

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de
Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión
Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su
reunión del día 10 de Abril de 2014.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz
Cuenca, a 11 de Abril de 2014



PROCAL

Servicios de
Ingeniería y Consultoría



MODIFICACIÓN PUNTUAL N°6 NORMAS SUBSIDIARIAS DE MOTILLA DEL PALANCAR
APROBACIÓN INICIAL. MEMORIA INFORMATIVA

MARZO 2014

Promotor:

AYUNTAMIENTO DE MOTILLA DEL PALANCAR

Autor:

- PATRICIA HUERTA ALVAREZ- ARQUITECTO

Fecha:

COLEGIADO N°: 9868. COACM

MARZO 2014, CUENCA

El presente documento urbanístico denominado Documento I: MEMORIA INFORMATIVA forma parte Integrante de LA MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 6 de las NORMAS SUBSIDIARIAS de Motilla del Palancar aprobadas en fecha 7 de abril de 1994, ha sido formulado por el Excmo., Ayuntamiento de Motilla del Palancar en el ejercicio de sus competencias.

MEMORIA
INFORMATIVA 10 Páginas

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 10 de Abril de 2014.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo. José Antonio Valdés Ruiz
Cuenca, a 11 de Abril de 2014



Excmo. Ayuntamiento de
Motilla del Palancar (CU)



El Arquitecto Redactor
Patricia Huerta Álvarez

La Licenciada en Ciencias Ambientales
Elena García Temprado

DILIGENCIA: La extiendo yo, el Secretario Acctal para hacer constar que el presente documento de planeamiento, consta de nueve folios, transcritos exclusivamente por su anverso, fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el 26-03-2014, lo cual hago constar para su tramitación ante la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

En Motilla del Palancar a cuatro de abril de 2014.

AYUNTAMIENTO El Secretario Acctal.



Fdo. Javier Sánchez Torrero

ÍNDICE

CAP. 1 MARCO NORMATIVO	3
1.1.- Legislación aplicable	3
1.2.- Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes	5
CAP. 2 CARTOGRAFÍA Y FUENTES	6
2.1.- Responsable de la cartografía	6
2.2.- Fuentes de información	6
CAP. 3 ANÁLISIS DEL TERRITORIO	7
3.1.- Encuadre territorial	7
3.2.- Ámbito de la Modificación Puntual nº6	7
3.3.- Medio físico, estructura de la propiedad, edificación, usos del suelo y afecciones	7
3.4.- Infraestructuras	7
CAP. 4 PLANEAMIENTO VIGENTE	8
4.1 Planeamiento urbanístico actual: Normas Subsidiarias	8
CAP. 5 DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES	10

COMPULSADO: La presente fotocopia coincide fielmente con el original. 4 ABR. 2014

Motilla del Palancar, a



CAP. 1 MARCO NORMATIVO

1.1.- Legislación aplicable

La presente modificación se redacta bajo los auspicios y en desarrollo del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TR-LOTAU).

La normativa sectorial vigente aplicable viene definida por la siguiente:

Legislación municipal

La Normativa Urbanística actualmente vigente en Motilla del Palancar viene definida por las Normas Subsidiarias aprobadas en fecha 7 de abril de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Posteriormente han sido aprobadas definitivamente tres Modificaciones Puntuales de estas Normas:

- Modificación Puntual nº1 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 15 de mayo de 1995.
- Modificación Puntual nº2 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 14 de mayo de 1997.
- Modificación Puntual nº3 aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 12 de junio de 2001.

Del mismo modo, se han tramitado dos Modificaciones Puntuales más (nº 4 y 5), pero actualmente no consta que ninguna de ellas haya sido aprobada definitivamente.

Legislación autonómica

- Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TR-LOTAU).
- Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.
- Decreto 177/2010, de 01/07/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio.
- Orden de 31 de marzo de 2003, emitida por la Consejería de obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Urbanística.
- Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Resolución de 23 de Abril de 2002, sobre modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica.
- Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
- Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de los planes municipales. (NTP)
- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, modificada por la Ley 7/2002, de 9 de mayo.
- Ley 9/2003, de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha.
- Decreto 72/1999, de 1 de Junio de 1999, de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha, y su modificación (Decreto 175/2005, de 25 de octubre).
- Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
- Ley 8/2007, de 15 de marzo, de modificación de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza
- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

- Decreto 179/2009, de 24 de noviembre de 2009, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha 2009-2019.
- Decreto 87/1993, de 14-6, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.
- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha.
- Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (Modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril).
- Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha.

Legislación estatal

- Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas Urgentes de liberación en el sector inmobiliario y transportes.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20-6, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y Caminos.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar: I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/85, de 2 de agosto, de aguas.
- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.



