DILIGENCIA: EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

LLANOS DEL CAUDILLO

(CIUDAD REAL)

VOL I.

1. MEMORIA INFORMATIVA (A)/ MEMORIA JUSTIFICATIVA (B).
2. PLANOS DE INFORMACION.
3. CATALOGO DE SUELOS DE USO RESIDENCIAL PUBLICO.

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Consejeria de Ordenacion del Territorio y Vivienda

MANUEL ORTIZ CARDENAS Y ASOCIADOS S.L.

DICIEMBRE 06
REVISADO/
JUNIO 2010

Manuel Ortiz Cardenas
y Asociados S.L

El Equipo Redactor de la Totalidad de Documentos de este POM ha sido el compuesto por:

Manuel Ortiz Cardenas. . . . . . Arquitecto.
Carlos Lopez Canto. . . . . Arquitecto.
Rafael Ortiz M. De Carnero. . . . Arquitecto
Jorge A. Almazan Fdez. de Bobadilla. Ingeniero de C.C. y P.
Alberto Torres Gomez. . . . . Abogado
Maria Paz Quesada Canabal.. .. Abogado
Fernando Ortiz M. de Carnero. . Biólogo.
José. M. Villanueva Valle. . . . . Biólogo.
Gloria Martinez de Carnero . . .. Doctora en Bellas Artes.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

DILIGENCIA: EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

LLANOS DEL CAUDILLO

(CIUDAD REAL)

1.A. MEMORIA INFORMATIVA.

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Consejeria de Ordenacion del Territorio y Vivienda

MANUEL ORTIZ CARDENAS Y ASOCIADOS S.L.

DICIEMBRE 06
REVISADO/
JUNIO 2010

MEMORIA INFORMATIVA.

INDICE

0. INTRODUCCION. 1
a. CARACTERÍSTICAS GEOLOGICAS, TOPOGRAFICAS, CLIMATICAS, TOPOGRÁFICAS Y 4
ANALOGAS.
a.1. ENCUADRE COMARCAL. SITUACION.
a.2. GEOLOGÍA.
a.3. TOPOGRAFIA.
a.4. CLIMA.
a.5. HIDROLOGIA.
b. USOS ACTUALES DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ASI COMO JUSTIFICACIÓN DEL NIVEL DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN EN AL MENOS DOS TERCIOS DEL ESPACIO SERVIDO EFECTIVA Y SUFICIENTEMENTE POR LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS COMPUTADOS POR CADA ZONA DE ORDENACIÓNURBANÍSTICA (ZOU) A LOS EFECTOS DE SU CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO. 9
b.1. USOS ACTUALES DEL SUELO.
b.2. EDIFICACIONES EXISTENTES.
b.3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
b.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.
b.5. JUSTIFICACIÓN DEL NIVEL DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN EN AL MENOS DOS TERCIOS DEL ESPACIO SERVIDO EFECTIVA Y SUFICIENTEMENTE POR LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS COMPUTADOS POR CADA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) A LOS EFECTOS DE SU CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO.
c. VALORES PAISAJISTICOS, ECOLÓGICOS, CONJUNTOS URBANOS E HISTORICO ARTÍSTICOS 17
EXISTENTES.
c.1. VALORES PAISAJISTICOS.
c.2. VALORES ECOLOGICOS.
c.3. CONJUNTOS URBANOS.
c.4. VALORES HISTORICO-ARTISTICOS.
d. APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL..... 18
e. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONOMICAS DE LA POBLACIÓN DEL TERMINO Y TENDENCIAS PREVISIBLES DE LA EVOLUCION DEMOGRÁFICA EN ESTE. 19
e.1. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS.
e.2. CARACTERÍSTICAS ECONOMICAS.
f. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y AUN VIGENTE, MANIFESTANDO EXPRESAMENTE LA PARTE DEL MISMO QUE SE ASUMA EN LA NUEVA ORDENACIÓN. 21
f.1. INTRODUCCIÓN.
f.2. CARACTERÍSTICAS DEL PDSU VIGENTE.
f.3. DETERMINACIONES DEL PDSU VIGENTE QUE SE ASUMEN EN LA NUEVA ORDENACIÓN.
g. ESTUDIO DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES DE DIRECTA APLICACIÓN Y 23
ORIENTATIVAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (OT) QUE SEAN DE APLICACIÓN.
h. IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION SECTORIAL ASI COMO...23
DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS PUBLICOS SECTORIALES QUE INCIDAN EN EL TERMINO MUNICIPAL.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

0. INTRODUCCION.

La documentación que se adjunta verifica de modo pormenorizado las previsiones de los arts. 40 y 41 del Reglamento Planeamiento de la LOTAU, así:

"Artículo 40. Documentación de los Planes de Ordenación Municipal (POM).
Sobre la base de las reglas establecidas en el artículo 30 de la Ley 2/1998, de 4de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sin perjuicio de lo que dispongan al respecto las Normas Técnicas del Planeamiento (NTP), el contenido de los Planes de Ordenación Municipal (POM) se expresará en los siguientes documentos, formalizados en soporte tanto escrito y gráfico, como informático:
1. Memoria informativa y justificativa.
2.....

Artículo 41. Memoria.
La memoria de los Planes de Ordenación Municipal (POM) deberá desarrollarse en los siguientes términos:
1. Memoria informativa.
En esta parte de la memoria se deberán analizar las características básicas y generales del territorio municipal en el momento de elaboración del Plan de Ordenación Municipal (POM). A tal efecto y sobre la base de la documentación necesaria para la evaluación ambiental (EA), que deberá formar parte de la memoria, se recogerán especialmente los siguientes aspectos:
a) Características geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y análogas.
b) Usos actuales del suelo, edificaciones e infraestructuras existentes así como justificación del nivel de ocupación por la edificación en al menos dos tercios del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios urbanos computados por cada zona de ordenación urbanística (ZOU) a los efectos de su consideración como suelo urbano (SU).
c) Valores paisajísticos, ecológicos, conjuntos urbanos e histórico-artísticos existentes.
d) Aptitud de los terrenos para su utilización urbana y para la implantación de usos e infraestructuras de relevancia territorial.
e) Características socio-económicas de la población del término o términos municipales y tendencias previsibles de la evolución demográfica en éste.
f) Análisis del planeamiento anterior y aún vigente, manifestando expresamente la parte del mismo que se asuma en la nueva ordenación.
g) Estudio de la incidencia de las determinaciones de directa aplicación y orientativas de los instrumentos de ordenación del territorio (OT) que sean de aplicación.
h) Identificación de las afecciones derivadas de la legislación sectorial así como de los planes, programas y proyectos públicos sectoriales que incidan en el término municipal."

La documentación que se acompaña desarrolla, punto por punto, los epígrafes citados.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

a. CARACTERÍSTICAS GEOLOGICAS, TOPOGRAFICAS, CLIMATICAS, TOPOGRÁFICAS Y ANALOGAS.

a.1. ENCUADRE COMARCAL. SITUACION.

El término Municipal de Llanos del Caudillo se localiza en "La Mancha", área centro-este de la provincia de Ciudad Real, linda con los t.m. de :
. Herencia, 1,5 km. y Alcazar de San Juan, 5,4 Km., al Norte.
. Manzanares al Este, 3,8 km, al Sur 6,00 km., y al Oeste 4,4 km. (*)
El t.m. tiene una extensión superficial de 20,48 km2 (muy inferior a la superficie media de los municipios del entorno y sensiblemente inferior a la media provincial, 200 km2).
La adscripción del municipio a su complejo comarcal "Mancha" resulta absolutamente precisa a juicio de la totalidad de autores consultados, participando Llanos de las características esenciales que definen a éste.

Judicialmente, Llanos pertenece al partido de Manzanares, los núcleos de población más próximos son Manzanares (15 km. aprox.) y Villarta de San Juan (15 km. aprox.).
La distancia a la capital provincial es de unos 66 Km. (por ctra.).

Su conexión viaria con las distintas redes se realiza a través de la Autovía A-4, vía fundamental de comunicación del sur del país.
Dista unos 2 km. del núcleo a través de la ctra. de conexión núcleo/nudo A-4.
Los recorridos con las zonas Este del t.m. se realizan a través de la Ctra. CM-3107 Manzanares-Alcázar de San Juan. (limite este del t.m.,), a 3,0 km., del núcleo, sentido oeste, a través de la ctra. de conexión con el núcleo.

a.2. GEOLOGIA.

La geología del municipio de Llanos pertenece al Neógeno estando incluidas tanto en el plioceno como en el Moiceno. EL Plioceno es la quinta y última época del Terciario comenzó hace 5 millones de años y duró hasta hace unos 1,8 millones de años.
Durante el Plioceno continuaron los movimientos tectónicos con una tendencia hacia un clima más frío y seco, aunque en nuestras latitudes todavía seguía siendo más cálido que en la actualidad.
No existen elementos geomorfológicos de interés en la zona. Son terrenos adaptados al laboreo intensivo siendo aprovechada el agua mediante captaciones subterráneas.

(*) Llanos del Caudillo es uno de los núcleos de Colonización realizados en la zona en la decada 1.950-60 (concretamente en 1.956).
Originariamente pertenece al t.m. de Manzanares. En 1.999 se segrega para constituir un t.m. independiente.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

a.3. TOPOGRAFIA.

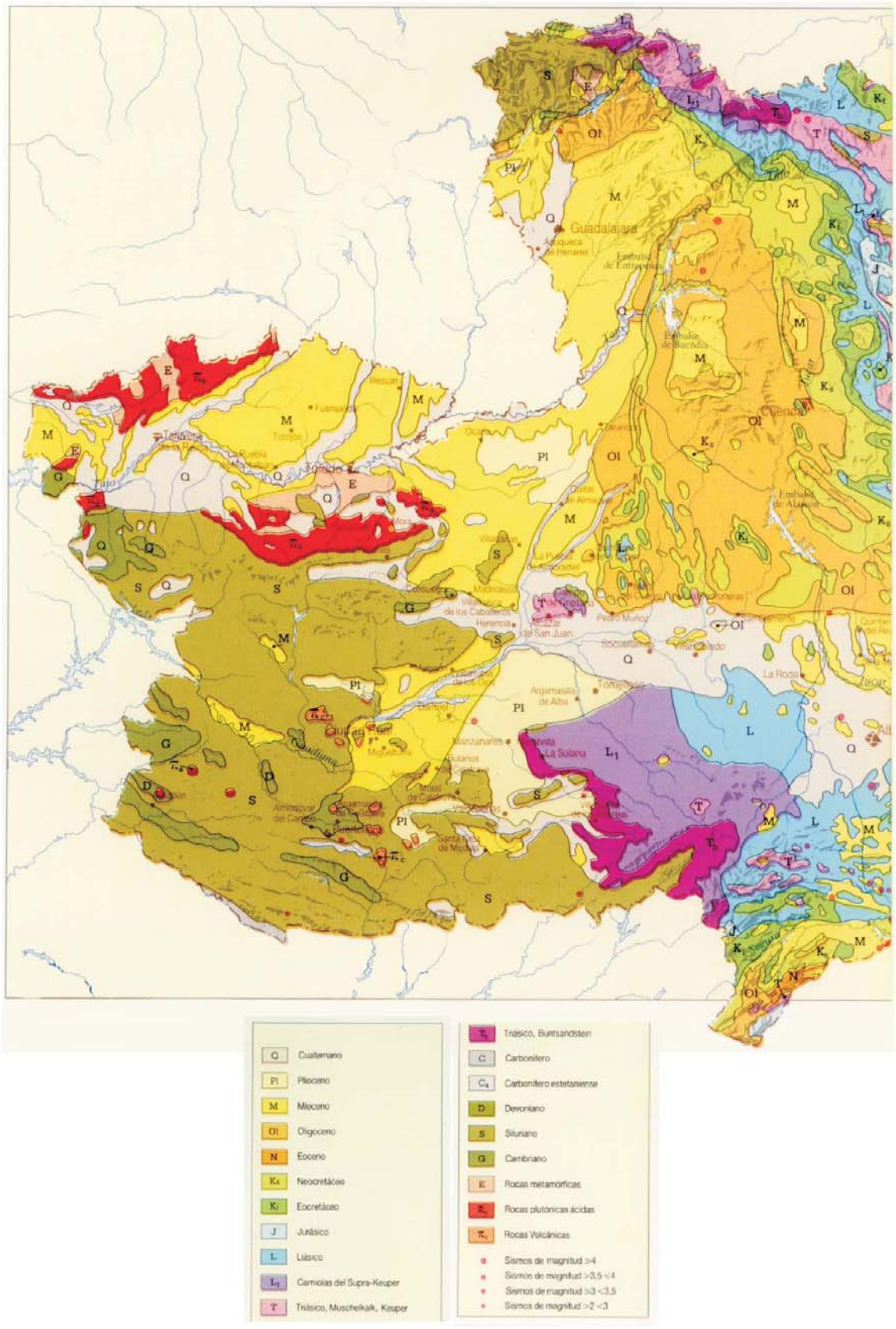
Dada la ubicación del termino municipal en una zona totalmente integrada en una comarca natural, "Mancha", su territorio constituye un ejemplo-tipo de las características fisiográficas de la misma.
Se trata de una llanura de altitud media en torno a los 650 m., en la que los únicos relieves que aparecen son o bien las ultimas ramificaciones de los Montes de Toledo, o bien las mesas y cerros testigos dejados en resalte por erosión de las aguas de escorrentía. Podríamos hablar de una plataforma estructural afectada por la superficie de erosión finipontiense, la cual ha sido retocada por la erosión fluvial y afectada en sus bordes por los movimientos tectónicos terciarios. Comprendería las siguientes subcomarcas:

- Páramos del Sur de Guadalajara.
- La Manchuela.
- Los Llanos.
- Mesa de Ocaña.

Los páramos que se extienden al sur de Guadalajara son el borde nororiental de la cuenca sedimentaria terciaria, de carácter continental, que cubrió la mayor parte del territorio de la submeseta meridional. Las alturas se elevan por encima de las del resto de la llanura y alcanzan alturas próximas a los 1.000 m. La cobertura terciaria se encuentra rematada por las calizas del pontiense, bastante bien conservadas, al contrario de lo que ocurre en la prolongación de estas formaciones en la provincia de Cuenca, donde prácticamente han desaparecido. Las superficies que aparecen son de una horizontalidad casi perfecta, salvo en aquellas áreas afectadas por los esfuerzos tectónicos que levantaron el conjunto de sierras ibéricas. Por el sur, estas formaciones, separadas por la red fluvial en grandes compartimentos, entran en contacto con la llanura aluvial y las terrazas del Tajo, Henares y Jarama y con los niveles inferiores de La Mancha. Por el sur lo hacen a través de una zona de transición que de alguna manera es la continuación de los páramos alcarreños de Cuenca, a la que algunos autores llaman comarca dentro de Cuenca, y por la suave rampa que desciende de las sierras de Albarracín, Aliaguilla y Mira, conocida con el nombre de comarca de la Manchuela. Su altura en esta zona es similar al resto de la comarca y se extiende hacia el sur y el oeste por el amplio territorio de Los Llanos.
Al norte, la gran comarca manchega se ve limitada por el valle del tajo, que se apoya en el extremo septentrional de la Mesa de Ocaña, la cual se encuentra profundamente diseccionada hacia el oeste, mostrando en esos cortes los distintos niveles de sedimentación miocénica.
En realidad, la diferenciación entre La Mancha y la cuenca del Tajo es prácticamente inexistente desde el punto de vista del paisaje y topografía.

La topografía de nuestro t.m., es absolutamente llana. Resulta complejo encontrar algun hito topográfico relevante.
La totalidad del t.m. está comprendido entre las cotas + 645 y +649 m.,

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.



EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

a.4. CLIMA.

La zona que nos ocupa posee clima Mediterráneo templado, con temperaturas medias que oscilan entre 13 y 15 ºC, precipitaciones que varían entre los 500-700 mm/ al año, según clasificación agroclimática de J. Papadakis un clima "Mediterráneo Subtropical" con tipo invierno "Avena cálido" y verano tipo "Maíz" con un régimen de humedad "Mediterráneo seco". Atendiendo a la temperatura madia anual (13,8 ºC), medias de la máximas y mínimas del mes más frío y precipitaciones anuales, se ubica en el piso bioclimatico (Rivas-Martínez, 1987) Mesomediterráneo, ombroclima "Seco".

i. Temperatura media mensual de medias (ºC).

Enero	5,1	Mayo	17,1	Septiembre	21,3
Febrero	6,4	Junio	21,8	Octubre	14,8
Marzo	10,0	Julio	26,2	Noviembre	8,8
Abril	13,0	Agosto	25,4	Diciembre	5,3

ii. Temperatura media anual: 14,6 ºC
iii. Temperatura media de las máximas absolutas: 40,5 ºC
iv. Temperatura media de las mínimas absolutas: -7,4 ºC
v. Duración media del período frío (<7 ºC) : 6 meses
vi. Duración media del período cálido (> 30 ºC) : meses

En general, el clima tiene un fuerte carácter continental con sus contrastes térmicos y con un amplio periodo de heladas. Existe una considerable oscilación térmica diurna que hace que el clima de esta zona no resulte tan duro como podría esperarse de sus extremadas temperaturas, pues aún en los días más calurosos del verano las noches son relativamente frescas y en las épocas frías del invierno los días son generalmente templados en sus horas centrales. Esto se debe tanto a la elevada duración de la insolación, como a la transparencia de la atmósfera que permite que los rayos solares lleguen con mucha intensidad durante el día y favorece la fuerte irradiación durante la noche.

a) Régimen pluviométrico.

vii. Pluviometría media mensual (mm):

Enero	36,6	Mayo	49,7	Septiembre	24,5
Febrero	47,7	Junio	24,8	Octubre	40,4
Marzo	43,6	Julio	6,6	Noviembre	36,7
Abril	43,9	Agosto	12,6	Diciembre	55,1

viii. Precipitación media anual: 421,9 mm

ix. Pluviometría media estacional (mm):

Invierno	Primavera	Verano	Otoño
139,1	137,2	44,0	101,6

La precipitación en la zona de estudio se produce fundamentalmente en forma de lluvia. Existe una fuerte dispersión de los datos tanto interanuales así como los de un mismo año, alternándose periodos de sequía con otros más lluviosos.

El verano es la estación más seca con diferencia, especialmente los meses de Julio y Agosto. Las demás estaciones no difieren demasiado en cuanto a su pluviometría media.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

a.5. HIDROLOGIA E HIDROGEOLOGIA.

La hidrología de la comarca está íntimamente ligada a la topografía.
Nuestro municipio – cuyo topónimo es "Llanos" en un entorno totalmente llano – es un buen ejemplo de las características topográficas de La Mancha. Así:

- Las áreas anejas a la CN-IV, límite oeste del t.m. se sitúan a la cota +647.
- Las zonas del límite este del t.m. (Casas de Pedro Alonso), situadas a uno 5,5 km. de distancia del punto anterior, se sitúan a la cota +649.

Evidentemente, nos encontramos con 20 km2 totalmente llanos.
No existe ningún cauce relevante en el t.m. (ni en sus inmediaciones), la red fluvial se mueve lentamente de este a oeste en cauces anastomosados, sin apenas penetrar en los materiales blandos de la llanura, encharcándose o desapareciendo bajo las calizas pontienses.
En función de ésta (topografía), La Mancha presenta un importante endorreísmo con múltiples formaciones palustres y lagunares, extendidas por casi la totalidad del territorio, pero concentrados preferentemente en su sector centrooccidental.
La zona carece, como es lógico, de manantiales naturales, pero a falta de ellos posee un amplio y continuo manto acuífero que se distribuye regularmente bajo la superficie del suelo. Toda la zona aludida se presenta como una gran cubeta de fondo impermeable, rellena hasta la superficie por materiales calizos y detríticos por la constitución de sus poros. Tal constitución hace que el sector muy apto para almacenar un volumen considerable de agua subterránea, pues buena parte de las precipitaciones atmosféricas, a la que debe agregarse la fracción no despreciable del agua infiltrada del Guadiana Alto, pasan a empapar los materiales permeables y se detienen en los impermeables sobre los que aquellos descansan.
Toda la superficie del t.m. se localiza en el Acuífero 23.
En este punto, se reseña que la localización del núcleo se efectúa de acuerdo a la existencia de aguas subterráneas que garantizasen la puesta en regadío de los terrenos del t.m.
El sistema hidrográfico queda reducido al Guadiana (los "ojos" están relativamente cerca del t.m.), que pierde parte de su caudal por absorción del terreno, unido a la fracción de agua meteórica infiltrada que nutre al manto subterráneo. El manto como se ha dicho es prácticamente horizontal, de modo que la profundidad a que se encuentra depende de la mayor o menor altitud del terreno. En épocas de gran sequía desciende el nivel del manto acuífero y como consecuencia quedan en seco bastantes pozos.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

b. USOS ACTUALES DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES ASI COMO JUSTIFICACIÓN DEL NIVEL DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN EN AL MENOS DOS TERCIOS DEL ESPACIO SERVIDO EFECTIVA Y SUFICIENTEMENTE POR LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS COMPUTADOS POR CADA ZONA DE ORDENACIÓNURBANÍSTICA (ZOU) A LOS EFECTOS DE SU CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO.

b.1. USOS ACTUALES DEL SUELO.

b.1.a. PROCESO HISTORICO DE CONFORMACION.

El núcleo urbano se organiza en torno al área rectangular de dimensiones aproximadas 500*350 (Norte-Sur*Este-Oeste) delimitada por calles: de Los Pozos (Norte) Alcázar de San Juan (E.) C/ Ronda (S., y Oeste) y C/ Don Pero Mingo (O.).
La vía fundamental de conexión (la travesía la Carretera de acceso al núcleo) sería la linea que divide el rectángulo en dos zonas prácticamente simétricas.
Este perímetro alberga una trama ortogonal de manzanas de dimensiones aprox. 125*60 m., con la dimension mayor orientada en sentido norte-sur.
Dado que el establecimiento corresponde a una intervención de urbanización y edificacion de nueva planta no existen irregularidades en cuanto a trazado viario.
Las posteriores operaciones de ampliación o consolidación del núcleo (muy escasas, habida cuenta de las características de la propiedad del terreno y el carácter del núcleo) se efectuan en las zonas externas al perímetro citado (Instalaciones Deportivas, algunas Naves-Almacenes, Viviendas de Promocion Publica, etc., etc.).
Las características actuales del núcleo son muy similares a las del primer establecimiento.
Las pautas de expansion del núcleo en los ultimos años han correspondido a la Administración Municipal y se han centrado en la urbanización de la finca de su propiedad situada en la margen derecha del acceso al núcleo (zona oeste, al sur de la C/Ronda, prolongando las calles del Herrero y de La Solana).
Los usos del núcleo globales del núcleo siguen siendo los mismos de su diseño originario: Residencial-Agricola en una sola unidad catastral. Las pautas de evolucion del uso tienden a la progresiva restricción de las areas vinculadas al uso agrícola.

b.1.b. CONCENTRACION URBANA.

