



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POZUELO

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE POZUELO (ALBACETE)



Documento N° 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA

AUTORES DEL P.O.M.:

ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS - Colegiado N° 27.959

JAVIER CONTRERAS BUENO
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS - Colegiado N° 23.872

CONSULTORA:



FERNÁNDEZ-PACHECO
INGENIEROS, S.L.

C/ Plaza Altozano, 9 - BIS 1°

Tfno. 967193738

02001 ALBACETE

e-mail: fpi@fpingenieros.com

EXPEDIENTE:

A07.n02-ene.poz.pom.V4M0

FECHA:

OCTUBRE 2007

Revisado Junio 2013



DOCUMENTO Nº 3.-

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

ÍNDICE

ÍNDICE.....	I
CAPÍTULO 0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	1
0.1.- INTRODUCCIÓN.....	1
0.1.1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO.....	1
0.1.2.- DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	1
0.1.3.- NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO.....	4
0.1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA	5
0.1.5.- MARCO JURÍDICO	5
0.2.- CONCLUSIONES DE LA MEMORIA INFORMATIVA.....	7
0.2.1.- ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.....	7
0.2.2.- USOS DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES	9
0.2.3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.....	11
0.2.4.- ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO ACTUAL	19
0.2.5.- EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO	22
0.3.- OBJETIVOS A SATISFACER POR EL PLAN	25
CAPÍTULO 1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE).....	27
1.1.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO	27
1.1.1.- LIMITACIONES CONSIDERADAS Y CRITERIOS ADOPTADOS	27
1.1.2.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO ADOPTADO	33
1.1.3.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES.....	35
1.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	38
1.2.1.- SUPERFICIES DE CADA CLASE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.....	38
1.2.2.- SUELO URBANO Y URBANIZABLE	39
1.2.3.- SUELO RÚSTICO	42
1.3.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO	45
1.3.1.- DELIMITACIÓN PROPUESTA	45
1.3.2.- SECUENCIA LÓGICA DE SU DESARROLLO.....	48
1.4.- USOS GLOBALES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO.....	51
1.4.1.- ESTABLECIMIENTO DE USOS GLOBALES.....	51
1.4.2.- INTENSIDADES Y DENSIDADES DE EDIFICACIÓN MÁXIMAS.....	52
1.4.3.- POBLACIÓN TOTAL PREVISTA	56
1.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU).....	58

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva. Fdo.: Enrique González Carrasco. El Secretario.



1.5.1.- DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZOUS	58
1.5.2.- EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DE EDIFICACIÓN	59
1.6.- ÁREAS DE REPARTO (AR)	59
1.6.1.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO (AR)	59
1.6.2.- FIJACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO (AT).....	60
1.6.3.- PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS.....	61
1.7.- SEÑALAMIENTO DE SISTEMAS GENERALES (SG).....	61
1.7.1.- ZONAS VERDES (SGDV)	61
1.7.2.- EQUIPAMIENTOS (SGDE)	63
1.7.3.- COMUNICACIONES (SGDC).....	64
1.7.4.- OTROS SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES.....	65
1.8.- OBJETIVOS A CONSIDERAR POR LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	67
1.8.1.- OBJETIVOS GENERALES.....	67
1.8.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS	67
1.9.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO (SR)	69
1.9.1.- CRITERIOS ADOPTADOS.....	69
1.9.2.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) DE SUELO RÚSTICO (SR).....	70
1.9.3.- CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO	70
1.10.- TRATAMIENTO DE BIENES DEMANIALES	73
1.10.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU TRATAMIENTO.....	73
1.11.- ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES CON TRASCENDENCIA EN LAS COMUNICACIONES	77
1.11.1.- COMUNICACIÓN DE LOS NÚCLEOS ENTRE SÍ	77
1.11.2.- POLÍGONO INDUSTRIAL DE POZUELO	79
1.12.- ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS.....	79
1.13.- VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.....	80
1.14.- COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA OE DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.....	81
1.15.- TABLA RESUMEN (OE).....	81
CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD).....	85
2.1.- RED VIARIA	85
2.1.1.- SUELO URBANO	85
2.1.2.- SUELO URBANIZABLE.....	85
2.2.- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.....	86
2.2.1.- SUELO URBANO	86
2.2.2.- SUELO URBANIZABLE.....	86
2.2.3.- ESTÁNDARES DOTACIONALES EDUCATIVOS Y DEPORTIVOS	87
2.3.- ESTABLECIMIENTO DE USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS TIPOLOGICAS.....	88

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



2.3.1.- ORDENANZAS DISPONIBLES.....	88
2.3.2.- ORDENANZA MC.....	89
2.3.3.- ORDENANZA UF-A.....	90
2.3.4.- ORDENANZA UF-P/A.....	91
2.3.5.- ORDENANZA IN-N.....	91
2.3.6.- ORDENANZA IN-A.....	92
2.3.7.- ORDENANZA DE.....	93
2.3.8.- ORDENANZA DV.....	93
2.3.9.- PARCELACIÓN.....	94
2.4.- ESQUEMA Y TRAZADO DE LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS.....	94
2.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.....	94
2.5.1.- UA DEFINIDAS.....	94
2.5.2.- ÁMBITOS SOMETIDOS A PERI.....	95
2.6.- RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.....	95
2.7.- TABLA RESUMEN (OD).....	95
CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD.....	99
3.1.- OBJETO.....	99
3.2.- DISPOSICIONES DE APLICACIÓN.....	99
3.2.1.- ESTATAL.....	99
3.2.2.- AUTONÓMICA.....	100
3.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	100
3.3.1.- TÉRMINO MUNICIPAL. PARTICULARIDADES.....	100
3.3.2.- RED DE COMUNICACIONES.....	101
3.3.3.- ACCESOS.....	101
3.3.4.- RED VIARIA LOCAL.....	102
3.3.5.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.....	109
3.3.6.- DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES DE LA FASE DE INFORMACIÓN.....	112
3.4.- ORDENACIÓN.....	113
3.4.1.- OBJETIVO.....	113
3.4.2.- CRITERIOS ADOPTADOS PARA EL PLANEAMIENTO.....	114
3.5.- PLAN DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA.....	118
3.5.1.- LÍNEAS DE ACTUACIÓN.....	119
3.5.2.- PLAN DE ACCESIBILIDAD.....	121
3.5.3.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA.....	122
3.6.- PLANOS DE DETALLE.....	123
CAPÍTULO 4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....	125
4.1.- INTRODUCCIÓN.....	125
4.2.- IDENTIFICACIÓN DE HACIENDAS PÚBLICAS.....	126
4.2.1.- AYUNTAMIENTO DE POZUELO.....	126
4.2.2.- OTRAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS.....	129
4.3.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES PRIVADOS.....	130
4.4.- COSTE DE LA URBANIZACIÓN.....	130



4.5.- OTROS COSTES	131
4.5.1.- INTRODUCCIÓN	131
4.5.2.- REDUCCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN	131
4.5.3.- ABASTECIMIENTO	132
4.5.4.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	133
4.5.5.- ENERGÍA ELÉCTRICA	134
4.5.6.- MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS	135
4.5.7.- ACCESO AL POLÍGONO INDUSTRIAL DESDE LA CM-313	135
4.6.- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LAS HACIENDAS PÚBLICAS	136
4.6.1.- AYUNTAMIENTO DE POZUELO	136
4.6.2.- OTRAS ADMINISTRACIONES DISTINTAS DE LA MUNICIPAL.....	139
4.7.- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS PARTICULARES	139
4.7.1.- BENEFICIOS O INGRESOS	139
4.8.- CONCLUSIÓN	140
CAPÍTULO 5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.....	141
5.1.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.....	141
CAPÍTULO 6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN.....	143
6.1.- INTRODUCCIÓN.....	143
6.2.- INFORMACIÓN PÚBLICA	143
6.2.1.- ANUNCIOS Y PUBLICIDAD	143
6.2.2.- ALEGACIONES PARTICULARES	144
6.3.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA.....	147
6.3.1.- CONSULTAS REALIZADAS	147
6.3.2.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES	148
ANEXOS	
ANEXO I ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	
ANEXO II: SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	
ANEXO III: SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
ANEXO IV: ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS	
ANEXO V: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
ANEXO VI: MEMORIA AMBIENTAL	
ANEXO VII: CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO	
ANEXO VIII: PROYECTO DE CLASIFICACIÓN DE VÍAS PECUARIAS	



DOCUMENTO Nº 3.-

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

0.1.- INTRODUCCIÓN

0.1.1.- CONTENIDO DEL DOCUMENTO

De acuerdo con el Art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004) (en adelante, TRLOTAU), el presente Plan de Ordenación Municipal (POM) contempla el planeamiento urbanístico que afecta a la totalidad del término municipal de Pozuelo, acorde a las necesidades actuales y futuras y estableciendo las normas de ordenación para las distintas clases de suelo tanto estructural como de detalle según el caso.

Una vez se encuentre aprobado de forma definitiva sustituirá al anterior planeamiento vigente, que en este caso es el "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Pozuelo", redactado por el arquitecto D. Joaquín Juárez Tercero, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en Noviembre de 1.982 y aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 25 de abril de 1.983, sufriendo posteriormente a su aprobación diversas modificaciones.

El contenido de esta Memoria Justificativa de la Ordenación es el requerido por el artículo 41.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 248/2004) (en adelante, RP). En ella reseñamos los aspectos más característicos de la ordenación, tanto estructural (OE) como detallada (OD), tal y como se define en los artículos 19 y 20 del RP, respectivamente, justificando las decisiones adoptadas en el planeamiento.

0.1.2.- DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Pozuelo se ajusta a lo exigido en el artículo 40 del RP, y se compone de los siguientes documentos:



Doc. nº 1: MEMORIA INFORMATIVA, que refleja la descripción urbanística básica, general y global del territorio, en los términos establecidos por el art. 41.1 del RP.

Doc. nº 2: PLANOS DE INFORMACION, que reflejan el estado actual del territorio, la estructura catastral, la topografía del terreno, los usos, aprovechamientos y vegetación, las infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales, el estado actual de los núcleos de población (señalando el grado de consolidación por la urbanización y la edificación) y el planeamiento vigente. Su contenido se ajusta a lo establecido en el art. 42 del RP.

Doc. nº 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, que define los objetivos generales, las conclusiones de la información urbanística, los criterios adoptados, la justificación del modelo territorial elegido concretamente de la ordenación estructural y detallada, del análisis del tráfico y la movilidad y de la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras, así como establece las características y previsiones de futuro. Su contenido es el requerido en el art. 41.2 del RP. Incluye los siguientes Anexos:

- ANEXO I: Abastecimiento de Agua Potable
- ANEXO II: Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales
- ANEXO III: Suministro de Energía Eléctrica
- ANEXO IV: Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas
- ANEXO V: Informe de Sostenibilidad Ambiental (art. 29 de la Ley 4/2007 y art. 15 del RDL 2/2008).
- ANEXO VI: Memoria Ambiental (art. 31 de la Ley 4/2007).
- ANEXO VII: Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP) (definido en el art. 48.2 del RP).
- ANEXO VIII: Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias

Doc. nº 4: PLANOS DE ORDENACIÓN, donde se definen los elementos fundamentales de las determinaciones de la ordenación estructural y detallada del territorio como son la clasificación del suelo, los sistemas generales y las grandes infraestructuras de los servicios, la división del territorio, los usos pormenorizados de los ámbitos ordenados, así como las alineaciones y los resultados posible de la ordenación prevista. Su contenido sigue las determinaciones del art. 49 del RP.



Doc. nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS, que definen las condiciones generales y particulares de cada clase y categoría de suelo, integran las reglas técnicas y jurídicas que, de forma articulada, precisen las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a que deben ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que puedan tener lugar en el término municipal. En ellas se diferencian con claridad las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD). Incluyen apartados correspondientes a las normas generales de los usos y de las edificaciones. En su articulado se indican las normas específicas de cada clase de suelo, ya sea urbano (SU), urbanizable (SUB) o rústico (SR). Por lo tanto, su contenido incluye todas las determinaciones exigidas por los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del RP. Se dividen en:

TÍTULO I.-	GENERALIDADES.
TÍTULO II.-	REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.
TÍTULO III.-	REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.
TÍTULO IV.-	REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.
TÍTULO V.-	REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.
TÍTULO VI.-	REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.
TÍTULO VII.-	NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
TÍTULO VIII.-	NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.
TÍTULO IX.-	NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.
ANEXO I.-	FICHAS DE PLANEAMIENTO
ANEXO II.-	FICHAS JUSTIFICATIVAS POR ZOUS

Doc. nº 6: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (CAT), que formaliza las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles y los espacios considerados de valor relevante por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común, o por razones paisajísticas o naturales, en línea con lo establecido en el art. 65 del RP.



Como documento independiente, pero relacionado con el presente POM, se incluyen las ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN, que tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles; así como de la regulación de todos los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización (art. 97 del RP).

0.1.3.- NECESIDAD DEL PLANEAMIENTO

La redacción de un instrumento de planeamiento es una necesidad ineludible que afecta a los municipios de la provincia de Albacete, que al igual que Pozuelo, actualmente disponen de un planeamiento en vigor que no se adapta a la legislación en materia urbanística actual. Esto se debe a que han transcurrido veinticuatro años, durante los cuales, se han aprobado diversos textos legales que afectan directamente a la ordenación del territorio, y que establecen disposiciones sustancialmente diferentes a las reguladas en la legislación en la cual se basó la redacción del actual Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

Sobre la base de lo establecido, este plan tiene un doble objetivo, por un lado adaptarse a las leyes vigentes y por otro diseñar un nuevo desarrollo que posibilite un modelo territorial adecuado a las necesidades del municipio.

Aparte de lo expuesto, la necesidad de un nuevo planeamiento, que sustituya al actual, surge fundamentalmente por las siguientes causas:

- Adaptación del planeamiento al D.L.1/2.004 del 28 de diciembre, TRLOTAU.
- Ajuste del planeamiento a la realidad socioeconómica existente.
- Necesidad de impulsar la actividad económica y la mejora de la calidad de vida.
- Creación de un instrumento de ordenación que rijan un desarrollo armónico y ordenado de los núcleos de población que forman Pozuelo.
- Resolver las actuales situaciones que se encuentran fuera de ordenación.



- Mayor protección del suelo rústico y de los Bienes que forman parte de Pozuelo.
- Facilitar la gestión municipal en materia de urbanismo.
- Disponer de un planeamiento que plasme y se ajuste a las necesidades de este municipio.
- Impulsar el desarrollo urbanístico en núcleos cercanos a capitales que cuenten con características paisajísticas agradables y ofrezcan la oportunidad de dar un lugar de residencia como es el caso de Pozuelo y el resto de núcleos de población que forman este Termino Municipal.

0.1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

Constatada la necesidad de planeamiento argumentada en el punto anterior, la decisión respecto de la figura de planeamiento que sustituirá a la existente y que será un Plan de Ordenación Municipal, se fundamenta conforme al Art. 24 del D.L.1/2.004 del T.R.L.O.T.A.U. en la política municipal que tiende al desarrollo urbanístico, atestiguado tanto por las visitas de los técnicos al municipio como por el propio Ayuntamiento de Pozuelo.

0.1.5.- MARCO JURÍDICO

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación y aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal recaen en el municipio según la legislación urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. La competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva están atribuidas por su parte a la referida Junta de Comunidades, sin perjuicio de las competencias sectoriales respecto de los diversos informes de los distintos Departamentos y Órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

NORMATIVA ESTATAL

➤ RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. (TRLS)



➤ Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales de la que está vigente su artículo 4 en virtud de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 6/1998.

➤ Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de solares y de Reparcelaciones en ejecución de la disposición final única del Texto Refundido sobre la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, afectado por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, y por la Disposición Derogatoria Única del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

➤ Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. **(TRLS/92)**.