CÓMPULSO de la presente fotocopia coincide fielmente con el original.

Motilla del Palancar, a 4 ABR, 2014

AYUNTAMIENTO



1.2.- Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes

Referencias europeas

La Carta Europea de Ordenación del Territorio (1983) define la ordenación del territorio como "La expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda sociedad. Es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global".

El POT Regional está basado en las determinaciones establecidas por la Unión Europea (EU):

- Ordenación del territorio: Estrategia Territorial Europea (ETE).
- Participación pública: Convenio de Aarhus.
- Cohesión territorial: Libro verde sobre la Cohesión Territorial. A debate en la UE.
- Paisaje: Convenio Europeo del Paisaje, que entró en vigor en nuestro país el 1 de marzo de 2008.

En el marco europeo, la ETE plantea la importancia de conseguir que se alcancen por igual en todas las regiones de la UE los objetivos fundamentales de las políticas comunitarias y se definen por primera vez los objetivos de la política territorial de la Unión Europea, que se articulan en torno a 3 ejes centrales:

- El desarrollo territorial policéntrico y nueva relación entre campo y ciudad.
- El acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento.
- La gestión prudente y creativa de la naturaleza y el patrimonio cultural.



Referencias regionales

Los POT son instrumentos de planificación territorial definidos en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 del mayo de 2010) y en su Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004) y establecen directrices de coordinación a escala supramunicipal, a nivel estratégico y coordinadas sectorialmente, para todo el territorio de Castilla-La Mancha.

Con fecha 28 de septiembre de 2010 se aprobó inicialmente el POT "Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha", y se sometió a información pública en dos periódicos de amplia difusión en la Comunidad y en el DOCM de 8 de octubre de 2010.

Actualmente en el término municipal de Motilla del Palancar no existe ningún instrumento de ordenación territorial vigente.

COMPULSADO: La presente fotocopia coincide fielmente con el original.

Motilla del Palancar, a 4 ABR. 2014



CAP. 2 CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1.- Responsable de la cartografía

La cartografía empleada para el presente documento son los planos existentes de las vigentes NNSS.

2.2.- Fuentes de información

Las fuentes de información utilizadas son las siguientes:

- Datos de Catastro

La información catastral, correspondiente al 2006, fue facilitada por la Gerencia Territorial del Catastro de Cuenca. Plano Parcelario de Urbana y rústica georreferenciado.

- Ortofoto del PNOA

Año de realización del vuelo 2006.

- Instituto Nacional Estadística
- Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha
- Trabajo de campo



COMPULSADO: La presente fotocopia coincide fielmente con el original.

Motilla del Palancar, a **4 ABR. 2014**



CAP. 3 ANÁLISIS DEL TERRITORIO

3.1.- Encuadre territorial

El término municipal de Motilla del Palancar se encuentra en la ribera izquierda del Júcar, en la cabecera del pantano de Alarcón y a 68 kilómetros de Cuenca, es un punto de enlace entre Valencia, Albacete, Madrid y Cuenca.

3.2.- Ámbito de la Modificación Puntual nº6

El ámbito de la presente modificación comprende en su totalidad el Suelo Urbano y el Suelo apto para urbanizar.

3.3.- Medio físico, estructura de la propiedad, edificación, usos del suelo y afecciones

No constan características distintas a las expresadas en el instrumento de planeamiento, Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar. En particular, no hay ningún obstáculo para la propuesta de modificación de normativa que se plantea. Únicamente destacar la consolidación paulatina, conforme a las Normas Subsidiarias de Motilla del Palancar de los terrenos clasificados como suelo urbano y suelo apto para urbanizar.

Las únicas afecciones que afectan al ámbito de actuación son las alineaciones de calles señaladas en los planos de las NN.SS, en este caso, dado que el objeto de la presente Modificación Puntual nº 6 es el de actualizar los usos definidos en las NN.SS, no existe problemática alguna.

3.4.- Infraestructuras

El Suelo Urbano delimitado en las NN.SS cuenta con todos los servicios urbanos (agua, saneamiento, alumbrado público, red de telefonía, red de energía eléctrica, asfaltado de calles y encintado de aceras). El Suelo apto para urbanizar cuenta con distintos grados de consolidación dependiendo de su grado de desarrollo.



COMPULSADO: La presente fotocopia coincide fielmente con el original.

Motilla del Palancar, a 4 ABR. 2014



CAP. 4 PLANEAMIENTO VIGENTE

4.1 Planeamiento urbanístico actual: Normas Subsidiarias

La regulación de los diferentes usos se encuentra reglada en el *Capítulo III- Normas generales de la edificación* (Sección 6. Condiciones de uso) y en el *Capítulo IV- Ordenanzas generales según tipo de suelo* de las vigentes Normas Subsidiarias.

