERNÁNDEZ PAYO

FECHA: 21-7-95

ALEGACION:

Admite la recalificación del Pol. A2 de servicios/equipamiento a residencial pero no admite las nuevas cesiones a realizar.

CONTESTACION:

Se ha considerado el caso como planeamiento en ejecución, con la salvedad que con la recalificación se pasa de unos aprovechamientos de 1,33 a 1,00 m²/m², puesto que pasa de calificarse de Servicios/Equipamiento a Residencial.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 56



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a CONSUELO MORCILLO PLAZA, en repr. de vecinos de C/ de la Mata 1, Corazón de María 1,2,4,6 y 8, Mapfre y Fcia. Sánchez de León.

FECHA: 21-7-95

ALEGACION:

Realignar el edificio de la C/ Lanza c/v a Conde de la Cañada evitando el estrangulamiento de la calle.

CONTESTACION:

No es posible hacerlo al haber concedido la licencia de obras conforme al proyecto presentado y con el informe favorable de la Dirección General del Patrimonio de la JCCCM. No obstante el proyecto en cuestión se ha modificado por la propiedad a requerimiento del Ayuntamiento, dando continuidad a la acera izquierda de la calle Conde de la Cañada mediante unos soportales a través del edificio.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 57



138

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a REMEDIOS BORONDO FERNÁNDEZ

FECHA: 24-07-95

ALEGACION:

Solicita se aumenten las plantas a cuatro en C/ Cañas, con tipología de vivienda adosada.

CONTESTACION:

No es posible dado que ya ha habido renovación en la zona que no permite un nuevo cambio en las alturas.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 58



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.ADOLFO MARTÍN SÁNCHEZ

FECHA: 24-7-95

ALEGACION:

Su propiedad está incluida en la UEAVE, cuyo AT es muy pequeño comparado con el que se asigna a otras unidades. Solicita el incremento de los aprovechamientos

CONTESTACION:

Se ha tenido en cuenta al igual que otras unidades de ejecución el incremento de aprovechamiento hasta las 55 vv/ha.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 59



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. RAFAEL HUMBERT FERNANDEZ

FECHA: 26-7-95

ALEGACION:

-La Corporación tiene la inexcusable tarea de promocionar al máximo la ciudad al exterior, captar actividades productivas facilitando su asentamiento y "vender nuestra calidad de vida en el entorno de influencia del AVE.

-El suelo disponible en los próximos cinco años para el asentamiento de actividades productivas queda reducido a los solares vacantes del polígono de Larache.

-Se antepone la ejecución de infraestructuras imprescindibles para el desarrollo de la ciudad a la creación de otras instalaciones sorpresivas como la recalificación como deportivo de las instalaciones de la quesera. Se pierde una posibilidad de recalificar esos terrenos como residencial.

-Los expertos urbanísticos aconsejan clasificar el doble del suelo necesario para satisfacer las previsiones de crecimiento.

-El suelo urbanizable programado como el urbanizable no programado está excesiva e innecesariamente definidos.

-El suelo urbano de nueva creación debe disponer de mayores cotas de edificabilidad que lo haga más competitivo con los municipios colindantes.

-La tabla de valores de suelo es absolutamente exagerada y no hay que descartar la decisión política de reducirlos sensiblemente, incluso hasta valores simbólicos.

CONTESTACION:

Parte del suelo industrial programado para el segundo cuatrienio se ha trasladado al primer cuatrienio a petición de los propietarios que se comprometen a su desarrollo a corto plazo lo que obligará al resto a iniciar rápidamente las obras del colector Levante-Sur, necesarias para el funcionamiento de este Sector.

La ciudad en su desarrollo futuro debe preveer todo tipo de instalaciones y equipamientos si quiere que ese desarrollo sea equilibrado. En ningún momento de la programación se ha dado de lado la obtención de suelos necesarios de equipamiento y la ejecución de infraestructuras necesarias.

La parcela donde se ubicaba la Cooperativa del Campo nunca ha tenido vocación residencial y su desmantelamiento no puede ser imputado al Ayuntamiento.

En lo referente a la capacidad del Plan, damos por reproducidos aquí el apartado de la Memoria "Consideraciones sobre la capacidad del Plan".

Tanto el Suelo Urbanizable Programado como el Suelo Urbanizable No Programado se han flexibilizado en su determinismo; pero se entiende que esta es la única solución para generar un desarrollo minimamente coordinado y coherente.

Otro tanto hay que decir del suelo urbano de nueva clasificación o de aquel que no se había desarrollado en el Plan anterior por sus bajos aprovechamientos, ya que estos se ha modificado al alta llegando a casi las 55vv/ha. También se ha modificado a la baja el cuadro de valores de repercusión.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 60

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE:** DÑA. EMILIA SANCHEZ BAOS**FECHA:** 27-7-95**ALEGACION:**

1. Agradecer a los planificadores la eliminación del disparatado chaflán de la c/Camarín
2. Mantener la alineación de la C/ Camarín como está en la actualidad. Que se levante acta solicitada al Excmo. Ayto. el 26-10-89 por la que se de fé de su propiedad cuyas antiguas huellas han desaparecido.
3. De no mantenerse la alineación se vería obligada a solicitar una nueva Unidad de Ejecución dado que las pérdidas respecto a los demás siguen siendo desproporcionadas.