➤ Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.

➤ Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

➤ Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y su Corrección de Errores, y la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.

NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA

➤ Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. **(RSR)**

➤ Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. **(RP)**

➤ Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. **(ITPSR)**



➤ Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. **(TRLOTAU)**

➤ Ley 7/2005, de 7 de julio y Ley 12/2005, del 27 de diciembre, de modificación del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

0.2.- CONCLUSIONES DE LA MEMORIA INFORMATIVA

Como documento nº 1 de este Plan se incluye una memoria informativa, en la que se refleja la información necesaria para justificar las decisiones adoptadas en el planeamiento.

No obstante, a continuación se incluyen las conclusiones más relevantes de la misma, en particular, las principales fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades que el POM debe tratar, definidas por el artículo 41.1 del RP.

0.2.1.- ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

0.2.1.1.- Situación

El término municipal de Pozuelo se encuentra situado dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Está plenamente integrado en la denominada comarca centro de Albacete. La distancia entre Pozuelo y Albacete es de 30 Km. aproximadamente.

Su superficie alcanza los 134 km².

Linda con los términos municipales de San Pedro al oeste; Peñas de San Pedro al sur; Albacete al este y Balazote y La Herrera al norte

0.2.1.2.- Topografía

El término se encuentra en un rango de altitudes entre los 700 m a 1.100 m en la zona Sur que es más ondulada destacando los cerros de la Atalaya y Gordo y la Loma de los Aguilillos. Puede considerarse como una zona intermedia entre la llanura manchega y la Sierra de Alcaraz.



0.2.1.3.- Dominio Público Hidráulico Y Pecuario

Hidrología

El Término Municipal de Pozuelo está regado por el Río del Mirón, llamado también de la Quéjola y de Balazote, según el tramo del mismo.

El ámbito se inscribe en la cuenca hidrográfica del Júcar. Aparte del Río Mirón, existen otros cauces superficiales, tanto permanentes como estacionales (acequia del Mirón, acequia de los Huertos, cañada de la Juncosa, barrancos de la Media Legua, cañada de las Rizas, rambla de Cañada Honda, cañada de los Navajuelos, rambla del Royo, barranco de los Cominos, barranco de Albacete, barranco de la Coja, cañada de la Losa, cañada del Acebuche, rambla de las Canales, rambla del Tinajón, cañada de la Torca, rambla de las Terreras, rambla del Pozo de Víctor, rambla de la Calva Rasa, cañada de Pozo Cantarero, ...)

Vías Pecuarias

Discurre por el término municipal la Cañada Real de Andalucía con una anchura nominal de 75,22 m.

0.2.1.4.- Valores Medioambientales

Áreas de dispersión de aves esteparias

Parte del término municipal es zona de dispersión de algunos individuos subadultos de águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), catalogada en la categoría de “en peligro de extinción” en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

El Plan recoge en su documentación la presencia de otras aves:

- Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*)
- Ganga ortega (*Pterocles orientalis*),
- Sisón común (*Tetrax tetrax*).
- Avutarda (*Otis tarda*)

Todas ellas son “especies amenazadas” (según el decreto 33/1998).

Formaciones de vegetación natural

Se han cartografiado abundantes pastizales y bosques mediterráneos, que se hayan catalogados como hábitats de interés comunitario (según la Directiva Hábitats 92/43/CEE).



Hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial

En el ámbito de aplicación del Plan se han identificado elementos geomorfológicos de protección especial (definidos por la ley 9/1999):

- Torcas

0.2.1.5.- Valores Culturales

La Carta Arqueológica de Pozuelo se encuentra terminada y aprobada por resolución de la Consejería de Cultura. En ella se señalan los elementos del patrimonio histórico y cultural que es preciso proteger adecuadamente mediante la normativa que el Plan determine.

0.2.2.- USOS DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES

0.2.2.1.- Usos Del Suelo

En general la mayoría del Término Municipal de Pozuelo, a excepción de las zonas donde se sitúan los núcleos de población, alberga terrenos de uso agrícola.

Las zonas más abruptas son terrenos de cierta riqueza forestal, pero de escaso aprovechamiento económico. La vegetación existente está formada por matorrales de espino negro y coscoja, y plantas aromáticas, aunque en algunos puntos pueden verse pequeñas manchas de pinares.

0.2.2.2.- Infraestructuras Y Equipamientos

Carreteras

Las principales carreteras del Término Municipal cruzan o atraviesan el núcleo principal de Pozuelo, son las carreteras CM-313 y A-2.

El resto de núcleos se sitúan en torno a estas dos vías principales de comunicaciones. La Zarza en torno a la CM-313, y La Casica y El Madroño en torno a la A-2.

Abastecimiento de agua potable

El abastecimiento de agua potable de todos los núcleos, se da gracias a 4 sondeos, para todos los núcleos de población.



El Ayuntamiento de Pozuelo dispone de concesión para la extracción de aguas subterráneas cuyo destino es abastecer a la población, por un volumen máximo anual de 101.000 m³/año para 1.258 habitantes. Esta concesión está oportunamente inscrita en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Se utilizan los depósitos de regulación existentes en cada uno de los núcleos.

Saneamiento y depuración

El núcleo principal dispone de una EDAR ubicada al norte del mismo, pero su deficiente funcionamiento ha motivado que Aguas de Castilla La Mancha esté proyectando la construcción de una nueva EDAR, que se ubicará junto a la actual, con una capacidad de tratamiento de 749 habitantes-equivalentes o 187 m³/d.

La EDAR actual de San Pedro se ubica en término municipal de Pozuelo. Igual que en el caso anterior, Aguas de Castilla – La Mancha está proyectando la construcción de una nueva EDAR para sustituir a la actual, que se ubicará junto a ésta.

Estaciones de servicio

Existe 1 estación de servicio en el término municipal. Está situada en el núcleo principal (Pozuelo), en el tramo de travesía de la Carretera CM-313.

Cementerio

Existe 1 cementerio en el término, siendo propiedad municipal.

0.2.2.3.- Núcleos De Población

El término municipal de Pozuelo tiene 4 núcleos de población.

En primer lugar, el núcleo principal que es Pozuelo, situado en la parte central del término municipal.

Los otros 3 núcleos de población se corresponden con las 3 pedanías existentes en el término municipal. A lo largo de la carretera CM-313 Pozuelo – La Solana se sitúa La Zarza; mientras que en el eje definido por la carretera A-2 Pozuelo-Albacete nos encontramos con La Casica y El Madroño.



0.2.3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

A continuación se estudian en profundidad las circunstancias urbanísticas de cada uno de los 4 núcleos de población.

0.2.3.1.- Censo De Población Y Vivienda

En la tabla siguiente se muestran los datos correspondientes al último censo de población y vivienda (INE 2001), al censo del año 2011 y una estimación de viviendas (año 2011) realizada a partir de los datos catastrales.

Núcleo	Habitantes		Viviendas	
	2001	2011	2001	2011
Pozuelo	627	563	290	298
La Zarza	25	15	26	31
La Casica	3	1	6	15
El Madroño	16	19	39	56
TOTAL	677	598	361	400

Como vemos, el núcleo principal representa el 94 % de la población del término municipal, mientras que todas las pedanías tienen un tamaño similar.

En cuanto a evolución en los últimos años, el principal crecimiento se concentra en el núcleo principal, mientras que las pedanías se encuentran estacionarias o en ligero descenso.

0.2.3.2.- Morfología Urbana

Pozuelo

El núcleo principal de Pozuelo presenta dos partes bien diferenciadas. Por una parte tenemos el casco antiguo, situado alrededor de la Iglesia de San Bartolomé y en torno a la mayoría de los equipamientos. Por otro las zonas de las afueras del núcleo que es donde se han ido asentando las nuevas construcciones.

La parte antigua presenta un trazado tortuoso de las calles, con viales de anchura reducida. En el lado opuesto, la parte más reciente responde a una trama urbana más rectangular, con calles algo más anchas y rectilíneas.



Pedanías

La morfología de las pedanías es la de núcleos rurales aislados. La morfología de estos núcleos responde a dos tipos fundamentales. Por una parte encontramos zonas de urbanización compacta, con edificación alineada a vial (EAV), con alineaciones bien definidas y viales de trazado más o menos rectilíneo. Estas son las zonas más antiguas.

En el lado opuesto, las zonas más recientes son viviendas aisladas, con tipología de edificación aislada exenta (EAE).

0.2.3.3.- Consolidación Por La Urbanización

Se ha analizado el estado de la consolidación por la urbanización y la edificación (en los términos previstos por el artículo 104 del RP) de cada uno de los núcleos de población, delimitando los espacios consolidados, e identificando los ámbitos pendientes de consolidar.

Para estudiar el cumplimiento de artículo 104.1 del RP, se ha realizado el correspondiente trabajo de campo y se ha consultado con las empresas suministradoras del servicio para identificar y cartografiar las redes de servicios públicos urbanos a que hace referencia dicho artículo.

El estudio de la consolidación por la edificación (artículo 104.2 del RP) se describe en un apartado posterior.

Pozuelo

En el núcleo de población de Pozuelo, las redes de servicios sirven efectiva y suficientemente casi a la totalidad del núcleo urbano. Prácticamente la totalidad de los viarios definidos en el planeamiento urbanístico vigente (PDSU) se encuentran ejecutados y completamente consolidados. De hecho algunas de las modificaciones puntuales realizadas fueron para aumentar el suelo urbano para uso dotacional y residencial, dado que no había suelo suficiente para ubicar este suelo demandado.

Las áreas pendientes de urbanización se identifican por el POM y servirán para delimitar áreas que no pueden ser clasificadas como suelo urbano consolidado (SUC), y que se clasificarán como suelo urbano no consolidado (SUNC), o como suelo urbanizable (SUB).



Pedanías

Los otros 3 núcleos de población (las pedanías) disponen todos ellos de servicios urbanos, que prestan servicio a las principales zonas de cada uno. Además, son núcleos muy pequeños formados por una calle principal y varias calles secundarias.

Así mismo, aunque la urbanización es algo deficiente en algunos puntos, es adecuada para el carácter rural de estos núcleos.

0.2.3.4.- Consolidación Por La Edificación

Para estudiar el cumplimiento del artículo 104.2 del RP se ha computado el suelo ocupado por la edificación, dentro del que disponga de las redes de servicios urbanos señaladas por el artículo 104.1 del RP.

Pozuelo

Pozuelo se encuentra prácticamente consolidado por la edificación, restando muy pocos solares y espacios sin edificar. La densidad varía entre las 40 viv/ha en las áreas de casco antiguo y las 15-20 viv/ha en las áreas de viviendas unifamiliares situadas en la periferia.

En la parte sureste, al otro lado de la carretera CM-313, junto a la estación de servicio, nos encontramos con dos manzanas de uso industrial pendiente de edificar en alguna zona.

Al otro lado de esta zona industrial, esta la zona incluida con una modificación puntual al final de la Carretera de las Peñas, pendiente de urbanizar y edificar en parte de la misma.

También encontramos algunos solares en las zonas perimetrales pendientes de consolidar por la edificación a pesar de que disponen de todas las redes de servicios.

La Zarza

En La Zarza casi no hay solares pendientes de edificar, estando consolidado casi todo el núcleo.



La Casica

La Casica presenta una estructura urbana similar a La Zarza, estando prácticamente consolidado el núcleo.

El Madroño

Aunque El Madroño no es un núcleo considerado por el PDSU vigente, su situación es similar a la del resto de núcleos, está prácticamente consolidado por la edificación, aunque en este caso hay zonas en las que se ha edificado que se encuentran relativamente distanciadas entre sí. La parte principal del núcleo dispone de redes de servicios urbanos, aunque en las zonas construidas en la periferia no disponen de todos ellos.

0.2.3.5.- Dotaciones

En este apartado señalaremos los equipamientos dotacionales existentes, con la intención de evaluar el cumplimiento de los estándares de calidad urbana, y detectar si es necesario prever ampliaciones de los mismos o reservar suelo para la creación de nuevos.

Equipamientos (DE)

Infraestructuras – servicios urbanos (DEIS)

Los equipamientos relacionados con las infraestructuras y los servicios públicos urbanos han sido descritos en un apartado anterior (depósitos, cementerios, estaciones de servicio).

Educativos (DEDU)

- En Pozuelo (núcleo) existe un colegio público.

En las pedanías:

- No existen colegios ni centros educativos

Equipamientos culturales y religiosos (D-DU):

En Pozuelo son los siguientes:

- Casa de la Cultura.
- Biblioteca Pública Municipal.



- Centro Social
- Iglesia de San Bartolomé

En las pedanías:

- Ermita de La Zarza
- Ermita del Madroño

Equipamientos deportivos (D-DE)

En Pozuelo:

- Campo de Fútbol.
- Pabellón polideportivo.
- Piscina municipal.

En las pedanías:

- No hay equipamientos deportivos.

Equipamientos administrativos – institucionales (DAI)

En Pozuelo:

- Oficinas del Ayuntamiento.
- Cuartel de la Guardia Civil.
- Juzgado de Paz.

En las pedanías:

- No hay equipamientos administrativos.

Equipamientos sanitarios – asistenciales (DSA)

En Pozuelo:

- Centro de Salud.
- Centro de mayores.

En las pedanías:

- No hay equipamientos sanitarios-asistenciales.



Zonas verdes (DV)

No existen muchas zonas verdes en Pozuelo. La principal a la que se accede por la C/Mayor tiene la consideración de jardín (J), según el artículo 24 del RP. En las pedanías no hay zonas verdes.

Comunicaciones (DC)

El núcleo de Pozuelo es atravesado por la carretera autonómica CM-313 y la carretera comarcal CV-A-2. Estos dos elementos han marcado la distribución de las calles en el núcleo.

La carretera CM-313 es la que divide los usos residencial e industrial en el núcleo de Pozuelo. Desde esta misma carretera se accede a la pedanía de la Zarza, atravesando la misma.

La carretera CV-A-2 cruza el núcleo de Pozuelo por su centro urbano, atravesando la CM-313 y continuando hacia las pedanías de La Casica y El Madroño.

El estado de la red viaria es, en general, aceptable. En el núcleo principal las áreas de pavimentación deficiente son puntuales y de poca extensión. En el casco antiguo son más frecuentes las calles con acerado de anchura insuficiente o inexistente, debido a la estrechez de las mismas; así como la presencia de escalones debido a la topografía.

En las pedanías hay amplias zonas con ausencia de acerado (o con aceras de anchura muy reducida), así como otras en las que la superficie de rodadura es granular, estando pendiente su pavimentación con asfalto u hormigón.

0.2.3.6.- Aptitud De Los Terrenos Para Su Utilización Urbana

Con vistas a plantear un modelo de evolución urbana se ha analizado la aptitud de los terrenos para su utilización urbana, seleccionando los más adecuados y descartando el resto.

En primer lugar, hemos de considerar la conveniencia de plantear crecimientos en torno a los núcleos actuales, en lugar de crecimientos aislados y dispersos en el territorio, lo cual es claramente insostenible. En concreto, el artículo 33.d de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, propone evitar el urbanismo disperso. De esta manera las alternativas que se plantean son todas en las áreas



contiguas al suelo urbano existente, y únicamente hemos de valorar la aptitud para la urbanización de los terrenos adyacentes a los núcleos urbanos preexistentes.

Hemos de plantear una salvedad, y es la creación de los polígonos industriales. Es conveniente que este tipo de suelo se sitúe a cierta distancia del residencial, por lo que los nuevos polígonos industriales se instalarán en puntos no adyacentes a suelo urbano existente. De hecho, está prevista la construcción del Polígono Industrial de Pozuelo, a unos 2.000 m del núcleo de Pozuelo, y separado de éste por la carretera CM-313.

