

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su reunión del día 7 ABR 1994, condicionando la eficacia del acuerdo a la subsanación de deficiencias no sustanciales. Se levantó la condición suspensiva el día 28 ABR. 1994



Cuenca,  
EL SECRETARIO DE LA COMISION,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Joaquín Esteban Cava".

Fdo.: Joaquín Esteban Cava.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Diligencia. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de enero de 1994.

Instada del Jalisco 24 de marzo 1994

El secretario



A handwritten signature in black ink, corresponding to the text "El secretario".



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.0 Antecedentes, fines y objetivos

Las primeras Normas Subsidiarias de Planeamiento de Motilla del Palancar, con ámbito municipal, se redactan por encargo del propio Ayuntamiento.

Se pretende ajustar el planeamiento vigente (Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1.980) a una normativa más acorde con las necesidades que, a nivel de regulación y ordenamiento urbanístico, exige un municipio del tamaño y características de Motilla del Palancar.

De hecho, el vigente Plan General ha sido modificado en dos ocasiones para efectuar correcciones en el planeamiento y actualizar el contenido de su normativa: la primera con aprobación en abril de 1.985 y la segunda en febrero de 1.992.

Ya en el período de exposición y aprobación definitiva de esta segunda modificación, la propia Comisión Provincial de Urbanismo sugirió la conveniencia de cambiar la figura de planeamiento existente por la de Normas Subsidiarias, entendiéndose que este cambio podría resolver de forma adecuada las demandas planteadas en el municipio, tanto por la administración como por los propios particulares, lo cual resultaba impercedente por la vía de las modificaciones, tal y como se había hecho anteriormente.



Téngase en cuenta que el Plan General de Motilla del Palancar se desarrolla como "experiencia piloto" en el planeamiento urbanístico municipal de la provincial de Cuenca, imponiéndolo en cierto modo desde instancias superiores, sin la participación pública necesaria para garantizar su continuidad y hacer eficaz su gestión posterior.

El planeamiento que se propone ahora para que rijan el ordenamiento urbanístico de Motilla del Palancar en los próximos años, nace de las necesidades que la propia dinámica urbana ha generado de forma continuada, y del seguimiento que de ella han hecho los servicios técnicos del Ayuntamiento bajo la tutela de los responsables del área de urbanismo que se han ido sucediendo en las distintas corporaciones.

## 2.1 Análisis de desarrollo

Motilla del Palancar ha experimentado en los últimos años un considerable crecimiento, basado fundamentalmente en el suelo de uso residencial y en mayor medida en las áreas destinadas a vivienda unifamiliar.

Actualmente se halla totalmente consolidada la urbanización de las Eras del Portillo y en vías de consolidación las de Aguardas y San Lorenzo. Estas tres, situadas al oeste del casco urbano. Algo parecido ocurre en la zona norte, aunque con menor intensidad, estando en proceso de urbanización la Cañadilla de la Virgen, al noreste, con amplias expectativas de ocupación. Únicamente quedan por desarrollar, dentro del suelo urbano, una parte de la zona de Ensanche Intensivo (Z-5B) al norte, y otra del Casco Periférico (ZC3) al sur.



Este crecimiento no se corresponde con el censo municipal, mucho más moderado, como puede apreciarse en los datos aportados en la memoria informativa. Hay que pensar que la población real es muy superior a la población censada, por ser Motilla del Palancar centro administrativo y comercial de una amplia comarca, lo que justificaría la fuerte demanda existente de viviendas e incluso el cambio de mentalidad a la hora de elegir la tipología de las mismas.

En cuanto al uso industrial hay que decir que se disponen de suficientes zonas para su ubicación a lo largo de las carreteras nacionales, salvo en la carretera de Albacete en la cual se pretende crear un polígono industrial de tamaño medio.

Las infraestructuras generales así como el equipamiento municipal son en principio suficientes y capaces para asumir las ampliaciones que el crecimiento de la población demande.

## 2.2 Delimitación del perímetro urbano

Se ha realizado la delimitación del perímetro urbano, siguiendo los criterios del artículo 78 L.S. Se incluyen en el mismo aquellos terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, y aquellos terrenos que careciendo de algunos de estos servicios, se hallan consolidados por la edificación o en proceso de estarlo, atendiendo a la dinámica actual de crecimiento.

Es criterio de las presentes Normas: incluir como suelo urbano aquellos terrenos que de una forma natural completan la trama urbana actualmente existentes.



Básicamente se mantiene la misma delimitación que define el actual Plan General. Únicamente se redefinen las zonas situadas al norte (Z-5) y al sur (Z-3) para dar continuidad al trazado de las alineaciones de su entorno.