CONTESTACION:

2. No es posible mantenerla , ya que tanto la alineación derecha como izquierda están definidas y no suponen trato diferencial respecto a casos similares. En cuanto al levantamiento del acta no parece que tenga que ver con el plan.
3. Al no haber trato discriminatorio respecto de otros propietarios de suelo, no parece razonable recuperar de nuevo la unidad de ejecución a la que se han negado durante todos estos años haciendola inviable. Los metros que se pierden por retranqueo de la alineación entrarán en el haber del propietario con cargo a las cesiones del 15% del aprovechamiento tipo. Según los cálculos aún habrían de ceder un seis por ciento de los aprovechamientos al Ayto.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 61



17-8

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE: DÑA. SAGRARIO Y DÑA. GUADALUPE JABON TRUJILLO****FECHA: 28-7-95****ALEGACION:**

Propietarios de una parcela en el ARH solicitan:

1. Que no se establezcan diferencias entre vivienda unifamiliar y colectiva, dando flexibilidad al planeamiento.
2. No obligar a mayores cesiones a la propiedad, tras la reparcelación del antiguo Polígono A-2

CONTESTACION:

1. Parece razonable, aunque no se trata de no diferenciar entre vivienda unifamiliar o colectiva sino dar mayor flexibilidad en el empleo de tipologías, lo que se permitirá.
2. Se considerará el área de reparto como planeamiento en ejecución, con lo que los aprovechamientos que fije el Plan se entenderán como patrimonializables.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 62



143

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. ANTONIO BARCO FERNANDEZ

FECHA: 28-7-95

ALEGACION:

Ampliar generosamente la anchura de la acera en el perímetro del edificio Altamira, en la C/Corazón de Maria c/v a C/ Lanza.

CONTESTACION:

No es posible ampliarla mucho más de lo que hay actualmente debido al estrechamiento que el citado edificio produce en la calle mencionada.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 63



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. MANUEL MALLÓN RAYO Y OTROS

FECHA: 28-7-95

ALEGACION:

Aumentar el número de plantas en la C/ Progreso nº 4, 6, 8 10 y 12 , ya que el resto de los vecinos tienen esa altura.

CONTESTACION:

No es posible incrementar el número de plantas, quedando tal y como se aprobó inicialmente con planta baja + 2.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 64



145

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: MARIA SOBRINO SOBRINO
FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Se restituyan los límites del S2 que corresponden con los propietarios que en su día participaron en la reparcelación.

CONTESTACION:

Los límites del Area de Reparto corresponden sensiblemente a los del antiguo Sector S2.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 65



146

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: LUIS B. SOBRINO

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Que se disminuyan los valores de repercusión

CONTESTACION:

Se han revisado los valores a la baja.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 66.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: LUIS B. SOBRINO

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Que se disminuyan las zonas verdes por la carestía del agua

CONTESTACION:

El establecimiento y delimitación de la zonas verdes corresponden a la exigencia de la Ley a tenor de 5m² por habitante para los sistemas generales y parques y zonas verdes. (art. 72.2 b del Texto Refundido) y variables en función del número de viviendas para sistemas locales en el suelo urbanizable.

Por otro lado las zonas verdes están aprobadas y corresponden a las necesarias en el planeamiento. No es necesario que se trate de zonas verdes que requieran gran consumo de agua sino todo lo contrario. Se trata de zonas arboladas más que de jardines.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 66.2

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE:** LUIS B. SOBRINO**FECHA:** 31-7-95**ALEGACION:**

Incrementar los aprovechamientos del UECORR

CONTESTACION:

Han sido incrementados hasta las 55 vv/ha.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACIÓN Nº 66.3



149

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: JARDICASA S.A.

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Excluir el Polígono N-4 del Area de Reparto B2 delimitando un AR exclusiva para él. Mantener el aprovechamiento patrimonializable en las mismas cuotas del aprovechamiento real del Plan del 88. Permitir simultáneamente la construcción de vivienda unifamiliar y colectiva y planta bajo cubierta en las mismas condiciones que el 88.

CONTESTACION:

Ha sido modificado. El antiguo N-4 queda en un AR independiente ya que se trata de un planeamiento en desarrollo, puesto que ya se ha efectuado la reparcelación correspondiente y se han producido las oportunas cesiones, por tanto se mantienen los mismos aprovechamientos.

Como planeamiento en desarrollo no hay modificaciones ni de tipologías ni de aprovechamientos.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 67.1



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: JARDICASA S.A.

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

En el area de reparto AVE subir la edificabilidad a Bloque-2. Calificar la zona verde como de sistema general o excluirlo de este área.

CONTESTACION:

Ya se han subido los aprovechamientos igualándolos a los de otras zonas de suelo urbano de nueva creación.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 67.2



107

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: JARDICASA S.A.

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Sobre el área de reparto P modificar MC2 a MC1 con 15 m. de fondo edificable y situar el aprovechamiento restante enfrente, con las mismas condiciones del tipo MC1. Situar esta nueva zona en la esquina frente a la Seat.

CONTESTACION:

Se reconsidera su propuesta, abriendo la calle entre la propiedad del Peugeot y la suya, de modo que la parcela fijada permite un aprovechamiento total con vuelos en todos los frentes, independizándola además de la propiedad colindante con lo que se evitan interferencias. El aprovechamiento patrimonializable es de 1,20683.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 67.3



152

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. RAMÓN SOLÍS LEÓN

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Posibilidad de construir más altura en C/ Cañas 38.

CONTESTACION:

No parece factible aún sabiendo que existe esta edificación anterior al Plan del 88 en el nº 34.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 68



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE:D.Gregario Caballero Heredia en representación de CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.
FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Aumentar altura a B+3 en C/ Zarza 16 c/v a Infantes

CONTESTACION:

El nº.34, que hace esquina, se ha comprobado que es la única edificación de tres plantas en esa manzana, por lo que no parece aconsejable, puesto que la mitad de la misma se ha renovado con dos plantas, conforme a la determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de 1988.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 69



154

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. AURELIO ESPINOSA ACOSTA en repr. de PROMAVIL S.A.