Pozuelo

El desarrollo urbanístico del núcleo de Pozuelo se encuentra condicionado en varios puntos y por diversos motivos.

En primer lugar, por las infraestructuras, ya que las carreteras CM-313 y CV A-2 cruzan el núcleo y hay que tener en cuenta las afecciones de las mismas al plantear el crecimiento en torno a ellas.

Adicionalmente, Pozuelo está rodeado por diversas Ramblas, la Rambla del Royo, Rambla Cañada de los Navajuelos y otras Ramblas detectadas, que deben estudiarse y ver si suponen o no una barrera en el crecimiento.

En la parte oeste del núcleo, nos encontramos con la Vía Pecuaria existente que cruza el núcleo urbano de oeste a este, apareciendo de nuevo un tramo paralelo a la CM-313, hasta la pedanía de La Zarza. Teniendo en cuenta todo esto, en dirección oeste no se puede plantear el crecimiento, así como el tramo paralelo a la carretera, igualmente habrá que tenerlo en cuenta, en esa dirección, por lo que solo podría plantearse ampliar el suelo industrial de manera coherente con lo existente. Pero dada su cercanía al núcleo habitado, muchas industrias molestas no podrían instalarse en dicha zona, por lo que se justifica la creación de un polígono industrial a cierta distancia del núcleo.

En conclusión, las principales zonas en las que el crecimiento es posible es:

- hacia la parte este del núcleo, la zona colindante con la C/San Bartolomé
- en torno a la zona oeste, en el espacio entre el suelo urbano existente y la vía pecuaria.



- la zona sur se considera la más adecuada para que el suelo urbano industrial crezca, al otro lado de la carretera CM-313, separado del suelo residencial por esta carretera.

La Zarza

La Zarza está formada por una calle principal en torno a la que se ha edificado a ambos lados, perpendicular a la carretera CM-313. Está limitado su crecimiento igual que en Pozuelo por la Vía Pecuaria, que viene paralela a la carretera CM-313 desde Pozuelo, cruzando la misma en su zona norte.

También está limitada por una rambla que pasa por la zona norte de la misma.

Puesto que una de las directrices del Plan es intentar formar núcleos compactos, hemos de analizar la posibilidad de urbanizar en torno al núcleo existente.

La Casica

La Casica es un núcleo de pequeño tamaño y reducida actividad urbanística. También se encuentra limitado por la carretera CV-A-2 que cruza el mismo. Una rambla al norte del mismo también limita su crecimiento. Aunque en este núcleo no existe demanda de suelo.

El Madroño

El Madroño es el núcleo que tiene menos limitaciones. Su principal limitación es la carretera CV-A-2, por la que se accede al mismo; así como la elevada pendiente situada en la parte nordeste del núcleo.

Se considera apropiado fomentar el crecimiento a la entrada del núcleo ya que existen en esa zona viviendas que pueden regularizarse y formar un núcleo compacto ya que se sitúan colindantes al suelo urbano.

Para la definición de las áreas de crecimiento es recomendable utilizar caminos existentes, en los que ya hay algunas redes de servicios, lo cual puede reducir los costes de urbanización.

Polígono Industrial de Pozuelo

El polígono industrial de Pozuelo, situado al otro lado de la CM-313, se empieza a desarrollar mediante una MP de PDSU vigente, aprobada definitivamente con bastante anterioridad al inicio de la redacción del POM.



Es preciso que el POM estudie la ubicación de futuras ampliaciones de esta zona industrial, así como la ubicación de nuevas superficies industriales alternativas o complementarias, como previsión a futuro.

La ampliación del polígono industrial de Pozuelo es posible en la dirección sur y suroeste, respetando la afección por la carretera CM-313 y la carretera CV A-2 desde las que tiene acceso.

Polígono Industrial en el paraje de la Media Legua

Como ubicación para un nuevo polígono industrial, complementario y alternativo al anterior, se han identificado unos terrenos situados junto a la carretera CM-313 entre Pozuelo y San Pedro. La presencia de la carretera facilitaría la conexión del polígono con la red viaria nacional, permitiendo la entrada y salida de mercancías, clientes y trabajadores.

Se trata de un lugar cercano a Pozuelo, y al núcleo de San Pedro, lo cual puede dar lugar a numerosas sinergias positivas, si el desarrollo del suelo industrial en ambos términos municipales se realiza de forma coordinada.

Este lugar se encuentra a suficiente distancia de cualquier núcleo habitado como para poder situar en él todo tipo de actividades, aunque sean nocivas, insalubres o peligrosas, puesto que no se producirá ninguna afección negativa.

En cuanto a afecciones por legislación sectorial, ha de respetarse la banda de protección de infraestructuras de la carretera CM-313; y ha de tenerse en cuenta la presencia de la zona de movimientos de aves esteparias en las inmediaciones.

0.2.4.- ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO ACTUAL

0.2.4.1.- Descripción Del Planeamiento Vigente

PDSU

El planeamiento hoy vigente en el T.M. de Pozuelo es el “Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Pozuelo (PDSU)”, redactado por el arquitecto D. Joaquín Juárez Tercero, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) con fecha de 25 de abril de 1.983. Es un planeamiento del tipo “a” definido por el artículo 91.a del RP de la Ley del Suelo, pues delimita los siguientes tipos de suelo:

- Suelo Urbano.



- Suelo No Urbanizable.

Otros documentos urbanísticos

Con posterioridad, se han aprobado diferentes modificaciones puntuales a este PDSU. En la lista siguiente se indica la fecha de su aprobación definitiva, por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo, si es el caso.

- MP de la Ordenanza de Edificación, aprobada por CPU en mayo de 1.990.
- MP ampliación de SU en la Carretera de las Peñas, aprobada por CPU el 9/07/92.
- MP. Ampliación de terreno destinado a Suelo Residencial y Suelo dotacional. CPU en marzo de 1.994.
- MP. Ampliación de suelo con destino industria. CPU en Noviembre de 1.995.
- MP de alineaciones, aprobada por CPU en Abril de 2.000.
- ED: para apertura de Calle, cuya aprobación definitiva en pleno es de fecha de octubre de 2.003.
- ED: apertura de calles y ordenación de volúmenes. Aprobación definitiva en pleno es de fecha de octubre de 2.004.

Modelo asumido

El PDSU (junto con sus modificaciones posteriores) asume el modelo de ocupación del suelo y ordenación del territorio que se describe a continuación.

Identifican Pozuelo como el núcleo principal, en el que centran sus determinaciones. Ordenan el núcleo en torno a dos ejes ortogonales coincidentes en la Plaza Mayor. Alrededor del núcleo central se concentra el comercio y los servicios, así como los edificios de interés histórico artístico.

En el interior, el casco antiguo y las áreas con mayor edificabilidad y mayor densidad de viviendas. Hacia las afueras, la edificabilidad va disminuyendo gradualmente, así como la densidad, hasta llegar a las áreas perimetrales.

De las pedanías no se habla de ningún modelo. Se asume el modelo de urbanismo en torno a una calle principal.

Clasificación del suelo

Este PDSU no incluye tabla de superficies, relativa a la clasificación del suelo en el núcleo principal (Pozuelo). El presente POM ha medido las superficies:



Suelo urbano de Pozuelo (núcleo)	Superficie (ha)	Fracción
Pozuelo	23,09	82,53 %
La Zarza	1,97	7,04 %
La Casica	1,05	3,75 %
El Madroño (Suelo ocupado por edificación)	1,87	6,68 %
Total	27,98	100,00%

Hemos de señalar que las MP del PDSU introducen ligeras modificaciones en estas superficies, pero que no afectan al modelo global.

Polígono industrial

El polígono o zona industrial de Pozuelo tiene una superficie de 8.200 m².

Pedanías

En cuanto a las pedanías (el resto de núcleos de población), solo se clasifica suelo para La Zarza y La Casica. En El Madroño no se clasifica suelo ni se delimita su extensión, ni se definen alineaciones.

Suelo rústico

El resto del suelo del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, no definiéndose ninguna área de suelo como urbanizable (puesto que es un PDSU tipo "a").

Normas zonales u ordenanzas

La ordenanza SU-1 es de aplicación a la casi totalidad del núcleo de Pozuelo y las pedanías de La Zarza y La Casica de uso residencial. Es para una edificación en edificación en manzana cerrada (EMC). Se permite PB+II en algunas zonas (dependiendo del ancho de la calle), aunque domina la PB+I. Se permite un fondo edificable de 18 m en planta de pisos (sin limitación en planta baja para solares comerciales).

El resto de ordenanzas se han incorporado mediante MP. La ordenanza SU-2 también es de uso residencial permite vivienda unifamiliar de dos alturas.

La ordenanza SU-3 es una ampliación del suelo urbano donde es de aplicación la SU-1.

La ZU-1 es para suelo urbano de uso industrial en Pozuelo. La tipología de edificación aislada.



0.2.4.2.- Problemática Del Planeamiento Vigente

Antes de plantear la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento para Pozuelo hemos de analizar el vigente y detectar la problemática correspondiente a su desarrollo, con la intención de que el nuevo plan solucione o evite estos problemas.

El PDSU es del año 1.983. Han pasado 26 años, y el plan ha sido modificado en siete ocasiones, ya que se ha comprobado que con el paso del tiempo el plan existente no era el más adecuado a lo demandado en este municipio y menos aún a la legislación urbanística existente.

Además, uno de los núcleos de población El Madroño, no era recogido en el mismo, y se hace necesario regular todos los núcleos de población existentes en el Término Municipal.

Con respecto al suelo rústico, el planeamiento vigente lo clasifica como Suelo No Urbanizable, sin diferenciar entre suelo no urbanizable protegido y suelo no urbanizable no protegido. Esto da lugar a que sea difícil determinar si una parcela presenta o no valores medioambientales, culturales, estructurales o de infraestructuras que sea preciso preservar. Esto es un error bastante importante, ya que se considera necesario preservar el suelo con valores medioambientales de singular relevancia y los terrenos con cierta potencialidad, así como las zonas de patrimonio histórico.

En la actualidad, las áreas de crecimiento definidas en el PDSU se encuentran prácticamente consolidadas en su totalidad.

En conclusión, actualmente Pozuelo no dispone de suelo urbanizable residencial e industrial que pueda satisfacer la demanda a corto y medio plazo. Esta ausencia de suelo puede suponer una seria limitación al desarrollo del municipio, por lo que el nuevo Plan debería solventar este problema.

0.2.5.- EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO

0.2.5.1.- Tendencia Actual

Según el artículo 19.1 del RP el Plan contendrá las determinaciones para ordenar el crecimiento urbano en los próximos 12 años. Para ello es preciso realizar una estimación de las expectativas de crecimiento urbano para dicho plazo. Si bien dicha estimación es difícil de realizar con precisión, es posible establecer, al menos, un orden de magnitud del crecimiento esperable.



Se considera prioritario el mantenimiento de un equilibrio entre los distintos usos del territorio, y comprendemos las expectativas de crecimiento urbano siempre que estén justificadas y que no se realicen a consta de mermar el patrimonio natural de los vecinos y de la sociedad en general.

Para hacer una estimación del crecimiento de población esperado, se puede tener en cuenta los datos de crecimiento de los últimos años en Pozuelo. El problema es que estos datos nos muestran bajas tasas de crecimiento e incluso negativas, como se puede comprobar en las cifras de población y viviendas del apartado de conclusiones. Si cogemos los datos del IBI de urbana, únicos datos con los que contamos que muestran un aumento de las cifras en este municipio, podemos realizar una estimación del crecimiento que se puede producir en este municipio. Estos datos nos permiten obtener un crecimiento lineal constante calculado a partir de los datos de los últimos 5 años. Para el año horizonte (2020) la población de Pozuelo podría situarse entre 845 y 900 habitantes. Esto supone un crecimiento situado entre el 24% y el 29% respecto a la población actual (del año 2007).

En el futuro la tendencia actual podría cambiar positivamente gracias al plan de ordenación municipal, ya que éste alienta la transformación inevitable e irreversible del municipio hacia una modernidad capaz de atender rezagos e impulsar cambios estructurales que permita avanzar a este municipio hacia nuevos y mejores escenarios sociales y económicos. La percepción está centrada principalmente en la creación de nuevos empleos, ya que con las nuevas zonas industriales propuestas se prevé un asentamiento de nuevas industrias que permitirán generar empleo y demanda social.

En el caso del resto de núcleos de población, el Plan de Ordenación Municipal estima un incremento de superficie en La Zarza y El Madroño, no siendo así en La Casica. De este suelo propuesto en los núcleos de población, el 60 % es para segunda residencia en las que se habita de forma temporal, debido igualmente tanto a la demanda existente de las mismas por varios promotores, que consideran que ubicación del mismo en un lugar situado en un paraje con unas características paisajísticas y ambientales privilegiadas, hará posible el crecimiento de un núcleo de población existente y con posibilidades de un crecimiento ordenado y coherente.



0.2.5.2.- Posibles Cambios En La Tendencia

En primer lugar, analizaremos los factores correspondientes a Pozuelo y su entorno, que determinan su capacidad de crecimiento, y que pueden suponer un cambio en la tendencia actual, hacia un mayor crecimiento.

Medio socio-económico

Tal y como se ha expuesto anteriormente, en Pozuelo encontramos extensas superficies destinadas a cultivos agrícolas, de cierta rentabilidad económica lo que garantiza una parte de la base de la economía local.

En Pozuelo encontramos actividades industriales, que representan otro pilar del desarrollo económico del municipio. De hecho, se incluyó superficie industrial colindante al suelo residencial del núcleo urbano, junto a la carretera CM-313 que ya se ha desarrollado existiendo demanda de más suelo con este uso.

Así mismo, se encuentra atravesado por infraestructuras de comunicaciones, lo cual favorece la presencia de actividades económicas relacionadas con el transporte y el comercio (sector servicios), e indirectamente, favorece a los sectores agrícola e industrial.

Consultas previas recibidas

Adicionalmente, en los últimos años el Ayuntamiento ha recibido consultas previas urbanísticas sobre actuaciones residenciales que demuestran la demanda de suelo residencial y el interés de los agentes promotores en la construcción de viviendas en Pozuelo.

Ninguna de ellas ha llegado a materializarse.

Demanda de suelo industrial

Aunque Pozuelo cuenta con suelo de uso industrial dentro del núcleo urbano, existen promotores interesados en situar industrias alejadas del mismo. Por esta razón el Ayuntamiento antes de dar licencias de actividades en suelo rústico, a optado por proponer la creación de suelo urbanizable de uso industrial en el paraje de la Media Legua, suficientemente alejado del núcleo urbano, colindante a la principal vía de comunicación y situado en una posición estratégica que le permita un desarrollo acorde con la demanda existente. Además el Ayuntamiento realizó consultas con distintos empresarios posiblemente interesados en adquirir suelo industrial en el mismo. De esta forma, se constató la demanda de suelo existente tanto en la zona



indicada como en el suelo urbanizable propuesto colindante al existente en el suelo urbano existente.

Por tanto, es esperable la superficie propuesta sea suficiente para satisfacer la demanda.