Es del 100 %, no dándose el caso de núcleos de población o entidades agregadas dependientes del núcleo principal. Las características topográficas, viarias y económicas que conforman el territorio de Llanos., así como su relativa lejanía a núcleos urbanos de entidad especial, han impedido la aparición de fenómenos adscritos al uso de viviendas de primera o segunda residencia en el mismo, así como actuaciones de cierta intensidad ligadas a usos industriales o agrícolas.
Conviene precisar que el territorio sobre el que actuamos es ente autónomo desde hace apenas 6-7 años; por lo que hubiera sido relativamente extraño que hubieran tenido lugar estos fenómenos.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

 b.1.c. MORFOLOGIA URBANA.

Las características de la forma urbana de Llanos se fundamenta totalmente en su proceso de conformación.

Su morfología corresponde a un diseño "ex novo" por lo que parece ocioso realizar mas comentarios sobre este apartado.

Habida cuenta de la inexistencia de condicionantes topográficos u otros elementos/barrera los pequeños crecimientos realizados han ocupado la primera corona del núcleo (principalmente en las zonas Norte y Este), que es la unica que presenta cobertura infraestructural.

Las actuales tendencias, dadas las dificultades de actuación en el Nucleo Tradicional (debido a su "juventud" no existen solares ni vacios urbanos, etc.) se orientan hacia la incorporación de las áreas publicas situadas en la zona suroeste del núcleo (margen sur de la ctra., de acceso al núcleo).

Las perspectivas de edificación actuales, a pesar del relativo estancamiento demográfico, no son escasas –dentro de la escala del núcleo- habida cuenta de la irrupción en el sector construcción-urbanización de capital habitualmente localizado en otros sectores económicos.

Las perspectivas de "ocupación" de suelo son detectables.

 b.1.d. TIPOLOGIA DE VIVIENDAS Y AGRUPACIONES DE ESTAS.

La tipología fundamental del diseño efectuado originariamente para el núcleo es la Vivienda unifamilar entre medianeras organizada en torno a un amplio patio de parcela que sirve de soporte a las actividades agrícolas. Las dimensiones de la parcela tipo son del orden de 10 m. de fachada por 30 de fondo. En la fachada se sitúan accesos independientes a la vivienda y al patio de parcela.

El tipo basico de agrupación consiste en adosar parcelas a la descrita a ambos laterales y al fondo.

Las manzanas presentan doble fachada a viario rodado .

Las viviendas presentan altura máxima de 2 plantas (baja+1), las viviendas presentan cuerpos edificados en la totalidad de la parcela, si bien tienden a localizar las mayores alturas en las inmediaciones de la vía pública.

No existen elementos con altura superior a la descrita (únicamente un pequeño cuerpo del Ayuntamiento, con altura de 3 plantas (baja+2).

b.2. EDIFICACIONES EXISTENTES.

 b.2.a. CARACTERISTICAS DEL PARQUE DE VIVIENDAS EDIFICADO.

El total de edificaciones en el t.m. de Llanos del Caudillo es en la actualidad (aproximadamente) de 310 edificios de los cuales 30 están destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar, 230 a vivienda unifamiliar con actividad agrícola complementaria, 2 a vivienda plurifamiliar y 48 destinados a otras usos (Naves, Ayto., Iglesia, Almacenes, etc.)

Teniendo en cuenta el elevado grado de concentración de la población, el número global de edificios destinados a vivienda en el núcleo resulta ser de 330 viviendas con una distribución aproximada de :

- Viviendas Ocupadas..... 245 viv. aprox.
- Viviendas Desocupadas..... 17 viv. aprox.

En relación a las características físicas del parque de viviendas anotamos que la mayoría presenta una antigüedad-tipo de 50 años casi exactos.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

 b.2.b. CAPACIDAD RESIDENCIAL EN EL SUELO CONSOLIDADO.

Para la estimación de la misma se ha considerado la capacidad actual del suelo susceptible de edificación (que tiene cierta capacidad de acogida por la existencia de algunos solares, vacíos urbanos, etc.) incluyéndose (por conteo) las posibilidades de edificación en las áreas actualmente urbanizadas y en proceso de consolidacion.

El resultado es el que sigue:

. Viviendas ocupadas existentes en la actualidad..... 245

. Posibilidades de edificación residencial en vacíos urbanos, solares, del núcleo tradicional..... 140

. Posibilidades de edificación en suelos correspondientes a la finca de propiedad municipal urbanizada (solares existentes)..... 160

 Total..... . 545 vivs.

No se incluyen en los cómputos totales las viviendas actualmente desocupadas por presentar problemáticas de difícil identificación (básicamente malas condiciones de habitabilidad).

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

b.3. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Se ha considerado como "Equipamiento comunitario" a aquella serie de instalaciones de carácter público que prestan servicios de cualquier tipo (Administrativos, Docentes, Deportivos, etc.) al conjunto de población.
Al objeto de poder establecer conclusiones, detección de posibles déficits, etc., se ha efectuado el siguiente desglose de equipamientos en el núcleo urbano (población de referencia considerada: 750 hbs.):

Tipo de Equipamiento	Superficie (m2)	Standard (m2/hab.)
Equipamiento Deportivo: . Polideportivo Municipal..... (inc. Pabellón Cub. y Piscina).	11.900 m2	15,86
Areas Libres y Zonas Verdes. . Parque entre C/Tio Triguero y C/Labradores.... 4.890 m2 . Parque entre C/Ronda y C/Labradores..... 5.590 m2 . Plaza Núcleo ..... 1.500 m2 . Jardines en Acceso al Núcleo. (2.200 m2+2.700 m2+450 m2+450 m2)..... 5.800 m2 . Otros (900+250+250)..... 1.400 m2	19.180 m2	25,57
Equipamiento Social-Asistencial: . Centro Salud+ Centro Día + Centro Social Poliv.....	4.850 m2	6,46
Equipamiento Municipal: . Ayuntamiento..... 350 m2 . Casa de la Juventud+Viv. Acogida..... 2.250 m2 . Mercado..... 764 m2 . Farmacia..... 120 m2 . Auditorio Aire Libre/Centro Cultural-Rec... 3.250 m2	6.734 m2	8,97
Equipamiento Escolar: . Colegio Publico	2.250 m2	3,00
TOTAL	44.914 m2	59,86

No incluimos en el cálculo de superficies de equipamiento, por motivos de operatividad y al objeto de no distorsionar las cifras globales, los siguientes equipamientos/instalaciones:
. Iglesia.
. Cementerio. (2.500 m2)
. Depósitos, (500 m2), Depuradora.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

b.4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

b.4.a. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

El abastecimiento de agua potable se realiza mediante sondeo situado junto a los depósitos reguladores, dentro del casco urbano de la localidad.

Este pozo tiene una profundidad de 120 m. y mediante una bomba sumergida de 15 CV situada a unos 90 m. de profundidad, impulsa el agua, bien a un depósito elevado de 55 m3, bien a un depósito cilíndrico de 200 m3. Estos depósitos se utilizan alternativamente, dependiendo de las necesidades de la población, si bien se suele utilizar el depósito más pequeño en las épocas de invierno y el mayor durante los meses de verano.

A su vez, existe un grupo de presión para elevar la presión del agua distribuida. Este grupo de presión tiene 2 bombas de 5 c.v. cada una y un variador de velocidad, oscilando la presión del agua que se distribuye en el municipio entre 2,5 y 3,5 kg/cm2.

El agua recibe un tratamiento de desinfección a la entrada de cada depósito mediante una dosificación de hipoclorito sódico, y una vez tratada se distribuye a la red de abastecimiento del municipio.

Esta captación es suficiente, en principio, para poder asumir el suministro de los caudales y el volumen demandados por el desarrollo del planeamiento, así como para abastecer las nuevas actividades y usos previstos

Los diámetros básicos de abastecimiento domiciliario utilizados son 63 mm., suficientemente aptos para el tipo de inmuebles a abastecer. No existen sectores desabastecidos ni con presiones insuficientes.

b.4.b. SANEAMIENTO.

La inexistencia de un levantamiento de la red de alcantarillado dificulta enormemente el análisis y previsiones en este apartado. Dadas las características topográficas del núcleo, la población presenta (básicamente) una cuenca de vertido orientada hacia el Norte.

El saneamiento presenta sistema Unitario.

El municipio cuenta con una arqueta de bombeo de aguas residuales, en el que se dispone un sistema de rejas para eliminar los sólidos sedimentables de mayor tamaño.

En esta arqueta de bombeo hay 2 bombas de 5 c.v. cada una, que bombean el agua residual hasta un filtro verde que se ubica a unos 3 km., de la localidad.

Actualmente existe un Proyecto de construcción de una Estación de Tratamiento de Aguas Residuales (EDAR) en fase de Adjudicacion por la Consejería de Obras Publicas de la Junta de Comunidades.

El ∅ interior fundamental es de 30 cm. para las áreas en las que se están realizando obras de urbanización o reurbanización; no obstante hay tramos viarios, principalmente vinculados a zonas más antiguas, en los que el ∅ de conducción es inferior a 30 cm.

No existen cámaras de descarga, circunstancia que se ve agravada por la inexistencia de buenas pendientes de evacuación. En líneas generales los pozos de registro así como los imbornales se encuentran situados a distancias razonables y en razonable estado de conservación.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

 b.4.c. CAPACIDAD DE ACOGIDA DE NUEVAS ACTUACIONES.

Según Certificados – 4 Sepbre 04 - de la Empresa Concesionaria para la gestión del Servicio de Agua y Depuración del municio, Emaser, existe actualmente capacidad suficiente para asumir el suministro de los caudales y volúmenes demandados por el desarrollo del Planeamiento. (Ver Informe Ambiental, Anejos).

 b.4.d. ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

El abastecimiento de energía eléctrica se realiza por la compañía U. Eléctrica Fenosa mediante línea aérea de 15 kv., que acomete al núcleo por la zona Este (procedente de la Subestación existente en el limite E. del tm.).

La red de B.T. es en su totalidad aérea del tipo convencional, no existiendo en el núcleo áreas desabastecidas. La distribución domiciliaria se realiza a 220 V.

La instalación de la red de alumbrado público se encuentra en sometida a proceso continuo de renovación/adecuación. Las luminarias son del tipo cerrada sobre apoyos de brazo mural, las lámparas son del tipo vapor de mercurio color corregido. La red alcanza a la totalidad de á-reas del núcleo, con leves deficiencias en áreas en proceso de integración en la trama urbana.

 b.4.e. RED VIARIA Y PAVIMENTACION.

La red viaria destinada al tránsito rodado tiene como elemento fundamental el eje Oeste-Este corespondiente a la travesía de la ctra. de acceso al núcleo (Calle Morales Antequera), este eje se ve complementado con el anillo formado por las Calles: de Los Pozos (Norte) Alcázar de San Juan (E.) C/ Ronda (S., y Oeste) y C/ Don Pero Mingo (O.).

El itinerario citado es la base de esquema de asentamiento en retícula, cuyas manzanas y viarios son totalmente regulares (retícula ortogonal de 120*60 m., aprox.)

Esta red fundamental se complementa con una red viaria de distribución local de secciones adecuadas y buena continuidad.

En general, la capa de rodadura está constituida bien por riego asfáltico (travesías) ó bien por hormigón y riego asfáltico (red local) presentando un estado de conservación aceptable.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

b.5. JUSTIFICACIÓN DEL NIVEL DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN EN AL MENOS DOS TERCIOS DEL ESPACIO SERVIDO EFECTIVA Y SUFICIENTEMENTE POR LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS COMPUTADOS POR CADA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) A LOS EFECTOS DE SU CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO.

De acuerdo a las previsiones de la Disposición Preliminar del DL 1/2004 (Tref. LOATU),
"15. Zona de ordenación urbanística: *Se define como Zona de ordenación urbanística (ZOU) aquella área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de usos globales y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana."*
Cabe considerar a la totalidad del núcleo urbano que nos ocupa como una ZOU (*).
En efecto, dado el reducido tamaño del núcleo y las características del mismo, se constituye como "... un área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado...." (no se pueden distinguir otras zonas complementarias de la ordenación urbana).
En página siguiente se aporta plano en el que se indican las áreas servidas efectiva y suficientemente por los Servicios Urbanos para la ZOU que nos ocupa (Núcleo de LLanos).
Se aprecia claramente que el AREA SERVIDA EFECTIVA Y SUFICIENTEMENTE POR LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS PRESENTA UN NIVEL DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN SUPERIOR A LOS DOS TERCIOS.
(anotamos que las superficies destinadas a equipamiento publico se consideran en todos los casos ocupadas al 100%, aunque por su naturaleza, p.e., patios de areas escolares, etc, no puedan estar ocupadas físicamente).

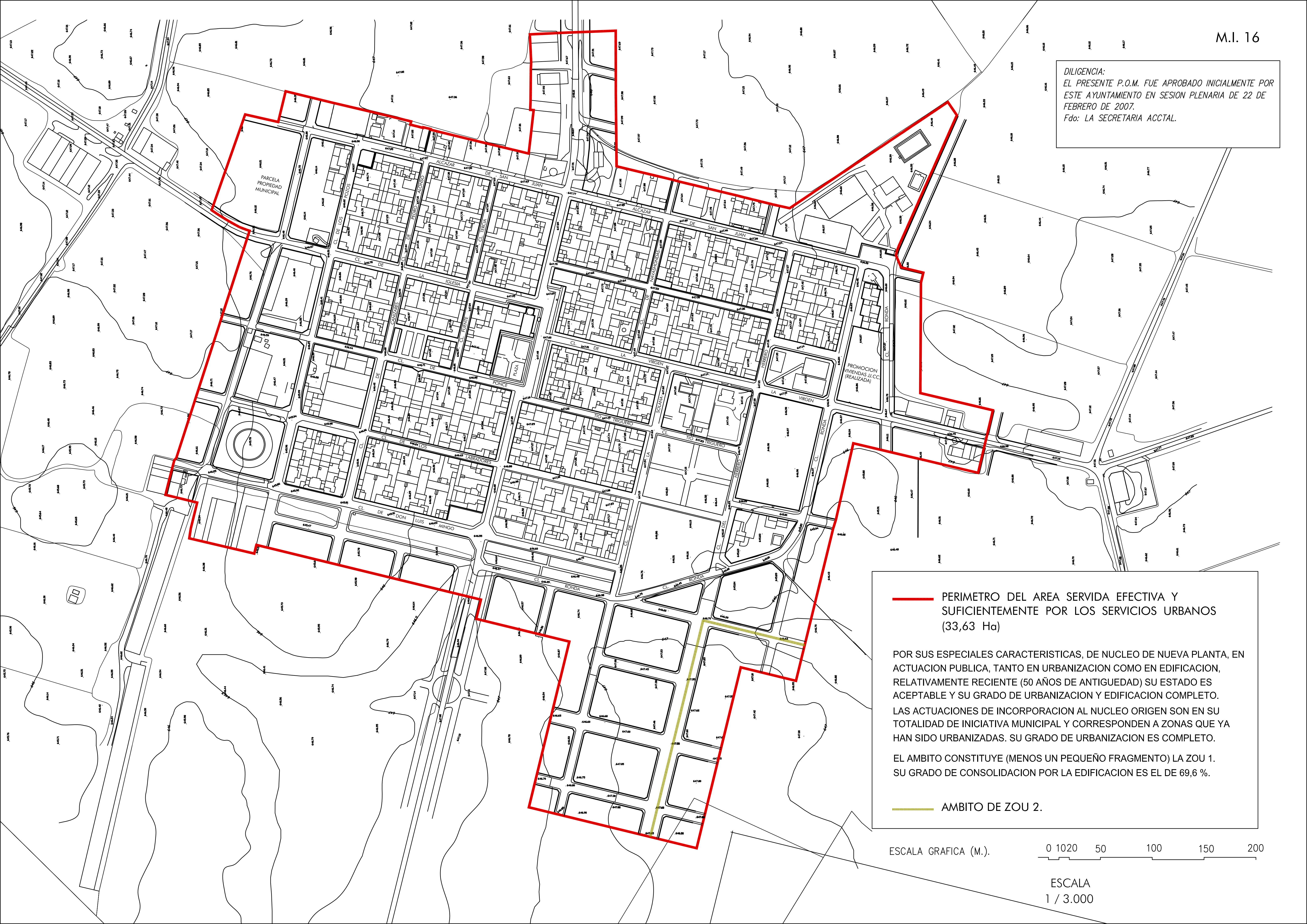
Por sus especiales características de núcleo de nueva planta relativamente reciente (50 años de antigüedad), procedente de una actuación pública, tanto en urbanización como en edificación, su estado es aceptable y su grado de urbanización y edificación, completo.
El ámbito servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios urbanos incluye el núcleo histórico y los terrenos que se han ido urbanizando en la ultima década (fundamentalmente). Este ámbito es corresponde a la ZOU.1.

(*) Se exceptúa una pequeña zona, de sup., algo superior a 1 ha., que constituye otra ZOU., con uso Industria-Almacenamiento.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

M.I. 16

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.



PERIMETRO DEL AREA SERVIDA EFECTIVA Y SUFICIENTEMENTE POR LOS SERVICIOS URBANOS (33,63 Ha)

POR SUS ESPECIALES CARACTERISTICAS, DE NUCLEO DE NUEVA PLANTA, EN ACTUACION PUBLICA, TANTO EN URBANIZACION COMO EN EDIFICACION, RELATIVAMENTE RECIENTE (50 AÑOS DE ANTIGUEDAD) SU ESTADO ES ACEPTABLE Y SU GRADO DE URBANIZACION Y EDIFICACION COMPLETO.
LAS ACTUACIONES DE INCORPORACION AL NUCLEO ORIGEN SON EN SU TOTALIDAD DE INICIATIVA MUNICIPAL Y CORRESPONDEN A ZONAS QUE YA HAN SIDO URBANIZADAS. SU GRADO DE URBANIZACION ES COMPLETO.

EL AMBITO CONSTITUYE (MENOS UN PEQUEÑO FRAGMENTO) LA ZOU 1.
SU GRADO DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACION ES EL DE 69,6 %.

AMBITO DE ZOU 2.

c. VALORES PAISAJISTICOS, ECOLÓGICOS, CONJUNTOS URBANOS E HISTORICO ARTÍSTICOS EXISTENTES.

c.1. VALORES PAISAJISTICOS.

La calidad paisajistica presenta apreciables variaciones en funcion de la zona del tm. en estudio. Se detectan tres unidades del paisaje muy homogéneas:

- Unidad del Paisaje denominada Huerta
- Unidad del Paisaje denominada Cultivos arbustivos de bajo porte
- Unidad del Paisaje denominada Pueblo

- UNIDAD DEL PAISAJE "HUERTA"

Es toda la zona que rodea al casco urbano, donde existen grandes zonas de cultivos de maíz, melones y sandias y algunas pequeñas zonas de huerta. Estas zonas tienen un claro color verde intenso, sobre todo época de crecimiento y mayor aporte de agua, pasando a unas tonalidades amarillentas parduzcas una vez que se ha pasado la época de cosecha o se mantienen los portes de los maizales hasta su corte y retirada. Podemos destacar que en esta unidad del paisaje las zonas con existencia de plásticos sobre el terreno en color negro que le dan un aspecto muy característico a estas zonas.

- UNIDAD DEL PAISAJE "CULTIVOS ARBUSTIVOS DE BAJO PORTE"

Esta unidad del paisaje está formada por zonas de viñedos, tanto en regadío como en secano estando la mayor zona en el central del término municipal en los parajes de La Golosa y parte del Bombo de Cota. Es una unidad muy homogénea que ha ido cambiando con el paso del tiempo, formada inicialmente por viñedos tipo cepa y actualmente se encuentra mezclado este viñedo tipo cepa con el viñedo en emparrado.

- UNIDAD DEL PAISAJE "PUEBLO"

Unidad del paisaje típica de zonas urbanas de carácter rural, donde predomina el blanco del encalado de las casas y con una gran horizontalidad, rompiendo esta horizontalidad la torre de la iglesia. Nucleo con calles muy rectas, terminadas en zonas agrícolas y arquitectura típica de los municipios de colonización de los años 50-60.

Anotamos que el medio que nos ocupa está totalmente antropizado.

c.2. VALORES ECOLOGICOS.

El t.m. de Llanos del Caudillo NO presenta valores ecológicos relevantes, así:

No existe ningún Espacio Protegido ni Zona Sensible de los definidos por la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

c.3. CONJUNTOS URBANOS.

El núcleo No presenta conjuntos urbanos especialmente relevantes.

No obstante, a dia de hoy, la escala urbana y las características fundamentales de la trama de una actuación urbanística "ex novo" (circunstancia poco habitual) se revelan como elementos con perfiles positivos cuya desaparicion debe intentar evitarse.

Anotamos que los elementos individualizados han sufrido en gran mayoria de casos transformaciones, siendo difícil encontrar tramos con las características originarias.

Las areas objeto que de protección que se incluyen en el documento de ordenación obedecen a Informes y Acuerdos de la Delegación Provincial de Cultura.

c.4. VALORES HISTORICO-ARTISTICOS.

Como principales valores histórico-artísticos, según consta en la documentación aportada por la Administración (Carta Arqueológica que acompaña como Anejo a la presente documentación) se incluyen:

□ Núcleo Urbano: No existen elementos.

El patrimonio arqueológico del término municipal se refleja en la Carta Arqueológica del tm., elaborada por la Consejería de Cultura de la JJ.CC. de Castilla-La Mancha y que se adjunta como anejo a este Plan.

La citada Carta define 2 (dos) ámbitos de Prevención Arqueológica. (B.1, Oeste t.m., B2., Este).

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

d. APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL.

 Ambito Territorial.

Ante la inexistencia de terrenos de topografía inadecuada, de cauces hídricos, áreas con problemas geotécnicos relevantes, zonas con valores agrícolas especialmente destacables ó espacios que presenten características naturales relevantes, podríamos indicar que la totalidad del t.m. es terreno apto para la implantación de usos e infraestructuras de relevancia territorial.

Serían especialmente aptas las zonas que ya presentan un elevado grado de antropizacion, como son las zonas inmediatas a la Autovía A-4 y las zonas inmediatas al tramo a la ctra. de Acceso al núcleo, correspondiente al recorrido Autovía-Nucleo.

 Ambito Urbano.

En lo que refiere al núcleo urbano, se trata de una zona históricamente poblada sin que se haya detectado la existencia de elementos que supongan graves inconvenientes para su utilización urbana. Se entiende que los terrenos son, en líneas generales, aptos para su utilización urbana.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

e. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONOMICAS DE LA POBLACIÓN DEL TERMINO Y TENDENCIAS PREVISIBLES DE LA EVOLUCION DEMOGRÁFICA EN ESTE.

e.1. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS.

□ e.1.a. DISTRIBUCION GEOGRAFICA.