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Aumentar fondo edificable de la manzana en C/Pedrera Baja 18, 20 y 22 y Espino 7.

CONTESTACION:

Se trata de modificar la unidad de ejecución ERR, excluyendo de la misma, tanto un edificio existente, como la propia Ermita de los Remedios. Se incrementan las alturas en un ático, de conformidad con lo establecido para las calles Pedrera Baja y Espino, permitiéndose los vuelos a la zona verde resultante, pero no se incrementa el fondo, ya que ello comportaría una reducción notable de la citada zona verde.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 70



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. Dámaso Jiménez Lopez en representación de DACARÁN S.L.

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Sea aumentado el número de plantas para unificar la altura de cornisa del tramo de C/ Azucena entre la plaza del Carmen y la Calle Infantes.

CONTESTACION:

Se revisa la altura de cornisa que se sustituye por Planta Baja +4 que es lo que hay en la actualidad en las edificaciones colindantes.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 71

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA****CONTESTACION A LAS ALEGACIONES****ALEGANTE:** D.JESÚS VINUESA DE LA CRUZ**FECHA:** 3-7-95**ALEGACION:**

Solicita se incluya su parcela como Suelo Urbano o como Suelo Urbanizable Programado en A-PTLL o A-PGLL

CONTESTACION:

Se incluye parte de la parcela directamente como urbana dentro del Area de reparto ABLGAN

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 72



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. MELCHOR PRIETO DOMINGUEZ

FECHA: 25-7-95

ALEGACION:

Solicitar que la Estación de Servicio de la Ctra. de Fuensanta se incluya como Suelo Urbano por contar con todos los servicios.

CONTESTACION:

Se incluye dentro del Suelo Urbano.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 73



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. DIEGO MESA PEÑA
FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Incluir sus terrenos junto al Agua Parc como Suelo Urbano por disponer de todos los servicios

CONTESTACION:

Se incluye en Suelo Urbano parte de los mismos hasta el vial que propone el Plan General de Ordenación Urbana para el área de Suelo Urbanizable No Programado, dejando este vial como divisoria.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 74



APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: GEDECO VALCANSADO.

FECHA:

ALEGACION:

Incluir su propuesta de unidad integrada como suelo urbanizable programado.

CONTESTACION:

En relación a las alegaciones presentadas por la la empresa GEDECO S.A hay que recordar, en primer lugar los antecedentes del proyecto denominado LA ATALAYA:

- * El primer proyecto del que esta Gerencia tiene constancia tiene su entrada en el Ayto. con fecha Julio del 92.
- * El primer borrador de Convenio a suscribir con la Corporación es de Enero de 1993.
- * Con posterioridad y a instancias de la propia Corporación se solicita a la empresa la modificación de la propuesta adaptandola a las determinaciones del documento del Avance de la Revisión y Adaptación del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, así como a las nuevas determinaciones viarias de conformidad con lo acordado con el MOPTMA, en cuanto a viario y variantes se refiere, ya que la propuesta municipal a la variante Toledo/Madrid era claramente diferente de la propuesta inicialmente presentada por el propio Ministerio en Mayo de 1993 y tenía repercusiones claras en el proyecto de Valcansado.
- * Se presenta nueva propuesta y nuevo convenio al Ayto. con fecha Junio de 1993 ampliada con otras determinaciones referentes a las posibles cesiones.
- * Visita a la urbanización de Rivas-Vaciamadrid a quince kilómetros de Madrid por la autovia de Valencia a finales de 1994.
- * Nueva propuesta de Convenio y nueva definición de las posibles cesiones al Ayto. en Diciembre de 1994.
- * Informe de la Gerencia Municipal de fecha Diciembre de 1994 sobre la propuesta presentada.
- * Informe económico de la Gerencia Municipal de Febrero de 1995 a solicitud de los distintos grupos, haciendo incapié en la viabilidad económica para el Ayto. puesta en duda en la correspondiente Comisión Municipal de Urbanismo, dada la envergadura del proyecto en cuestión.
- * Decisión de la Corporación tras largos debates de incorporar solamente de la finca de Valcansado una zona industrial con arreglo a los criterios de ordenación del propio avance, ignorando la propuesta presentada.
- * Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana con fecha 10 de Mayo de 1995.
- * Exposición pública del Plan en los meses de Junio y Julio de 1995.
- * Presentación de alegaciones de Valcansado SA. a la propuesta del Plan, que se vé ampliada por un segundo escrito, en fechas 30 de Junio de 1995 y 31 de Julio del mismo año.

Las alegaciones que presenta la citada empresa estan estructuradas de manera que repasa el documento del Plan en su totalidad, haciendo puntualizaciones sobre el modo de plantear la redacción del propio plan según su propio criterio, basandose en muchos de los casos a la hora de juzgar el documento en datos parciales del mismo.

ALEGACION Nº 75



Finaliza el escrito con una serie de alegaciones concretas que abarcan tres niveles : Alegaciones de fondo, alegaciones técnicas y alegaciones de gestión, con un comentario final como alegación general, que a continuación pasamos a comentar.