0.3.- OBJETIVOS A SATISFACER POR EL PLAN

El modelo de evolución urbana que se plantea en este POM de Pozuelo persigue los siguientes objetivos fundamentales, formulados por el propio Ayuntamiento y el equipo redactor sobre la base de las conclusiones de la fase de información (o diagnóstico territorial) y tras un estudio de alternativas:

- Construcción de un polígono industrial que sea el motor de la economía local, que fortalezca la salud del mercado de trabajo e impulse la demografía del municipio. Este suelo industrial permitirá mejorar la diversificación de la economía, impulsando no sólo el sector secundario, sino también, indirectamente, el primario y el terciario.
- Creación de una zona industrial junto al núcleo principal, al otro lado de la carretera, en la que ubicar almacenes y pequeñas actividades productivas compatibles con el uso residencial próximo, de manera que se dé respuesta a la demanda detectada. De este modo se persigue la deseada separación de usos, pero se evitan largos desplazamientos entre el lugar de trabajo y el lugar de residencia.
- Revitalización del núcleo principal (Pozuelo), creando suelo residencial para la construcción de viviendas de trabajadores de las zonas industriales del término y también de otros municipios, principalmente de Albacete capital, aprovechando las buenas comunicaciones existentes
- Dar respuesta a la demanda de 2ª residencia detectada, correspondiente, sobre todo, a población emigrada que desea una vivienda vacacional en el municipio.
- Posibilitar el desarrollo y evolución de las pedanías, teniendo en cuenta sus características de núcleo rural, evitando su desaparición.



Se incentivarán en ellas las actividades agroforestales y ganaderas, así como el turismo rural.

- Conservación y preservación de los valores naturales, medioambientales, paisajísticos y culturales existentes en el término municipal, favoreciendo su uso y disfrute de una manera sostenible, e impulsando la creación de empleo en el sector turístico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



CAPÍTULO 1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

1.1.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO

1.1.1.- LIMITACIONES CONSIDERADAS Y CRITERIOS ADOPTADOS

1.1.1.1.- Planificación Territorial

En la actualidad no existe ningún Plan de Ordenación del Territorio (POT) ni ningún otro instrumento de ordenación territorial y urbanística (de los definidos por el artículo 19.A del TRLOTAU) al que el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Pozuelo deba supeditarse.

No obstante, hemos de señalar que se encuentra en redacción el POT de la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha, que, evidentemente, afectará a Pozuelo.

1.1.1.2.- Criterios de Sostenibilidad

Los criterios de sostenibilidad ambiental tenidos en cuenta en la formulación del modelo se describen con todo detalle en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en la Memoria Ambiental (MA), que se incluyen como anejos de esta memoria justificativa. No se relacionarán aquí para no repetir información.

1.1.1.3.- Horizonte Poblacional

El modelo de evolución urbana asumido tiene una capacidad de acogida suficiente para alcanzar un horizonte poblacional de unos 1.250 habitantes permanentes, y, estacionalmente, unos 2.400 habitantes.

1.1.1.4.- Limitaciones por Infraestructuras

Las infraestructuras generales de servicios urbanos existentes son suficientes para las necesidades actuales y la primera parte de los desarrollos urbanísticos previstos.



El POM establece los mecanismos para que la ampliación de las mismas sea viable. Una vez se agote la capacidad existente, no podrá desarrollarse ninguna actuación urbanizadora hasta que no se ejecute dicha ampliación o mejora.

En cuanto a infraestructuras de comunicaciones, la carretera CM-313 es una barrera que condiciona el crecimiento urbano del núcleo de Pozuelo en la dirección sur. En concreto, ejerce un efecto barrera separando el uso residencial del industrial.

En el lado opuesto, la presencia de esta misma infraestructura favorece el desarrollo económico del municipio, haciendo posible la creación de suelo industrial productivo (e, indirectamente, de suelo residencial), y sirviendo de conexión con el resto del territorio nacional. La capacidad de esta infraestructura no es un factor limitante, puesto que puede absorber mucho más tráfico del registrado actualmente.

La carretera CV-A-2 es la infraestructura de acceso a las pedanías de La Casica y de El Madroño. La única limitación que ejerce es la necesidad de preservar la banda de terrenos sobre la que se asienta, para garantizar su funcionalidad.

1.1.1.5.- Localización de Usos y Grado de Intensidad

El uso residencial en media y baja densidad se localizará en el núcleo principal (Pozuelo), en el que la mayor parte de las viviendas estará ocupada permanentemente.

El uso residencial en baja densidad, con ocupación estacional (viviendas secundarias) se reserva para las pedanías y las zonas exteriores (o más alejadas del centro) del núcleo principal.

El uso industrial pesado se ubicará en el polígono industrial del paraje de la Media Legua, mientras que el industrial de almacenaje y compatible con el residencial próximo se ubicará en el área industrial al sur del núcleo de Pozuelo.

El uso terciario se ubicará prioritariamente en la parte central del núcleo de Pozuelo, bien en edificio exclusivo, o como uso compatible ubicado en locales comerciales debajo de plantas destinadas al uso residencial.

El uso dotacional se prevé repartido por el suelo urbano y urbanizable, de manera que cualquier habitante disponga de equipamientos y zonas verdes cerca de su vivienda. El uso dotacional de carácter estructurante (sistemas generales) se ubica

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



(siempre que esto es posible) junto a un sistema general viario, de manera que se garantiza su accesibilidad tanto por tráfico rodado como peatonal.

1.1.1.6.- Áreas Urbanas Existentes

El POM pretende la consolidación de las áreas urbanas existentes, limitando la introducción de cambios que no resulten suficientemente justificados.

Estas áreas urbanas existentes se clasifican mayoritariamente como suelo urbano consolidado, por cumplir los requisitos legalmente establecidos, y se mantienen con un uso global mayoritario residencial.

No se han señalado ámbitos sometidos a operaciones de reforma interior.

1.1.1.7.- Nuevos Desarrollos Urbanos

Se ha seguido el criterio general de localizar los nuevos desarrollos urbanos adyacentes al suelo urbano consolidado, evitando terrenos que fueran merecedores de alguna protección, y teniendo en cuenta la aptitud de dichos terrenos para su utilización urbana.

El nuevo polígono industrial en el paraje de la Media Legua es una excepción al criterio de contigüidad anteriormente expuesto. La justificación reside en la necesidad de crear un polígono industrial a suficiente distancia de los núcleos residenciales existentes, puesto que los usos productivos deben separarse de los residenciales. En este caso se ha aplicado también el criterio de situar el uso industrial junto a una carretera que le dé acceso.

1.1.1.8.- Actividades Susceptibles De Generar Tráfico Intenso

No hay previstos en Pozuelo establecimientos comerciales susceptibles de generar tráfico intenso.

En cuanto al suelo productivo industrial, se ha previsto su localización junto a una carretera (la CM-313) con suficiente capacidad para absorber el incremento de tráfico que se genere.



Los equipamientos dotacionales y zonas verdes de carácter general (SGDE y SGDVI) se ubican junto a sistemas generales viarios (SGDC) de suficiente capacidad para soportar el tráfico que atraen.

1.1.1.9.- Incorporación del SRR al Desarrollo

Cualquier instrumento de innovación urbanística que pretenda reclasificar suelo clasificado como rústico por el Plan para convertirlo en urbanizable tendrá que seguir los requisitos establecidos en el art. 39 del TRLOTAU.

Así mismo, deberá aportar el estudio de mercado mencionado en el art. 54.2 y 64.7 del TRLOTAU; y cumplir cuantas disposiciones estén establecidas a este respecto por la normativa urbanística vigente en ese momento.

A continuación, en virtud del artículo 9.g del RSR, se incluyen los criterios que deben satisfacerse en las reclasificaciones de suelo rústico con la intención de incorporarlo al proceso urbanizador.

Si pretende hacerlo en suelo rústico no urbanizable de especial protección tendrá que justificarse la inexistencia de las razones que llevaron a tal clasificación por el presente Plan, y la inexistencia de otros suelos clasificados como rústico de reserva que pudieran considerarse más adecuados. Por ejemplo, en zona de policía de cauces públicos habría de presentarse un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas que demuestre la inexistencia de ese riesgo natural; en zona de protección o prevención arqueológica, deberá realizarse una prospección arqueológica que demuestre la ausencia de elementos patrimoniales. De este modo, se tramitaría la oportuna modificación puntual al planeamiento, alterando la clasificación del suelo.

En todo caso, incluso si pretende hacerlo en suelo rústico de reserva, tendrá que justificarse la inadecuación del suelo urbanizable existente, o el agotamiento del mismo.

Deberá tener en cuenta el estudio de aptitud de los terrenos para su utilización urbana incluido en este POM, al efecto de plantear reclasificaciones en aquellas zonas ya identificadas en él. O bien presentar un nuevo estudio, más profundo y detallado de la zona en cuestión, que justifique su aptitud e idoneidad para el desarrollo urbano.

Tendrá que ser coherente en todo momento con las directrices del modelo territorial definido por este Plan.



En concreto, para uso mayoritario residencial únicamente se admitirán aquellas reclasificaciones de suelos (preferentemente rústicos de reserva, SRR) que sean adyacentes a suelo urbano residencial, de manera que se evite el urbanismo disperso y se produzca un desarrollo conexo en torno a los núcleos de población existentes.

Para uso industrial, terciario o dotacional, únicamente se admitirán reclasificaciones en terrenos adyacentes o próximos a carreteras que puedan soportar el tráfico correspondiente, desde las que tendrán acceso en las condiciones que exija la administración titular de la infraestructura de comunicación.

El resto de determinaciones de la ordenación territorial y urbanística sobre suelo rústico a que hace referencia el artículo 9 del RSR aparecen en las normas urbanísticas de este Plan, concretamente, en las correspondientes a esta clase de suelo.

1.1.1.10.- Protección del Suelo Rústico

Los criterios que se han seguido en la ordenación de suelo rústico (SR) son los siguientes:

- Preservación de los valores de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico, hidráulico, pecuario, de infraestructuras, agrícola, forestal o ganadero. Los terrenos que posean alguno de estos valores se clasifican como SRNUEP (aplicando el artículo 4 del RSR).
- Regulación de los usos y actividades existentes. En especial, de las viviendas existentes en suelo rústico. Se definen las condiciones exigibles para la construcción de nuevas viviendas en suelo rústico y para la rehabilitación o reforma de las existentes.
- Priorización de la generación de energías renovables. Se regulan las condiciones urbanísticas exigibles a este tipo de instalaciones y se consolidan las existentes.
- Ordenación de actividades insalubres, nocivas o peligrosas. Se han delimitado las áreas del término municipal en las cuales dichas actividades no son autorizables.



1.1.1.11.- Planeamiento Incorporado

Los terrenos que el planeamiento vigente clasifica como suelo urbano consolidado se mantienen con dicha clasificación, siempre que cumplan lo establecido en la legislación vigente (art. 104 RP), y salvo algunos reajustes puntuales que se describen y justifican más adelante.

No se ha tramitado ninguna actuación urbanizadora que esté pendiente de ejecutar y haya de ser incorporado al POM en régimen transitorio.

Los terrenos incluidos en la MP Ampliación de Suelo Urbano en Ctra. de Peñas (1992) están parcialmente urbanizados y consolidados por la edificación. La parte no consolidada no podrá clasificarse como suelo urbano consolidado (SUC).

Los terrenos incluidos en la MP Ampliación de Suelo Urbano para Viviendas Unifamiliares, Piscina y Escuela (1994) se encuentra completamente consolidada, por lo que se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC).

Los terrenos incluidos en la MP Ampliación de Suelo Urbano Industrial (1995) no se han consolidado, por lo que no pueden clasificarse como suelo urbano consolidado.

1.1.1.12.- Limitaciones Impuestas por la Evaluación Ambiental

Clasificación

En el proceso de evaluación ambiental se indicó expresamente la obligatoriedad de clasificar como SRNUEP los terrenos que albergan algún tipo de valor medioambiental.

En cuanto al suelo urbanizable, éste debía ser, en la medida de lo posible, contiguo a áreas urbanas existentes, evitando la dispersión urbana. Su magnitud deberá coordinarse con las infraestructuras urbanas existentes y a proyectar, garantizando un uso racional y sostenible del agua y la energía.

En cuanto al suelo urbano, se hace énfasis en la necesidad de potenciar la rehabilitación y recuperar suelos en desuso en el interior de los ámbitos urbanos.



Usos

Los usos permitidos en SRNUEP deberán ser en todo caso compatibles con los valores que se pretenden proteger.

Se señaló la necesidad de establecer una mezcla mínima de usos en zonas urbanas, evitando espacios monofuncionales, de manera que se reduzcan las necesidades de movilidad. En este sentido, los usos dotacionales de equipamientos y zonas verdes se encuentran repartidos por todo el suelo urbano y urbanizable.

El uso residencial deberá ser próximo al uso industrial, favoreciendo la cercanía entre vivienda y trabajo. Así mismo, la actividad económica a pequeña escala (usos terciarios) deberá integrarse en zonas residenciales, en línea con lo anterior.

Intensidades y densidades máximas

Se recomienda evitar el urbanismo en muy baja densidad, para controlar la ocupación masiva del territorio por el uso urbano y garantizar la sostenibilidad urbana (coste de infraestructuras, servicios, movilidad, etc.). En el POM de Pozuelo la densidad e intensidad de los nuevos desarrollos se ha fijado aplicando este criterio.

1.1.2.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO ADOPTADO

El modelo de clasificación del suelo planteado responde a la definición de núcleos urbanos compactos, creados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información.

1.1.2.1.- Pozuelo

En el núcleo principal (Pozuelo), el POM mantiene las directrices establecidas por el PDSU vigente. El núcleo está formado por una vía principal vertebrada de este núcleo (C/Albacete continuando por C/Mayor). Las manzanas colindantes a esta vía principal tienen una mayor edificabilidad y densidad, mientras que los exteriores se corresponden con edificabilidades y densidades edificatorias más bajas.

El principal crecimiento previsto se sitúa en las partes este y oeste para uso residencial y en la parte sur del núcleo para uso industrial. Este crecimiento se articula en torno a la carretera CM-313, que permite separar los usos residencial e industrial.



Este crecimiento prioriza las direcciones de crecimiento nombradas, debido fundamentalmente a los factores nombrados en puntos anteriores. Esto permitirá un crecimiento uniforme, compacto, equilibrado y equitativo en las zonas aptas para el crecimiento urbano.

También se propone el crecimiento en una zona de uso industrial, colindante a la carretera CM-313, en dirección a San Pedro y a una distancia suficientemente alejada del núcleo urbano que permitirá la instalación de industrias retiradas del suelo de uso residencial.

1.1.2.2.- La Zarza

En La Zarza, el modelo propuesto es el de un núcleo rural formado por un solo eje principal y única calle de esta pedanía. Con el desarrollo previsto, se pretende urbanizar la zona este, ya que en el resto de zonas tenemos la vía pecuaria y una rambla. Esto permitirá generar una trama urbana continua colindante al núcleo existente.

El suelo urbanizable propuesto tiene como objetivo satisfacer la demanda de vivienda de segunda residencia con viviendas de baja densidad.

1.1.2.3.- La Casica

En La Casica se asume el modelo preexistente de núcleo urbano compacto atravesado por la carretera A-2. No se plantea aumento de suelo, solo se define el suelo urbano consolidado que se adapta a la definición del art. 45 Del TRLOTAU.

1.1.2.4.- El Madroño

El Madroño se asume el modelo preexistente de núcleo urbano inconexo, aunque propone su transformación hacia una trama urbana continua. Para ello, las nuevas áreas de crecimiento se articulan en torno a los caminos existentes entre unas zonas y otras, ya que debido a su reducido tamaño no se distinguen barrios.

La tipología edificatoria prevista es de viviendas en baja densidad, propia del entorno rural en el que se encuentra, destinadas principalmente a viviendas secundarias así como a primarias correspondientes a la población que vive habitualmente en este núcleo de población.



1.1.2.5.- Polígonos Industriales

El Plan asume la ampliación del suelo de uso Industrial existente en Pozuelo, como ubicación preferente para las actividades industriales permitidas dentro de núcleos urbanos.

Aparte de esta área industrial, el POM identifica un área junto a la CM-313 en su tramo entre Pozuelo y San Pedro, como idóneo para la creación de otro polígono complementario al anterior, pero que permita otro tipo de industrias alejadas de núcleos urbanos. A este polígono lo identificaremos como Polígono de la Media Legua, para distinguirlo del polígono situado en el núcleo de Pozuelo.