Llanos refleja en la distribución de su hábitat gran estabilidad, lo que le asimila a los restantes municipios de esta zona de la provincia. La población actual se cifra en unos 737 hbs. aprox.
Carece de dispersión poblacional en el territorio, dado que no existe en el t.m. otro núcleo urbano o entidad agregada distinta a la cabeza del municipio, su concentración es, pues, casi del 100 % dado que la población existente en el diseminado es prácticamente nula.
Su densidad es 36 habs. por km2., relativamente próxima a la media de la zona (40 hb./km2) y bastante inferior también a la media provincial (24 hb./km2).
Se precisa que los indicadores provinciales se ven alterados por la existencia de áreas casi despobladas (zona Montes) y que los indicadores para la zona "Mancha" se ven relativamente alterados por la inexistencia de dispersión territorial – núcleos muy concentrados -.
El municipio se inserta en un área de aceptable densidad poblacional presentando características casi idénticas a las municipios de la zona que lo engloba.

□ e.1.b. EVOLUCION DEL TAMAÑO POBLACIONAL.

Al tratarse Llanos de un núcleo de nueva planta comenzado a construir en 1.956, no existe perspectiva adecuada para plantear hipótesis derivadas de la evolución poblacional.
Demográficamente se trata de un núcleo estable con leve tendencia al alza, que ha pasado de los 500 hbs., de su origen, a los 717 hbs. del Censo del 81 y a los 737 hbs., de la actualidad.
Interesa reseñar que el municipio es el único de los diversos núcleos creados por el Instituto de Colonización en la zona, que crece ó mantiene su población.
Su proximidad a la N-IV, y su relativa lejanía a núcleos de mucha mayor entidad auguran para el núcleo una más que probable estabilidad demográfica con leves tendencias al alza.

□ e.1.c. CRECIMIENTO VEGETATIVO Y MOVIMIENTOS MIGRATORIOS.

Reflexionar, actualmente, sobre posibles crecimientos vegetativos y movimientos migratorios en un municipio como Llanos dado su reducido tamaño poblacional y su corta historia demográfica, se considera tarea ociosa.
Sí cabe afirmar que la coyuntura político-económica que motiva la creación del Núcleo, de nueva planta, no tiene nada que ver con el momento actual.
En el mismo sentido, la evolución de una población totalmente vinculada a la tierra y a las explotaciones agrícolas se presenta apreciablemente difusa habida cuenta de las incertidumbres que rodean este sector en la totalidad de la zona que nos ocupa

□ e.1.d. PROYECCIONES DE POBLACIÓN.

La realización de proyecciones de población para nuestro núcleo en el momento actual es tarea relativamente aventurada, dadas las especiales características poblacionales del municipio y las circunstancias que rodean al sector agrícola, origen del núcleo.
Entendemos que el futuro demográfico pasa por una necesaria diversificación de la base económica del municipio, abriéndose a otros campos para los que posee grandes potencialidades – Transporte – Almacenaje y actividades derivadas.
En este apartado el Plan que nos ocupa presenta propuestas especialmente relevantes.
Entendemos que las pautas demográficas de Llanos para el período estimado de vigencia del Plan (12 años aprox.) tenderán al crecimiento-estabilización, para situarse de modo estabilizado en torno a unos 840-900 hbs.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

e.2. CARACTERÍSTICAS ECONOMICAS.

□ e.2.1. SECTORES.

El principal aprovechamiento de las tierras del t.m. es el cultivo en regadío, con una superficie que agrupa a la casi totalidad del t.m (20,48 km2). – Alfalfa, Melón, Cereales, Huertas -
Existen, igualmente pequeñas manchas Olivar/Viñedo en áreas discontinuas del t.m.
Anotamos que las características climatológicas de la zona (déficit hídrico y amplio período de heladas) constituyen una apreciable restricción al desarrollo de este sector.
El núcleo cuenta establecimientos comerciales e industriales fijos suficientes, además de la venta ambulante y mercadillos, no siendo precisos excesivos desplazamientos fuera del núcleo para el desarrollo de actividades habituales. Estos establecimientos son:

- Taller de costura
- Cooperativa agrícola
- Ferretería
- Granja Porcina
- Granja de pollos
- 3 Bares
- 2 pub
- Supermercado
- Panadería
- Carnicería
- Pescadería (un día a la semana)

□ e.2.2. ASPECTOS GENERALES.

Las características económicas del núcleo son, con ciertos matices, muy similares a las que determinan la economía provincial, a saber:

- El Sector Servicios agrupa progresivamente los mayores contingentes de población activa, situándose en torno al 56%; un crecimiento paralelo ha experimentado el sector construcción en el que se incluye el 16% de la población activa.
- Los sectores agrícola e industrial, se sitúan en una vertiente de disminución continua, tanto en lo que refiere a porcentajes globales de producción como en lo referente a población activa (12% sector agrícola, 16% sector industrial).
  El sector tradicional de especialización, que es el agrario y que en 1.983 representaba casi el 15,8 % de la producción y englobaba el 28,0 % de la población activa, frente al 10,1 % y 12% respectivamente de la estructura nacional, va perdiendo de modo paulatino relevancia.
- La línea económica no resulta excesivamente halagüeña en un territorio que se ha visto sometido a un continuo proceso de regresión, tanto demográfico como económico desde 1.960 y cuyo de sector fundamental de especialización (agrícola) pierde peso continuamente en el total de la economía provincial.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

f. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y AUN VIGENTE, MANIFESTANDO EXPRESAMENTE LA PARTE DEL MISMO QUE SE ASUMA EN LA NUEVA ORDENACIÓN.

f.1. INTRODUCCIÓN.

El t.m. dada su reciente creación, no ha contado con Planeamiento Urbanístico redactado al efecto. Las regulaciones urbanísticas sobre el territorio que no ocupa provienen del Plan General de Ordenación de Manzanares de la década de los 70.
El t.m. de Manzanares cuenta con planeamiento urbanístico Aprobado Definitivamente con posterioridad a la segregación del núcleo de Llanos.
Es por ello que entendemos que las únicas previsiones de planeamiento que existen para el núcleo son las del antiguo Plan de Manzanares.
Desde el punto de vista Cartográfico, estas previsiones son muy escasas, pues en los planos de Ordenación del PG se aporta – para el Núcleo - una planta de ordenación que representa las manzanas realizadas hasta la fecha, no se acompaña delimitación alguna ni nada parecido, en el PG se indica que el núcleo pertenece a la zona de ordenanza ZU-1.
Las zonas que circundan al núcleo y que coinciden, aproximadamente, con el actual termino municipal de Llanos se clasifican en este PG como SUELO NO URBANIZABLE OBJETO DE PROTECCIÓN. En el PG se indica que estos terrenos pertenecen a la Ordenanza de aplicación ZRR-3, Suelo No Urbanizable Agrícola Protegido.

Seguidamente transcribimos las citadas ordenanzas de aplicación:

f.2. CARACTERÍSTICAS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

ORDENANZA ZU-1

1. DEFINICIÓN.
Corresponden a vivienda plurifamiliar o unifamiliar cerrada de baja densidad ubicada en el casco periférico (Madrid – Moderno).

2. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

2.1. Alineaciones y rasantes. Son las definidas en el plano correspondiente (escala 1/ 1000).

2.2. Retranqueos. En las edificaciones en que el Ayuntamiento considere conveniente mejorar las condiciones de la circulación o por razones estéticas, aumentando el espacio vial, se podrá exigir, previo Estudio de Detalle correspondiente, retranqueos, servidumbres de pórtico, de paso y de zonas diáfanas con edificación en soportes aislados. Asimismo el Ayuntamiento podrá, siguiendo el mismo procedimiento exigir la cesión de nuevos pasos en planta baja para acceso a zonas verdes públicas situadas en patio de manzana.

2.3. Chaflanes. Será preceptivo la formación de un chaflán que deberá ser tangente a la circunferencia que con centro en la intersección de las líneas de fachada tenga como radio la suma de la anchura de las aceras.

2.4. Parcela mínima. Se establece en 96 m2.

2.5. Fachada mínima. Se establece una fachada exterior mínima para cada edificación de 6 m.

2.6. Fondo máximo. Se establece un fondo máximo edificable de 16 metros medida en la perpendicular a la línea de fachada.

Cuando la anchura de la manzana medida en la perpendicular a la línea de fachada sea inferior a 48 metros, el fondo edificable será el resultado de aplicar la siguiente fórmula :

Fondo f = 2L – (L´+ L")/ 4

Siendo :

f: *profundidad del fondo de manzana medida en la perpendicular a la línea de fachada.*

L: *anchura de la manzana medida en la perpendicular a la línea de fachada.*

L´L": *anchura media de las calles que conforman la manzana en la dirección de la fachada.*

Se establece un fondo mínimo no obligatorio de doce metros.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

2.7. Edificabilidad. No se podrá sobrepasar ni el número de plantas ni la altura máxima establecida.
2.8. Altura máxima. En cualquier caso la altura máxima será de 3 plantas
(9.50 m), para las calles con anchura superior a 12 metros, y 2 plantas (6.50 m) para el resto.
2.9. Altura mínima. No se señala altura mínima.
2.10. Patios de manzana. El patio de manzana será como mínimo 2/3 de H, siendo H la altura media de las edificaciones que conforman la manzana con dirección perpendicular a aquella en que se mide el patio.
La anchura de manzana por debajo de la cual se entenderá inexistente el patio de manzana y deberá construirse con patio de parcela será A= 24+2/3 H.
Se utilizan edificaciones en los patios de altura máxima de 3.50 m para uso de garajes, industrias en las situaciones A y B y locales de espectáculos, salas de reunión y locales comerciales.
Las cubiertas de dichas edificaciones han de ser planas y presentar un adecuado aspecto estético, permitiéndose únicamente elementos de iluminación (lucernarios) necesarios a los locales interiores en proporción no superior al 20% del total de la cubierta.
En los patios abiertos a fachada no se admiten más construcciones que las subterráneas con cubiertas que permitan, al menos en un 70% de su superficie una capa de tierra para ajardinamiento de 0.80 metros de espesor cuyo nivel superior deberá quedar a la rasante de la acera.
2.11. Patios de Parcela. Se estará a lo dispuesto en el artículo correspondiente en las Normas Generales.

3. CONDICIONES DE USO.
3.1. Usos permitidos.
3.1.1. Vivienda : Unifamiliar o plurifamiliar en manzana cerrada.
3.1.2. Industria : Se autorizan instalaciones industriales en las situaciones A, B, C, D y E.
3.1.3. Sanitario – Asistencial : Se autorizan únicamente clínicas de urgencias.
3.1.4. Docente : Permitido en su tipo B.
3.1.5. Agrícola – Ganadero : Permitidas las casas de labor.
3.1.6. Se autorizan en todas sus formas los siguientes usos :
Comercial - Socio – Cultural y Salas de Reunión - Religioso
Estaciones de Servicio (previa aprobación del Ayuntamiento)
Garajes - Administrativo - Almacenes (salvo edificio exclusivo con sup. mayor de 200 m2)
Espectáculos
3.2. Usos prohibidos. Los restantes no especificados.

ORDENANZA ZRR-3

1. DEFINICIÓN.
Corresponde a terrenos calificados como no urbanizables agrícolas protegidos.
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
El delimitado en el plano de zonificación del Término Municipal.
3. CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.
3.1. Parcela mínima . La parcela mínima será de 2000 m2.
3.2. Aprovechamiento máximo . Se permite una edificabilidad máxima de 0.2 m^3/m^2 **.**
4. CONDICIONES DE USO.
Se permiten exclusivamente los usos vinculados a explotaciones agrícolas.

f.3. DETERMINACIONES DEL PDSU VIGENTE QUE SE ASUMEN EN LA NUEVA ORDENACIÓN.

1. Delimitación de Suelo Urbano.
Dado que no existe formalmente Delimitacion alguna, este parámetro no puede asumirse.
2. Ordenanzas.
- Los parámetros básicos de las Ordenanzas:
. Altura... 3 plantas (baja + 2).
. Edificabilidad (no se define específicamente)... Fondo máximo edificable de 16 m.

No se mantienen en el Plan de Ordenación, se entiende que son manifiestamente inadecuados.
- El resto de previsiones sufre una redefinición general.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

g. ESTUDIO DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES DE DIRECTA APLICACIÓN Y ORIENTATIVAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (OT) QUE SEAN DE APLICACIÓN.

No existen instrumentos de ordenación del territorio que incluyan en su ámbito el t.m. de Llanos del Caudillo.
Por este motivo no se pueden realizar estudios de la incidencia de determinaciones de directa aplicación sobre el mismo.

h. IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACION SECTORIAL ASI COMO DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS PUBLICOS SECTORIALES QUE INCIDAN EN EL TERMINO MUNICIPAL.

Afecciones derivadas de Planes Sectoriales y de Legislación Sectorial:

- CARRETERAS.
  - Estatales. (Autovia A-4).
    La única ctra. Estatal con incidencias para el tm. es la Autovia A-4 (Autovia de Andalucia) que sirve de límite para el tm. (el eje de la Autovía es el limite Oeste del tm.).
    Dado que algunas de las previsiones en materia de Clasificacion de Suelo se realizan en las proximidades de esta vía, los planes sobre la misma (mejoras, reordenaciones de accesos, etc.) presentan apreciable incidencia.
    Los planos de Ordenación del tm., incorporan a efectos de las oportunas verifiaciones, los Planos más relevantes de la ultima previsión sobre el particular:
    "Anteproyecto de Adecuacion, Reforma y Conservación del Corredor de Andalucía, Tramo Puerto Lapice-Venta de Cárdenas, Clave AO-CR-26. Marzo de 2006".
  - Resto Ctras. [CM-3107, CR-P-1513, CR-P-1414].
    Las actuaciones sobre las mismas (mejoras, acondicionamientos, etc.,) carecen de relevancia

  Como se aprecia, las previsiones de la legislacion sectorial en materia de ctras., sobre el tm,., están contempladas en el presente POM.

- PATRIMONIO DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO.

  En el t.m. no existen BICs. Específicos.
  Sí hay formulada – en desarrollo del art. 4 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico-Artístico de Castilla-La Mancha – Carta Arqueológica del t.m. (realizada por la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades). que NO incluye I.P.A.D.I.H.A. (Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico-Artístico Provincial) al no existir elementos inventariables.
  De acuerdo a las previsiones de la legislación que amparan la redacción de la carta, ésta se incorpora como un elemento más a la documentación del POM.
  Las afecciones derivadas de la legislación en materia de patrimonio (o sus planes de actuación) NO son especialmente relevantes en lo que a influencias generales en la ordenación del t.m.
  Sí existirán – habida cuenta de la gran cantidad de terrenos que se incluyen en la carta – abundantes incidencias individuales en la ejecución del Plan, dado que las actuaciones en los Ambitos de Prevención requieren la verificación previa de su valor en relacion con el destino urbanístico o industrial del terreno.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

 VIAS PECUARIAS.

En el t.m. existen las siguientes vías pecuarias:

. Cañada Real Soriana.

. Cordel del Atajaizo.

No existen planes que supongan actuaciones destacables sobre ellas.

La legislación sectorial (Ley 9/2003, Vías pecuarias), no supone afecciones destacables sobre el tm.

Evidentemente, todas los vías y sus zonas inmediatas están afectados por ésta.

 SANIDAD.

El Decreto 175/05 (Modificación del D. 72/99 de Sanidad Mortuoria) supone la adscripción de los terrenos colindantes al cementerio a los usos provistos en el Decreto (p.e. se prohíbe el uso residencial).

En nuestro caso, el cementerio NO se encuentra próximo al núcleo, por lo que las servidumbres impuestas por la legislación no suponen apreciables incidencias (aparte de la afección a propiedades específicas) en las propuestas del Plan.

 AGUAS. (Dominio Público Hidráulico).

La incidencia de la legislación sectorial de aguas en el tm. y en el núcleo es INEXISTENTE.

No existen Cauces Naturales.

 FAUNA Y FLORA.

En el t.m. no existen Hábitats protegidos.

El t.m. está fuertemente antropizado, la fauna y flora existentes en el t.m. carecen de interes en orden a la articulación de medidas de protección.

 ESPACIOS NATURALES.

En el t.m. NO existen elementos incluidos o que puedan incluirse en las previsiones de la Ley 9/99 Conservación de la Naturaleza CLM).

Diciembre de 2006.
Revisado conforme Junio 2010

Equipo Redactor.
Manuel Ortiz Cardenas
y Asociados S.L.

Manuel Ortiz Cardenas
Arquitecto

Técnicos Adscritos:
Manuel Ortiz Cardenas. . . . . Arquitecto.
Carlos Lopez Canto. . . . . Arquitecto.
Rafael Ortiz M. De Carnero. . Arquitecto
Jorge A. Almazan Fdez. de Bobadilla. Ingeniero de C.C. y P.
Alberto Torres Gomez . . . . . Abogado
Maria Paz Quesada Canabal.. Abogado
Fernando Ortiz M. de Carnero. Biólogo.
José. M. Villanueva Valle. . . . . Biólogo.
Gloria Martinez de Carnero . . Doctora en Bellas Artes.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

DILIGENCIA: EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

LLANOS DEL CAUDILLO

(CIUDAD REAL)

1.B. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Consejeria de Ordenacion del Territorio y Vivienda

MANUEL ORTIZ CARDENAS Y ASOCIADOS S.L.

DICIEMBRE 06
REVISADO/
JUNIO 2010

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

o. ANTECEDENTES.
. o.1. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LLANOS DEL CAUDILLO (ART. 136.3 DEL Reg. Planto,) 2
. o.2. CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACION..... 5
a. JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL(OE) 6
DEFINIDA EN EL ART. 19 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.
b. JUSTIFICACIÓN DE:
. b.1. LA ORDENACIÓN DETALLADA EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO.
. b.2. LA ORDENACIÓN DETALLADA CORRESPONDIENTE AL SUELO URBANIZABLE CONTIGUO AL SUELO URBANO..... 9
c. ANÁLISIS DEL TRAFICOY LA MOVILIDAD, EN ESPECIAL DE LAS PERSONAS DISCAPACITADAS 10
Y DEL TRANSPORTE COLECTIVO Y EXPOSICIÓN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.
d. EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONOMICAS Y FINANCIERAS EN (UA) Y SECTOR (S), TODAS ELLAS EXPRESIVAS DE LOS PARÁMETROS Y LAS CARACTERÍSTICAS BASICAS DE LOS MISMOS..... 10
e. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DEL PLAN..... 11
f. ENCUADRE LEGAL DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN MUNICIPAL..... 12
g. OBJETIVOS Y CRITERIOR GENERALES DE LA ORDENACIÓN ADOPTADA.....14
g.1. ESQUEMA DE ASENTAMIENTO.
g.2. SISTEMAS GENERALES.
g.3. CLASIFICACION DE SUELO.
h. PROPUESTA EFECTUADA: SISTEMA GENERALES Y USOS DEL SUELO..... 17
h.1. SISTEMA GENERAL VIARIO.
h.2. SISTEMAS GENERALES DE AREAS LIBRES.
h.3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.
h.4. USOS DEL SUELO.
i. PROPUESTA EFECTUADA: CLASIFICACION DE SUELO. 19
i.1. SUELO URBANO.
i.2. SUELO URBANIZABLE.
i.3. LA OFERTA DE SUELO CLASIFICADO
i.4. SUELO RUSTICO.
i.5. CUADRO RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES.
j. FIJACIÓN DEL COEFICIENTE UNITARIO DE EDIFICABILIDAD..... 23

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

O. ANTECEDENTES.

O.1. CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE LLANOS DEL CAUDILLO.

(Previsiones del art. 136.3. del Reglamento de Planeamiento).

a) Asegurar que el modelo de crecimiento asumido por el municipio respeta el equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras supramunicipales o desvirtuar la función que les es propia.

Si hubiera Plan de Ordenación del Territorio (POT) con previsiones aplicables al caso, la resolución autonómica se fundará en ellas.

El Municipio de Llanos del Caudillo tiene como planeamiento urbanístico vigente una documentación correspondiente al Plan General de Manzanares elaborado (década 70) antes de que Llanos fuera un municipio independiente.

Actualmente, Manzanares ha redactado nuevo planeamiento adaptado a la LOTAU que – lógicamente – no contempla ninguna previsión en cuanto a Llanos del Caudillo.

Debido a esta situación la única documentación urbanística vigente (suponemos) para el territorio que nos ocupa es una parte, no significativa, de un Plan de Ordenación no utilizado, por obsoleto.

Entendemos que la segregación del territorio de Llanos del t.m. de Manzanares (1.999) justifica, por sí sola, la necesidad de redacción de nuevo planeamiento urbanístico para el nuevo territorio.

De otra parte, la casi inexistencia de previsiones en el antiguo PG de Manzanares para nuestro territorio, hace totalmente necesaria la elaboración de esta nueva figura de Planeamiento.

El Modelo de crecimiento asumido previsto en el POM es el correspondiente a las pautas de crecimiento histórico, con algunas propuestas especificas respecto a la ocupación de suelos externos al asentamiento tradicional.

- En torno al núcleo existente y teniendo como soporte básico la malla viaria territorial se van incorporando al núcleo –sin discontinuidades- las áreas periféricas cuyas características topográficas son asequibles y que no presentan ningún elemento/frontera.
- En torno al viario existente entre la Autovía A-4 y el núcleo se prevén crecimientos de carácter Industria-Almacenamiento. Estos crecimientos están vinculados a la transformación de las características originarias del núcleo.

  Las actuales perspectivas en el área que nos ocupa de un núcleo características totalmente agrícolas no son del todo favorables.

  Se pretende optimizar el rendimiento de unas áreas muy antropizadas (Autovía, Nudos, etc.) en orden a posibilitar la diversificación de las ofertas de suelo en el t.m.

  Es por lo anteriormente indicado que el POM localiza una sensible cantidad de Suelo Urbanizable uso Industria-Almacenamiento en estas áreas.

No existe Plan de Ordenación del Territorio con previsiones aplicables al Municipio.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

b) Requerir en la ordenación estructural (OE) del Plan unas determinaciones con precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano y, con tal fin, recabar la creación, ampliación o mejora de reservas para espacios públicos y demás dotaciones, así como velar por la idoneidad de las previstas para servicios supramunicipales.

La Ordenación Estructural del Plan contiene las siguientes previsiones:

1. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demanden y justificando, en su caso, su adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio (POT).
2. Clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.
3. Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.
4. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA), para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente.
5. Señalamiento de los sistemas generales (SG) de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido.
6. Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.
7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR).

Se entiende que está garantizada la correcta organización del desarrollo urbano. Con relación a los apartados 3 y 4, se indica que no se prevén, en principio, ámbitos de Reforma Interior ni se delimitan U.A.s en Suelo Urbano.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

c*) Garantizar que la urbanización se desarrolle de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.3 de este Reglamento, dando preferencia a su ejecución en régimen de actuaciones urbanizadoras de características adecuadas.*

El Plan de Ordenación adopta todas las previsiones realizadas en el Art. 19.3. del Reglamento de Planeamiento:

Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinación de la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijación de orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

Se entiende que está garantizado el desarrollo de la urbanización de acuerdo a las previsiones citadas.

Indicamos que, por no considerarse necesario, no se delimitan –en principio- ámbitos de Reforma Interior.

d) Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente.

Durante el desarrollo del presente Plan se han realizado las actuaciones de Coordinación Administrativa con las diferentes administraciones previstas en la Legislación Vigente.