Alegaciones de fondo:

1 *Precisar si los hubiese de los objetivos de desarrollo urbano, generación de empleo, implantación de actividades productivas, modelo territorial, ..etc.*

A la misma hay que contestar que todos los aspectos a los que se hace referencia quedan recogidos en la Memoria del Plan. Otra cosa es que las explicaciones dadas en el citado documento, no sean suficientes o del gusto del alegante, sobre todo para poder justificar debidamente su propia propuesta. En este sentido hay que analizar lo que en su largo y menos fundado de lo que parece alegato, se denomina *Deficit de capacidad de acogida* del plan:

1. Recordando, en primer lugar, que de las hipótesis de evolución de la población del municipio, se ha elegido de entre ellas la mas generosa, que coincide a juzgar de la opinión de los demógrafos con la más improbable y que denominan opción D, basada en la evolución de los años 91-93. Esta opción que prevé para el año 2.003 una población de 82.280 hab y un crecimiento real del 3,16%, supone un incremento sobre la base del año 1993 de 22.050 hab que no serían rebasados en ningún caso.

Frente a ella se presenta como mas factible la opción B, basada en la evolución de la población en el periodo que va desde 1981-1993. Esta opción con un crecimiento real de 1,57%, supone un incremento sobre la base del año 1993 de 10.153 hab, esto és la mitad de lo considerado en la opción anterior. Como se dice en el propio estudio *"contrariamente a la opinión generalizada acerca del potencial de crecimiento de la ciudad, cuanto más nos basamos en la evolución reciente de la ciudad, menor es el crecimiento que se prevé"*. No obstante y en aras de la seguridad en las previsiones, el plan adoptó la hipótesis más generosa.

2. Del mismo modo tambien se adopta, la mas generosa de las hipótesis para la estimación de la población flotante en el 2.003, tomando la diferencia del año 1991, que es del 5,5% entre la población de hecho y la de derecho, a sabiendas que en el resto de los años esta diferencia a estado en torno al 1,5%. Comparativamente tendríamos el siguiente cuadro:

Año/Crec. real en %	Hip. D			Hip. B		
	Pob. Decho.	Pob. Hecho	Pob. Flotan.	Pob. Decho.	Pob. Hecho	Pob. Flotan.
1993/5,5	60.230	63.543	3.313	60.230	63.543	3.313
2.003/5,5	82.280	86.805	4.525	70.383	74.254	3.871
Diferencia	22.050			10.153		
1993/1,5	60.230	61.133	903	60.230	61.133	903
2.003/1,5	82.280	83.514	1.234	70.383	71.439	1.056
Diferencia	22.050			10.153		

En esta tabla podemos ver comparativamente, que de todas las hipótesis se ha elegido la más desfavorable para el plan, esto és la que obliga a hacer mayores previsiones. Así, frente a un crecimiento estimado en el 2.003 de 22.050 hab en la pob. de derecho y una población flotante de 4.525, que hace un total de 26.575 hab, se podía haber elegido la hipótesis más probable para ese año de crecimiento de 10.153 hab. y 1.056 flotantes lo que hace un total de 11.209 hab., esto és, menos de la mitad de lo estimado. Estas nuevas cifras trastocarían todos los cálculos efectuados por el alegante (que juega en sus cálculos, no solo con la inclusión de coeficientes que estadísticamente pueden servir en unos casos y en otros nó, sino que escoge datos parciales de la documentación del propio plan, así como sus propias previsiones), aunque en cualquier caso se han tomado como margen del plan en sus previsiones, lo que demuestra, como veremos más adelante que no hay deficit en la capacidad de acogida del mismo. A tenor de todo ello el cuadro que el alegante numera con el número 3, quedaría como sigue:



Concepto	Periodo 3.003-1.993		
	Hipótesis D P. Flot. 5,5%/PD 3 hab/viv	Hipótesis D P. Flot. 5,5%/PD 3,3 hab/viv	Hipótesis B P. Flot. 1,5%/PD 3,3 hab/viv
Incr. Pob. de Hecho	22.050	22.050	10.153
Pob. Flotante	1.213	1.213	152
Total habitantes	23.263	23.263	10.305
Viviendas	7.754	7.049	3.123
Margen	543	493	219
Total viviendas	8.297	7.543	3.341
Margen urbanístico	1.628	1.480	656
Total viviendas	9.925	9.023	3.997
Viv. plan en Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Programado	7.270	7.270	7.270
Renovación del Suelo Urbano consolidado	645	645	645
tot. viv. Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Programado	7.270	7.270	7.270
Viv. plan en Suelo Urbanizable No Programado	5.000	5.000	5.000
Total Viviendas Plan	12.270	12.270	12.270
Ratio programado	0,8	0,9	2
Ratio total	1,3	1,4	3,2

Con ello se demuestra que la capacidad del Plan es más que suficiente para el caso menos probable. Todo ello sin tener en consideración, que como consecuencia de las alegaciones se ha incrementado el número de viviendas previstas en el plan hasta 10.625 para el Suelo Urbano y Suelo Urbanizable Programado sin contar la renovación del suelo consolidado, que considerado haría un total para estos suelos de 11.270 viv y de 16.270 viv para el total, lo que nos daría unos ratios de 1,1 para el programado y de 1,6 para el total en el caso más desfavorable, que corresponde a la primera columna de la tabla anterior, y de 2,65 y 3,9 para el caso más favorable que corresponde a la última columna. Queda, por tanto, perfectamente demostrada la capacidad del plan sin la necesidad de incorporar Valcansado al planeamiento, existiendo un claro exceso en las previsiones si consideramos la hipótesis de evolución de la población más probable.