Aunque este polígono se identifica cerca de la zona identificada como de movimiento de aves esteparias, la zona donde se pretende ubicar el polígono no es una zona donde se identifiquen las mismas, ni es una zona de distribución de las mismas dentro del término. En esta zona, alejada de los hábitats de estas aves, está demostrada la inexistencia de hábitats ni zonas de campeo. Es una zona apta para la urbanización de uso industrial, y así se ha confirmado con la administración competente. Aun así, el Plan determinará la necesidad de unas medidas correctoras necesarias en el momento de la ejecución del polígono.

1.1.3.- DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES

Del modelo de evolución urbana que se plantea en este POM de Pozuelo, se extraen las siguientes directrices fundamentales, formuladas por el propio Ayuntamiento y por el equipo redactor.

Estas directrices tienen como objeto establecer criterios y estrategias para adecuar la ordenación municipal a la política territorial urbanística, manifestada en los principios contenidos en la legislación en materia de ordenación del territorio, y en especial en los instrumentos que la desarrollen.

El contenido de las directrices se adecua a las características del municipio y serían las siguientes:

1. Programar un crecimiento según el modelo establecido, permitiendo el mismo en las zonas definidas por el Plan como aptas para el mismo, concretamente:



- Clasificar suelo uso residencial que sirva para satisfacer la demanda existente tanto de primera como de segunda residencia y la previsible a medio-largo plazo por la reactivación económica prevista.
- Revitalizar el término municipal de Pozuelo, clasificando suelo urbanizable de uso industrial capaz de reactivar la economía municipal, actualmente en regresión por ser exclusivamente agrícola tradicional dotándola de un lugar donde poder localizar instalaciones más modernas y competitivas.
- Complementar la economía municipal mediante la creación de una zona industrial, más alejada de núcleos urbanos, donde poder emplazar cualquier tipo de industria, sin limitaciones ni condicionantes de ningún tipo, capaz de generar empleo y de dar cabida a las iniciativas empresariales de la zona.

2. Establecer restricciones respecto a las áreas de crecimiento propuestas:

Pozuelo:

Crece en dirección noroeste, de manera que poco a poco se vaya creando un núcleo compacto y ordenado.

En la zona sur, donde se identifica la Rambla del Arenero, no identificado como cauce público (tal y como puede comprobarse en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar incorporado al expediente administrativo), en la que se sitúan suelo urbanizable de uso industrial, se restringe a que antes de ejecutar los ámbitos previstos se desarrollen las medidas correctas propuestas en el estudio hidrológico, anexo a la presente memoria.

En la zona este, limitar el crecimiento propuesto dejando fuera la vía pecuaria identificada que cruza el núcleo urbano de Pozuelo, definiendo la misma como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, de acuerdo a la legislación vigente, hasta la zona de protección de la misma.

Respecto a los sectores residenciales propuestos:

- o Establecimiento de mecanismos adecuados para la obtención de equipamientos y dotaciones. Así se establecen mecanismos de gestión consistentes en la adscripción de terrenos dotacionales públicos a diversos ámbitos de suelo urbanizable.
- o Continuar con la homogeneidad de núcleo rural, con un máximo de dos alturas, empleando una arquitectura integrada con el paisaje de la zona, en



la que predominen los materiales acordes al área donde se ubiquen. Se mantendrán las tipologías de edificación alineada a vial y edificación aislada.

- o Las cotas y rasantes en los viales, tendrán en cuenta la dirección del saneamiento para permitir el servicio adecuado que permita la depuración correspondiente, sobre todo en las zonas más bajas.
- o Adecuar la ordenación municipal establecida, a la política territorial urbanística, manteniendo el área de zona rural manifestada en el POT, con los principios y objetivos contenidos en el mismo.

Polígono industrial de la Media Legua:

Definir unos condicionantes previos a la gestión y ejecución de este sector de suelo urbanizable (tal y como se verá mas adelante), ubicado cerca de áreas de movimiento y dispersión de aves esteparias.

La Zarza

Permitir el crecimiento en torno al núcleo existente. No permitir desarrollos al otro lado de la carretera donde se identifica una rambla identificada como cauce público.

El Madroño

Proponer un crecimiento de uso residencial al norte del núcleo existente, en las zonas más llanas y adecuadas a este tipo de crecimiento.

La Casica

Definir el suelo urbano consolidado actual. No proponer nuevos crecimientos con ámbitos de suelo urbanizable.

3. Morfología de los cascos urbanos

Permitir edificios de una altura máxima de dos plantas más bajocubierta y empleando una arquitectura integrada en el paisaje en la que predominen los materiales de la zona. Se mantendrán las tipologías de edificación alineada a vial y edificación aislada.

Las manzanas planteadas, siempre serán de tamaño análogo a las existentes, permitiendo edificar con las características mínimas planteadas en las ordenanzas de aplicación, sin mezclar tipologías en una misma manzana.



Las cotas y rasantes en los viales, tendrán en cuenta la dirección del saneamiento para permitir el servicio adecuado que permita la depuración correspondiente, sobre todo en las zonas más bajas como son las del este.

4. Conservar y preservar los valores naturales, medioambientales, paisajísticos y culturales existentes en el término municipal, favoreciendo su uso y disfrute de una manera sostenible, en la línea definida por el artículo 6.2.d del TRLOTAU.

Estas directrices marcarán la manera de llegar al modelo final adoptado, que se describe en el siguiente apartado.

En apartados posteriores se determina el orden básico de prioridades y la secuencia lógica del desarrollo propuesto con el Plan de Ordenación Municipal.

1.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

1.2.1.- SUPERFICIES DE CADA CLASE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo clasifica los terrenos de todo el término municipal, según lo establecido en los artículos 45 a 47 del TRLOTAU, en suelo urbano (SU), urbanizable (SUB) y rústico (SR), en las categorías y subcategorías que proceda.

Las superficies de cada clase, categoría y subcategoría de suelo se muestran en los planos de ordenación.

Por núcleos de población, las superficies clasificadas (en m²) son las siguientes:

Núcleo	SUC	SUB	Total
Pozuelo	203.775	234.826	438.601
Polígono Ind.	0	224.085	224.085
La Zarza	14.332	22.189	36.521
El Madroño	29.179	14.877	44.056
La Casica	11.902	0	11.902
Total	259.188	495.977	755.165



1.2.2.- SUELO URBANO Y URBANIZABLE

1.2.2.1.- Pozuelo

Suelo urbano

En Pozuelo, aquellos terrenos consolidados por la urbanización y la edificación tal y como describe el artículo 104 del RP, en los que el POM no remita a una operación de reforma interior (PERI) o en los que el POM no defina un incremento de edificabilidad, se clasificarán como suelo urbano consolidado (SUC), en virtud del artículo 105.2 del RP. Estos terrenos se corresponden con la mayor parte del suelo urbano definido por el PDSU vigente.

Se han planteado algunos reajustes menores en los perímetros del núcleo urbano, con la intención de ajustarse a las construcciones existentes ya consolidadas.

Algunos de los ajustes que difieren del plan vigente es la zona situada entre las calles C/Hondo y C/Mayor. Corresponde con una zona influenciada por la rambla principal que cruza el núcleo urbano. Esta zona no se encuentra consolidada.

Aparte de los ajustes nombrados, se han detectado ciertas deficiencias puntuales en la urbanización de algunas calles, especialmente en las áreas perimetrales: pavimentos en mal estado, tramos de redes de servicios a reponer o ampliar, puntos de luz ausentes, etc. Pero en todos los casos pueden subsanarse con el correspondiente proyecto de urbanización simplificado, a realizar simultáneamente al proyecto de edificación del solar correspondiente, en los términos previstos por el artículo 104.1 del RP.

Suelo urbanizable

El suelo urbanizable (SUB) definido es siempre adyacente al suelo urbano (SU), excepto el área industrial, que está al otro lado de la carretera CM-313.

Al este, detrás de la C/Bartolomé, se ha delimitado un área de suelo urbanizable, que se destinará al uso residencial, de manera coherente con el modelo propuesto para este núcleo. Al oeste, se propone otra área de suelo urbanizable colindante con el suelo urbano e influenciada por el trazado de la Vía Pecuaria.

En la parte sur, al otro lado de la carretera CM-313, que atraviesa este núcleo dividiendo el suelo de uso residencial e industrial, se define otra área de uso industrial que permitirá la ampliación del suelo urbano consolidado con este uso. Su ordenación se ajusta a viarios existentes o futuros, ya que por la misma cruza la carretera A-2 que



une Pozuelo con las pedanías de La Casica y El Madroño. Esta carretera se ha definido como sistema general de comunicaciones SGDC, que se acondicionará para como una vía de comunicación más ancha que permita el tránsito de vehículos a zonas industriales.

1.2.2.2.- La Zarza

El único área que se encuentra consolidada por la edificación y la urbanización se han clasificado como suelo urbano consolidado (SUC).

El suelo urbanizable (SUB) se ha delimitado ocupando el espacio existente colindante al suelo urbano y libre de afecciones por legislación sectorial (vía pecuaria, ámbitos arqueológicos, rambla y carretera). El suelo urbanizable propuesto tiene un perímetro regular que permite un crecimiento similar al existente aunque con la tipología de viviendas independientes y aisladas que es lo demandado actualmente en este tipo de núcleos rurales.

1.2.2.3.- La Casica

En este núcleo se ha clasificado como suelo urbano consolidado (SUC) la parte del mismo que cumple con los requisitos del artículo 105.1 del RP.

El Plan no clasifica terrenos como suelo urbanizable en La Casica, puesto que la escasa demanda percibida puede satisfacerse con los solares vacantes y las viviendas deshabitadas.

1.2.2.4.- El Madroño

En el núcleo de El Madroño se han delimitado como suelo urbano consolidado (SUC) aquellas zonas del que cumplen los criterios del artículo 105.1 del RP.

Se han identificado diversas agrupaciones de construcciones colindantes al suelo urbano, que, aun disponiendo de algunos servicios, no están completamente urbanizadas tal y como señala el artículo 104.1 del RP; y tampoco pueden considerarse consolidadas por la edificación, al no estar ocupadas las 2/3 partes del espacio servicio efectiva y suficientemente por los servicios.

Estos terrenos se han clasificado como suelo urbanizable (SUB) por el Plan. Son adyacentes al suelo urbano (SU), y en ellos el Plan prevé su urbanización, con la intención de posibilitar el desarrollo urbanístico del núcleo y dar respuesta a la demanda de suelo residencial existente. Los perímetros de este suelo se han definido



sobre la base de elementos geomorfológicos de relevancia o bien en función de la ordenación detallada (OD) prevista.

1.2.2.5.- Polígonos industriales

El suelo industrial de Pozuelo que cumple con la definición del RP se clasifica como suelo urbano consolidado (SUC). Éste se sitúa al otro lado de la carretera CM-313, que permite la división de los usos residencial e industrial en este núcleo. El POM propone la ampliación de este suelo situado colindante a la carretera CM-313 y A-2, por lo que se propone suelo urbanizable (SUB) en la misma.

Adicionalmente, el Plan clasifica como suelo urbanizable unos terrenos situados a unos 2.000 m del núcleo de Pozuelo, al objeto de crear un polígono industrial que permita albergar industrias que no dan cabida junto a un núcleo urbano de uso residencial. Se sitúa igualmente adyacente a la CM-313, pero en dirección a San Pedro.

Aunque este polígono propuesto por el POM “Polígono de la Media Legua” se sitúa cerca del área de zona de movimientos de aves esteparias, no hay constancia de que en el ámbito de actuación propuesta ni en los alrededores de la misma existan terrenos que alberguen estas aves esteparias. Así mismo, se ha consultado con la administración competente para confirmar este extremo.

Estas aves suelen habitar en terrenos de “paisaje estepario”, que son terrenos de vegetación natural de escaso porte, dominada por caméfitos y anuales, ausencia de estrato arbóreo, relieve llano u ondulado y extensión espacial considerable, incluyendo cultivo de cereal y leguminosas, no siendo el caso de los terrenos elegidos para la ubicación del polígono, ya que además, éste se sitúa cercano a elementos antrópicos como carreteras, núcleos poblados o líneas eléctricas, lo que lo convierte en un terreno pobre como hábitat estepario, sin que exista una afección a las especies esteparias.

Se ha estudiado la ubicación más idónea del polígono, considerando que la zona colindante a la carretera CM-313 en dirección a San Pedro es la más idónea, también se ha tenido en cuenta la situación a una distancia mínima al núcleo residencial de Pozuelo y de San Pedro, y se ha considerado situar el polígono en un lugar estratégico e idóneo para la ubicación de las industrias demandadas.



1.2.3.- SUELO RÚSTICO

1.2.3.1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL EN SUELO RÚSTICO

Aquellos terrenos que cumplen alguno de los criterios señalados por el artículo 2 del RSR, son clasificados como suelo rústico (SR).

De acuerdo con el artículo 19.2 del RP, la clasificación del suelo como suelo rústico (SR) en sus diferentes subcategorías se considera ordenación estructural (OE).

Según los artículos 4, 5 y 6 del RSR, el suelo rústico (SR) se subdivide en las siguientes categorías:

- Suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).
- Suelo rústico de reserva (SRR).

A su vez, el SRNUEP se subdivide en nuevas subcategorías y tipos:

Clase	Categoría	Subcategoría	Tipo
SR			
	SRR		
	SRNUEP		
		PA (ambiental, natural, cultural)	
			PAA (ambiental)
			PAN (natural)
			PAC (cultural)
		PI (infraestructuras)	

Las superficies correspondientes a cada una de ellas pueden consultarse en los planos de ordenación.

La descripción y justificación de los terrenos incluidos en cada una de estas categorías de SRNUEP se describe en el apartado de tratamiento de bienes demaniales, puesto que en todos los casos, el suelo protegido está regulado por alguna administración pública.

Un resumen sería el siguiente:

- SRNUEP – PA (protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno):
 - o SRNUEP – PAA (protección ambiental):
 - Cauces públicos
 - Vías pecuarias: Cañada Real de Andalucía



- SRNUEP – PAN (protección natural):
 - Formaciones de vegetación naturales
 - Elementos Geomorfológicos
 - Zona de movimientos de aves esteparias
 - Hábitats de interés comunitario, incluidos en el Anejo 1 de la Directiva 92/43/CEE
- SRNUEP – PAC (protección cultural):
 - Ámbitos de protección arqueológica
 - Patrimonio Etnográfico e Industrial
- SRNUEP – PI (protección de infraestructuras y equipamientos): carreteras, redes de distribución de energía eléctrica, redes de telefonía, redes de saneamiento y depuración, redes de abastecimiento de agua potable, estaciones de servicio y distribución de hidrocarburos, y otros.

Estas zonas están convenientemente señaladas en los planos de ordenación estructural (OE) de suelo rústico (SR).

1.2.3.2.- CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

Análisis de los principales diseminados

Señalaremos la presencia en el término municipal de viviendas y otras construcciones situadas en suelo rústico (SR), ya sea de reserva (SRR) o no urbanizable especialmente protegido (SRNUEP).

En este apartado se justifica la clasificación que el Plan ha asignado al suelo que ocupan.

Ninguno de ellos dispone de todas las redes de servicios públicos urbanos a que se refiere el artículo 104.1 del RP, ni se encuentra completamente consolidado por la edificación según el artículo 104.2 del RP, por lo que no ha lugar la delimitación de suelo urbano (SU).

Ninguna de ellas es una actuación urbanizadora a regularizar, en el sentido definido por la DT 2ª.2 del RSR. Aunque en algunas de ellas se han instalado redes de



servicios comunitarios y determinadas obras de urbanización, se asume que se trata de las obras señaladas en el artículo 56.2 del TRLOTAU.

