

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

DE

PEDRO MUÑOZ

(CIUDAD REAL)

DOCUMENTO - VI -

**CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL
PÚBLICO**

ÍNDICE Y CONTENIDO DEL CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO DEL P.O.M. DE PEDRO MUÑOZ.

1.- MEMORIA.

1.1.- INTRODUCCIÓN.

1.2.-SUELO URBANO.- CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DE DESARROLLO

1.3.-SUELO URBANIZABLE.- CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DE DESARROLLO

2.- PLANOS Y RELACIÓN DE FINCAS.

Se incluye la relación de fincas mediante una ficha individualizada para cada uno de los bienes inmuebles de suelo residencial público, que contiene:

- Plano de situación.
- Plano de ordenación del P.O.M.
- Plano catastral
- Datos de la finca:
 - Situación, linderos y superficie.
 - Nombre y apellidos y N.I.F. o razón social del propietario o usufructuario y domicilio del mismo.
 - Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
 - Usos compatibles.
 - Servicios urbanos de que dispone la finca.
 - Valor urbanístico y catastral de la finca.

1.- MEMORIA.

1.1.- INTRODUCCIÓN.

El presente Catálogo de Suelo Residencial Público de Pedro Muñoz se redacta como documento integrante del Plan de Ordenación Municipal, en virtud de lo establecido en el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha.

Se incluye una memoria donde se resume el estado de desarrollo del suelo urbano con referencia a su extensión, ocupación, unidades de actuación (UA) Y Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), así como la definición de sectores (S) y unidades de actuación urbanizadora (UA) en suelo urbanizable, estado de tramitación y obras de urbanización.

1.2.-SUELO URBANO.- CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DE DESARROLLO

Del análisis detallado de la Normativa actual vigente en el municipio, y del estado real de su estructura urbana, se deduce la necesidad de un nuevo marco urbanístico para el futuro desarrollo armónico del municipio de Pedro Muñoz, plasmado en el presente Plan de Ordenación Municipal, que se redacta bajo un planteamiento que pretende favorecer el desarrollo de las áreas que en el anterior planeamiento no han sido ejecutadas según las expectativas del mismo, y proponer un modelo de crecimiento acorde con el tejido urbano existente, regularizando en lo posible su estructura, así como adaptar la normativa actual a la realidad específica del suelo y la construcción en el municipio.

Para conseguir estos objetivos, en líneas generales se han incorporado en el presente P.O.M., a la categoría de suelo urbano consolidado, las áreas definidas en el planeamiento anterior para su desarrollo mediante Estudios de Detalle o Planes Parciales de Ordenación, y que ya han sido urbanizadas, estando plenamente integradas en el tejido urbano. Se plantea, así mismo, la inclusión en unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, de aquellas áreas en las que el planeamiento anterior proponía para su desarrollo Estudios de Detalle o Plan Especial de Reforma interior, pero que no se han desarrollado, y han creado un vacío en la trama urbana existente, con el fin de agilizar su desarrollo futuro.

A).- SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se han adscrito a esta categoría de suelo urbano consolidado los terrenos que ya contaban con esta clasificación en la normativa urbanística vigente, o que han sido urbanizados en ejecución de dicho planeamiento, y que efectivamente tienen la condición de suelo urbano consolidado, por contar con los requisitos determinados en el artículo 45, punto-1, apartados A y B, y punto 2, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004).

B).- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Se han adscrito a esta categoría de suelo urbano no consolidado los terrenos que no han sido urbanizados en ejecución del planeamiento vigente, y en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una Unidad de Actuación urbanizadora, según el artículo 45, punto-3, apartado B, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004).

En consecuencia, se plantean en el P.O.M. las siguientes Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado, que se agrupan en las Áreas de Reparto:

- ÁREA DE REPARTO Nº 1.- AVENIDA NORTE. Comprende las Unidades de Actuación UA-1 a UA-5, de carácter Residencial Extensivo.
- ÁREA DE REPARTO Nº 2.- LA PALOMA. Comprende las Unidades de Actuación UA-6 a UA-7, de carácter Residencial Intensivo.
- ÁREA DE REPARTO Nº 3.- CEMENTERIO. Comprende las Unidades de Actuación UA-8 a UA-14, de carácter Residencial con Industria Tolerada.
- ÁREA DE REPARTO Nº 4.- LAS MESAS. Comprende las Unidades de Actuación UA-15 a UA-17, de carácter Industrial.
- ÁREA DE REPARTO Nº 5.- SALIENTE. Comprende las Unidades de Actuación UA-18 a UA-20, de carácter Residencial con Industria Tolerada.
- ÁREA DE REPARTO Nº 6.- APARTADEROS. Comprende la Unidad de Actuación "Apartaderos", de carácter Industrial.
- ÁREA DE REPARTO Nº 7.- ALFONSO X EL SABIO. Comprende las Unidades de Actuación UA-21 a UA-26, de carácter Residencial con Industria Tolerada.
- ÁREA DE REPARTO Nº 8.- JUAN CARLOS I-SUR. Comprende las Unidades de Actuación UA-27 a UA-28, de carácter Industrial.
- ÁREA DE REPARTO Nº 9.- Avda. de JULIÁN SÁEZ. Comprende la Unidad de Actuación UA-29, de carácter Industrial.
- ÁREA DE REPARTO Nº 10.- ALEGRÍA. Comprende la Unidad de Actuación UA-30 de carácter Residencial con Industria Tolerada.