2. *Incluir entre los objetivos del Plan los referidos a la generación de posibilidades de actuación y respuesta para tipos de asentamientos, dotaciones, productivos, residenciales o medio ambientales que no encuentren respuesta adecuada en los suelos que la propuesta de revisión clasifica como urbanos y urbanizables programados.*

No deja de ser una posibilidad que coincide con la propuesta que se hace desde el principio por el alegante, aunque ese tipo de respuesta no tiene acogida en el plan revisado, porque se entiende así en el momento de su aprobación por la Corporación municipal. Únicamente se recoge parte de la propuesta, en lo que hace referencia a suelos productivos, que en si mismos no tienen otra dimensión que la de posible reserva, siendo así que la opinión del equipo redactor es la de eliminarlos de la revisión o dejarlos como están.

3. *En consecuencia de lo anterior ampliar la clasificación de suelo urbanizable a los terrenos denominados Actuación urbanística de Valcansado "La Atalaya".*



Hay que tener en cuenta, tras leer el informe de la Gerencia, que cualquier modificación que conlleve la inclusión como suelo urbanizable programado de parte de esos suelos modificaría fundamentalmente todos los documentos del Plan General, mientras que su inclusión como suelo urbanizable no programado no afectaría a otros documentos que la Memoria, puesto que al no programarse para los ocho años de vigencia del plan no tendría repercusión alguna en otras determinaciones, como áreas de reparto, aprovechamientos tipo, plan de etapas o económico financiero.

4. *Calificar y ordenar dichos terrenos concibiéndolos como acción urbanística integrada que pueda contener la variedad de usos interrelacionados necesaria para constituir un medio urbano adecuado.* Esto sería posible tras la aprobación de la propuesta por la Corporación Municipal.

5. *Asignar contenidos de aprovechamiento coherentes con los objetivos del plan, con las necesidades reales de inversión e infraestructuras y con las previsiones o acuerdos de mayores cesiones que el Ayto. Considere necesarios.*

Se asignarían contenidos concretos de aceptarse la propuesta.

6. *Articular un Plan de Etapas adecuado, evitando alternativas de todo o nada. ofreciendo al Ayto. las seguridades que estime oportunas, permita la gradual y ordenada ejecución de lo propuesto y haga los posibles ajustes que en su caso fuesen precisos.*

Idem anterior.

7. *Como consecuencia de, y en relación con, lo anterior clasificar los terrenos, o parte de ellos, como suelo urbanizable programado, adecuando los correspondientes factores de homogeneización y sector en modo de no perturbar los aprovechamientos tipo señalados en la propuesta de Revisión.*

Se llevaría a efecto las citadas correcciones matemáticas para obtener el resultado propuesto sin afectar a otras determinaciones del plan, una vez aceptadas las propuestas anteriores.

8. *Establecer como sistema preferente de actuación el de compensación, habida cuenta de la disponibilidad de los terrenos y de la existencia de capacidad e iniciativa por los particulares.*

Se establecería este sistema de aceptarse la propuesta y llegar a un acuerdo mediante convenio entre Ayto. y Empresa en los términos que determinara el propio Ayto.

9. *Consolidar lo anterior, si así lo estima conveniente el Excmo. Ayto. mediante convenio urbanístico.*

Decisión que corresponde a la Corporación.

Alegaciones Técnicas a la propuesta:

1. *Incluir en la ficha los objetivos que se persiguen en la propuesta.*

Se incluirían dichos objetivos de aceptarse la propuesta.

De no aceptarse se determinarían con mayor precisión los objetivos previstos en el plan.

2. *Precisar la delimitación del ámbito especialmente en lo referente a las conexiones viarias de modo a poder constatar las superficies constatadas en al ficha.*

Tanto si se acepta o nó la propuesta se delimitaran con mayor exactitud las superficies y el caracter de las mismas.

3. *Precisar la ubicación de los sistemas generales y locales, así como el caracter vinculante o indicativo tanto de las delimitaciones como de la cuantía.*

Se precisará la ubicación de los sistemas generales y el caracter orientativo de los sistemas locales, así como la cuantía de los mismos.

4. *Reconsiderar la ordenación física propuesta; disminuir con ello la excesiva proporción sector/parcelas; y hacer pòsible la aplicación de índices adecuados de edificabilidad sobre la parcela neta.*

Se puede ajustar en el sentido solicitado.

5. *Justificar la idoneidad de la superficie total de la parcela neta resultante para actividades productivas y relacionarla con previsiones de empleo e inversión.*



Teniendo en cuenta que la población activa supone en nuestro caso el 30% del total de la población y en los últimos años el 17% de la misma son parados, que las previsiones en el caso más generoso, al considerar como hipótesis de crecimiento la hipótesis D de las cuatro establecidas en el estudio demográfico, es de 22.050 hab hasta el 2003, que las previsiones de población activa para dicho año serían de 6.615 puestos de trabajo a los que habría que añadir los 3.500 parados actuales, lo que nos da un total de 10.115 puestos a cubrir, y que de estos el 10% corresponden a la industria (otro 7% corresponde a la construcción dentro del ámbito de las actividades productivas), el plan debe tener previsto cubrir un total de 1.011 puestos de trabajo para ese año mas los parados actuales correspondientes a esta actividad que hacen una cifra total de 1.361, o lo que es lo mismo 68.050 m2 construidos para este tipo de actividad.

El plan tiene previsto para el final de los ocho años de programación un total de 186.000 m2 construidos de uso industrial en el sector S-MADR junto a la ctra. de Carrión, y en torno a los 5.000 m2 construidos de este tipo en suelo urbano completando el Polígono de Larache. Con estas previsiones quedan cubiertas las expectativas de empleo y de suelo industrial para el caso más desfavorable, ya que se supera en mas del doble las expectativas de necesidad de empleo para el año 2.003.