En todo caso, en ninguna de ellas puede delimitarse un área territorial homogénea en la que la densidad urbanística sea superior a 6 viv/ha.

Según ha quedado justificado, los terrenos donde se sitúan estas construcciones son clasificados por el Plan como suelo rústico (SR), puesto que:

- no cumplen los requisitos para ser clasificados como suelo urbano (SU),
- el modelo territorial de desarrollo urbanístico asumido no contempla su clasificación como suelo urbanizable (SUB),
- no se trata de actuaciones urbanizadoras residenciales a regularizar con densidades superiores a las 6 viv/ha, ni actuaciones urbanizadoras industriales o terciarias con más de 1000 m² construidos por ha, que habría que incluir en suelo urbanizable (SUB) o urbano no consolidado (SUNC), según la DT 2^a (apartados 2 y 3) del RSR.

Adicionalmente, algunos de estos diseminados se encuentran en el interior de ámbitos en los que se han identificado determinados valores que es preciso proteger, por lo que el Plan ha clasificado dichos terrenos como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), en las categorías y subcategorías correspondientes, de conformidad con el artículo 4 del RSR.

En los planos correspondientes a la ordenación estructural (OE) de suelo rústico (SR) se muestra la clasificación del suelo correspondiente a cada uno de estos diseminados.

Régimen aplicable

A estas construcciones situadas en suelo rústico (SR) les serán de aplicación las condiciones urbanísticas definidas por el Plan en su normativa urbanística.

En cumplimiento del artículo 38.2.c del RP, el Plan identificará aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones que queden totalmente fuera de



ordenación, pero no así las que queden parcialmente fuera de ordenación, en las que únicamente se definirá el régimen aplicable.

Estarán fuera de ordenación las construcciones que no se ajusten a las determinaciones del Plan, en concreto, a la normativa urbanística definida por el Plan y a la legislación sectorial aplicable.

Se consideran totalmente fuera de ordenación aquellas construcciones destinadas a un uso expresamente prohibido en ese suelo por la normativa urbanística aplicable. Por ejemplo, es el caso de aquellas viviendas unifamiliares aisladas que ocupen suelos destinados por el Plan para la instalación de equipamientos en suelo rústico (SGDE en SR), o la construcción de nuevos viales (SGDC en SR), puesto que impiden la efectividad del destino asignado por el Plan, y el uso residencial unifamiliar no está permitido por la correspondiente norma zonal de equipamientos y viario en suelo rústico.

Se consideran parcialmente fuera de ordenación aquellas construcciones destinadas a un uso expresamente permitido en ese suelo por la normativa urbanística del Plan, pero que no se ajusten al resto de parámetros urbanísticos (tipología edificatoria, ocupación máxima de parcela, retranqueo a linderos, tamaño mínimo de parcela, etc.).

1.3.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

1.3.1.- DELIMITACIÓN PROPUESTA

1.3.1.1.- Criterios generales

La delimitación propuesta se ajusta en todo momento a los criterios del artículo 24.1.c del TRLOTAU. Los límites se establecen sobre la base de elementos existentes de relevancia (camino, carreteras, calles, alineaciones, escarpes de la orografía, suelo ocupado por vegetación natural, etc.) o sobre elementos de la ordenación propuesta (alineaciones o ejes medios de manzana).

El tamaño de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) se ha configurado con los siguientes criterios:



- Considerar que cada sector (S) está formado por una única unidad de actuación (UA), para facilitar su desarrollo y programación. No obstante, al formularse el PAU correspondiente se pueden delimitar unidades de actuación más pequeñas, según se especifica en el artículo 29.5 del RP.
- Evitar sectores demasiado pequeños que proporcionen cesiones dotacionales inaprovechables. A este respecto, se ha intentado que el tamaño de las cesiones locales sea suficiente para poder albergar incluso equipamientos educativos y deportivos de gran superficie.
- Evitar sectores demasiado grandes que dificulten su ejecución.
- Conseguir sectores (y, por tanto, unidades de actuación) pequeñas y otros grandes para favorecer la intervención de agentes urbanísticos de diferente capacidad de gestión.

1.3.1.2.- Pozuelo

En Pozuelo no se han definido unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC). Se han definido un total de 7 sectores (S) en suelo urbanizable (SUB). Las superficies de cada uno pueden consultarse en la tabla resumen al final de este capítulo de la memoria.

El sector S-1, se sitúa al oeste del núcleo urbano. Se encuentra colindante al trazado de la vía pecuaria que atraviesa el núcleo urbano. Incluye en su interior el área de suelo urbanizable (SUB) definida entre el suelo urbano consolidado, la vía pecuaria y la carretera CM-313.

El sector S-2, forma el primer anillo alrededor del suelo urbano de Pozuelo. Se sitúa al este del núcleo limitando con éste y con el sector S-3.

El sector S-3, conforma el segundo anillo alrededor de Pozuelo, en su parte este. Tiene parte de su contorno definido por el límite del suelo urbano (SU), por el sector S-2 y por suelo rústico. También parte de su contorno este definido por un sistema general dotacional de comunicaciones (SGDC) a obtener, que conformará el vial alternativo propuesto para cruzar el núcleo de Pozuelo.

Los límites entre unos y otros quedan definidos por futuros viales, ya sean generales o locales, que forman ejes de comunicación radiales, perpendiculares al sistema general de comunicaciones propuesto.



Al otro lado de la CM-313, se sitúan 2 sectores de suelo urbanizable de uso industrial.

Los sectores S-4 y S-5, conforman el suelo urbanizable situado al otro lado de la carretera CM-313, a su paso por Pozuelo. Se sitúan colindantes también al suelo urbano consolidado del mismo uso industrial situado en esta zona del núcleo de Pozuelo.

De esta manera todos los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) definidos por el Plan en la parte este de Pozuelo, tienen sus límites determinados por una red de calles radiales y circunferenciales que los conectan entre sí.

1.3.1.3.- Polígono industrial

El sector S-6, comprende el suelo urbanizable de uso industrial formado por el nuevo polígono industrial propuesto a una cierta distancia del núcleo urbano de Pozuelo, colindante a la CM-313, en el paraje de la Media Legua.

1.3.1.4.- La Zarza

En La Zarza el Plan delimita 1 sector (S) de suelo urbanizable (SUB), cuya superficie puede consultarse en la tabla resumen al final de este capítulo

El S-7 limita al este con el suelo urbano (SU), y al norte con la carretera CM-313.

1.3.1.5.- El Madroño

En El Madroño únicamente se define 1 sector (S) de suelo urbanizable (SUB)

El S-8 es adyacente al suelo urbano (SU), por lo que parte de su contorno coincide con el perímetro del suelo urbano consolidado (SUC). En su parte este, su límite está determinado por la carretera CV-A-2. El resto se define por alineaciones futuras o ejes medios de manzana.



1.3.2.- SECUENCIA LÓGICA DE SU DESARROLLO

1.3.2.1.- Condiciones Generales de Desarrollo

De acuerdo con el artículo 19.3 del RP y el art. 24.1.c del TRLOTAU, el Plan de Ordenación Municipal debe determinar las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación al proceso de urbanización de los ámbitos de planeamiento, ya sean unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC) o sectores (S) de suelo urbanizable (SUB).

Se establecen las siguientes condiciones generales para el desarrollo de cualquier sector o unidad de actuación:

- el promotor está obligado a ejecutar las infraestructuras de servicios públicos urbanos necesarias para conectar las previstas en el sector o unidad de actuación con las existentes en el resto del municipio y acreditar que éstas tienen capacidad suficiente para atender el incremento de demanda (artículo 100.2 del RP). En caso contrario, el promotor está obligado a correr con los gastos de la correspondiente ampliación o mejora de las instalaciones. Esto incluye red de abastecimiento de agua potable, de saneamiento, de suministro de energía eléctrica, red viaria y cualesquiera otras.
- el desarrollo de cualquier sector está condicionado a la acreditación, por parte del organismo de cuenca, de la concesión de recurso hídrico en el volumen necesario para el incremento de demanda de agua potable correspondiente. De esta manera se aplica el artículo 33.a de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, y el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 y Ley 11/2005).
- el desarrollo de cualquier sector está condicionado a la acreditación de que el sistema de alcantarillado y depuración es capaz de asumir el incremento de caudal de aguas residuales correspondiente. A este respecto, deberá acreditarse, por parte del organismo de cuenca, la correspondiente autorización de vertidos para el caudal previsto. Así mismo, deberá acreditarse, por parte de la entidad titular de la EDAR, que la misma tiene capacidad suficiente para absorber el incremento de la demanda.



1.3.2.2.- Condiciones Específicas de Desarrollo

Además de las anteriores condiciones generales, el Plan de Ordenación Municipal establece, en los casos en los que es necesario, condiciones específicas de programación de ámbitos de planeamiento concretos, ateniendo a sus características individualizadas, de manera que se fije un orden de desarrollo a respetar.

Sin embargo, en la mayor parte de los casos, no existen argumentos que justifiquen el establecimiento de un orden secuencial obligatorio de desarrollo. En concreto, en aplicación del art. 6.1.e del TRLOTAU, el POM debe evitar la desigual atribución de beneficios en condiciones iguales. Así, cuando dos sectores se hallan en idénticas condiciones, no se establece en normativa urbanística cuál deberá ejecutarse primero; aunque el POM sí fija un orden básico de prioridades.

En el extremo opuesto, en aquellos casos en los que sí hay justificación, basada en los criterios y fines de la actuación pública territorial (art. 4 al 5 del TRLOTAU), se establecen, entre las condiciones objetivas específicas de programación, la preservación de un orden lógico de desarrollo.

En concreto, se establecen las siguientes condiciones específicas (que tienen carácter normativo o vinculante):



Núcleo	Ámbito	Condiciones específicas (adicionales a las condiciones generales)
Pozuelo	S-1	Ninguna
	S-2	Soterramiento de LAMT existente. Desvío de tubería de impulsión de abastecimiento existente.
	S-3	Soterramiento de LAMT existente. Sólo después del S-2.
	S-4	Sólo después de haber realizado las medidas correctoras propuestas en el Estudio Hidrológico, referentes a la Rambla del Arenero.
	S-5	Ninguna
Polígono Industrial	S-6	Puesta en servicio de su propio depósito de abastecimiento, su propia EDAR y su propia LAMT, así como intersección de acceso desde la CM-313.
La Zarza	S-7	Puesta en servicio del nuevo depósito de abastecimiento y nueva EDAR para la pedanía.
El Madroño	S-8	Puesta en servicio del nuevo depósito de abastecimiento y nueva EDAR para la pedanía.

1.3.2.3.- Orden Básico de Prioridades

Para concluir, el POM fijará un orden básico de prioridades, en cumplimiento del art. 19.3 del RP y art. 24.1.c del TRLOTAU, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada ámbito de planeamiento.

Sin embargo, el Ayuntamiento en Pleno, teniendo en cuenta las circunstancias reales sobrevenidas, podrá posteriormente acordar alterar este orden básico de prioridades, motivando tal decisión.

A continuación se incluye una tabla en la que se muestra dicho orden básico de prioridades, programación o secuencia lógica de desarrollo, relacionada con los sistemas e infraestructuras generales:



NÚCLEO	ÁMBITO/AÑOS	USO	FASES DE DESARROLLO DEL P.O.M. DE POZUELO													
			FASE 1					FASE 2					FASE 3			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
POZUELO	Ampliación depósito municipal	-	■													
	E.D.A.R.municipal	-	■	■												
	Medidas correctoras Riesgo Inundación Rambla Arenero			■												
	SUC Reforma y solares	R	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Nuevo depósito para sectores	-			■	■										
	Ampliación Concesión Aguas						■									
	S-1	R			■	■	■									
	Soterramiento LAMT S-2 y 3						■									
	Desvío tubería impulsión S-2						■									
	S-2	R						■	■							
	S-3	R								■	■	■	■	■	■	■
	S-4	I			■	■	■									
S-5	I											■	■	■	■	
Ampliación EDAR municipal para SECTORES	-					■	■									
POL. IND.	Depósito abastecimiento	-								■						
	EDAR	-								■						
	LAMT									■						
	Intersección Acceso CM-313									■						
S-6	I									■	■	■				
LA ZARZA	Depósito abastecimiento	-								■						
	EDAR	-								■						
	S-7	R									■	■				
EL MADROÑO	Depósito abastecimiento	-								■						
	EDAR	-								■						
	S-8	R									■	■				
TODOS	Mejoras de accesibilidad en suelo urbano	-	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Implantación progresiva de red de pluviales separativa	-	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva. El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.

1.4.- USOS GLOBALES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

1.4.1.- ESTABLECIMIENTO DE USOS GLOBALES

Puesto que el uso dotacional (D) y el terciario (T) no se consideran mayoritarios de ningún sector, hemos de distribuir los usos residencial (R) e industrial (I) entre los



diferentes sectores. Para ello habrá de tenerse en cuenta el criterio establecido por el artículo 4.1.a del TRLOTAU, según el cual debe garantizarse un desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio.

Por regla general, todos los sectores (S) y unidades de actuación (UA) definidos en el interior de los núcleos de población o adyacentes a los mismos se establecerán como ámbitos de uso residencial (R).

El uso industrial (I) se reserva para el polígono industrial S-6, así como para la parte de suelo urbano de Pozuelo situada al otro lado de la carretera CM-313, que incluye los sectores S-4 y S-5.

De esta manera el POM realiza una separación de los usos residencial (R) e industrial (I), dadas las negativas interferencias que se ejercen mutuamente. Las industrias más pesadas, que requieran de mayores superficies, y que resultan más molestas para la población se sitúan en el polígono industrial. En la parte más cercana al núcleo de Pozuelo, únicamente se permiten actividades industriales compatibles con el uso residencial.

1.4.2.- INTENSIDADES Y DENSIDADES DE EDIFICACIÓN MÁXIMAS

1.4.2.1.- Suelo urbano consolidado

El potencial del suelo urbano consolidado (SUC) para la construcción de nuevas viviendas, para el año horizonte del Plan, incluye las viviendas que se pueden construir en los solares vacantes pendientes de edificar, así como las viviendas que, en 12 años, se estima que se obtendrán mediante reforma de edificaciones antiguas y posterior división horizontal.

Para realizar dicha estimación se han tenido en cuenta los datos de viviendas vacías existentes en el municipio, así como los edificios en deficiente estado de conservación o en ruina, que son los que más probabilidades tienen de ser reformados.

También se ha tenido en cuenta la relación entre edificación y demografía, estudiando el número de viviendas ocupadas por población envejecida, especialmente por unidades familiares unipersonales de avanzada edad, en las que es presumible que se produzca una reforma una vez que se queden vacías.



Lo que no es razonable es considerar que, para el año horizonte del Plan, van a ser reformadas todas las construcciones, puesto que muchas se encuentran en buen estado de conservación, y están siendo ocupadas.

También se ha tenido en cuenta que no todas las reformas dan lugar a un incremento de edificabilidad o de número de viviendas, puesto que, en ocasiones, sus propietarios no desean una vivienda con el tamaño total permitido por el planeamiento, ni desean transformar el edificio en residencial plurifamiliar, prefiriendo mantener la tipología tradicional de residencial unifamiliar, con tamaños de vivienda relativamente grandes, espaciosos patios (frontales o posteriores), y amplias estancias de uso no específicamente residencial, destinadas al almacenaje (garajes, porches, cámaras).

También se ha tenido en cuenta que una parte importante de la edificabilidad existente, y de la que pueda obtenerse en las nuevas edificaciones se destinará a usos distintos del residencial (industrial, almacenaje, garajes, oficinas, comercios, hostelería y restauración, etc.).