En este sentido, el Plan de Ordenación incluye previsiones correspondientes a las diferentes políticas autonómicas citadas (Elementos objeto de Protección y Carta Arqueológica, previsiones con relacion a Legislación en materia de Medio Ambiente/Evaluación Ambiental Preliminar, etc.).

En aquellos apartados en los que no se reflejan las políticas autonómicas específicas es porque no se han formulado de manera directa para nuestro Municipio.

e) Evaluar la viabilidad económica del Plan en aquellas actuaciones que aumenten el gasto público en obras de competencia supramunicipal.

El Plan NO contiene actuaciones que incrementen el gasto público en obras de competencia Supramunicipal. De hecho, la previsión de incrementos de gasto público es prácticamente nula. La principal obra prevista en el Municipio que pudiera tener este carácter como es la Depuradora, es determinación independiente de la formulación de este Plan de Ordenación y se realizará aunque el Plan no se tramite.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

O.2. CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACION

La documentación que se adjunta verifica de modo pormenorizado las previsiones de los arts. 41.2 del Reglamento Planeamiento de la LOTAU, así:

"Artículo 41. Memoria.
La memoria de los Planes de Ordenación Municipal (POM) deberá desarrollarse en los siguientes términos:
.....
2. Memoria justificativa.
Sobre la base del contenido de la parte analítico-informativa, en esta parte de la memoria deberá fundamentarse y describirse el modelo territorial a implantar haciendo especial referencia, como mínimo, a los siguientes aspectos:
a) Justificación de los criterios básicos de la ordenación estructural (OE) definida en el artículo 19 de este Reglamento.
b) Justificación de:
- La ordenación detallada (OD) en el suelo urbano consolidado (SUC), y en el no consolidado (SUNC) porque el planeamiento le atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada o por incluirse en unidades de actuación urbanizadora (UA), así como, en su caso, los criterios básicos de la misma en el suelo urbano no consolidado (SUNC) sujeto a operaciones de reforma interior, de renovación o mejora urbanas o, en su caso, comprendido en áreas de rehabilitación preferente, con justificación de la disposición de las reservas dotacionales establecidas en el artículo 21 de este Reglamento por relación a los aprovechamientos atribuidos para cada una de sus zonas de ordenación urbanística (ZOU).
- La ordenación detallada (OD) correspondiente al suelo urbanizable (SUB) contiguo al suelo urbano (SU) que el propio Plan de Ordenación Municipal (POM) estime preciso para absorber la demanda inmobiliaria en el municipio a corto y medio plazo, a los efectos de la pronta programación de los terrenos y de legitimación de la actividad de ejecución sin necesidad de formulación de planeamiento de desarrollo.
c) Análisis del tráfico y la movilidad, en especial de las personas discapacitadas, y del transporte colectivo, y exposición de las propuestas relativas a su ordenación.
d) Evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en (UA) y sector (S), todas ellas expresivas de los parámetros y las características básicas de los mismos."

La documentación que se acompaña desarrolla, punto por punto, los epígrafes citados.
(lógicamente, al no preverse la existencia de SUNC ni ámbitos sujetos a Reforma Interior, no se establecen previsiones de este tipo).
También se desarrollan, en apartados posteriores al apartado d)., y con independencia de este, otros apartados que se consideran de interés al objeto de la adecuada comprensión de la documentación.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

a. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) DEFINIDA EN EL ARTÍCULO 19 DE ESTE REGLAMENTO.

A continuación se adjuntan las previsiones del art. 19 RP y se reseña el cumplimiento de sus especificaciones:

1. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demanden y justificando, en su caso, su adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio (POT).

Las directrices que guían las previsiones del presente Plan parten de:

. La Necesidad de adaptación del Planeamiento Urbanístico al marco urbanístico derivado de la entrada en vigor de la Ley 2/98 LOTAU y de la Ley de Modificación 1/03.

. La necesidad de prever, regular, reconducir procesos y actuaciones de urbanización-edificación en Suelo Urbanizable.

. Necesidad de proceder al establecimiento de diversas actuaciones en S. Urbano.

. Necesidad de establecimiento de Normativa para el Suelo No Urbanizable acorde con las características del núcleo y el entorno territorial, así como la delimitación de áreas objeto de Protección en este Tipo de Suelo.

Se realizan previsiones de expansión urbana con un horizonte igual o superior a 12 años.

Dado que no existe Plan de Ordenación del Territorio en el ámbito del POM, éste se redacta exclusivamente de acuerdo a las necesidades del núcleo.

2. Clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.

En concreto, se adoptarán las siguientes determinaciones:

a) Tratamiento conforme a la legislación reguladora correspondiente y para su protección y funcionalidad de los bienes de dominio público.

b) Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales u otras actividades de uso terciario de análoga trascendencia.

c) Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias insalubres, nocivas y peligrosas.

Se Clasifica el Suelo en Urbano, Urbanizable y Rustico (de Reserva y No Urbanizable), se delimitan zonas con un régimen especial de protección debido a los valores existentes.

Las diversas determinaciones se efectúan conforme a la legislación reguladora correspondiente para su protección y para la funcionalidad de los bienes de dominio público.

El diseño que se establece para las diferentes áreas garantiza, en principio, la ordenación de los posibles establecimientos susceptibles de originar tráfico intenso.

Con relación a los establecimientos donde se produzcan, utilicen manipulen o almacenen sustancias insalubres, nocivas o peligrosas, el POM remite a la Normativa Autonómica y Estatal de aplicación

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

3. Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

Se realiza la delimitación preliminar de sectores de Planeamiento Parcial. No se delimitan ámbitos de Reforma Interior.
Dado que todos los sectores se localizan en continuidad con el núcleo y no existen sectores que dependan funcionalmente de otros la programación de los mismos va a ser siempre posible.
En cualquier caso, se fijan el siguiente orden básico de prioridades:

- Sectores de Uso Residencial: Sector R.1- – S.R.6 – S.R.3 – S.R.4 – S.R.5.
- Sectores de Uso Industria-Almacenamiento:
  Sector S.I.1- S.I.10 –S.I.4 – S.I.3- S.I.5 - S.I.8 – S.I.9 – S.I.6 – S.I.7.

4. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA), para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.
En última instancia, será el Plan Parcial (PP) .....

El uso global mayoritario para el núcleo es el residencial, con intensidad máxima de 10.000 m2 de edificabilidad residencial bruta por ha.
En S. Urbano existe un area de reparto, el núcleo, con un aprovechamiento tipo de 1 m2/m2.
En S. Urbanizable cada sector es un área de reparto, con un aprovechamiento máx. de 10.000 m2 de edificabilidad residencial bruta por ha.
No se adscriben Sistemas Generales a los Sectores (salvo sector SR1. Titularidad Municipal, al que se adscribe S.General de Equipamiento Deportivo.

5. Señalamiento de los sistemas generales (SG) de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido.
La definición de los sistemas generales (SG) habrá de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico municipal, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, y se conformará, como mínimo, sobre la base de las siguientes determinaciones:
a) ..... Los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.
b) Redes viarias, redes de transportes y comunicaciones y redes de servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.
c) Equipamientos públicos y terrenos dotacionales en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles por el desarrollo del Plan.
Señalamiento de otros sistemas de infraestructuras, espacios libres, jardines y otras dotaciones de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes.

Las características del núcleo, de población inferior a 800 hbs., implican el que sea muy complejo – casi imposible - realizar distinciones entre Sistemas Generales y Sistemas Locales.
No existe escala urbana que permita percibir estos matices.
En cualquier caso, los Sistemas Generales aseguran la coherencia y desarrollo del desarrollo urbanístico municipal. Se definen los siguientes Sistemas Generales:
* Comunicaciones:
Constituido por la Travesía de la vía de conexión de la A-4 con la CM-3107 (Manzanares/Alcazar), Calle Morales Antequera.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

* Espacios Libres:

Al encontrarnos con población inferior a 2.000 hbs., el municipio está exento de verificar esta previsión. No obstante, la colmatacion de las Reservas de Suelo en Suelo Urbanizable Residencial y la saturación del Suelo Urbano clasificado supondrían la existencia de un núcleo de capacidad superior a 2.000 hbs. (art. 19 RP, 2,5 m2 por habitante).

El actual Sistema General de Areas Libres, compuesto por:

- Plaza del Núcleo..... 1.500 m2
- Parque entre C/ Tio Triguero y C/Labradores..... 4.890 m2
- Parque entre C/ Ronda y C/ Labradores..... 5.590 m2 Total.. 11.980 m2

Podría dar cobertura – de acuerdo a la Legislación vigente – a una población de:

11.980 m2/2,5 m2 por hab. = 4.792 habitantes.

* Equipamientos Públicos.

Constituido por Auditorio Municipal (3.250 m2), Polideportivo Municipal (11.900 m2), Colegio Publico (2.250 m2) y Ayuntamiento (350 m2).

A este Sistema, existente, se incorpora el S.G. Deportivo adscrito al Sector SR1 (Urbanizable Residencial) de titularidad municipal (7.500 m2).

6. Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.

Los objetivos en la formulacion de los instrumentos del Plan se encuentran reflejados en la documentación del propio Plan.

Por la naturaleza del núcleo – de muy reducido tamaño – se trata en la mayoría de los casos de objetivos de orden físico, tendentes a la mejora de calidad urbana y la cohesión territorial de elementos.

7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR).

En este tipo de suelo los criterios utilizados consisten en su defensa de procesos de urbanización y edificación.

Se realiza una normativa base de aplicación así como se definen áreas específicas objeto de protección en virtud de sus especiales características.

8. En los municipios de más de 10.000 habitantes de derecho se deberá establecer.....

Dado que nuestro municipio presenta población inferior a 10.000 habitantes de derecho, no se cumplimenta este apartado.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

b) JUSTIFICACIÓN DE:

- LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD) EN EL SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC), Y EN EL NO CONSOLIDADO (SUNC) PORQUE EL PLANEAMIENTO LE ATRIBUYA UNA EDIFICABILIDAD SUPERIOR A LA PREEXISTENTE LÍCITAMENTE REALIZADA O POR INCLUIRSE EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (UA), ASÍ COMO, EN SU CASO, LOS CRITERIOS BÁSICOS DE LA MISMA EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC) SUJETO A OPERACIONES DE REFORMA INTERIOR, DE RENOVACIÓN O MEJORA URBANAS O, EN SU CASO, COMPRENDIDO EN ÁREAS DE REHABILITACIÓN PREFERENTE, CON JUSTIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN DE LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 21 DE ESTE REGLAMENTO POR RELACIÓN A LOS APROVECHAMIENTOS ATRIBUIDOS PARA CADA UNA DE SUS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU).
- LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD) CORRESPONDIENTE AL SUELO URBANIZABLE (SUB) CONTIGUO AL SUELO URBANO (SU) QUE EL PROPIO PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) ESTIME PRECISO PARA ABSORBER LA DEMANDA INMOBILIARIA EN EL MUNICIPIO A CORTO Y MEDIO PLAZO, A LOS EFECTOS DE LA PRONTA PROGRAMACIÓN DE LOS TERRENOS Y DE LEGITIMACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN SIN NECESIDAD DE FORMULACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

b.1) ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.....

La ordenación detallada (OD) en el suelo urbano consolidado (SUC), mantiene los Usos y trazados existentes.
El POM actúa sobre un núcleo diseñado y edificado "ex novo", por esta circunstancia no existen areas de trama dudosa ó indefinida.
En suelo urbano el POM recoge las áreas que se han ido incorporando en los ultimos años a los procesos de urbanización y edificación..
NO Existe Suelo No Consolidado (SUNC) porque el planeamiento le atribuya una edificabilidad superior a la preexistente lícitamente realizada.
Tampoco existen otros tipos de Suelo No Consolidado.
No existen suelos que se incluyan en unidades de actuación urbanizadora (UA).
Existe una Sola Zona de Ordenación Urbanística – el propio núcleo urbano – (se complementa con una segunda ZOU de uso Industria-Almacenamiento de muy reducida superficie).
No se preven ámbitos de Suelo Consolidado a desarrollar mediante PERIs.

b.2) ORDENACIÓN DETALLADA CORRESPONDIENTE AL SUELO URBANIZABLE CONTIGUO AL SUELO URBANO.....

El POM realiza la Ordenación Detallada de los Sectores S.R.1(5,36 Has. Uso Residencial) y S.I.10. (5,71 Has. Uso Industria-Almacenamiento) contiguos al Suelo Urbano, que poseen en una superficie 11,07 Has. Ambos son de Titularidad Municipal.
La superficie Ordenada – que prevé asignación de Sistema General para el SR1– supone la posibilidad de realización de 214 viviendas (40 viv., por hectárea bruta), cantidad que se estima más que suficiente para atender demandas a corto medio-plazo.
La Ordenación presenta nivel de previsiones similar al de Plan Parcial.
La ordenación física prevista trata de mantener la estructura urbana existente en la zona, prolongando los trazados viarios existentes en el núcleo y las manzanas edificables completando las manzanas límite del Suelo Urbano.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

c) ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD, EN ESPECIAL DE LAS PERSONAS DISCAPACITADAS, Y DEL TRANSPORTE COLECTIVO, Y EXPOSICIÓN DE LAS PROPUESTAS RELATIVAS A SU ORDENACIÓN.

El Sistema General Viario, esta definido por:
La Travesía del núcleo (Calle Morales Antequera).
Y se complementa con el itinerario local –anillo de ronda- constituido por las Calles de Los Pozos (Norte) Alcázar de San Juan (E.) C/ Ronda (S., y Oeste) y C/ Don Pero Mingo (O.).
El sistema y el resto de trazados corresponden a una intervención urbanística de nueva planta realizada con criterios que cabe considerar adecuados.
Por esta circunstancia el sistema – que funciona correctamente – no genera ni hace necesarias actuaciones de intervención o reforma.
El Plan prevé, para las áreas que se incorporan al núcleo urbano, la prolongación de las actuales secciones – manteniendo o ampliando las mismas- un pequeño tramo-variante sur (vía de borde del Suelo Urbanizable) que puede servir, llegado el caso, para disminuir la intensidad del tránsito en el tramo de travesía (no se concibe como variante).
Se considera que el actual sistema viario está "ordenado" y que no son precisas actuaciones relevantes sobre el mismo.

No existen problemas de Movilidad y tampoco existen sistemas de Transporte Colectivo, evidentemente no existen propuestas relativas a su Ordenación.
En lo referente a la movilidad de personas discapacitadas, las progresivas actuaciones municipales en desarrollo del Decreto 158/97 (Código Accesibilidad) han solucionado en gran parte los problemas de accesibilidad.
Se entiende que el desarrollo de esta Normativa Autonomica (que la Normativa del POM lógicamente contempla) habré suprimido a corto-medio plazo la mayoría de los problemas en esta materia.

d) EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS EN (UA) Y SECTOR (S), TODAS ELLAS EXPRESIVAS DE LOS PARÁMETROS Y LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LOS MISMOS."

Dado que las características del POM no prevén:
* Compromisos de Inversiones Públicas en el desarrollo de UAs ó SECTORES.
* Compromisos de Inversiones Privadas en el desarrollo de Uas ó SECTORES.
* Plazos de Realización de las Actuaciones de Uas o Sectores.
* Programación de Algún tipo (Económica ó de Realización de Obras).

Consideramos que la cumplimentación de este apartado es inútil y la mera traslación de repercusiones genéricas de valores de urbanización, edificación ó suelo pueden llevar a confusiones ó errores en cuanto a la consulta de la documentación, que resultaría obsoleta en un brevísimo plazo de tiempo.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

e. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

El Municipio de Llanos del Caudillo carece, a nuestro entender, de Planeamiento Urbanístico (la Posible remisión al PG de Manzanares del 70 entendemos que es probablemente absurda). .
En los últimos tiempos, la continua demanda de Suelo Industrial en el t.m., debido a la "reconversión" de cierta parte del sector agrícola tradicional (generador del propio núcleo) y la demada de Suelo Residencial en el núcleo han motivado la adopción de medidas al respecto por parte de la Administración Municipal (la realización de este POM es, en lo que refiere al apartado industria-almacenamiento, la principal medida).

Además de las circunstancias descritas, que son las que motivan la redacción del presente Plan, existe otro tipo de problemática a abordar:

- Necesidad de adaptación del Planeamiento Urbanístico al marco urbanístico derivado de la entrada en vigor de la Ley 2/98 LOTAU y de la Ley de Modificación 1/03.
- Necesidad de prever, regular, reconducir procesos y actuaciones de urbanización-edificación en Suelo Urbanizable.
- Necesidad de proceder al establecimiento de diversas reformas en S. Urbano.
- Necesidad de establecimiento de Normativa para el Suelo No Urbanizable acorde con las características del núcleo y el entorno territorial, así como la delimitación de áreas objeto de Protección en este Tipo de Suelo.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

f. ENCUADRE LEGAL DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

Los Planes de Ordenación Municipal son las figuras fundamentales de planeamiento urbanístico territorial previstas en la Ley 2/98 LOTAU, su definición legal se establece en el Titulo III, Capítulo III del Texto 2/98. Se relaciona seguidamente el articulo específico.

"Artículo 24. Los Planes de Ordenación Municipal:

1. *Los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las siguientes determinaciones:*

   a) *Establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demanden y justificando su adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio.*
   b) *Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen de especial protección sobre la base de los valores en ellos concurrentes.*
   c) *Delimitación de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.*
   La delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta y su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos urbano o urbanizable contiguos y, en su caso, con el rústico, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.
   d) *Establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas para las parcelas localizadas en cada zona de ordenación territorial y urbanística, así como delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo que les corresponda en el suelo urbanizable y, en su caso, en el suelo urbano.*
   e) *Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, así como de los de dotaciones y equipamientos comunitarios y el de espacios libres en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes.*
   Esta determinación deberá completarse con la previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones de cualquier titularidad y ámbito de servicio cuya localización y reserva convenga prefigurar por cumplir una función estructuradora relevante en la ordenación urbanística cumplida por el Plan.
   f) *Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan y de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.*

2. Asimismo, el Plan de Ordenación Municipal establecerá:

   a) *La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano, complementaria y conforme con la ordenación estructural.*
   b) *La determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución en suelo urbano sin necesidad de planeamientos adicionales, sin perjuicio de la posibilidad de diferir a Planes Especiales de Reforma Interior áreas concretas de suelo urbano con la finalidad de reestructurar su consolidación.*
   c) *La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas en los mismos términos previstos en la letra anterior, para los sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano y, como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo, facilitando con dicha ordenación la pronta programación de los terrenos y excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales.*

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

d) El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, en las que solo se podrán autorizar obras de mera conservación, así como el correspondiente a las solo parcialmente incompatibles, en las que se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.

Interesa reseñar que el Plan de Ordenación, debido a las causas que motivan su redacción y a la dimensión del núcleo presenta las características/resumen:

- A. Las previsiones de Suelo Urbanizable tanto en el núcleo (sectores residenciales) como en las areas exteriores (sectores industriales) son apreciables en relacion al tamaño del núcleo. Todo ello en orden a potenciar la de oferta de suelo y a evitar fenómenos artificiales de escasez de suelo apto.
- B. No se realizan previsiones relevantes en cuanto a la definición de Sistemas Generales, (ni de Equipamiento ni de Infraestructuras) por entender que el modelo territorial actual tiene capacidad mas que suficiente para servir de soporte a cualquier actividad.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

g. OBJETIVOS Y CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACION ADOPTADA.

La ordenación, que pretende diseñar un marco urbanístico en el que se integren de modo satisfactorio las problemáticas urbanas y territoriales, presenta dos objetivos fundamentales.

- Sustituir la figura de planeamiento vigente en el t.m. de Llanos del Caudillo por un documento idóneo para regular la actividad urbanística en el mismo.
- Prever un cauce racional para la ordenación del municipio en orden a satisfacer las necesidades a corto y medio plazo – al menos durante los próximos doce años - procurando la regulación y adecuación del territorio a sus funciones así como la optimización de los valores del municipio desde el punto de vista urbanístico.

La ordenación realizada contempla la definición de los criterios de Ordenación que se indican:

g.1 ESQUEMA DE ASENTAMIENTO.

Entendiendo que, al momento presente, el esquema tradicional de asentamientos (constituido por un único núcleo capital) puede seguir resultando válido, el criterio general responde a intentar estructurar los procesos de asentamiento sin uso definido ó residencial mediante la ordenación de la oportuna oferta de suelo.
Igualmente, se intentan reconducir los procesos de asentamiento en las áreas periféricas del núcleo mediante la ordenación de la pertinente oferta de suelo urbano y urbanizable.
El POM prevé la realización de asentamientos de uso Industria-Almacenamiento en torno a la red viaria de comunicaciones exterior al núcleo (Autovía A-4 y vía de conexión del núcleo con el nudo de la A-4), estos asentamientos tendrían carácter lineal.

g.2. SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACION, ESPACIOS LIBRES Y EQ. COMUNITARIO.

Especificando que el término "Sistemas Generales" puede no ser adecuado (a pesar de ser el indicado legalmente) a un medio agrícola con un núcleo-base de 750 hbs, indicamos que la ordenación propuesta se centra en el propio núcleo y en las áreas exteriores inmediatas a la red de ctras. (uso industria-almacenamiento) previendo el mantenimiento de los usos tradicionales (agrícolas, ganaderos, etc.) en el resto del territorio municipal.
A la vista de lo anterior, al objeto de la correcta interpretación de la presente documentación, se entenderá que la totalidad de Equipamientos, Vías Básicas de Comunicación (ctras.) que se relacionan poseen carácter de Sistema General salvo indicación expresa en contrario.

A) Sistema Viario.

El Sistema General Viario, definido por la travesía de la ctra. del núcleo (C/Morales Antequera) y su trama viaria de apoyo resulta suficiente para los actuales usos, las propuestas de incorporación de sectores se realizan sin que el esquema originario sufra alteración alguna.
Se entiende que el sistema es más que suficiente para el período de vigencia de este Plan (12 años aprox.).

B) Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres.

Entendiendo que el actual Sistema General de E. Libres atiende de modo mas que suficiente a la población (el standard actual es, para unos 750 hbs., de unos 15,97 m2 por habitante) no se plantean nuevas actuaciones sobre el particular.
Se prevén las medidas adecuadas para que los nuevos crecimientos no originen déficits.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

C) Sistema de Equipamiento Comunitario.

Considerando que el actual sistema de Equipamiento Comunitario resulta mas que suficiente en orden a las necesidades de la población a corto y medio plazo, se plantea como criterio base de actuación el que los nuevos crecimientos que se incorporan al desarrollo urbano sean autosuficientes en cuanto a Equipamiento Comunitario refiere.
Sin perjuicio de lo anterior, se establecen reservas de Suelo clasificado de propiedad Municipal al objeto de acoger posibles actuaciones de difícil previsión.

D) Usos del Suelo.

La ordenación prevista considera como uso fundamental requerido y necesario el uso residencial complementado con actividades compatibles.
Este criterio se acompaña del de integrar los usos no conexos a la trama urbana con la estructura general del núcleo.

g.3. CLASIFICACION DE SUELO.