163 Por si ello no fuera suficiente se prevén otros dos sectores de suelo urbanizable no programado, uno al norte de la carretera antes mencionada denominado A-MADR con capacidad para absorber 3.500 puestos y otro en lo que se ha denominado como A-VARN (en parte de lo que es la propuesta de Valcansado) con capacidad para 8.980 puestos, lo que arroja un total de 12.480 puestos de trabajo. Quedan cubiertas por tanto las necesidades de las actividades productivas en las previsiones de empleo e inversión en suelos programados sin necesidad de incluir las dos áreas antes referidas. No parece prudente, por tanto, programar Valcansado.

6. Reconsiderar la traza en planta de la variante mejorando su geometría y aproximándola más al límite del término municipal.

Se puede reconsiderar la misma adaptándola a la propuesta presentada por el alegante.

7. Evitar el efecto barrera que se produce al establecer que todo el frente de la autovía, más allá de ambos nudos, se colmate con usos de actividades productivas. Reformar para ello el ámbito si fuera preciso.

Idem anterior.

8. Reducir las determinaciones del Programa de Actuación Urbanística, a contenidos de sistemas generales, usos aprovechamientos y cesiones.

Se puede flexibilizar la propuesta en este sentido, aunque basándola en la que se presenta por ellos.

9. Suprimir cifras vinculantes innecesarias.

Se puede considerar.

Alegaciones de Gestión:

1. Reconsiderar al clasificación para incluirla como suelo urbanizable programado.

Es una decisión de la Corporación.

2. Fijar como sistema preferente el de compensación o, en su defecto, el de expropiación pactada con concesionario.

Dependerá de la solución final el que se considere una u otra.

Comentario, conclusión o alegación general:

Por la presente alegación, Valcansado SA se ratifica en su voluntad y disponibilidad para contribuir al futuro de la ciudad, reforzando las opciones sumamente favorables que las circunstancias actuales y actuaciones recientes y previstas ofrecen para Ciudad Real.

Valcansado SA, solicita y se ofrece a:

Proseguir con el Ayto. y/o con la Comisión y cuadros técnicos que el Excmo. Ayto. pudiera tener a bien designar, un proceso de colaboración, diálogo y acuerdo que permita el logro de los objetivos trazados en el plan.



La consolidación en firme de este proceso, conforme ya se ha dicho, en los convenios, contratos o acuerdos formales que con anterioridad a, o en paralelo con el planeamiento, la Corporación estime convenientes.

Resulta contestada en los puntos anteriores.

No obstante en relación al primer párrafo, hay que añadir los resultados de recientes estudios territoriales en los que nuestra capital está inmersa no son nada alagüeños sobre nuestro futuro inmediato. El primero hace referencia al sistema de ciudades entorno a Madrid, que nos coloca tangencialmente en uno de los ejes de desarrollo, como es el corredor Madrid-Levante, si bien considerados como *capital de provincia de menor nivel* con una dinámica en la actividad económica en el periodo 86-91 decreciente en todos los ámbitos.

No obstante nuestra ciudad tiene, entre otros, valores añadidos como son, una mayor calidad de vida y una mayor seguridad ciudadana, lo que debemos aprovechar frente a las grandes urbes. Tampoco es positiva, según se desprende del citado estudio, nuestra capacidad para cumplir los requisitos demandados por las empresas para su ubicación en nuestra ciudad ⁽¹⁾.

En el segundo estudio, sobre las comunidades en el ámbito europeo se nos coloca dentro de las regiones de grado uno, esto es las que están más alejadas de la media europea, con ínfimas expectativas de desarrollo ⁽²⁾.

Por todo lo expuesto hasta ahora, queda claro que las previsiones del plan son ajustadas, en ningún caso cicateras como apunta el alegante, sino más bien excesivas, dadas las perspectivas de desarrollo a medio plazo. No obstante, y atendiendo a otras consideraciones sobre el futuro de nuestra ciudad, el Plan General recoge, clasificando como suelo urbanizable no programado, la totalidad de la propuesta del alegante, quedando abierta la posibilidad de futuros convenios para la gestión del suelo entre el Ayuntamiento y la empresa.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 75



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a PURIFICACIÓN DÍAZ MARTÍN

FECHA: 9-6-95

ALEGACION:

Incluir la totalidad de la parcela que da frente al camino Granados.

CONTESTACION:

No puede incluirse la totalidad de la parcela, aunque si parte a través de la regularización de los límites del area de suelo no urbanizable denominada "diseminados".

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 76



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a CONSUELO LEAL PERUCHO

FECHA: 13-6-95

ALEGACION:

Incluir la totalidad de su parcela en SUELO NO URBANIZABLE de diseminados, parcela que da frente al camino de Moledores, junto a los depósitos de agua de la Atalaya.

CONTESTACION:

Se incluye la parcela en el ámbito de Suelo No Urbanizable denominados de "diseminados".

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 77



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSÉ PEDRO IGLESIAS GÓMEZ en representación de READYMI X-ASLAND SA
FECHA: 27-6-95

ALEGACION:

Afectados por la variante de la autovía solicitan el cambio de trazado de la misma

CONTESTACION:

El Plan General de Ordenación Urbana presenta una propuesta de conformidad con el MOPTMA. No obstante es este organismo quién decide en última instancia el trazado definitivo de la misma. De no existir propuesta contraria a la presentada por parte del Ministerio de Obras Públicas se mantiene el trazado indicado en la aprobación inicial.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 78



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSÉ HERVÁS CUARTERO en repres. de TECNOVISA SA

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Recalificar terrenos de la finca Olivara junto al Camino de los Mártires como Suelo Urbanizable No Programado. Se presenta una propuesta concreta.