Por otra parte, se ha tenido en cuenta que, en otras ocasiones, el tamaño y forma de la parcela dificulta la materialización de toda la edificabilidad permitida por el planeamiento. Existen en el interior del suelo urbano abundantes parcelas de reducida fachada, en las que difícilmente puede construirse un edificio residencial plurifamiliar adecuado a la demanda. La única opción es la tipología edificatoria tradicional, o unir varias parcelas contiguas para formar una mayor.

Por otro lado, hay en el interior de los núcleos urbanos algunas manzanas de reducido fondo en las que, en teoría, podrían ocuparse completamente por la edificación, al ser su anchura inferior a dos veces el máximo fondo edificable. En ellas la edificabilidad neta materializable coincidiría con el número de alturas. Sin embargo, por necesidades higiénicas, es necesario reservar patios interiores, por lo que nunca llega a agotarse por completo la máxima edificabilidad permitida.

Por último, se ha tenido en cuenta la dinámica inmobiliaria registrada en los últimos años, es decir, el número de nuevas viviendas construidas cada año en suelo urbano.

Teniendo todo lo anterior en cuenta, se ha estimado el máximo número de viviendas nuevas que pueden obtenerse construyendo edificios en solares del suelo urbano consolidado, y reformando edificaciones preexistentes. Obtenido el número de



nuevas viviendas, se ha estimado el aumento en el aprovechamiento (m^2t) correspondiente, aplicando la superficie media de vivienda.

En conclusión, la intensidad y densidad de edificación máxima para el suelo urbano consolidado se ha determinado sumando, a los datos de la situación actual, el incremento anteriormente calculado.

Hay que señalar que dicho aumento o incremento de edificabilidad sobre la actual no supone ningún incremento sobre la edificabilidad preexistente lícitamente realizada a efectos del cumplimiento del art. 104 y 105 del RP. Es sólo un aumento sobre lo realmente edificado actualmente. La edificabilidad preexistente lícitamente realizada a que hace referencia la normativa es bastante superior a lo realmente edificado, puesto que se considera que todos los solares y patios tienen una edificabilidad preexistente mínima de $1,00 m^2t/m^2s$ (en ZOUs residenciales), aunque realmente no haya ninguna construcción en ellos.

Téngase en cuenta, además, que el número de alturas, fondo edificable y edificabilidad máxima sobre parcela permitida por el nuevo POM es la misma o menor que la permitida por el planeamiento vigente (PDSU). No se prevé ningún incremento.

En la tabla resumen al final de este capítulo, el parámetro de "AO actual (m^2t)" se refiere al techo realmente construido, no al techo preexistente lícitamente realizado.

Para concluir, en la tabla siguiente se resumen los principales parámetros urbanísticos previstos para cada área de suelo urbano consolidado, en el año horizonte del POM.

Núcleo	Nombre	Sup total (m^2)	Sup sinSG (m^2)	AO (m^2t)	IE (m^2t/m^2s)	Nviv (viv)	DE (viv/ha)
Pozuelo	PO R EAV	187.156	158.769	117.489	0,74	317	20
Pozuelo	PO R EA	3.997	3.997	3.037	0,76	15	8
Pozuelo	PO I EA	12.622	11.238	8.316	0,74	4	4
La Zarza	LZ R EAV	14.332	11.139	10.582	0,95	33	14
El Madroño	EM R EAV	29.179	26.363	13.181	0,50	60	7
La Casica	LC R EAV	11.902	10.776	7.543	0,70	18	7

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva. El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.

**1.4.2.2.- Ámbitos de planeamiento**

Para los distintos sectores (S) de suelo urbanizable, los parámetros de intensidad y densidad de edificación se han fijado considerando la tipología edificatoria prevista (establecida en la ordenanza tipológica de aplicación) y las características geométricas de la trama urbana prevista (en el caso de que el Plan haya previsto la ordenación detallada del sector).

Estos parámetros urbanísticos tienen valor normativo, por lo que el POM los incorpora en las normas urbanísticas, en las fichas resumen individualizadas de cada ámbito de planeamiento. En la tabla resumen incluida al final de este capítulo pueden consultarse los valores pormenorizados de cada sector.

En Pozuelo, en los diferentes sectores de la ZOU-2, se ha fijado una densidad edificatoria en torno a las 30 viv/ha, para la tipología de viviendas adosadas y de unas 15 viv/ha para la tipología de viviendas aisladas y pareadas, similar a la existente en los ámbitos de residencial unifamiliar que ya se han consolidado con cada una de estas tipologías.

En las pedanías la densidad se ha fijado en torno a un valor de 15 viv/ha puesto que la tipología predominante serán viviendas aisladas con gran superficie de parcela. Esta densidad tan baja también es similar a la existente en las áreas consolidadas más recientes, y se ajusta a la demanda identificada en la fase de información.

En la tabla siguiente se resumen los principales parámetros urbanísticos previstos para cada ámbito de planeamiento.

Núcleo	Nombre	Sup total (m ²)	Sup sinSG (m ²)	AO (m ² t)	IE (m ² t/m ² s)	Nviv (viv)	DE (viv/ha)
Pozuelo	S-1	39.183	35.287	15.645	0,45	88	
Pozuelo	S-2	57.874	43.575	22.411	0,52	108	
Pozuelo	S-3	47.312	45.071	18.734	0,42	81	
Pozuelo	S-4	48.505	46.855	25.335	0,55	0	
Pozuelo	S-5	41.952	39.784	21.922	0,56	0	
Políg. Ind.	S-6	224.085	212.283	116.755	0,55	0	
La Zarza	S-7	22.189	21.335	8.670	0,41	42	
El Madroño	S-8	14.877	13.641	5.993	0,44	27	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 9077 de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva. El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



1.4.2.3.- Totales por núcleos de población

Recapitulando, puede calcularse el techo máximo edificable, y el número máximo de viviendas que pueden construirse en el término municipal con la aplicación del Plan, desglosado por núcleos de población, sumando el correspondiente al suelo urbano consolidado y el correspondiente a los sectores de suelo urbanizable. Con estos datos obtenemos la capacidad máxima de acogida de cada núcleo de población.

Comparando estos datos con la situación actual (censo de vivienda y techo realmente materializado obtenido del estudio la información catastral) podemos obtener la magnitud del crecimiento previsto en el POM.

En la tabla siguiente se muestra la evolución prevista en el número de viviendas, en cada uno de los horizontes de planificación del POM.

Núcleo	Horizonte				
	Actual	0	1	2	3
Pozuelo	298	336	532	532	613
La Zarza	31	33	33	75	75
El Madroño	56	60	60	87	87
La Casica	15	18	18	18	18
Polígono Ind.	0	0	0	0	0
Total	400	447	643	712	793

1.4.3.- POBLACIÓN TOTAL PREVISTA

En este apartado se justifican los cálculos correspondientes a la población prevista por el POM, en cada ámbito de planeamiento.

Estos valores no tienen carácter normativo, ni son ordenación estructural (OE), puesto que el POM se está tramitando conforme al DL 1/2004, no conforme al DL 1/2010, que es el que introduce el paradigma de densidad poblacional (hab/ha). En este POM se está aplicando el paradigma de la densidad edificatoria (viv/ha), y no está justificado (al menos, en este caso) aplicar ambas regulaciones simultáneamente. Sin embargo, es muy interesante realizar estas proyecciones puesto que nos servirán de base para estimar las necesidades de dotaciones e infraestructuras.

Como hipótesis para las nuevas viviendas, se ha asumido una proporción de 3 habitantes por vivienda, y una fracción de viviendas secundarias del 40% respecto al total en el caso de Pozuelo. Para el resto de pedanías, se prevé un 80 % de viviendas



secundarias. Estos valores se han fijado a partir de los datos extraídos de la fase de información y de la tendencia registrada en los últimos años.

Así pues, en suelo urbano consolidado, la población prevista se obtiene de sumar, a la población actual, aquella correspondiente a las viviendas vacías que existen actualmente en el suelo urbano consolidado, junto con las nuevas viviendas que el POM prevé que se construyan en SUC en los próximos 12 años.

Para el suelo urbanizable, la población prevista se obtiene directamente de aplicar el ratio de habitantes por vivienda sobre el máximo de viviendas permitido en cada ámbito de planeamiento.

El total previsto para cada núcleo de población se desglosa en población permanente y estacional. La permanente servirá como estimación de la evolución del censo o padrón municipal en los próximos años. La estacional es la realmente importante, puesto que es la que servirá para dimensionar todas las dotaciones e infraestructuras. En concreto, el estándar de zonas verdes y de equipamientos se establece respecto a la población máxima; lo mismo ocurre con el dimensionamiento de las infraestructuras de servicios urbanos, que deben ser capaces de soportar la demanda correspondiente a la máxima población esperable, aunque sólo se dé unos días al año.

Comparando estos datos de población para el año horizonte, con la situación actual (censo de población) podemos obtener la magnitud del crecimiento previsto en el POM.

Evolución prevista en la población permanente (censo):

Núcleo	Horizonte				
	Actual	0	1	2	3
Pozuelo	563	649	1.003	1.003	1.149
La Zarza	15	17	17	43	43
El Madroño	19	22	22	39	39
La Casica	1	2	2	2	2
Polígono Ind.	0	0	0	0	0
Total	598	690	1.044	1.087	1.233

Evolución prevista en la población estacional (máxima capacidad de acogida):

Núcleo	Horizonte				
	Actual	0	1	2	3
Pozuelo	894	1.008	1.596	1.596	1.839
La Zarza	93	99	99	225	225
El Madroño	168	180	180	261	261



La Casica	45	54	54	54	54
Polígono Ind.	0	0	0	0	0
Total	1.200	1.341	1.929	2.136	2.379

Este crecimiento, que podemos valorar de moderado, se ha obtenido siguiendo estrictamente las directrices establecidas por el Ayuntamiento. Si bien es algo superior al crecimiento esperable calculado a partir de los datos recopilados en la fase de información, para los próximos 12 años, es del mismo orden de magnitud.

No hemos de olvidar que se trata de valores máximos, y que en la realidad los ámbitos de planeamiento se irán desarrollando en función de la demanda real que se genere.

Lo que sí podemos asegurar es que, para el horizonte de aplicación del Plan (12 años) el suelo urbanizable definido es suficiente para satisfacer las necesidades del municipio, tal y como exige el artículo 24.1.a del TRLOTAU. Por tanto, en principio, no sería necesario revisar el planeamiento en este plazo.

1.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

1.5.1.- DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZOUs

En virtud del Anexo III del RP, se han definido 3 ZOUs, mediante la integración de las variables uso global y tipología edificatoria. Son las siguientes:

ZOU	ZOU-1	ZOU-2	ZOU-3
Uso global	R	R	I
Tipología edificatoria	EAV	EA	EA

En Pozuelo, la ZOU-1 ocupa la mayor parte de los terrenos del suelo urbano actual. En concreto, aquellos en los que se han aplicado las ordenanzas "SU-1" según PDSU vigente. También se encuentra dentro de esta ZOU el suelo urbano definido por el POM en las pedanías de La Zarza, La Casica y El Madroño.

La ZOU-2 ocupa los terrenos en los que se ha aplicado la ordenanza "SU-2", por lo que incluye el ámbito de Pozuelo de la C/San Bartolomé y varias zonas de las



afueras del núcleo. También se incluyen en esta ZOU todos los sectores (S) de suelo urbanizable de uso residencial (SUB).

La ZOU-3 tiene su ámbito situado en los terrenos en los que se ha definido el uso industrial, por lo que se circunscribe al ámbito del nuevo Polígono Industrial propuesto en Pozuelo, así como la parte del suelo urbano y urbanizable de uso industrial, propuesto colindante al núcleo urbano.

En las pedanías, únicamente hay ZOU-1 y ZOU-2, puesto que no existe ninguna área en la que se haya previsto un uso global mayoritario industrial (I). Por regla general, la ZOU-1 se aplica sobre los ámbitos más antiguos, donde está presente la tipología tradicional; mientras que la ZOU-2 se aplica sobre las áreas más recientes y los nuevos ámbitos de planeamiento (sectores de suelo urbanizable).

Esto se explica por el cambio en la demanda de vivienda registrado en los últimos años. Tradicionalmente se ha construido con edificación alineada a vial (EAV) pero ahora se demanda vivienda unifamiliar aislada (EA), especialmente en las pedanías y núcleos rurales. Las superficies de cada una de las ZOUs definidas pueden consultarse en la tabla resumen al final de este capítulo.

1.5.2.- EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES DE EDIFICACIÓN

Por zonas de ordenación urbanística (ZOU), estos parámetros se muestran en la tabla resumen que se incluye al final del capítulo. Se obtienen simplemente sumando la máxima edificabilidad y el máximo número de viviendas permitidos en los correspondientes ámbitos incluidos en cada una de ellas (áreas de suelo urbano consolidado y sectores de suelo urbanizable).

Estos parámetros urbanísticos no tienen valor normativo, puesto que una ZOU no es un ámbito de planeamiento. Sin embargo tienen utilidad en el sentido de que son valores globales o promedios de cada ámbito considerado, así como a nivel justificativo.

1.6.- ÁREAS DE REPARTO (AR)

1.6.1.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO (AR)

El Plan define las siguientes áreas de reparto.



Núcleo	AR	S
Pozuelo	AR-A	S-1
	AR-B	S-2
		S-3
	AR-C	S-4
		S-5
Polígono Industrial	AR-D	S-6
La Zarza	AR-E	S-7
El Madroño	AR-F	S-8

1.6.2.- FIJACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO (AT)

Para el cálculo del aprovechamiento tipo (AT), se han seguido las determinaciones del artículo 33 del RP.

Los sistemas generales (SG) no incluidos dentro de ningún sector se han adscrito en la proporción adecuada para que la diferencia entre el aprovechamiento tipo (AT) de áreas de reparto (AR) de un mismo uso mayoritario sea inferior al 15%, según se exige en el artículo 31.3 del RP. Esto garantiza la igualdad de beneficios en situaciones iguales, tal como exige el artículo 6.1.e del TRLOTAU.

Los parámetros correspondientes a estos cálculos pueden consultarse en la tabla resumen incluida al final del capítulo.

La máxima diferencia entre áreas de reparto (AR) del mismo uso global mayoritario es siempre inferior al 15%.

En un apartado posterior, se justifica la reserva de viviendas de protección oficial, que el POM deberá reglamentar. No se aplican coeficientes de ponderación según lo establecido en el Art. 34 del RP, ya que se han analizado los precios del mercado de la vivienda de uno y otro tipo en Pozuelo y municipios próximos. No obstante, en el PAU correspondiente, se podrá modificar, justificadamente, la proporción de viviendas de protección pública destinada a un tipo u otro, y utilizar cualquiera de los tipos de viviendas protegidas definidos por la legislación vigente, determinando los coeficientes correctores a utilizar en cada caso. El PAU deberá cumplir, en todo caso, la proporción mínima de vivienda protegida requerida por el POM para el ámbito, y mantener el aprovechamiento tipo (AT) establecido por el POM, según se indica en el artículo 72.3 del TRLOTAU.



1.6.3.- PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS

Según la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 2/2009, a pesar de que el POM de Pozuelo inició su tramitación previamente a la entrada en vigor de dicha Ley, deberá adaptar su contenido a lo dispuesto en los art. 68 y 69 del TRLOTAU en su redacción dada por dicha Ley.

Por lo tanto, el POM de Pozuelo prevé que si un AR tiene un AT distinto al AT medio del conjunto de AR de un mismo uso global, el porcentaje de cesión a favor del patrimonio público del suelo oscile entre el 5% y el 15%, en proporción a la diferencia. Para ello, se calcula el AT medio, se calcula la diferencia, se expresa en %, y se aplica dicho diferencial sobre el valor base del 10%.

Los resultados de dichos cálculos pueden consultarse en la tabla resumen incluida al final de este capítulo.