El suelo calificado en el presente documento como suelo urbano, bien sea consolidado, es decir, de ordenanza directa, bien no consolidado, es decir, incluido en Unidades de Actuación, se desglosa de la siguiente forma en función de las distintas zonas de ordenación propuestas:

Residencial Intensivo.....	143,56 Ha
Residencial Extensivo.....	32,03 Ha
Residencial con Industria Tolerada.....	64,76 Ha
Industrial.....	69,73 Ha
Equipamientos	10,20 Ha
Zonas Verdes	17,92 Ha
<hr/>	
TOTAL SUELO URBANO.....	338,20Ha

Las Unidades de Actuación Residenciales previstas en suelo urbano no consolidado, se estructuran en seis Áreas de Reparto:

- Área de Reparto 1.- U-A-1 a UA-5.....	8,28 Ha.....	387 viv.
- Área de Reparto 2.- UA-6 a UA-7.....	4,41 Ha.....	253 viv.
- Área de Reparto 3.- UA-8 a UA-14.....	10,76 Ha.....	699 viv.
- Área de Reparto 5.- UA-18 a UA-20.....	3,42 Ha.....	222 viv.
- Área de Reparto 7- UA-21 a UA-26.....	10,92 Ha.....	710 viv.
- Área de Reparto 10- UA-30.....	2,29 Ha.....	149 viv.
<hr/>		
TOTAL.....	40,08 Ha.....	2.420 viv.

En suelo urbano no consolidado, se introducen además de las áreas residenciales, cuatro Áreas de Reparto de uso mayoritario industrial, que completan las actuaciones previstas:

- Área de Reparto 4.- U-A-15 a UA-17.....	4,99 Ha.
- Área de Reparto 6.- UA-"APARTADEROS".....	2,65 Ha.
- Área de Reparto 8.- UA-27 a UA-28.....	7,36 Ha.
- Área de Reparto 9.- UA-29.....	0,89 Ha.
<hr/>	
TOTAL.....	15,89 Ha.

1.3.-SUELO URBANIZABLE.- CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DE DESARROLLO

10.2.- SUELO URBANIZABLE

Como consecuencia del análisis del planeamiento anterior y de las expectativas de crecimiento, se propone la ordenación por el P.O.M. de nuevos Sectores, en terrenos que se encuentran actualmente sin urbanizar e incluidos en la categoría de suelo urbanizable, en virtud de lo establecido en el Artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), que se agrupan en seis Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable.

Los Sectores propuestos pretenden, por un lado, absorber el crecimiento del municipio de acuerdo con las actuales demandas inmobiliarias en un futuro próximo, y por otro, regularizar la trama urbana existente, y se agrupan en las Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable:

- **ÁREA DE REPARTO Nº 1.- AVENIDA AMÉRICAS NORTE.** Comprende los Sectores S-01 a S-10, de carácter Residencial Extensivo.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 2.- POLIDEPORTIVO.** Comprende el Sector S-11, de carácter Residencial Extensivo.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 3.- AVENIDA AMÉRICAS OESTE.** Comprende los Sectores S-12 a S-21, de carácter Residencial Extensivo.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 4.- ALMENDROS ESTE.** Comprende los Sectores S-22 a S-24, de carácter Residencial con Industria Tolerada.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 5.- PEDRO MUÑOZ INDUSTRIAL.** Comprende un P.A.U. que se está tramitando en la actualidad por "Sepes", y que se redacta como una actuación conjunta de carácter Industrial para los Sectores S-25, (antiguo P.P.I.-1), y S-26 "Pedro Muñoz Industrial", dividido en dos Unidades de Actuación, UA-1 y UA-2.

Sectores Residenciales

Los Sectores Residenciales previstos se estructuran en cuatro áreas de reparto:

- Área de Reparto 1.- Sectores del S-01 al S-10.....	17.89 Ha.....	852 viv.
- Área de Reparto 2.- Sector S-11.....	8.92 Ha.....	446 viv.
- Área de Reparto 3.- Sectores del S-12 al S-21.....	16.09 Ha.....	798 viv.
- Área de Reparto 4.- Sectores del S-22 al S-24.....	8.35 Ha.....	552 viv.
<hr/>		
TOTAL.....	51.25 Ha.....	2.648 viv.

Sectores Industriales

Los Sectores industriales previstos se estructuran en un área de reparto:

- Área de Reparto 5.- 36.87 Ha... At.....0,612 u.a./m2

2.- PLANOS Y RELACIÓN DE FINCAS.

Se incluye a continuación la relación de fincas mediante una ficha individualizada para cada uno de los bienes inmuebles de suelo residencial público, que contiene:

- Plano de situación.
- Plano de ordenación del P.O.M.
- Plano catastral
- Datos de la finca:
 - Situación, linderos y superficie.
 - Nombre y apellidos y N.I.F. o razón social del propietario o usufructuario y domicilio del mismo.
 - Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
 - Usos compatibles.
 - Servicios urbanos de que dispone la finca.
 - Valor urbanístico y catastral de la finca.

Fdo.: Amaya Fernández Laya
Pedro Muñoz, marzo-2007