CONTESTACION:

Desestimada la sugerencia en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana, se desestima igualmente tras la aprobación inicial, si bien parte de la finca se destina a equipamientos comunitarios dentro de un area de suelo urbanizable no programado.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 79



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. MARTÍN POZUELO COSLADO Y D.REGINO LÓPEZ ALBADALEJO

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Eliminar la distancia mínima entre edificaciones en suelo de diseminados

CONTESTACION:

No es posible acceder a lo solicitado puesto que al estar clasificado como SUELO NO URBANIZABLE, hay que fijar las condiciones urbanísticas que aseguren la no formación de núcleo de población (art. 36 del Reglamento de Planeamiento en relación con el art. 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo) , y entre ellas se encuentra la distancia mínima entre edificaciones.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 80



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FÉLIX ROJAS AGUILAR

FECHA: 16-6-95

ALEGACION:

Solicita la inclusión de la parcela en SUELO NO URBANIZABLE de diseminado.

CONTESTACION:

No es posible acceder a lo solicitado al desconocerse la ubicación de la misma.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 81



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. VICENTE GÓMEZ ROMERO

FECHA: 21-6-95

ALEGACION:

Solicita se recalifique su suelo como industrial.

CONTESTACION:

No es posible recalificar esos terrenos como industrial, cuando este tipo de usos se intenta concentrar en los nuevos polígonos que complementan la oferta del de Larache.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N° 82



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. LESMES HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

FECHA: 22-6-95

ALEGACION:

Solicita la inclusión de la parcela en SUELO NO URBANIZABLE de diseminado junto al camino de Villadiego.

CONTESTACION:

Parece razonable incluir parte de de la misma, salvo aquella en que el Ayuntamiento ya se pronunció desfavorablemente.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 83



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a ANTONIA MESA CANO

FECHA: 23-6-95

ALEGACION:

Parcela 20 polígono 111 solicita su inclusión en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE de Diseminado.

CONTESTACION:

No se incluye al haberse tomado como límite para la clasificación de "diseminado" el trazado del FFCC.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 84



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: M^a LUISA PÉREZ CALVO

FECHA: 27-6-95

ALEGACION:

Incluir su parcela en el ámbito de diseminados.

CONTESTACION:

No se incluye ya que la casa solariega a que se refiere, son unas ruinas que permanecen como tales desde hace tiempo.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 85



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. Demetrio Callejas Cano en representación del CLUB DE CAMPO

FECHA: 27-6-95

ALEGACION:

Clasificar los terrenos del Club de Campo como Suelo Urbanizable Programado, para la ejecución entre otras de 480 viviendas, para primera y segunda residencia, en una superficie de 666.407 m² (66,64has)

CONTESTACION:

No se dan razones suficientes para su reclasificación. No obstante, y dada su posible calificación de utilidad pública e interés social, como equipamiento privado podrá contar con ciertos aprovechamientos.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 86



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.CARLOS JARA VALERO Y Dª ISABEL FERNÁNDEZ HONTANILLA

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

En la Ctra. de Fuensanta solicitan su inclusión en el ámbito de diseminados, parcelas 44 y 100 polígono 24.

CONTESTACION:

Se incluyen en el ámbito de SUELO NO URBANIZABLE de "diseminados", no sólo estas dos parcelas, sino la totalidad de las existentes con las mismas características.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 87



177

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. ANTONIO MESA SAMPEDRO.

FECHA: 20-7-95

ALEGACION:

Incluir en el PERMR diseminados parcelas 4, 13, 14, 18, 19 y 21 del Polígono 69.

1. Se incluya en su totalidad en Suelo Urbano

2. Se elimine el carácter vinculante del viario del Sector A-CALZ que le afecta

CONTESTACION:

Contestó a la encuesta desfavorablemente a su inclusión. No obstante, de la parcela 4 está incluida una parte pudiendo incluirse otra franja junto al camino de los Villagares.

De las parcelas 13, 4 y 14 no es posible incluir nada, de la parcela 18, 19 y 21 tampoco se puede incluir nada.

POR LO QUE SE ESTIMA PARCIALMENTE LA ALEGACION

ALEGACION Nº 88



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. ANTONIO RUIZ ASENSIO Y OTROS DOS

FECHA: 27-7-95

ALEGACION:

Solicita subsanación de errores en la Información Urbanística, concretamente de los datos de la encuesta de la Poblachuela que hacen referencia a su parcela

CONTESTACION:

Se tiene en consideración y se subsanan los errores.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 89



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.MARCELO MOLINS Y OTROS 9

FECHA: 9-6-95

ALEGACION:

Incluir sus parcelas en SUELO NO URBANIZABLE de Diseminados. Cruce de dos caminos en el Vicario al norte de las Casas. Polígono 2.

CONTESTACION:

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de "diseminados".

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 90



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FRANCISCO HIPÓLITO SÁNCHEZ.

FECHA: 19-6-95

ALEGACION:

Incluir sus parcelas en SUELO NO URBANIZABLE de Diseminados. Cruce de dos caminos en el Vicario al norte de las Casas. Polígono 2.

CONTESTACION:

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de "diseminados".

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 91



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D^a DOLORES Y MARIA HERNÁN SALGADO.

FECHA: 21.6.95

ALEGACION:

Incluir en SUELO NO URBANIZABLE de diseminados la parcela 61 del Polígono 2.

CONTESTACION:

Se incluyen como Suelo No Urbanizable de "diseminados".

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N^o 92



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.FERNANDO CUADRA PÉREZ Y Dª Mª ANTONIA GARCÍA S.-HERRERA

FECHA: 22-6-95

ALEGACION:

Se recalifiquen sus fincas como Suelo Urbano y se incorporen a la UECCAM.