En cuanto al suelo industrial, se propone la creación de un polígono de una superficie bruta de unos 600.000 m<sup>2</sup> en respuesta a diversas iniciativas de particulares y a la propia del Ayuntamiento para acogerse a los beneficios que de tal actuación puedan derivarse.

### 2.3 Suelo apto para ser urbanizado

Asimismo en el suelo apto para ser urbanizado se ha seguido el criterio definido en el Plan General en cuanto a ubicación de las áreas que han de desarrollarse mediante Plan Parcial. Además se crea una nueva zona situada entre la carretera de Campillo de Altobuey y el depósito del agua, destinada a vivienda unifamiliar aislada, ya que la Z-14 resulta absolutamente insuficiente para este uso. Simultáneamente permite completar la alineación de una vía de nueva apertura que, a modo de ronda norte, comunicará la carretera de Campillo de Altobuey con la de Cuenca, como alternativa eficaz al paso obligado a través de la N-III.

### 2.4 Zonas protegidas

En el término municipal, fuera de la influencia directa del núcleo urbano, se desarrollarán normas de protección que impidan la formación de núcleos de población en terrenos de uso predominante agrícola o forestal.



C A P I T U L O   I

**DISPOSICIONES GENERALES:  
AMBITO, APLICACION Y VIGENCIA.**



Artº 1 AMBITO TERRITORIAL DE LAS NORMAS

1. El objeto de estas Normas Urbanísticas es la ordenación urbanística del término municipal de Motilla del Palancar.

2. Las presentes Normas Urbanísticas constituyen un texto obligatorio, que con los otros documentos exigidos por el art. 12.3 de la Ley del Suelo integran el Plan General de Ordenación Urbana al territorio al que se refiere el nº 1 de este artículo.

3. La referencia a la "Ley del Suelo", hecha tanto en este artículo como en los sucesivos, ha de entenderse que remite al Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, ampliado por el Real Decreto 304/1993 de 26 de Febrero por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento de Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones en ejecución de la disposición final.

Artº 2 AMBITO TEMPORAL DE LAS NORMAS

1. Estas Normas Subsidiarias entrarán en vigor al día siguiente a su publicación definitiva en el "Boletín Oficial de la Provincia" y mantendrán su vigencia indefinidamente, en tanto no se revisen.



### Artº 3 CIRCUNSTANCIAS JUSTIFICATIVAS DE LA REVISIÓN

Justificará la revisión de las Normas, previo estudio correspondiente:

a) La alteración o variación sustancial de las previsiones de población o empleo en el ámbito territorial al que se refiere el artículo 1 de estas Normas.

b) Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios del desarrollo económico y social.

c) La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a factores básicos del planteamiento.

### Artº 4 MODIFICACION DE LAS NORMAS

1. Sólo podrán modificarse cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación en forma que haga no necesaria la revisión global.

2. Las propuestas de modificación a iniciativa del Ayuntamiento deberán basarse en un estudio justificativo de la modificación y de sus incidencias en la Ordenación General



Artº 5 CARACTER VINCULANTE DE LAS DETERMINACIONES DE  
LAS NORMAS

1. Las determinaciones de las Normas vinculan a la Administración y a los particulares. Las operaciones o actuaciones que corresponden a los distintos Departamentos Ministeriales a realizar en el ámbito de estas Normas, deberán ajustarse al mismo.

2. El Ayuntamiento podrá acceder a la ocupación por la Administración, de terrenos para usos o edificaciones de carácter provisional, que estén en desacuerdo con el Plan, cuando no dificultan la ejecución del mismo y esté justificada la ocupación por una necesidad pública de carácter transitorio. Esta autorización se entiende sin perjuicio de la del titular del terreno o, en su caso, de las medidas coactivas legítimas que pueda adoptar la Administración.

Artº 6 OBLIGATORIEDAD DE LA OBSERVANCIA DE LAS NORMAS

1. La obligatoriedad de la observancia comporta las limitaciones que establece la Ley del Suelo.

2. Con carácter excepcional y siempre que concurren todos y cada uno de los requisitos que dice el párrafo siguiente, podrá el Ayuntamiento autorizar usos u obras en disconformidad con las Normas.

3. Para que puedan autorizarse usos u obras disconformes con las Normas deberán tener un carácter provisional y no naturaleza o finalidad permanente.



La autorización prevista en los apartados anteriores se otorgará a precario. Los usos y las obras deberán cesar o demolerse sin derecho a indemnización, cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente en documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia y de la cesación y demolición de los usos y obras. Los gastos de formalización del documento público y de su acceso registral, serán de cuenta del autorizado.

#### Artº 7 INTERPRETACION DE LAS NORMAS

Las Normas incluidas en este documento se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidad de las mismas expresadas en el capítulo de la memoria correspondiente. En los casos de duda, de imprecisión, prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación para equipos comunitarios.