A. SUELO URBANO.

Se plantean como criterios de clasificación los derivados de la legislación vigente, Art. 104 RP de la LOTAU), así:

Artículo 104. Suelo urbano (SU).
En los municipios con Plan de Ordenación Municipal (POM) pertenecerán al suelo urbano (SU) los terrenos que el planeamiento urbanístico adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por:
1. Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado según se establece en el artículo 99.2 del presente Reglamento, simultánea a la del proyecto de edificación.
La condición de solar se obtiene cuando el suelo urbano (SU) dispone, como mínimo, la definición de alineaciones y rasantes y de los siguientes servicios públicos:
1º. Acceso por vía pavimentada. A estos efectos en los terrenos clasificados como suelo urbano (SU) deberán estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas para la circulación rodada o peatonal, todas las vías que los circunden. No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio, ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.
2º. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas por el planeamiento.
3º. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización expresa del planeamiento, se permitirá la disposición de estaciones de depuración por oxidación total por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.
4º. Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.
2. Estar ya ocupados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios a que se refiere el número anterior y delimitados, bien por zonas de ordenación urbanística (ZOU), bien por núcleos de población, en la forma que precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP).
En cualquier caso, el cumplimiento de la proporción señalada deberá satisfacerse en cada zona de ordenación urbanística (ZOU). Los terrenos así clasificados, se delimitarán como unidades de actuación urbanizadora (UA) para su desarrollo mediante la correspondiente programación.
.....

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

De acuerdo a lo indicado y a la previsiones del art. 105., todos los terrenos que se clasifican como Suelo Urbano se incluyen en la categoría de Suelo Urbano Consolidado (SUC), dado que son terrenos del tipo del número 1 del artículo anterior respecto de los cuales el planeamiento mantiene, sin incremento alguno, la edificabilidad preexistente lícitamente realizada.
Para fijar el perímetro de Suelo Urbano se tiene en cuenta básicamente el "ambito servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios".,
No existen zonas que se clasifiquen como S. Urbano No Consolidado (SUNC).

B. SUELO URBANIZABLE.

- Uso Residencial:
  Se delimitan 5 sectores de Suelo Urbanizable Residencial, todos ellos correspondientes a la primera "corona" de expansión de la localidad.
  Sus superficies están comprendidas entre 1,25 has. (el más pequeño) y 10,82 has. (el de mayores dimensiones).
  Se realiza la Ordenación Detallada del 28 % de la Superficie clasificada (Sector S.R.1, con capacidad para albergar 214 viviendas).
  Cantidad más que suficiente para absorber las demandas a corto-medio plazo.
- Se delimitan 9 sectores de Uso Industria-Almacenamiento, inmediatos a la red viaria comprendida entre la Autovía de Andalucia y el núcleo. Existe un sector específico para el núcleo, el S.I.10. (5,71 Has, prop. Municipal)
  Sus superficies están comprendidas entre 4,40 has. (el más pequeño) y 33,40 has. (el de mayores dimensiones.
  Las reservas a realizar verificaran las especificaciones del art. 31. de la LOTAU.
  Se realiza la Ordenación detallada del S.I.10 (5,71 Has. Prop. Munpal.), Suroeste del nucleo.
  Incluye un área destinada a Sistema General de Equipamiento Deportivo.

C. SUELO RÚSTICO.

En este tipo de suelo los criterios utilizados consisten en su defensa de procesos de urbanización y edificación.
Se plantea la realización de una normativa base de aplicación así como la definición de áreas específicas objeto de protección en virtud de sus especiales características.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

h. PROPUESTA EFECTUADA: SISTEMAS GENERALES Y USOS DEL SUELO.

La propuesta efectuada no introduce cambios sustanciales en la Estructura General y Orgánica del Territorio, la única propuesta relevante en cuanto al sistema de asentamiento consiste en la planificación de las periferias y, sobre todo, en la previsión de asentamientos industriales anejos a la red viaria inmediata al núcleo.
En cuanto a los diversos Sistemas y usos previstos, se describen seguidamente:

h.1. SISTEMA GENERAL VIARIO.

El trazado viario fundamental compuesto por:
El Sistema General Viario, definido por la travesía de la ctra. de acceso aal núcleo (C/Morales Antequera) y su trama viaria de apoyo resulta suficiente para los actuales usos, las propuestas de incorporación de sectores se realizan sin que el esquema originario sufra alteración alguna.
Se entiende que el sistema es más que suficiente para el período de vigencia de este Plan (12 años aprox.).

h.2. SISTEMAS GENERAL DE AREAS LIBRES.

El actual Sistema General de Areas Libres, compuesto por:

- Plaza del Núcleo..... 1.500 m2
- Parque entre C/ Tio Triguero y C/Labradores..... 4.890 m2
- Parque entre C/ Ronda y C/ Labradores..... 5.590 m2 Total.. 11.980 m2

Podría dar cobertura – de acuerdo a la Legislación vigente – a una población de:
11.980 m2/2,5 m2 por hab. = 4.792 habitantes., es evidentemente excedentario.

Por este motivo se prevé que los nuevos sectores de Suelo Urbanizable esten EXENTOS de realizar esta reserva, se tendría:
Máximas previsiones de Ocupación:
* Suelo Urbano ..... 300 viviendas (solares, finca municipal urbanizada, etc.).
* Suelo Urbanizable..... 828 viviendas (totalidad sectores suelo Urbanizable)
Total..... 1.128 viviendas.

A una media de 3,00 Hbs., por vivienda las 1.128 viviendas suponen un total de 3.384 hbs.
Sumados a los 750 habitantes existentes, la población total de saturación del POM sería de 4.134 habitantes. (inferior a 4.792 hbs., población a la que saturaría el actual S.G. de Espacios Libres).
Se aprecia que el actual Sistema General de Espacios libres (en el que no se incluyen los actuales areas longitudinales paralelas a la Ronda en el zona Oeste, de sup. Superior a 5.000 m2) es más que suficiente para la población de saturación del POM.
Aunque se cumplan las previsiones mas optimistas del POM el actual Sistema seguirá siendo excedentario y cumplirá las previsiones de la legislación vigente (mas de 2,5 m2 por habitante, art. 19 del R.P.).

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

h.3. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Al igual que en el apartado relativo al Sistema General de Areas Libres, se prevé que los nuevos crecimientos en suelo urbano ó urbanizable no generen déficits en este aspecto, cubriendo los standares legales previstos.
Indicamos que la ACTUAL dotación de Sistema General – 17.700 m2- para la población de saturación descrita (4.134 m2) sería de 3,70 m2 por habitante, estándar que se entiende adecuado para el tipo de asentamiento que nos ocupa.
La incorporación de 7.500 m2 en el Sector SR1 (titularidad municipal) va situar la dotación en 25.200 m2 y el estándar en 6,10 m2 por habitante)

h.4. USOS DEL SUELO.

El uso global fundamental previsto para la totalidad del núcleo urbano es el residencial.
Existe una única zona específica de ordenanza. El uso global no excluye la ubicación de usos compatibles autorizables (comercial, terciario, etc.)
Los aprovechamientos urbanísticos máximos para el caso que nos ocupa se definen mediante condiciones de Altura Máxima (2 plantas, baja+1) y Coeficiente de Edificabilidad –1,70 m2 de techo por m2 de suelo-.
No se limita la profundidad edificable para P. Baja ni para P. Alta, ni se asignan previsiones de ocupación máxima.
Se localizan áreas reservadas de modo específico para Uso Industrial (pequeña ZOU de la zona suroeste del núcleo).
Se prevé que el uso industrial (talleres, etc.) sea como compatible/complementario del uso residencial y siempre de acuerdo a la legislación específica en la materia, R.A.M.I.N.P, etc.).

- La Edificabilidad prevista para el Suelo Urbano, 1,70 m2/m2 verifica (a nuestro entender) el Artículo 31 de la LOTAU (edificabilidad NO SUPERIOR A 10.000 m2/Ha.), a tal efecto se realiza el apartado de esta Memoria: "j. Fijación del Coeficiente Unitario de Edificabilidad".

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

i. PROPUESTA EFECTUADA. CLASIFICACION DE USO.

i.1. SUELO URBANO.

El Suelo Urbano clasificado presenta las características dimensionales que siguen:

Total Suelo Urbano…… 33,88 Has.(*)

No se prevén ámbitos de planeamiento derivado. (PERIs, etc.).

(*) Se incluyen en esta cifra 0,25 Has., correspondientes al Cementerio, la Sup. del Núcleo son 33,63 Has.

□ A. Delimitación de Zonas.

En Suelo Urbano, se delimitan las siguientes zonas:

- Zona 1. Uso Global Residencial en Suelo Urbano Consolidado.
  De uso fundamentalmente residencial, corresponde a la mayor parte de áreas del núcleo, presenta una superficie bruta aproximada (incluyendo viario) de…….. 32,41 has.
  Para este zona se prevé, en principio, que los hipotéticos déficitis aislados de urbanización se cubran en régimen de obras publicas ordinarias (en desarrollo de los previsto en el capitulo IV, art.129 de la LOTAU.
- Zona 2. Uso Global Industria-Almacenamiento en Suelo Urbano Consolidado.
  Corresponde a un fragmento de la finca municipal recientemente urbanizada situada en el suroeste del núcleo. En la actualidad es suelo vacante, presenta una superficie bruta aproximada (incluyendo viario) de…….. 1,22 has.

Se indica que la totalidad del Suelo Urbano tiene el carácter de área de reparto, con un aprovechamiento tipo de 1 m2/m2 (bruto).

Dentro de la Zona 1. Se distinguen las siguientes Subzonas:

- Subzona 1. Areas Libres y Zonas Verdes.
  Contempla las zonas destinadas a esparcimiento, incluye la totalidad de áreas actuales y las previsiones que el Plan realiza.
- Subzona 2. Equipamiento Comunitario.
  Contempla las Areas destinadas a este uso (Ayuntamiento, Polideportivo, etc.) y las previsiones que el POM efectúa.

□ B. Alineaciones y Rasantes.

En relación al establecimiento de Alineaciones, la propuesta presenta las siguientes características:

- Mantenimiento de alineaciones existentes para el casco tradicional (salvo pequeñas rectificaciones aisladas).
- Establecimiento de nuevos trazados viarios en aquellas zonas de suelo sujetas a ordenación detallada, que lo requieren, al objeto de favorecer el desarrollo urbano así como posibilitar la permeabilidad viaria del núcleo.

Los criterios reflejados anteriormente se manifiestan con total definición en el Plano de Ordenación.

En relación al establecimiento de rasantes, dadas las características del núcleo se mantienen la totalidad de rasantes existentes. Las vías de nueva creación presentan rasantes básicamente similares al terreno natural, que deberán ser definidas exactamente en los proyectos de urbanización ó pavimentación.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

i.2. SUELO URBANIZABLE.

□ A. Uso Residencial.

Densidad Tipo. 40 viv/ha. Bruta..... Edificabilidad Total..... 1,00 m2/m2.... (menos SR.1... 0,60)

- S. R.1. Sup. 5,36. (Prop. Munpal).
  Ordenación Detallada.... Realizada. / Elementos de Ordenación Estructural... S.Gral. Deportivo.
- S. R.2. Suprimido.
- S. R. 3. Sup. 1,43 Has
  Ordenación Detallada... No Realizada. /Elementos de O.E... Ninguno.
- S. R.4. Sup. 1,25 Has.
  Ordenación Detallada... No Realizada. / Elementos de Ordenación Estructural.. Ninguno.
- S. R. 5. Sup. 1,85 Has.
  Ordenación Detallada... No Realizada. / Elementos de Ordenación Estructural.. Ninguno.
- S. R. 6. Sup. 10,82 Has.
  Ordenación Detallada... No Realizada. / Elementos de Ordenación Estructural.. Ninguno.

Superficie Total..... 20,71 Has..... Numero Aproximado de viviendas... 828 vivs.

Se indica que se ha realizado la Ordenación Detallada de 5,36 Has. (S.R.1), suelo suficiente para la realización de 214 viviendas aprox., suelo más que suficiente para satisfacer las posibles demandas a corto y medio plazo.

Se indica que las Reservas definitivas de los sectores ordenados verificaran las previsiones del art. 31 LOTAU., y concordantes.

□ B. Uso Industrial.

Sector S.I.1..... 4,40 Has. (Prop. Munpal.).
Sector S.I.2..... Suprimido
Sector S.I.3..... 20,80 Has.
Sector S.I.4..... 28,05 Has.
Sector S.I.5..... 33,40 Has.
Sector S.I.6..... 16,17 Has.
Sector S.I.7..... 20,40 Has.
Sector S.I.8..... 19,20 Has.
Sector S.I.9..... 14,80 Has.
Sector S.I.10..... 5,71 Has. (Prop. Munpal.).

Superficie Total... 162,93 Has.

Se realiza la Ordenación Detallada del sector S.I.10.

Ningún Sector contiene Elementos de Ordenación Estructural.

Intensidad de uso: 1,10 m2/m2 computados sobre superficie bruta.

Cesiones y Reservas: Las previstas en el art. 31 y concordantes de la LOTAU.

Superficie Total Clasificada como Suelo Urbanizable..... 183,64 Has.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

i.3. LA OFERTA DE SUELO CLASIFICADO.

De la totalidad de las áreas descritas en los apartados anteriores para el Suelo Urbano y Urbanizable se deduce la oferta de suelo que se relaciona seguidamente.
El desglose de oferta de suelo se realiza sin considerar que el suelo destinado a viviendas en suelo urbano puede verse ocupada por los usos compatibles (comercial, etc.), es mas que probable que estas situaciones ocurran.
El objeto de las cifras que siguen es aportar parámetros de saturación o de máximos de ocupación.
Se supone una parcela residencial media de 150-180 m2 para S. Urbano, para el S. Urbanizable se preven las máximas intensidades de ordenación (40 viv/ha.)

- Oferta en Suelo Urbano Consolidado.
  . Residencial..... 300 vivs.
- Oferta en Suelo Urbanizable.
  . Uso Residencial (20,71 has.)..... 828 vivs (máximo)
  . Industria-Almacenamiento..... 163 has. Aprox.

La oferta total propuesta, que se sitúa en torno a suelo suficiente para 1.130 viviendas y unas 162 has. de suelo bruto con destino a uso industria-almacenamientos, para un horizonte de 12-16 años de vigencia del Plan, es bastante superior a las actuales demandas, que pueden presentar un ritmo aprox. de 12 vivs./año y 1,50 Ha. bruta/año de suelo destinado a otros usos (almacenes, cercados, etc.).
Se entiende que este desfase entre oferta propuesta y demanda existente, que es acusado, debe ser matizado con las siguientes especificaciones:

- No es conveniente producir efectos de escasez de suelo por excesivo ajuste de previsiones.
- Se señala que buena parte de las actuaciones en el S. Urbanizable tienen por objeto articular fragmentos de la trama urbana cuya resolución debe realizarse ineludiblemente desde este Plan con independencia de su oportunidad en lo referente a creación de nuevos suelos.
- Las implantaciones de carácter industria-almacenamiento presentan un proceso de gestion apreciablemente lento, se trata de presentar una amplia oferta que de cabida a este tipo de implantaciones.

Indicamos que el presente Plan prevé para su año horizonte (16-20 años de vigencia) el desarrollo – como máximo – de 1/3 de la totalidad del Suelo Clasificado como Residencial (**6,90** de un total de 20,71 Has.) y el desarrollo de 1/ 4 de la totalidad del Suelo Clasificado como Industrial (**40,73** has. de un total de 162,93 Has.).
El teórico desfase entre el suelo ofertado y el Suelo cuya ocupación real se prevé (1/3 para Suelo Residencial y 1/ 4 para Suelo Industrial) se debe a la necesidad de no producir fenómenos de escasez artificial de Suelo.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

i.4. SUELO RUSTICO.

En Suelo Rustico el Plan prevé la existencia de Suelo Rústico de reserva y Rústico No Urbanizable de Protección, con las siguientes especificaciones:

1. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección:
Formado por los terrenos que por sus especiales características (ambientales, paisajísticas o culturales) o por su aprovechamiento (agrícola, extractivo, infraestructural, etc.) merecen un tratamiento especial con el objeto de adaptar el documento urbanístico a la legislación actual LOTAU, en especial Art. 47 – Reglamento de Suelo Rustico, art. 4 y ss.), y Ley 9/99, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha, en especial Arts. 10,53 y 93. En el término municipal de Llanos del Caudillo se distinguen:

1.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental,..... 65,58 Has.
- Dominio Publico Hid. (Cañada del Lencero, 100 m. cada Margen)..... 51,27 Has.
- Vias Pecuarias..... 14,31 Has.
  - Cañada Real Soriana.
  - Cordel del Atajaizo.

1.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural. ..... 500,87 Has.
- Ambitos Arqueológicos de Prevención. Zonas B1(294,59 Ha.) y B2. (206,28 Ha.)

1.3. Suelo Rústico No U. de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. .... 40,28 Has.
- Carreteras y Caminos..... 38,53 Ha.
- Area de Protección del Cementerio. 1,75 Ha.

2. Dentro de la categoría de Suelo Rústico de Reserva.
En esta categoría se incluyen el resto de terrenos no clasificados en ninguna de las categorías anteriores, ni como Suelo Urbano ni Urbanizable.
- Superficie..... 1.385,03 Has.

i.5. CUADRO RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES.

Suelo Urbano.....	33,88 has.
Suelo Urbanizable.....	183,64 has.
Suelo Rustico No Urbanizable de Especial Protección. ...	606,73 has.
Suelo Rustico de Reserva.....	1.385,03 has.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

¡. FIJACIÓN DEL COEFICIENTE UNITARIO DE EDIFICABILIDAD.

Al objeto de evitar que se superen las edificabilidades máximas que se establecen así como servir de referencia para posibles actuaciones (Estudios de Detalle, etc.) se fija el coeficiente Unitario de Edificabilidad.
Para la determinación de este Coeficiente se han realizado aproximaciones sucesivas y redondeo final sobre las Manzanas con Aprovechamiento Residencial incluidas en el Suelo Urbano.

Superficie total de las Manzanas con Ap. Residencial..... 190.158,29 m2 (a)
Edificabilidad total (a) * 1,70 m2/m2..... 323.260,09 m2

Dado que la superficie delimitada como S.Urbano (ZOU 1) son 324.100 m2, observamos que la Edificabilidad es inferior a 10.000 m2 por ha.
Se observa que el coeficiente de edificabilidad asignada: 1,70 m2/m2 verifica las previsiones de la legislación vigente.

En páginas siguientes se acompaña el listado de Superficies por manzanas y plano identificativo de las numeraciones por Manzana.

Diciembre 06
Revisado Jun 2010

Equipo Redactor.
Manuel Ortiz Cardenas
y Asociados S.L.

Manuel Ortiz Cardenas
Arquitecto

Técnicos Adscritos:
Manuel Ortiz Cardenas. . . . . Arquitecto Director Equipo
Carlos Lopez Canto. . . . . Arquitecto.
Rafael Ortiz M. De Carnero. . Arquitecto
Jorge A. Almazan Fdez. de Bobadilla. Ingeniero de C.C. y P.
Alberto Torres Gomez.. . . . . Abogado.
Maria Paz Quesada Canabal.. Abogado
Fernando Ortiz M. de Carnero. Biólogo.
José. M. Villanueva Valle. . . . . Biólogo.
Gloria Martinez de Carnero . . Doctora en Bellas Artes.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

Uso Residencial	SUPERFICIES DE MANZANA. PLANTA.
Manzanas	Superficie P.B (m^2)
1	788,32
2	850,50
3	5.176,50
4	1.033,34
5	3.260,37
6	2.678,83
7	2.652,09
8	615,81
9	6.010,90
10	4.029,64
11	5.531,95
12	5.883,80
13	5.874,90
14	5.377,80
15	6.968,70
16	4.641,74
17	3.482,00
18	1.869,49
19	3.394,81
20	4.483,80
21	2.751,81
22	164,27
23	691,15
24	2.520,00
25	4.311,94
26	6.917,87
27	4.666,96

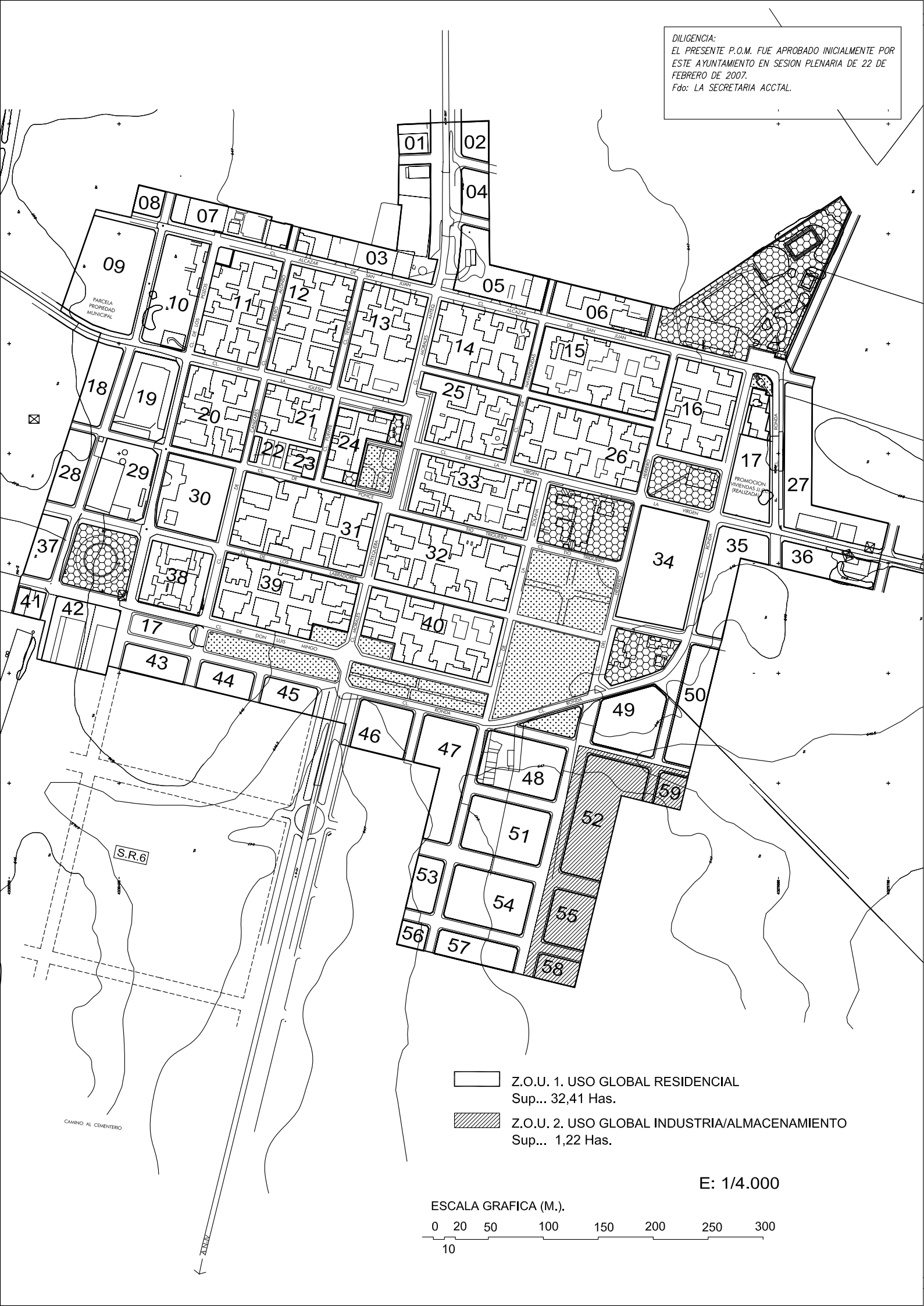
Uso Residenc.	SUPERFICIES DE MANZANA. PLANTA
28	1.689,72
29	3.444,56
30	4.026,61
31	8.367,30
32	7.400,23
33	5.367,28
34	6.400,60
35	3.092,70
36	2.194,58
37	1.428,54
38	3.222,32
39	6.245,40
40	6.236,48
41	625,92
42	3.635,64
43	1.460,61
44	1.235,64
45	1.229,83
46	2.223,00
47	3.842,45
48	3.604,15
49	3.116,46
50	2.735,50
51	3.611,49
53	1.226,75
54	3.611,48
56	571,41
57	1.682,35

Superficies Uso Residencial
Total... 190.158,29 m2

Uso Industria Almacenamiento.
M. 52.... 5.519,02 m2
M. 55.... 1.867,10 m2
M. 58.... 858,40 m2
M. 59.... 368,70 m2

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2.007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.