CONTESTACION:

Las parcelas del alegante se mantienen como Suelo No Urbanizable

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 93



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.SANTIAGO Y Dª DOLORES BELLÓN ARÉVALO
FECHA: 23-6-95

ALEGACION:

Se recalifiquen sus fincas como Suelo Urbano y se incorporen a la UECCAM.

CONTESTACION:

Las fincas del alegante se clasificadas como Suelo Urbanizable No Programado.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 94



Rsh

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. ANTONIO CINCA LÓPEZ

FECHA: 28-6-95

ALEGACION:

Incluir en SUELO NO URBANIZABLE de diseminados la parcela 265 de la finca del Polígono 10.

CONTESTACION:

Ya fue constestada en el Avance la misma sugerencia no considerandose oportuno la inclusión de la misma.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 95



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.MIGUEL MIRANDA MARTINEZ

FECHA: 30-6-95

ALEGACION:

Incluir su parcela en la UECCAM

CONTESTACION:

Estudiada la alegación, no se estima conveniente la inclusión de la parcela en la UECCAM, manteniendo su clasificación como Suelo No Urbanizable.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 96



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.Francisco Racionero Toledo en representación de AGRICOLA DE TRACTORES.
FECHA: 1-7-95

ALEGACION:

Se califiquen sus terrenos como Suelo Urbano del margen derecho de la Ctra. de Toledo junto a Cofrima, ISAMSA y ELECTRICIDAD VERA,

CONTESTACION:

No es posible clasificarlos como Suelo Urbano. No obstante se tiene en consideración el problema de estas industrias de cara a no dejarlas en situación de fuera de ordenación, según lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 97



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.JOSÉ JAVIER GARCÍA MUÑOZ YOTROS 4

FECHA: 2-7-95 al 28-7-95

ALEGACION:

Incluir sus parcelas entre el Camino Viejo de Alarcos y la Ctra. de Piedrabuena como suelo urbano, al disponer de todos los servicios.

CONTESTACION:

No se pueden incluir como Suelo Urbano, pero se han clasificado como Suelo Urbanizable No Programado, a desarrollar mediante el correspondiente Plan de Actuación Urbanística.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 98



198

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSÉ ESCUDERO CANCELLERO Y D. ULPIANO LEÓN DIAZ

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

Incluir en la UECCAM las parcelas 1 y 2 del camino del campillo.

CONTESTACION:

Estudiada la alegación, no se estima conveniente la inclusión de la parcela en la UECCAM, quedando las parcelas del alegante en Suelo Urbanizable No Programado.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 99



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D.ANTONIO ESTEBAN CASCALES

FECHA: 3-7-95

ALEGACION:

.No está de acuerdo con la ordenación de la UECCAM porque le supone la demolición de su valla.

CONTESTACION:

No es posible considerar la alegación, la parcela del alegante que clasificada como suelo urbano dentro de la UECCAM.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 100



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FAUSTINO MOHÍNO BELLÓN

FECHA:24-7-95

ALEGACION:

Se recalifiquen sus fincas como Suelo Urbano y se incorporen a la UECCAM

CONTESTACION:

Parte de los terrenos del alegante quedan incluidos en un Area de Suelo Urbanizable No Programado.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 101



191

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSÉ SIERRA RODRIGUEZ

FECHA: 25-7-95

ALEGACION:

Se tenga en consideración camino existente al borde del Suelo Urbano en las Casas, incluyendolo en el mismo, al disponer este de todas las infraestructuras.

CONTESTACION:

Se recoge y se incluirá en la Unidad de Ejecución.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 102



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JOSE ANTONIO RODRIGUEZ MARTINEZ

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Incluir su parcela en el SUELO NO URBANIZABLE de diseminados del Vicario , parcela 265 polígono 10.

CONTESTACION:

No es posible la inclusión de la totalidad de la misma. Se incluye parte de la parcela como Suelo No Urbanizable de "diseminados".

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 103



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. FÉLIX RUIZ GARCÍA Y OTROS 8 MÁS

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Se incluyen sus parcelas (10 has) en SUELO NO URBANIZABLE de Diseminados.

CONTESTACION:

No es posible incluir las 10 Has. de los alegantes en el SUELO NO URBANIZABLE de diseminados por el mero hechos de que no exista agua para riego, ya que la zona sigue estando dentro de la concentración parcelaria del Vicario y por tanto debe tener la consideración de SUELO NO URBANIZABLE protegido.

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 104



**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JESÚS MOYA RUIZ VALDEPEÑAS Y OTROS 15 MÁS
FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Se incluyen sus parcelas en SUELO NO URBANIZABLE de Diseminados.

CONTESTACION:

Se incluye como Suelo No Urbanizable de "diseminados".

POR LO QUE SE ESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION Nº 105



195

**APROBACION INICIAL DE LA REVISION Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACION URBANA**

CONTESTACION A LAS ALEGACIONES

ALEGANTE: D. JUAN LUIS MOLINA CORONADO

FECHA: 31-7-95

ALEGACION:

Rebajar la parcela mínima de 30.000 m² en SUELO NO URBANIZABLE común, excesiva en comparación con la de diseminados de 2.500 m² art. 6.3.3 de las Normas Urbanísticas.

CONTESTACION:

La diferencia de tamaño en las parcelas vienen condicionada por el reconocimiento de la situación irregular de los diseminados, que no es posible hacer extensiva a todo el suelo no urbanizable. La regulación actual del Suelo No Urbanizable Común pretende que no se de la situación que ha obligado a diferenciar los diseminados del resto del suelo no urbanizable.

POR LO QUE SE DESESTIMA LA ALEGACION

ALEGACION N° 106