El Capítulo IV- Ordenanzas generales según tipo de suelo contenido en las NN.SS regulan el uso y condiciones de edificación para cada una de las Zonas definidas. El cuadro siguiente resume las Ordenanzas que resultan de aplicación en el Suelo Urbano.

ORDENANZAS PARA SUELO URBANO : condiciones de volumen									
condición zonas	alineación	retanque	parcela mínima	ocupación máxima	fondo máximo	altura máxima	edificabilidad	vuelos	
Z-1	PLANO	PLANO	-	100%	20 m.	PLANO	9 m ³ /m ² (x)	NORMA	
Z-2	PLANO	PLANO	-	100%	20 m.	PLANO	7 m ³ /m ² (x)	NORMA	
Z-3	PLANO	PLANO	-	100%	20 m.	PLANO	7 m ³ /m ² (x)	NORMA	
Z-4	A-1 A-2	PLANO	PLANO	-	100%	15 m. 20 m.	9 m ³ /m ² (x)	NORMA	
Z-5	PLANO	PLANO	120 m ²	100%	20 m.	PLANO	(x) (xx)	NORMA	
Z-6	PLANO	NORMA	120 m ²	100%	20 m.	PLANO	(x) (xx)	NORMA	
Z-7	-	NORMA	500 m ² (xxx)	75%	-	8'5 m	6 m ³ /m ²	LIBRE	
Z-8	-	NORMA	500 m ² (xxx)	70%	-	8'5 m	6 m ³ /m ²	LIBRE	
Z-9	-	NORMA	500 m ² (xxx)	60%	-	10'5 m	4 m ³ /m ²	LIBRE	
Z-10	-	NORMA	-	50%	-	13 m	6 m ³ /m ²	LIBRE	
Z-11	PLANO	PLANO	-	50%	-	NORMA	6 m ³ /m ²	NORMA	
Z-12	PLANO	NORMA	-	40%	-	13 m	4 m ³ /m ²	LIBRE	
Z-13	G-1 ^o G-2 ^o	PLANO	-	-	-	-	0'2 m ³ /m ² 0'5 m ³ /m ²	-	
Z-14	G-1 ^o G-2 ^o	PLANO	NORMA	300 m ² 200 m ²	50% 75%	3'5 m 6'5 m	1'5 m ³ /m ² 5 m ³ /m ²	NORMA	
	G-3 ^o	PLANO	NORMA	100 m ²	75%	6'5 m	3 m ³ /m ²	NORMA	

Observaciones: (x) EN FUNCIÓN DE FONDO EDIFICABLE Y ALTURA PERMITIDOS (alternativa del coeficiente de edificabilidad)
 (xx) EN EDIFICACION ABIERTA: EDIFICABILIDAD = 6 m³/m² - DISTANCIA A LINDERO = MITAD ALTURA DE EDIFICACION.
 (xxx) EN MANZANAS CONSOLIDADAS S/NORMAS SERA 300 m²

NOTA: LA ORDENANZA 2.14 (G.1^o) SERA ALTERNATIVA DE 2.7, SEGUN LA ACTIVIDAD DOMINANTE.

Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 15 de mayo de 1994, con el número de acta 10, y la sanción de la ordenanza de edificación en sustitución de la ordenanza de edificación aprobada el día 23 de agosto de 1994.

Curios: 25 de agosto de 1994
 EL ALCAIDE DE LA COMUNIDAD



COMPULSADO: La presente fotocopia coincide fielmente con el original. - 4 ABR. 2014
 Motilla del Palancar, a



Handwritten signature of the official.

CAP. 5 DIAGNÓSTICO GENERAL DEL ÁMBITO. CONCLUSIONES

Se asume el análisis socio – económico planteado por el instrumento de ordenación general, siendo preciso señalar que la dinámica de crecimiento urbano del Municipio así como la necesidad de adaptación al nuevo marco económico exige readaptar la definición de los usos y las condiciones normativas de las diferentes zonas del ámbito.

Actualmente, los responsables del Ayuntamiento son conscientes de las deficiencias de las que adolecen las vigentes NN.SS en referencia a la definición de usos que en las NN.SS se refleja, quedando muchos usos indefinidos y por tanto no permitidos, lo que conlleva para el propio ayuntamiento importantes problemas tanto técnicos como de desarrollo y oportunidad para el municipio.

Como conclusión final, al analizar la normativa se pone de manifiesto que la misma establece un régimen muy restrictivo y poco desarrollado en cuanto a los usos permitidos.



COMPULSADO: La presente
fotocopia coincide fielmente
con el original.
Motilla del Palancar, a - 4 ABR. 2014