Z.O.U. 1. USO GLOBAL RESIDENCIAL
Sup... 32,41 Has.

Z.O.U. 2. USO GLOBAL INDUSTRIA/ALMACENAMIENTO
Sup... 1,22 Has.

E: 1/4.000

ESCALA GRAFICA (M.).

0 20 50 100 150 200 250 300

10

DILIGENCIA: EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

LLANOS DEL CAUDILLO

(CIUDAD REAL)

2. PLANOS DE INFORMACION

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Consejeria de Ordenacion del Territorio y Vivienda

MANUEL ORTIZ CARDENAS Y ASOCIADOS S.L.

DICIEMBRE 06
REVISADO/
JUNIO 2010

2. PLANOS DE INFORMACION.

1. SITUACIÓN. TÉRMINO MUNICIPAL..... ... S/E
2. ESTRUCTURA CATASTRAL VIGENTE DE LOS TERRENOS..... E:1/10.000
3. TOPOGRAFICO. ESTADO ACTUAL..... E: 1/1.500
4. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO ..... E: 1/2.000
5. USOS DEL SUELO. T.M..... E: 1/15.000
6. USOS DEL SUELO . NUCLEO URBANO..... .... E: 1/ 1.500
7. RED DE SANEAMIENTO..... ..... E: 1/ 1.500
8. RED DE ABASTECIMIENTO..... E: 1/ 1.500
9. PLANEAMIENTO VIGENTE..... S/E
10. RED DE ENERGIA ELECTRICA/ ALUMBRADO PUBLICO ..... E: 1/1.500

La documentación que se adjunta verifica de modo pormenorizado las previsiones del art. 42 del Reglamento Planeamiento de la LOTAU, así:

Artículo 42. Planos de información.
Los planos de información se redactarán en soporte gráfico e informático y a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el perfecto conocimiento de su contenido, debiendo referirse como mínimo a los siguientes objetos:
1. Estructura catastral vigente del terreno.
2. Topografía del terreno.
3. Usos, aprovechamientos y vegetación existentes.
4. Infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales.
5. Estado actual de los núcleos de población consolidados, señalando el estado y grado de edificación y urbanización para cada zona de ordenación urbanística (ZOU) a los efectos de justificar la condición de suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en unidades de actuación urbanizadora (UA) establecida en el artículo 104.2 de este Reglamento.
6. Clasificación del suelo en el planeamiento anterior aún en vigor, distinguiendo, dentro de los ámbitos de desarrollo, los ya ejecutados, el grado de ejecución de los parcialmente ejecutados y los no ejecutados, a la misma escala que el plano de clasificación propuesto.

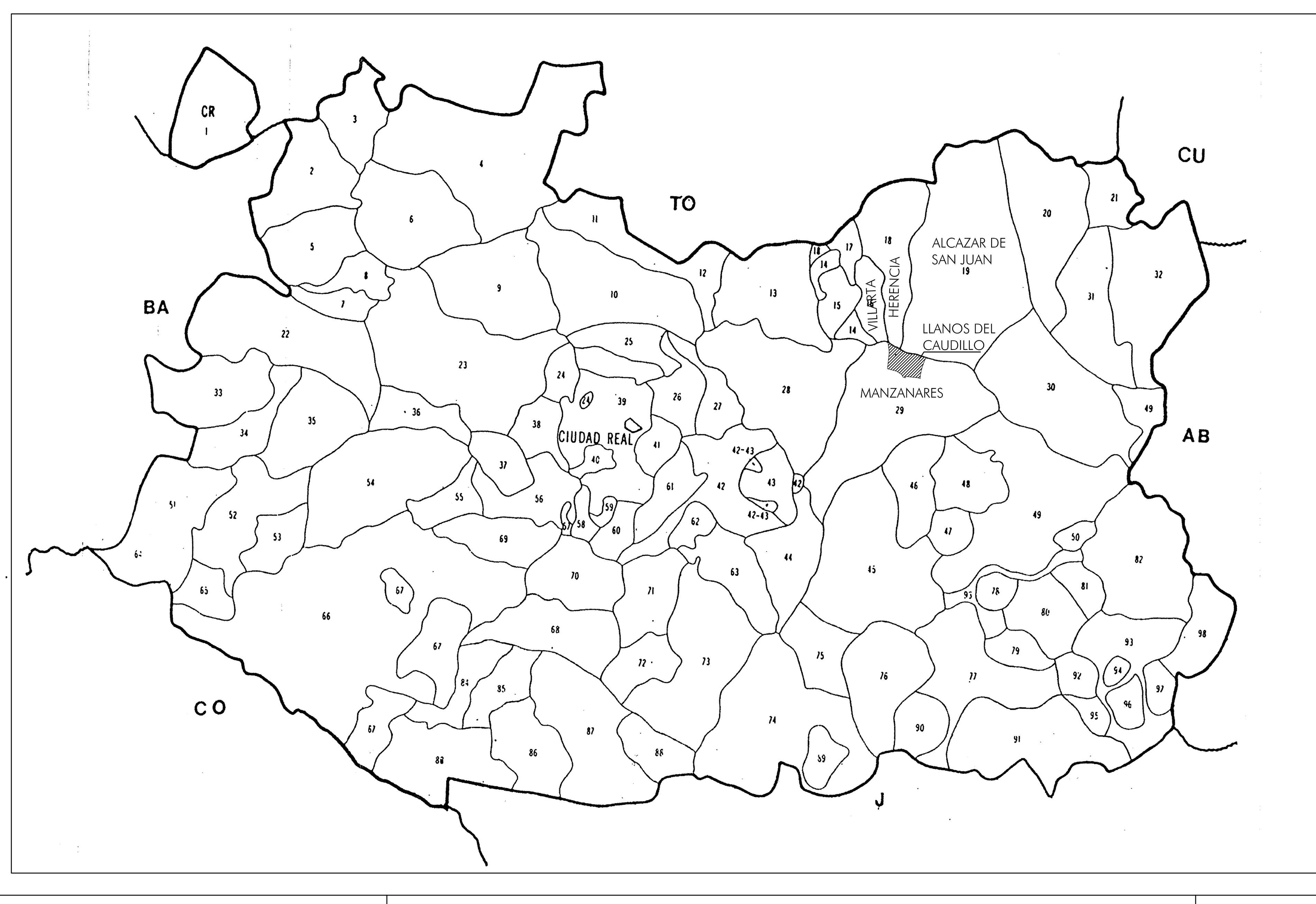
Al objeto de cumplimentar la previsión 42.1. se aporta el Plano 2. "Estructura Catastral vigente del Terrenos".
Al objeto de cumplimentar la previsión 42.2. se aportan los Planos 2. "Estructura Catastral vigente del Terrenos", 3. "Topográfico. Estado Actual", y 4. "Topografía del Terreno".
Al objeto de cumplimentar la previsión 42.3. se aportan los Planos 5. "Usos del Suelo. T.M.", y 6. "Usos del Suelo. Núcleo Urbano".
Al objeto de cumplimentar la previsión 42.4. se aportan los Planos 7. "Red de Saneamiento", 8. "Red de Agua" y 10. "Red de Energía Electrica/ Alumbrado Publico".
Al objeto de cumplimentar la previsión 42.6. se aportan el Plano 9. "Planeamiento Vigente".
Dado que el Plan no contempla la existencia de Suelo Urbano No Consolidado, no resulta preciso justificar esta previsión y, por tanto, no se realiza documentación que contemple el estado y grado de edificación y urbanización para cada zona de ordenación urbanística. Por lo anterior no se aporta documentación relativa al apartado 42.5.

Durante el periodo de redacción del POM se han realizado diversas actualizaciones de la Base Cartográfica.
No obstante, pueden existir algunos desfases en la documentación debido al Plazo de redacción de la Documentación.

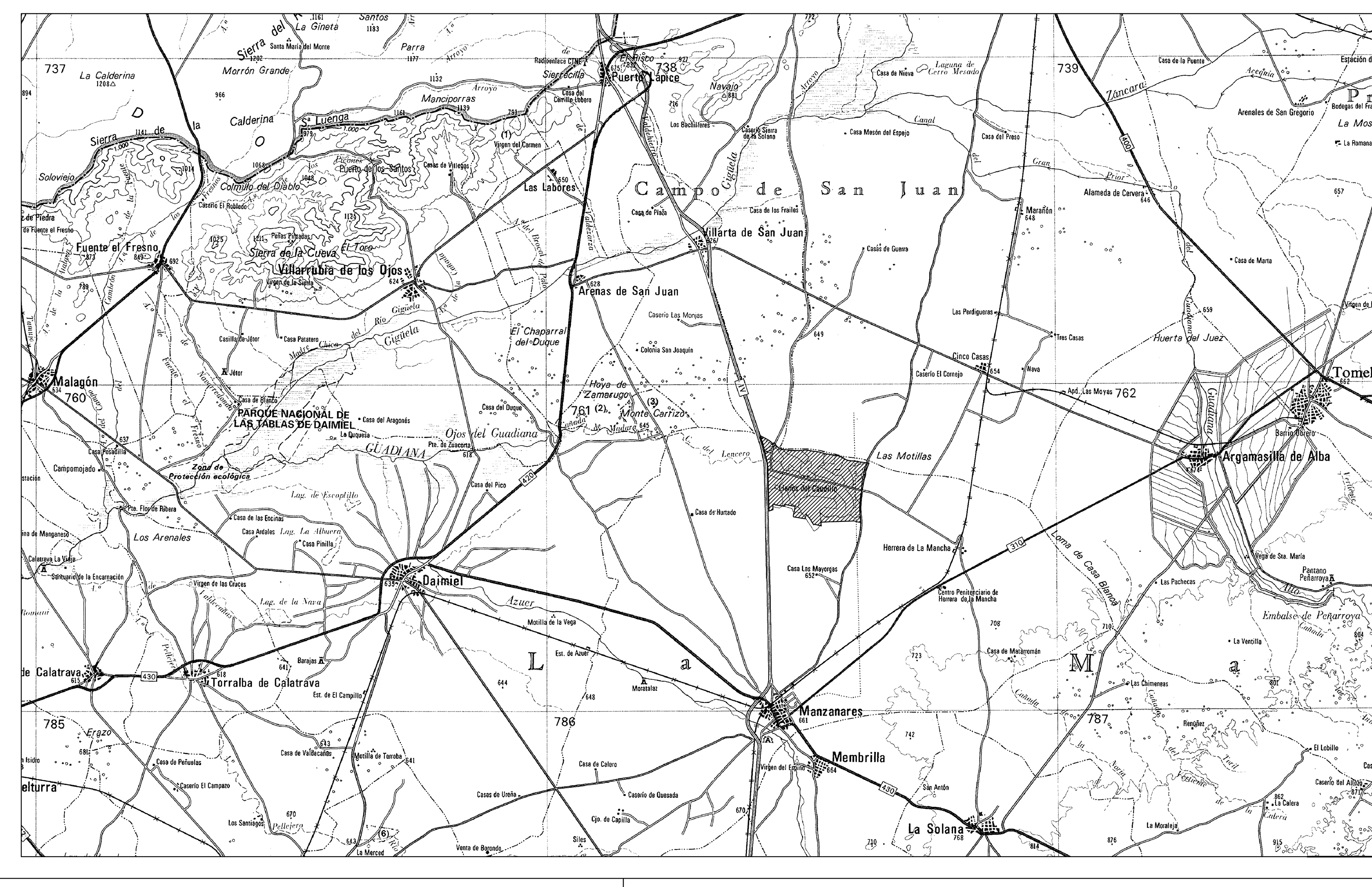
Equipo Redactor. Manuel Ortiz Cardenas y Asociados S.L.
Técnicos Adscritos: Los indicados en las Memorias Informativa y Justificativa.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

ENTORNO COMARCAL



ENTORNO COMARCAL



TERMINO MUNICIPAL
E: 1/20.000

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

SITUACION. TERMINO MUNICIPAL.

Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)
ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
VARIAS

PLANO
1

T.M. DE VILLARTA

T.M. DE HERENCIA

T.M. DE MANZANARES

T.M. DE ALCAZAR DE SAN JUAN

T.M. DE ALCAZAR DE SAN JUAN

T.M. DE MANZANARES

T.M. DE MANZANARES

POLIGONOS CATASTRALES

N

ESCALA GRAFICA (M.).

0 50 100 250 500 1000 1500

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

ESTRUCTURA CATASTRAL VIGENTE DE LOS TERRENOS

Ayuntamiento de LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
1/10.000

PLANO
2

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

ESCALA GRAFICA (M.).
0 10 20 50 100 200

NOTA:
DURANTE EL PERIODO DE REDACCION DEL POM SE HAN REALIZADO ACTUALIZACIONES DE LA BASE CARTOGRAFICA. NO OBSTANTE, PUEDEN EXISTIR ALGUNOS DESFASES DEBIDO EL PLAZO DE REDACCION DE LA DOCUMENTACION.

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

TOPOGRAFICO. ESTADO ACTUAL.

Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
1/1.500

PLANO
3

ESCALA GRAFICA (M.).

0 10 20 50 100 250

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

COTAS INFERIORES A + 646 M.

COTAS COMPRENDIDAS ENTRE + 646 M. Y + 647 M.

COTAS COMPRENDIDAS ENTRE + 647 M. Y + 648 M.

COTAS SUPERIORES A + 648 M.

NOTA:
DURANTE EL PERIODO DE REDACCION DEL POM SE HAN REALIZADO ACTUALIZACIONES DE LA BASE CARTOGRAFICA.
NO OBSTANTE, PUEDEN EXISTIR ALGUNOS DESFASES DEBIDO EL PLAZO DE REDACCION DE LA DOCUMENTACION.

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

TOPOGRAFIA DEL TERRENO

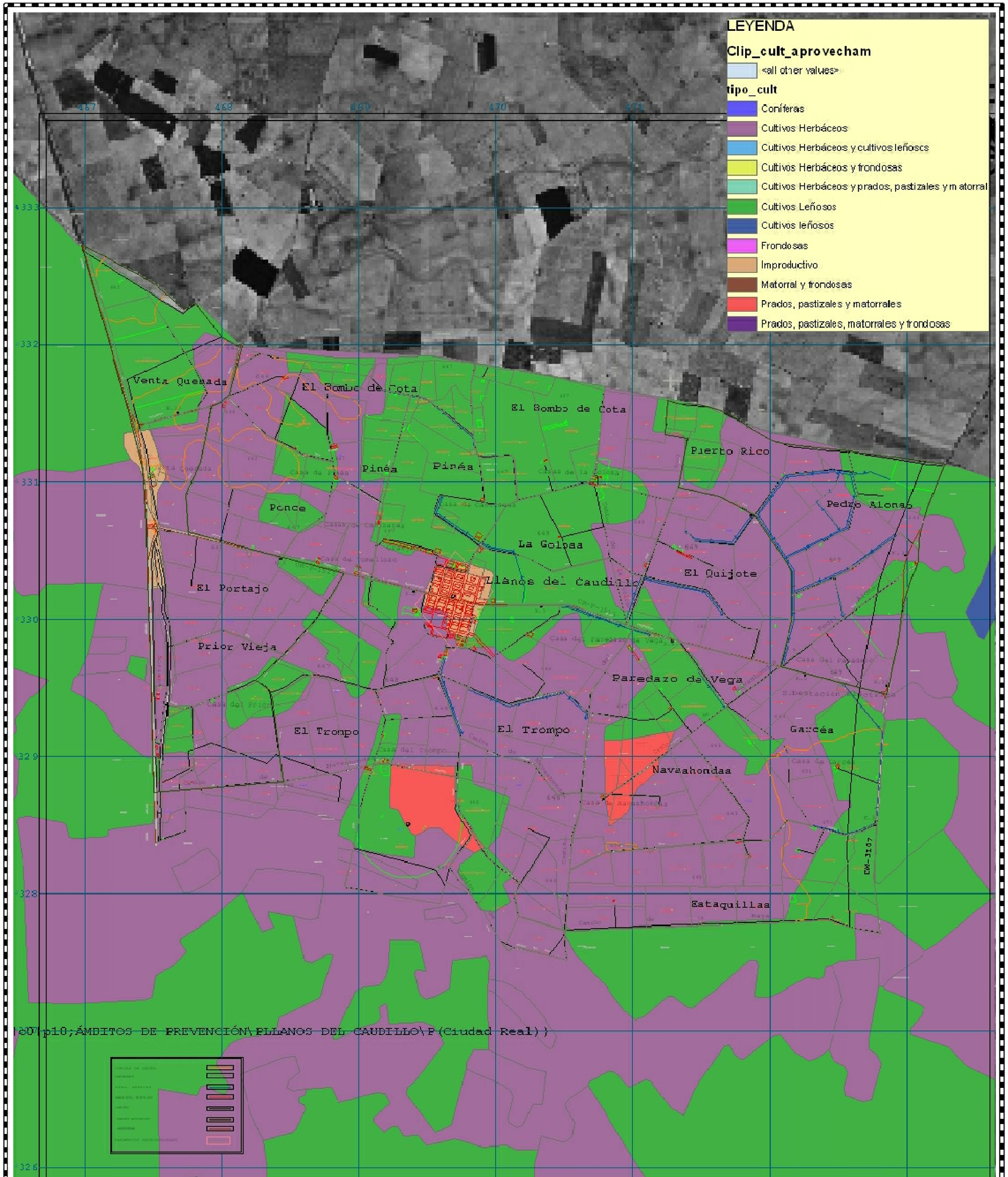
Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
1/2.000

PLANO
4



N

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

ESCALA GRAFICA (M.).
0 100 200 500 1000 2000

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

USOS DEL SUELO. T.M.

Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
1/15.000

PLANO
5

ESCALA GRAFICA (M.).
0 10 20 50 100 200

N

AMBITO CONSOLIDADO DEL NUCLEO DE POBLACION
POR SUS ESPECIALES CARACTERISTICAS, DE NUCLEO DE NUEVA PLANTA, EN ACTUACION PUBLICA, TANTO EN URBANIZACION COMO EN EDIFICACION, RELATIVAMENTE RECIENTE (50 AÑOS DE ANTIGUEDAD) SU ESTADO ES ACEPTABLE Y SU GRADO DE URBANIZACION Y EDIFICACION COMPLETO.
LAS ACTUACIONES DE INCORPORACION AL NUCLEO ORIGEN SON EN SU TOTALIDAD DE INICIATIVA MUNICIPAL Y CORRESPONDEN A ZONAS QUE YA HAN SIDO URBANIZADAS. SU GRADO DE URBANIZACION ES COMPLETO.
EL AMBITO CONSTITUYE (MENOS UN PEQUEÑO FRAGMENTO) LA ZOU 1.
SU GRADO DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACION ES EL DE 69,6 %.

AMBITO DE LA ZONA DE O. U. ZOU-2 INDUSTRIA-ALMACENAMIENTO.
SUP. 1,22 HAS. ES UN TERRENO YA URBANIZADO, INICIATIVA MUNICIPAL
ESTA COMPUESTA POR SOLARES MUNICIPALES PENDIENTES DE EDIFICACION
(LOGICAMENTE NO EXISTE GRADO DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACION).

PARCELA PROPIEDAD MUNICIPAL

PROMOCION VIVIENDAS JJ.CC. (REALIZADA)

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

USO RESIDENCIAL
USO INDUSTRIAL /ALMACENAJE /CERCADOS.
USO EQUIPAMIENTO.
ZONAS VERDES.
SOLARES, VACIOS URBANOS, TERRENOS INCORPORADOS AL DESARROLLO URBANO
TERRENOS MUNICIPALES INCORPORADOS AL DESARROLLO URBANO
USO AGRICOLA.
TERRENOS MUNICIPALES EN PROCESO DE INCORPORACION AL NUCLEO
TRAVESIAS.

1. AYUNTAMIENTO.
2. IGLESIA.
3. MERCADO.
4. FARMACIA.
5. COMPLEJO DEPORTIVO.
6. COLEGIO PUBLICO 6+2.
7. CENTRO DIA MAYORES + CENTRO SOCIAL POLIVALENTE + GIMNASIO MUNICIPAL + CASA DE LA CULTURA + CONSULTORIO MEDICO + RECINTO FERIAL.
8. CASA DE LA JUVENTUD + VIVIENDA ACOGIDA.
10. AUDITORIO.
11. ALMACEN.
12. DEPOSITOS.

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

USOS DEL SUELO. NUCLEO URBANO.

Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
1/1.500

PLANO
6

A DEPURADORA

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

CONDUCCIONES

SENTIDO DE VERTIDO

BOMBEO

NOTA:
DURANTE EL PERIODO DE REDACCION DEL POM SE HAN REALIZADO ACTUALIZACIONES DE LA BASE CARTOGRAFICA. NO OBSTANTE, PUEDEN EXISTIR ALGUNOS DESFASES DEBIDO EL PLAZO DE REDACCION DE LA DOCUMENTACION.

ESCALA GRAFICA (M.).
0 10 20 50 100 250

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

RED DE SANEAMIENTO

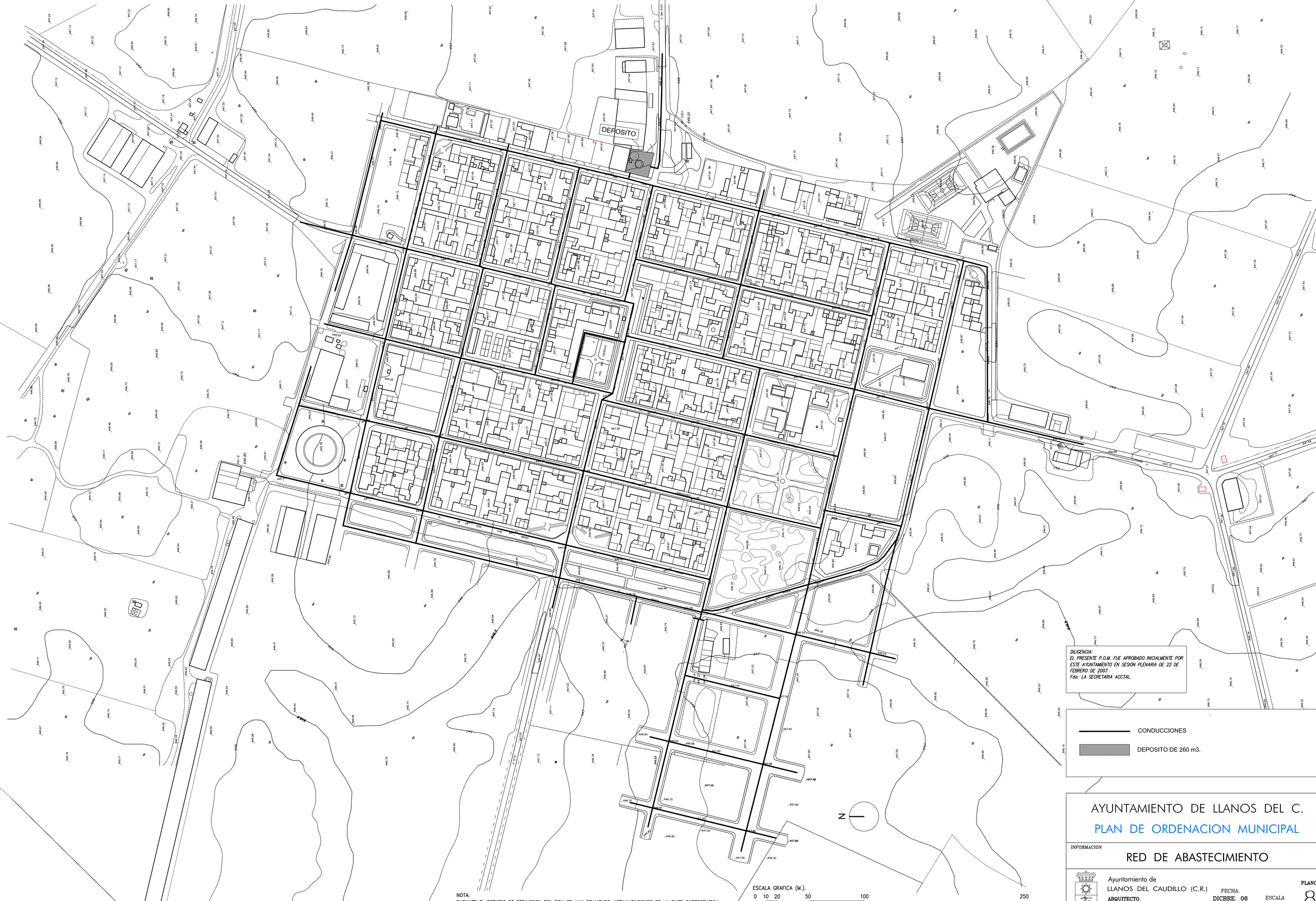
Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
1/1.500

PLANO
7



NOTA:
DURANTE EL PERIODO DE REDACCION DEL POM SE HAN REALIZADO ACTUALIZACIONES DE LA BASE CARTOGRAFICA. NO OBSTANTE, PUEDEN EXISTIR ALGUNOS DESFASES DEBIDO EL PLAZO DE REDACCION DE LA DOCUMENTACION.

ESCALA GRAFICA (M.)
0 10 20 50 100 250

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

CONDUCCIONES

DEPOSITO DE 260 m3.

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

RED DE ABASTECIMIENTO

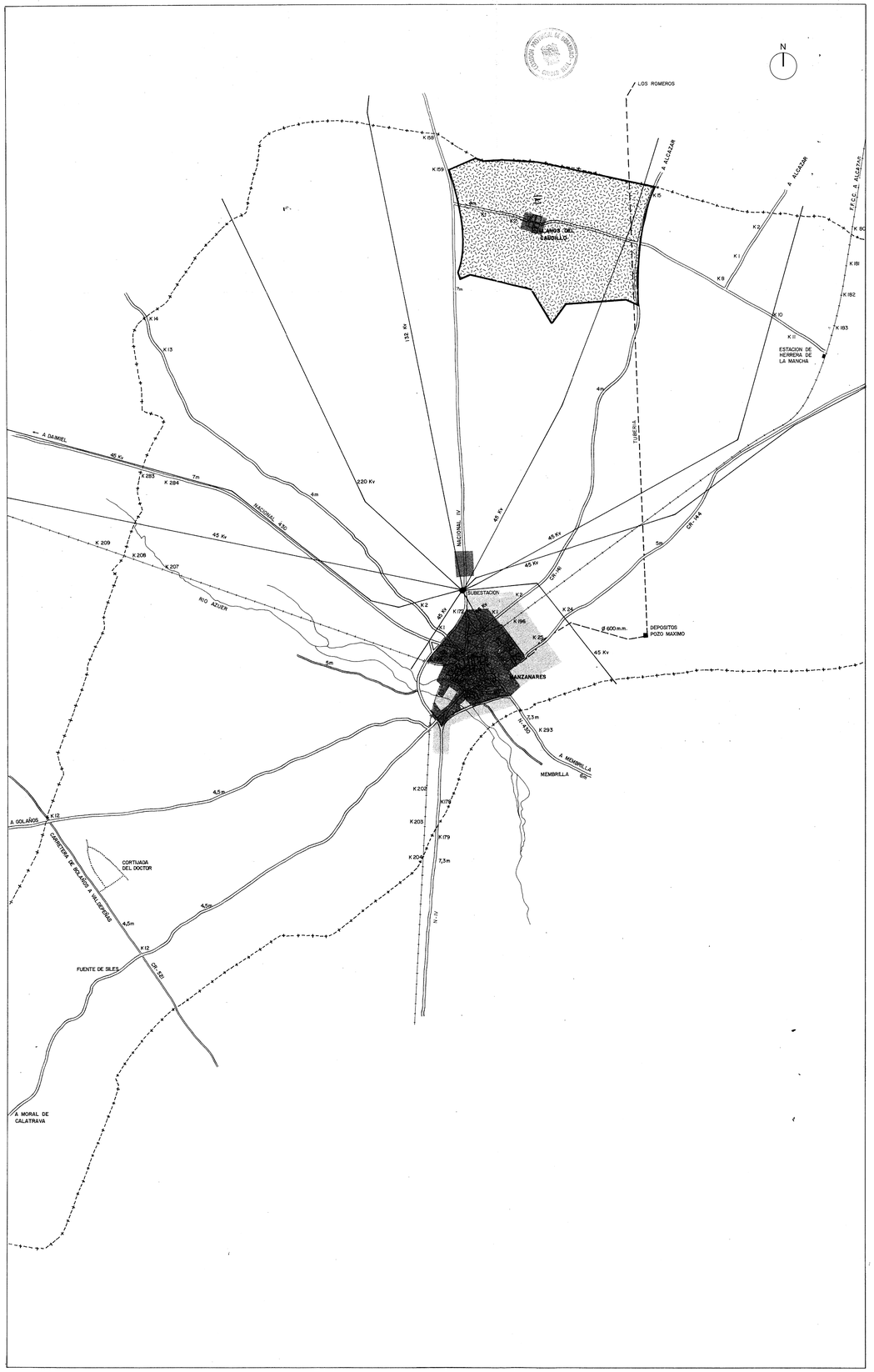
Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
1/1.500

PLANO
8



CLASIFICACION DE SUELO PREVISTA PARA EL Tº MUNICIPAL.
E. APROX. 1/60.000

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MANZANARES

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA

ZONIFICACION
TERMINO MUNICIPAL

42 | 3 | 8

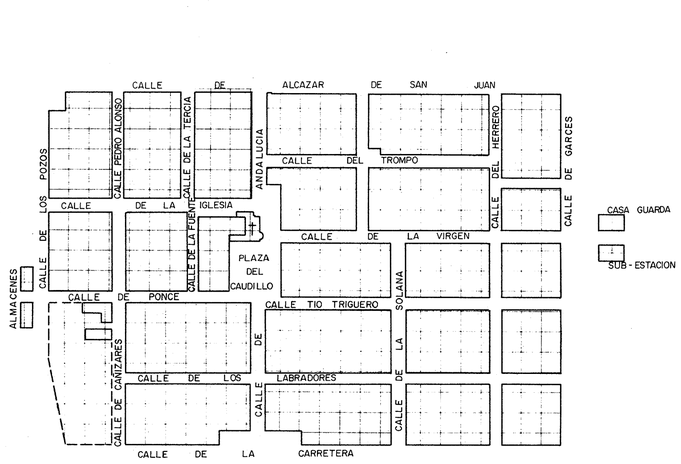
(1) VER EN PLANO 42-3-7

SUELO URBANO
SUELO URBANIZABLE
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO

NUCLEOS URBANOS
LIMITE MUNICIPAL
RIOS

RED DE CARRETERAS
RED ELECTRICA
TUBERIA DE AGUA
F.F.C.C.

Estudio de Urbanismo
Sociología y Arquitectura s/1
Francisco de Rojas 2
tfno 4485601 Madrid 10

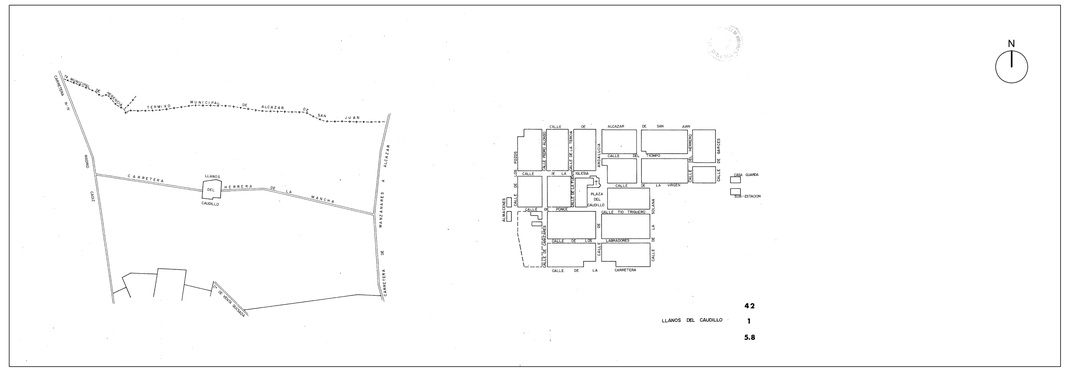


PLANO DE ZONIFICACION
LLANOS DEL CAUDILLO

Z.U. 1

42
3
7

CLASIFICACION DE SUELO PREVISTA PARA EL NUCLEO "LLANOS DEL C".
E. APROX. 1/3.000



42
1
5.8

PLANOS DE INFORMACION PARA EL NUCLEO URBANO DEL PLAN GENERAL

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

- LA UNICA FIGURA DE PLANEAMIENTO REDACTADA SOBRE EL TERRITORRIO DE LLANOS DEL C. ES EL PLAN GENERAL DE MANZANARES, DEL PERIODO 74-77.
- ESTE PLAN SE REDACTA Y APRUEBA CON ANTERIORIDAD A LA EXISTENCIA DE "LLANOS DEL C." COMO MUNICIPIO AUTONOMO (1.999).
- CON POSTERIORIDAD A LA SEGREGACION DE "LLANOS", EL T.M. DE MANZANARES REDACTA NUEVO PLANEAMIENTO ADAPTADO A LA LOTAU.
- LOS PLANOS DE ORDENACION QUE AQUI SE ADJUNTAN, PLANOS 42.3.7. Y 42.3.8 DEL ANTIGUO PG DE MANZANARES SON EL UNICO PLANEAMIENTO QUE HA EXISTIDO PARA "LLANOS". ENTENDEMOS QUE, AL NO ESTAR SUSPENDIDO NI DEROGADO, SE TRATA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

PLANEAMIENTO VIGENTE

Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
DICBRE. 06
REV. JUN. 10

ESCALA
VARIAS

PLANO
9

A SUBESTACION ELECTRICA

TRAFO

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

DISPOSICION DE TRAZADO DE LINEAS.
ENERGIA ELECTRICA/ ALUMBRADO PUBLICO.

NOTA:
LAS LINEAS DE ALUMBRADO Y E. ENERGIA SE DISPOSICION EN GRAN PARTE DE CASOS POR LOS DOS LATERALES DE LAS VIAS.
PARA FACILITAR LA LECTURA DEL PLANO SE REPRESENTA UN SOLO TRAZADO CENTRAL.

NOTA:
DURANTE EL PERIODO DE REDACCION DEL POM SE HAN REALIZADO ACTUALIZACIONES DE LA BASE CARTOGRAFICA. NO OBSTANTE, PUEDEN EXISTIR ALGUNOS DESFASES DEBIDO EL PLAZO DE REDACCION DE LA DOCUMENTACION.

ESCALA GRAFICA (M.)
0 10 20 50 100 250

N

AYUNTAMIENTO DE LLANOS DEL C.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

RED DE ENERGIA ELECTRICA/ ALUMBRADO PUBLICO

Ayuntamiento de
LLANOS DEL CAUDILLO (C.R.)

ARQUITECTO.
MANUEL ORTIZ CARDENAS

FECHA.
REV.JUN. 10

ESCALA
1/1.500

PLANO
10

DILIGENCIA: EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

LLANOS DEL CAUDILLO

(CIUDAD REAL)

3. CATALOGO DE SUELOS PUBLICOS DE USO RESIDENCIAL.

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

Consejeria de Ordenacion del Territorio y Vivienda

MANUEL ORTIZ CARDENAS Y ASOCIADOS S.L.

DICIEMBRE 06
REVISADO/
JUNIO 2010

El presente Catálogo de Suelos Públicos de Uso Residencial se redacta al objeto de cumplimentar las previsiones del Decreto 87/93 de 13 de Julio (DOCM de 23 de Julio) sobre Catálogos de Suelo de Uso Residencial.

Hace referencia el presente Catálogo a las siguientes fincas:

1. Terrenos propiedad Municipal entre C/Ronda y Herrero (inmediatos a Grupo Escolar).
   Libres de Edificación.
   Clasificación de Suelo: **Suelo Urbano**. Calificación: **Uso Global Residencial.**
2. Ficha Suprimida. Correspondía a los terrenos del Mercado, con zonas sin edificar y zonas edificadas.
   Se ha calificado como Equipamiento, situación mas adecuada a las características de la finca. Por este motivo ya no figura en este Catálogo.
3. Terrenos propiedad Municipal en la C/ Ponce, 18 . Actualmente edificados (Farmacia) Clasificación de Suelo: **Suelo Urbano**. Calificación: **Uso Global Residencial.**
4. Terrenos propiedad Municipal en la C/ Pozos,16 . Actualmente destinados a instalaciones de Saneamiento (bombeos y otros). Clasificación de Suelo: **Suelo Urbano**. Calificación: **Uso Global Residencial.**
5. Terrenos propiedad Municipal en la C/ Virgen s/n . Actualmente destinados a instalaciones de Almacen Municipal. Clasificación de Suelo: **Suelo Urbano**. Calificación: **Uso Global Residencial.**
6. Ficha Suprimida (correspondía a terrenos propiedad de la Junta de Comunidades para construcción de VPP., las viviendas ya están realizadas y escrituradas a nombre de sus propietarios).
7. Terrenos propiedad Municipal sitos en el acceso desde Manzanares. Actualmente libres de Edificacion. Clasificación de Suelo: **Suelo Urbano y Suelo Urbanizable**. Calificación: **Uso Global Residencial** (algunas zonas presentan uso Industria-Almacenamiento).
8. Terrenos propiedad Municipal entre C/ Diez de Abril.
   Libres de Edificación.
   Clasificación de Suelo: **Suelo Urbano**. Calificación: **Uso Global Residencial.**

Todos los terrenos que se indican son propiedad del Ayuntamiento de Llanos del Caudillo, NIF. P1300006B. Pza. de la Constitución, 1. Llanos del Caudillo. Ciudad Real.

Se estructuran las fichas individualizadas por cada finca relacionándose como sigue:

A. Clasificación de Suelo. Indicando:
   . Para Suelo Urbano: Unidades de Actuación, Ocupación, etc.
   . Para Suelo Urbanizable: Definición de Sectores, estado de tramitación, etc.
B. Situación, linderos y superficie.
C. Razón social del Propietario. (se adjunta en esta página).
D. Edificabilidad y Aprovechamiento Urbanístico.
E. Usos Compatibles.
F. Servicios Urbanos de que dispone la finca.
G. Valor Urbanístico y Catastral de la finca.
H. Planos de Ordenación Urbanística.
I. Planos Catastrales.

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2.007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

Febrero de 2007

Manuel Ortiz Cardenas.
Arquitecto.

Revisado Conforme
Jun 2010.

Nota:
El Aprovechamiento Urbanístico que se indica en las fichas es el "Aprovechamiento Urbanístico Objetivo", de acuerdo a la Disposición Preliminar 3. Apartado 3.1. del TRLOTAU 1/2004 las cifras que se indican son (cita textual)..... "cantidad de metros de construcción no destinada a dotaciones públicas, cuya materializacion permite o exige el planeamiento en una superficie dada..... ".

Equipo Redactor.
Manuel Ortiz Cardenas
y Asociados S.L.

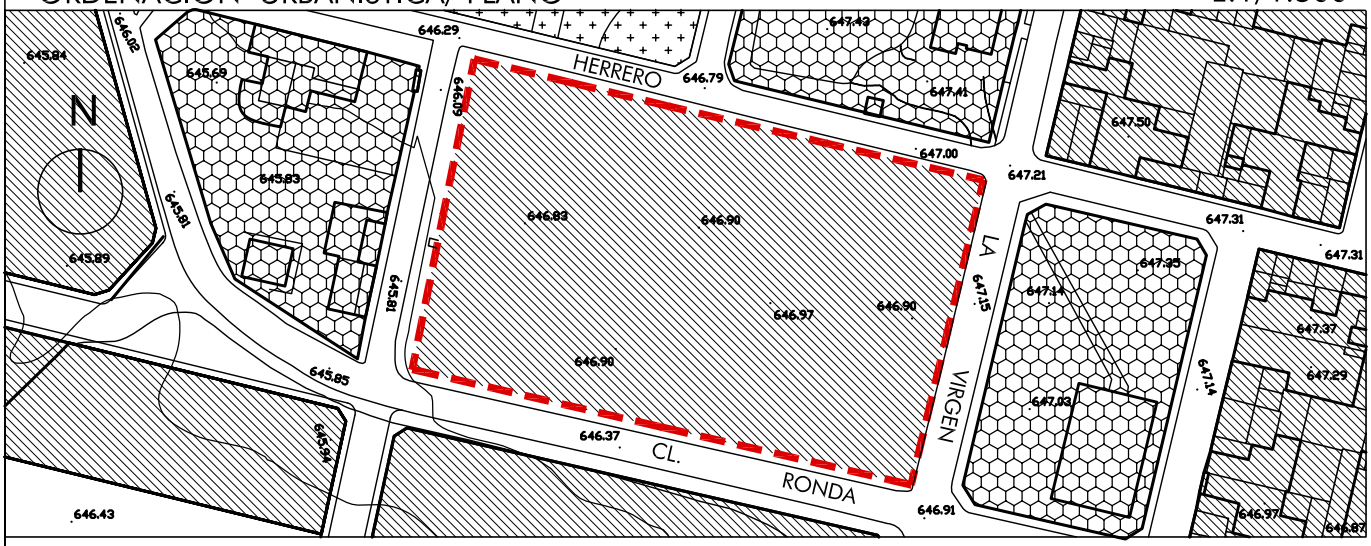
Técnicos Adscritos: Los indicados en las Memorias

EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2.007. FDO: LA SECRETARIA ACCTAL.

CATALOGO DE SUELOS PUBLICOS DE USO RESIDENCIAL	Ficha : 1	Hoja : 1
ELEMENTO : TERRENOS PROPIEDAD MUNICIPAL	Referencia Catastral: 9699001 VJ6390S 001WJ	

ORDENACION URBANISTICA/ PLANO

E:1/1.500

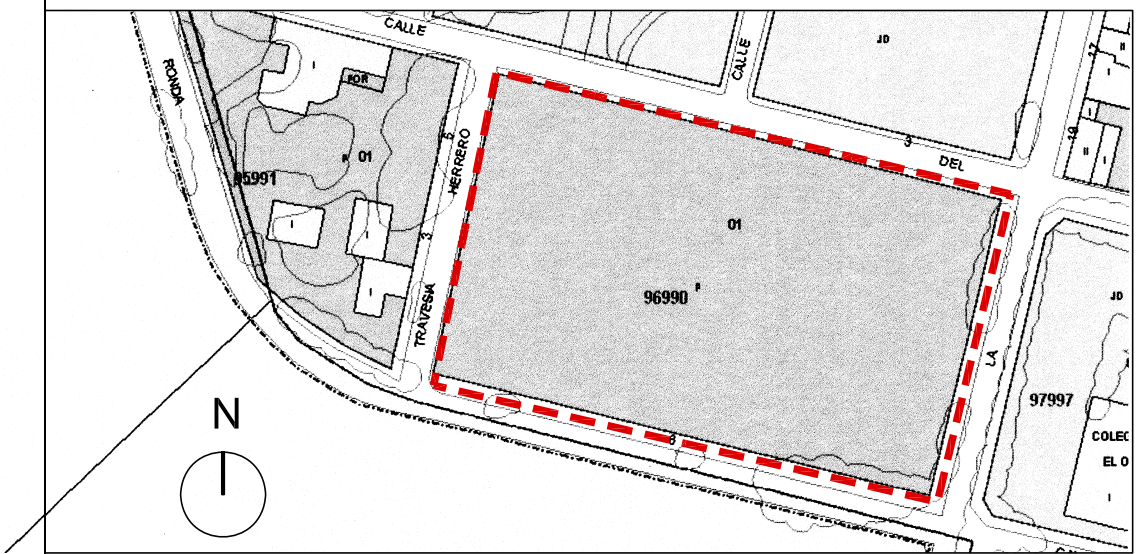


SUELO URBANO

USO GLOBAL RESIDENCIAL.

PLANEAMIENTO URBANISTICO			SERVICIOS URBANOS			
Clasificación del Suelo		URBANO	Abastecimiento	SI	Energía	SI
Calificación del Suelo		RESIDENCIAL	Saneamiento	SI	Pavimentación	SI
Uso	característico	RESIDENCIAL	VALORACION			
	compatible	EQUIPAMIENTO	Catastral		124.196	€uros
Nº de plantas		2 (Baja + 1)	Urbanístico		366.000	€uros
Edificabilidad parcela		1,70 m2/m2				
Aprovechamiento Urbanistico		10.370 m2				

PLANO CATASTRAL



DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

Superficie de Parcela	6.100 m2		Uso actual	Sin Uso definido (solar)	
Linderos :	Norte:	C/ del Herrero		Sur:	C/ Ronda
	Este:	C/ de la Virgen.		Oeste:	C/ Travesia del Herrero
Observaciones :	La Normativa de este POM preve -caso de estimarse procedente- la posibilidad de redactar un Estudio de Detalle para reajustar o completar la Ordenacion Urbanistica de la Zona.				

CATALOGO DE SUELOS PUBLICOS DE USO RESIDENCIAL	Ficha : 3	Hoja : 3
ELEMENTO : FARMACIA. C/ Ponce 18.	Nº Parcela Cat. : 9703311VJ6390S0001MJ	

ORDENACION URBANISTICA/ PLANO

E:1/1.500

N — SUELO URBANO — USO GLOBAL RESIDENCIAL.

PLANEAMIENTO URBANISTICO			SERVICIOS URBANOS			
Clasificación del Suelo		URBANO	Abastecimiento	SI	Energía	SI
Calificación del Suelo		RESIDENCIAL	Saneamiento	SI	Pavimentación	SI
Uso	característico	RESIDENCIAL	VALORACION			
	compatible	EQUIPAMIENTO/ E. LIBRE	Catastral		4.788,06	€uros
Nº de plantas		2 (Baja + 1)	Urbanístico		31.200	€uros
Edificabilidad parcela		1,70 m2/m2				
Aprovechamiento Urbanistico		204 m2				

PLANO CATASTRAL

DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

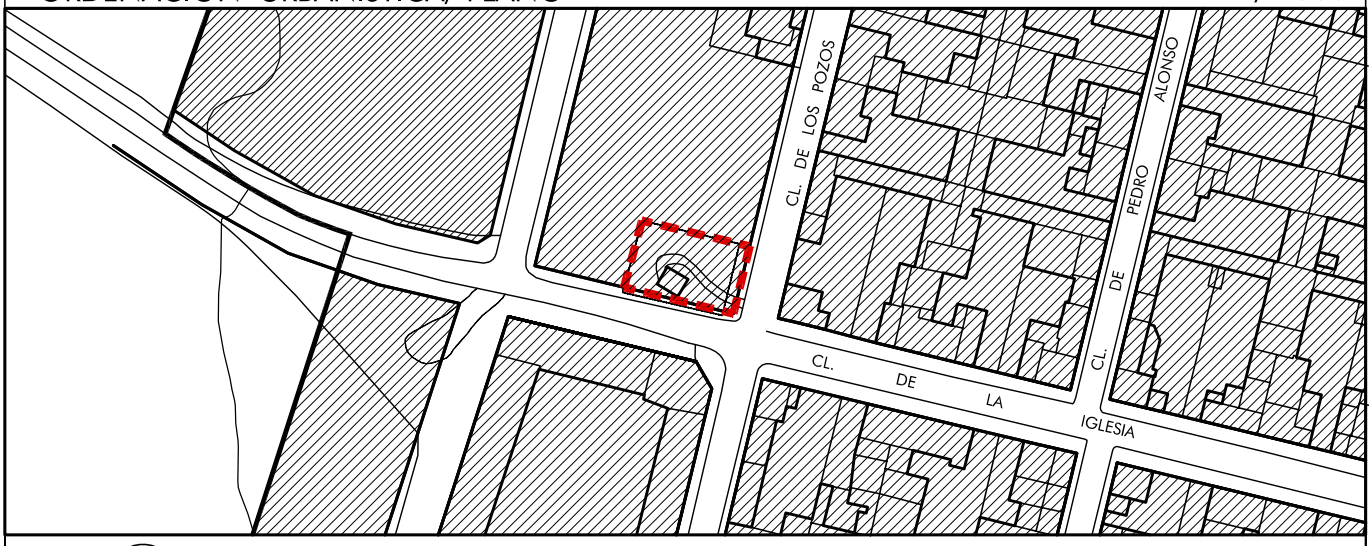
CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

Superficie de Parcela	120 m2		Uso actual	Farmacia
Linderos :	Norte:	Nº 20 C/ Ponce	Sur:	Nº 18 C/ Ponce
	Este:	Finca Prop. Privada	Oeste:	C/ Ponce
Observaciones :				

CATALOGO DE SUELOS PUBLICOS DE USO RESIDENCIAL	Ficha : 4	Hoja : 4
ELEMENTO : BOMBEO- SANEAMIENTO C/ Pozos, 16	Nº Parcela Cat. : 9903816 VJ6390S 0001EJ	

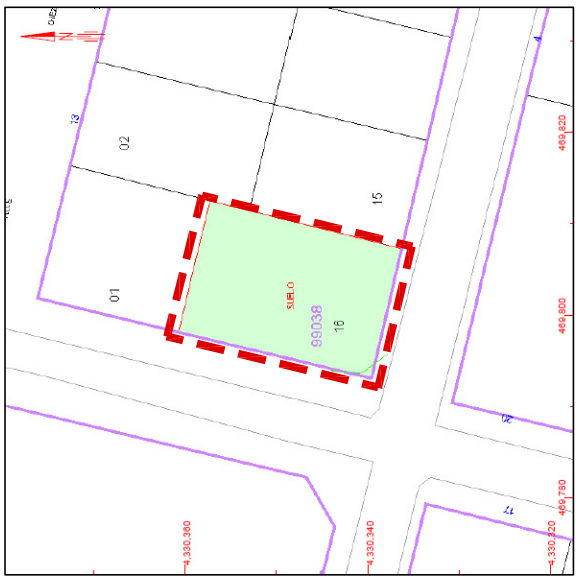
ORDENACION URBANISTICA/ PLANO

E:1/1.500



PLANEAMIENTO URBANISTICO			SERVICIOS URBANOS			
Clasificación del Suelo		URBANO	Abastecimiento	SI	Energía	SI
Calificación del Suelo		RESIDENCIAL	Saneamiento	SI	Pavimentación	SI
Uso	característico	RESIDENCIAL	VALORACION			
	compatible	EQUIPAMIENTO/ E. LIBRE	Catastral		7.390,08	€uros
Nº de plantas		2 (Baja + 1)	Urbanístico		18.000	€uros
Edificabilidad parcela		1,70 m2/m2				
Aprovechamiento Urbanistico		510 m2				

PLANO CATASTRAL



DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

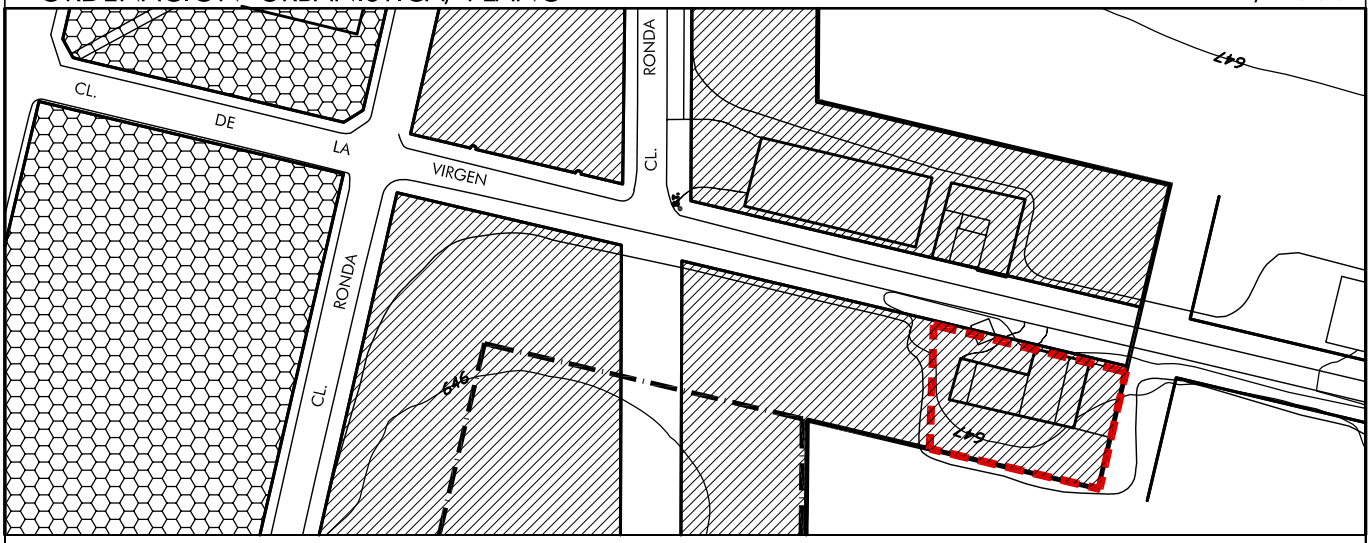
CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

Superficie de Parcela	300 m2		Uso actual	Instalaciones Saneamiento	
Linderos :	Norte:	Finca Prop. Privada	Sur:	C/ de Los Pozos	
	Este:	Finca Prop. Privada	Oeste:	C/ de la Iglesia	
Observaciones :					

CATALOGO DE SUELOS PUBLICOS DE USO RESIDENCIAL	Ficha : 5	Hoja : 5
ELEMENTO : ALMACEN MUNPAL. C/ Virgen s/n	Nº Parcela Cat. : 9697101 VJ6299 N0001LL	

ORDENACION URBANISTICA/ PLANO

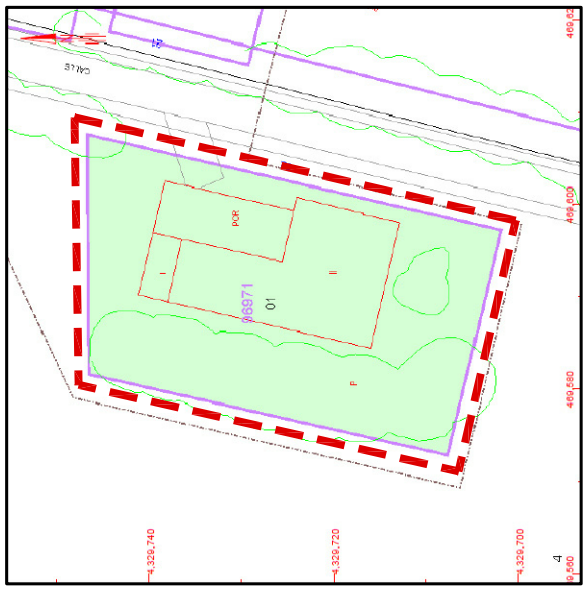
E:1/1.500



N — SUELO URBANO — USO GLOBAL RESIDENCIAL.

PLANEAMIENTO URBANISTICO			SERVICIOS URBANOS			
Clasificación del Suelo		URBANO	Abastecimiento	SI	Energía	SI
Calificación del Suelo		RESIDENCIAL	Saneamiento	SI	Pavimentación	SI
Uso	característico	RESIDENCIAL	VALORACION			
	compatible	EQUIPAMIENTO/ E. LIBRE	Catastral	40.663,67		€uros
Nº de plantas		2 (Baja + 1)	Urbanístico	87.000		€uros
Edificabilidad parcela		1,70 m2/m2				
Aprovechamiento Urbanistico		1.190 m2				

PLANO CATASTRAL



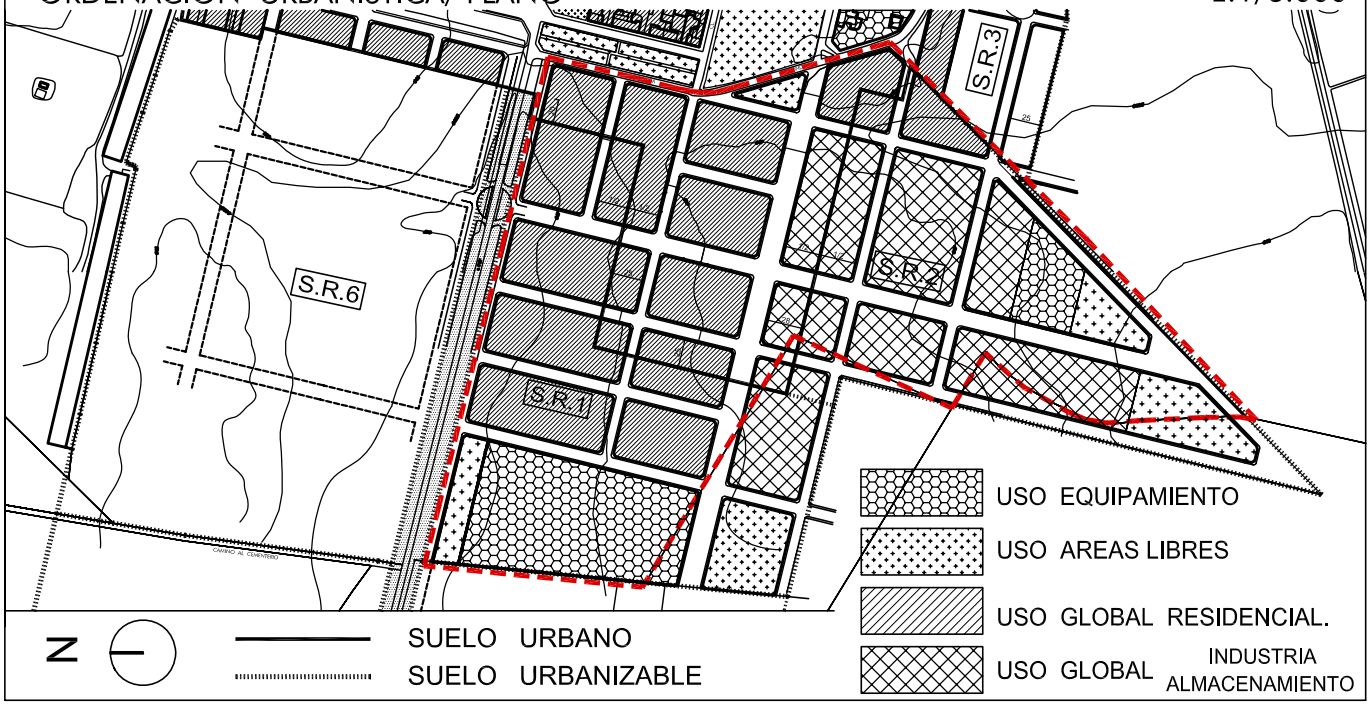
DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

Superficie de Parcela	700 m2		Uso actual	Almacén Municipal
Linderos :	Norte:	Finca Prop. Privada	Sur:	Finca Prop. Privada
	Este:	C/ de la Virgen	Oeste:	Finca Prop. Privada
Observaciones :				

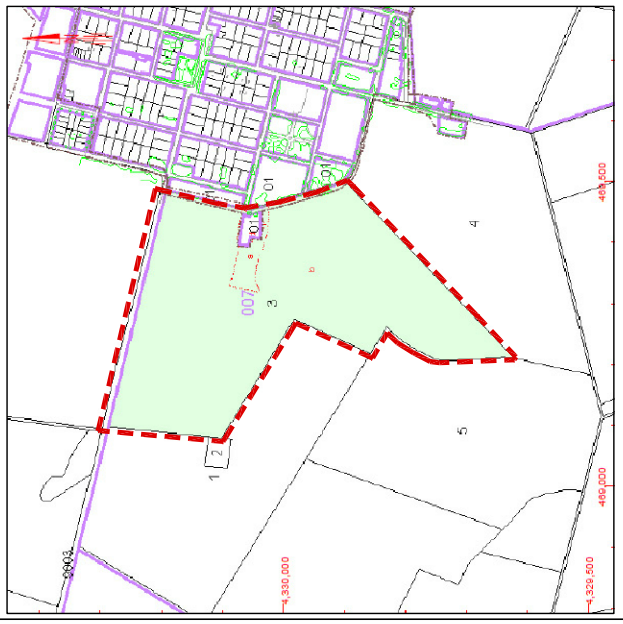
CATALOGO DE SUELOS PUBLICOS DE USO RESIDENCIAL	Ficha : 7	Hoja : 7
ELEMENTO : FINCA MUNICIPAL Ctra. a Manzanares	Nº Parcela Cat. : 13102A00 70000 30000EJ	

ORDENACION URBANISTICA/ PLANO E:1/6.000



PLANEAMIENTO URBANISTICO			SERVICIOS URBANOS			
Clasificación del Suelo		URBANO y URBANIZABLE	Abastecimiento	SI	Energía	SI
Calificación del Suelo		RESIDENCIAL	Saneamiento	SI	Pavimentación	SI
Uso	característico	RESIDENCIAL/INDUSTRIA ALMACENAMIENTO	VALORACION			
	compatible	EQUIPAMIENTO/ E. LIBRE	Catastral	42.337,26	€uros	
Nº de plantas		2 (Baja + 1)	Urbanístico	875.000	€uros	
Edificabilidad parcela		1,7 m2/m2 SU. Residencial 1,50 m2/m2 S.U. Industr. ..... En S. Urbanizable s/Planeamiento				
Aprovechamiento Urbanistico		41.964,5 m2 SU. Residencial.. 12.357 m2 S.U. Ind. / S.Urb.Res.35.760 m2 / S.Urb.Res.44.853				

PLANO CATASTRAL

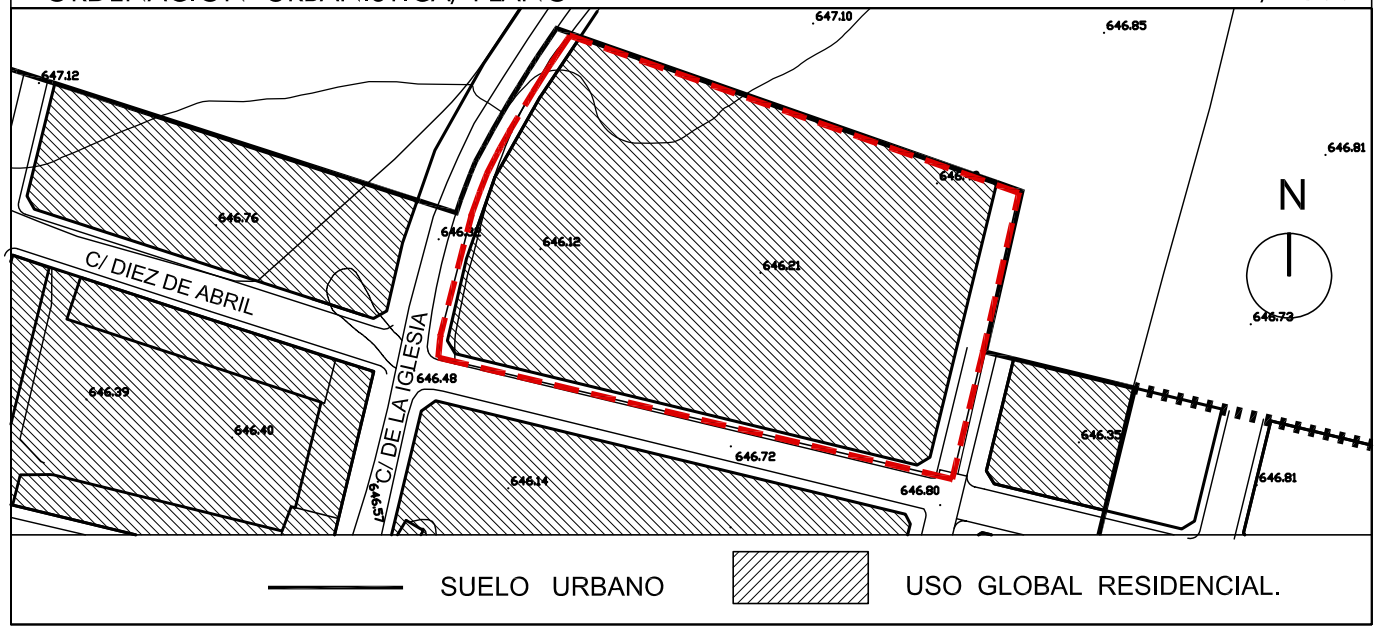


DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

CARACTERISTICAS DE PARCELA	Superficie de Parcela 146.000 m2	Uso actual: Solar y Areas sin Uso
Linderos : Norte: Ctra. a Manzanares	Sur, Este y Oeste... Fincas de Propiedad Privada	
Observaciones :	Las areas que cuentan con Infraestructura son las inmediatas al Nucleo Urbano. Los Terrenos están actualmente incluidos en el Catastro de Rusticas	

CATALOGO DE SUELOS PUBLICOS DE USO RESIDENCIAL	Ficha : 8	Hoja : 8
ELEMENTO : TERRENOS PROPIEDAD MUNICIPAL	Nº Parcela Cat. : 9904701 VJ6390 S001AJ	

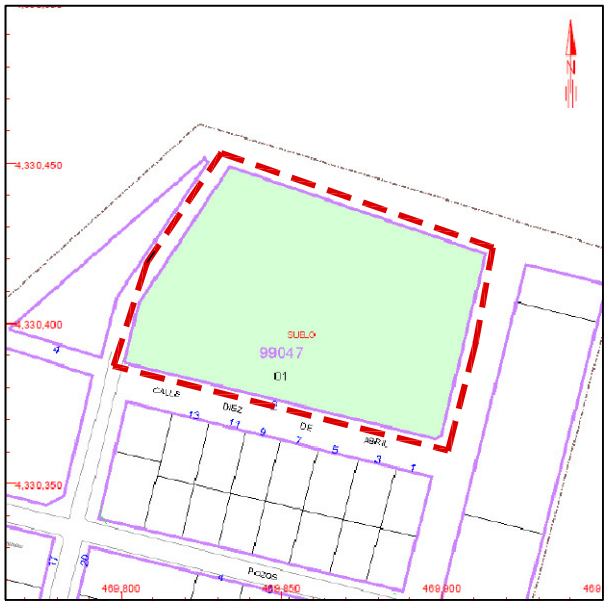
ORDENACION URBANISTICA/ PLANO E:1/1.500



SUELO URBANO — USO GLOBAL RESIDENCIAL.

PLANEAMIENTO URBANISTICO			SERVICIOS URBANOS			
Clasificación del Suelo		URBANO	Abastecimiento	SI	Energía	SI
Calificación del Suelo		RESIDENCIAL	Saneamiento	SI	Pavimentación	SI
Uso	característico	RESIDENCIAL	VALORACION			
	compatible	EQUIPAMIENTO	Catastral		116.025,34	€uros
Nº de plantas		2 (Baja + 1)	Urbanístico		342.000	€uros
Edificabilidad parcela		1,70 m2/m2				
Aprovechamiento Urbanistico		10.286,70 m2				

PLANO CATASTRAL



DILIGENCIA:
EL PRESENTE P.O.M. FUE APROBADO INICIALMENTE POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESION PLENARIA DE 22 DE FEBRERO DE 2007.
Fdo: LA SECRETARIA ACCTAL.

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA (C/ DIEZ DE ABRIL, 2)

Superficie de Parcela	6.051 m2		Uso actual	Sin Uso definido (solar)	
Linderos :	Norte:	Propiedad Privada		Sur:	C/ Diez de Abril
	Este:	C/ de Nueva Apertura.		Oeste:	Camino Existente.
Observaciones :					