1.7.- SEÑALAMIENTO DE SISTEMAS GENERALES (SG)

1.7.1.- ZONAS VERDES (SGDV)

1.7.1.1.- Necesidades globales

Según se ha mostrado en los cálculos anteriores, el Plan prevé una población máxima de unos 2.400 habitantes (para el conjunto del término municipal).

El artículo 19.5.a del RP exige una proporción mínima de 500 m² de sistema general de zona verde (SGDV) por cada 200 habitantes previstos. Teniendo en cuenta estas cifras, podemos calcular cuáles son las necesidades para cumplir los estándares de calidad urbana.

Según esto, el Plan debe reservar una superficie mínima de 6.000 m² para este uso. Puesto que actualmente existen parques (P) y jardines (J) públicos con la consideración de sistemas generales, con una superficie insuficiente, es necesario reservar nuevas superficies de SGDV.

A continuación se explica dónde se han reservado las mismas.



1.7.1.2.- Pozuelo

El sistema general de zona verde existente (SGDV-3) se ubica en una travesera de la C/ Mayor, cerca del consultorio médico. Se encuentra ajardinado y afectado a su destino desde hace tiempo.

Adicionalmente, el POM define 4 sistemas generales de zonas verdes en suelo urbanizable.

El SGDV-2, es un sistema general a obtener por el Área de Reparto AR-B, incluido dentro de la misma, y colindante al SGDV existente (SGDV-3).

El SGDV-1 y SGDV-4 es un sistema general de zonas verdes adscrito a partes iguales al Área de Reparto AR-A y AR-B. Éste es colindante al suelo urbano, ubicado al final de la calle del Hondo, y a un tramo de la carretera CM-313.

El SGDV-5 es otra zona verde situada también junto a la CM-313, cerca del anterior, pero al otro lado; y está incluido dentro del área de reparto AR-C.

Se ha elegido la mejor ubicación para los mismos, buscando la centralidad.

Para garantizar la obtención de los mismos, se adscriben a las áreas de reparto (AR) precisas para equilibrar el AT, según se exige en el artículo 31.3 del RP.

En total tenemos 10.853 m² de sistema general de zona verde (SGDV), que es muy superior al mínimo exigido en el art. 19.5 del RP.

1.7.1.3.- Pedanías

En las pedanías dado su pequeño tamaño, el Plan no define ningún sistema general dotacional de zona verde (SGDV). Además ninguna de ellas alcanza los 500 habitantes potenciales (suma de los existentes y los correspondientes a las nuevas viviendas previstas).

Los ámbitos de planeamiento definidos en ellas sí incluirán las correspondientes zonas verdes que tendrán la consideración de sistema local (SLDV).

A continuación se muestra una tabla con los distintos Sistemas Generales de Zonas Verdes:



Código	Identificación	Régimen (m ²)	Superficie (m ²)
SGDV-1	Parque travesía CM-313 AR-A	A obtener	2.241
SGDV-2	Parque AR-B	A obtener	2.289
SGDV-3	Parque travesera de la C/Mayor	Existente	2.692
SGDV-4	Parque travesía CM-313 AR-B	A obtener	2.241
SGDV-5	Parque AR-C	A obtener	1.390

1.7.2.- EQUIPAMIENTOS (SGDE)

Tal y como se ha descrito en la fase de información, hay numerosos equipamientos dotacionales existentes, tanto en Pozuelo (núcleo) como en las pedanías. El Plan señala los de mayor importancia para la población y con la condición de bienes de dominio público como sistemas generales (SGDE). La mayoría se encuentran en Pozuelo, puesto que es el núcleo principal; en el lado opuesto, los equipamientos presentes en las pedanías únicamente prestan servicio a la población del núcleo y no al conjunto del término.

El Plan no señala nuevos sistemas generales dotacionales de equipamientos (SGDE) a obtener. La justificación de esta decisión reside en que se estima que con los sistemas locales (SLDE), que se definirán en cada ámbito de planeamiento, será suficiente para proporcionar un buen servicio a la población.

A continuación se muestra una tabla con los distintos Sistemas Generales de Equipamientos:

Código	Identificación	Superficie (m ²)	Tipo
SGDE-1	Ayuntamiento	718	D-AI
SGDE-2	Colegio Público CRA Los Llanos	6.370	D-EDU
SGDE-3	Pista polideportiva	3.775	D-DE
SGDE-4	Consultorio Médico	390	D-SA
SGDE-5	Centro Social	517	D-CU
SGDE-6	Casa de la Cultura	333	D-CU
SGDE-7	Cementerio	10.115	D-EIS
SGDE-8	Depósitos Pozuelo	1.717	D-EIS
SGDE-9	EDAR Pozuelo	-	D-EIS
SGDE-10	Depósitos La Zarza	36	D-EIS
SGDE-11	EDAR La Zarza	-	D-EIS
SGDE-12	Depósito El Madroño y La Casica	35	D-EIS
SGDE-13	EDAR El Madroño	-	D-EIS
SGDE-14	Almacén	119	D-EIS
SGDE-15	Lavadero El Madroño	31	D-EIS



1.7.3.- COMUNICACIONES (SGDC)

1.7.3.1.- Pozuelo

En Pozuelo se han señalado como sistemas generales dotacionales de comunicaciones (SGDC) las calles de mayor importancia para el tránsito, tanto rodado como peatonal, y aquéllas que conectan equipamientos comunitarios.

En primer lugar, se han señalado las travesías de las diferentes carreteras existentes en Pozuelo. La principal es la CV-A-2 que cruza el núcleo urbano por la C/Mayor, hasta cruzar la carretera CM-313 y continuar su trazado que da acceso a las pedanías de la Casica y El Madroño.

Aparte de esta travesía, se ha considerado sistema general viario los principales accesos, la carretera CM-313 que va desde Hellín al Balletero pasando por Pozuelo. Además es el lazo de unión de Pozuelo con San Pedro, la Zarza, La Solana y Peñas de San Pedro.

Otro sistema general viario marcado es un nuevo acceso por el AR-3, continuando por la AR-2 para salir a la CM-313 sin tener que atravesar el núcleo urbano, que tendrá una cierta importancia municipal.

1.7.3.2.- Pedanías

En La Zarza se ha considerado sistema general viario SGDC, la carretera CM-313 que atraviesa el núcleo urbano de oeste a este. También un nuevo viario a obtener en las traseras de las construcciones existentes en el perímetro de suelo urbano, al objeto de mejorar las condiciones estéticas de la trama urbana (visibles desde la carretera), pero también para acondicionar el acceso a la pedanía, obtener superficie para aparcamientos y facilitar la accesibilidad.

Este nuevo viario no se adscribe a ningún área de reparto (AR), sino que habrá de obtenerse y ejecutarse por la administración pública, en los términos previstos por la legislación vigente (art. 126 y ss. del TRLOTAU).

En La Casica se ha establecido como sistema general viario la carretera CV-A-2 que igualmente atraviesa el núcleo urbano y es el enlace de unión entre Pozuelo y El Madroño.

En El Madroño es sistema general viario la carretera A-2 que es la única vía de entrada al núcleo urbano y comunica con La Casica y con Pozuelo.



1.7.4.- OTROS SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES

1.7.4.1.- Dotacionales privados

Se señalan en el POM algunas dotaciones que, por su carácter privado no pueden ser sistemas generales o locales, pero que tienen una función estructurante en la ordenación:

- templos religiosos.
- gasolinera.

1.7.4.2.- Infraestructuras generales de servicios

En cuanto a las infraestructuras generales de servicios públicos urbanos, el POM identifica la necesidad de:

- 2 Nuevos depósitos de abastecimiento para Pozuelo.
- 1 Nuevo depósito para La Zarza.
- 1 Nuevo depósito para El Madroño.
- 1 EDAR para Pozuelo (en construcción).
- 1 Ampliación de la EDAR.
- 1 EDAR compacta y autónoma para El Madroño.
- 1 EDAR compacta y autónoma para La Zarza.
- 1 Sistema Completo y Autónomo de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, Suministro de Energía Eléctrica para el Polígono Industrial.
- 1 Intersección de Acceso desde la CM-313 para el Polígono Industrial.
- Medidas correctoras para reducir el riesgo de inundación por avenidas de la Rambla del Arenero.
- Soterramiento de LAMT existente en S-2 y S-3.
- Desvío de tubería de impulsión existente en S-2.
- Mejoras de Infraestructuras Urbanas para el suelo urbano de los distintos núcleos existentes, que incluyen, entre otras medidas, actuaciones en accesibilidad y la implantación progresiva de redes separativas de fecales y pluviales.



La descripción y justificación pormenorizada de estas instalaciones se incluye en cada uno de los anexos técnicos (de abastecimiento, de saneamiento y de energía eléctrica).

Independientemente de que, por iniciativa municipal, el Plan prevea que se ejecuten estas mejoras en régimen de obras públicas ordinarias, el coste de ejecución de dichas infraestructuras será repercutido proporcionalmente entre los diferentes sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) que se vean beneficiados por ellas, proporcionalmente al AO ponderado (m²t) de cada uno.

De esta manera, el Plan prevé que los correspondientes gastos de ejecución de estas infraestructuras generales serán soportados en primera instancia por la administración pública (el Ayuntamiento y cualesquiera otras administraciones con las que se firmen convenios). Esta decisión se basa en la necesidad de que las mejoras en las infraestructuras generales se ejecuten de una vez, no parcialmente cada vez que se apruebe un PAU. También se justifica porque estas infraestructuras prestarán servicio al conjunto del municipio, no a un ámbito de planeamiento concreto. Por último, la importancia, relevancia y complejidad de estas instalaciones recomienda su ejecución en régimen de obras públicas.

Pero, finalmente, se repercutirán dichos costes entre los propietarios de los terrenos incluidos en las distintas áreas de reparto (AR) que se vean beneficiadas, en la cuota establecida en la correspondiente ficha-resumen.

Por tanto, independientemente de que unas áreas de reparto (AR) se desarrollen antes que otras, todas ellas contribuirán a sufragar el coste de ampliación de las infraestructuras generales de servicios, en la cuota que les corresponda.

Anteriormente se ha establecido la condición general de que no pueda aprobarse ningún PAU si las infraestructuras generales de servicios no pueden soportarlo y satisfacer el incremento en la demanda. Esto significa que, una vez se agote la máxima capacidad de las instalaciones actuales, no podrán aprobarse sucesivos PAUs hasta que las mejoras en las infraestructuras hayan sido puestas en servicio. En conclusión, se programarán estas obras de mejora en función del desarrollo urbanístico del municipio.

Una evaluación analítica de las implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos se incluye en el informe de sostenibilidad económica (o estudio económico y financiero).



1.8.- OBJETIVOS A CONSIDERAR POR LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

1.8.1.- OBJETIVOS GENERALES

Los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo deberán considerar los siguientes objetivos generales:

- Transformación de suelo urbanizable a urbano y creación de solares de uso residencial o industrial.
- Obtención de las dotaciones correspondientes, ya sean zonas verdes (DV), viario (DC) o equipamientos (DE).

Estos objetivos serán de aplicación a aquellos instrumentos de desarrollo no contemplados en el POM, como por ejemplo los planes parciales de mejora (PPM).

1.8.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A continuación se describen los objetivos específicos de cada ámbito de planeamiento:



Ámbito de planeamiento	Objetivos
S-1	<p>Urbanizar la zona oeste existente entre el casco urbano actual y la carretera CM-313 para crear suelo residencial.</p> <p>Respetar el trazado de la vía pecuaria colindante a este sector.</p> <p>Obtener los sistemas generales adscritos (zona verde y comunicaciones) a esta área de reparto para la Corporación Municipal, a fin de mejorar y ampliar las dotaciones existentes.</p>
S-2	<p>Urbanizar la zona este colindante al núcleo urbano de Pozuelo.</p> <p>Obtener el sistema general de comunicaciones que permita atravesar el núcleo por una vía alternativa.</p>
S-3	<p>Urbanizar otra zona este que permita albergar viviendas unifamiliares pareadas y aisladas.</p> <p>Obtener las cesiones correspondientes.</p>
S-4	<p>Mejorar la imagen percibida por el visitante que accede a Pozuelo por la CM-313.</p> <p>Establecer una zona donde puedan establecerse naves de almacenaje necesarias para el sector agrícola, así como dar posibilidad de crear nuevas industrias.</p>
S-5	<p>Realizar las obras de urbanización precisas para obtener suelo industrial.</p> <p>Obtener un sistema general de comunicaciones adecuado para una zona industrial.</p> <p>Obtener las cesiones pertinentes.</p>



Ámbito de planeamiento	Objetivos
S-6	Disponer de un polígono industrial impulsando el desarrollo económico del municipio. Ordenar las posibles industrias que pueden establecerse en Pozuelo.
S-7	Urbanizar adecuadamente el sector colindante al suelo urbano. Obtener las correspondientes cesiones dotacionales, que sirvan de complemento a las dotaciones existentes.
S-8	Urbanizar adecuadamente la travesía por este núcleo, así como el acceso al mismo. El objetivo es que el conductor perciba la transición entre el suelo rústico y el urbano, reduciendo su velocidad y aumentando la precaución. Proporcionar servicios urbanos a las construcciones presentes en su interior, que habrá que respetar en la medida de lo posible. Obtener las cesiones pertinentes.

1.9.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO (SR)

1.9.1.- CRITERIOS ADOPTADOS

Los criterios que se han seguido en la ordenación de suelo rústico (SR) son los siguientes:

- Preservación de los valores de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico, hidráulico, pecuario, de infraestructuras, agrícola, forestal o ganadero. Los terrenos que posean alguno de estos valores se clasifican como SRNUEP.
- Regulación de los usos y actividades existentes. En especial, de las viviendas existentes en suelo rústico, ya sea en los diferentes núcleos de población, como aisladas o en asentamientos de baja densidad. Se definen las condiciones exigibles para la construcción de nuevas



viviendas en suelo rústico y para la rehabilitación o reforma de las existentes. Así mismo, se delimitan las áreas en las que el uso residencial es mayoritario.

- Priorización de la generación de energías renovables. Se regulan las condiciones urbanísticas exigibles a este tipo de instalaciones y se consolidan las existentes.
- Ordenación de actividades insalubres, nocivas o peligrosas. Se han delimitado las áreas del término municipal en las cuales dichas actividades no son autorizables.

1.9.2.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) DE SUELO RÚSTICO (SR)

De acuerdo con el artículo 19.2 del RP, la clasificación del suelo como suelo rústico (SR) en sus diferentes subcategorías se considera ordenación estructural (OE).

Según los artículos 4, 5 y 6 del RSR, el suelo rústico (SR) se subdivide en las siguientes categorías:

- Suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).
- Suelo rústico de reserva (SRR).

A su vez, el SRNUEP se subdivide en nuevas subcategorías y tipos. Las superficies correspondientes a cada una de ellas puede consultarse en los planos de ordenación.

La descripción y justificación de los terrenos incluidos en cada una de estas categorías de SRNUEP se ha descrito en el apartado de tratamiento de bienes demaniales, puesto que en todos los casos, el suelo protegido está regulado por alguna administración pública.

1.9.3.- CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

1.9.3.1.- Análisis de los principales diseminados

Señalaremos la presencia en el término municipal de numerosas viviendas y otras construcciones situadas en suelo rústico (SR), ya sea de reserva (SRR) o no



urbanizable especialmente protegido (SRNUEP), en diseminado fuera de los núcleos de población identificados.

En este apartado se justifica la clasificación que el Plan ha asignado al suelo que ocupan.

Ninguno de los diseminados en el T.M. de Pozuelo dispone de todas las redes de servicios públicos urbanos a que se refiere el artículo 104.1 del RP, ni se encuentra completamente consolidado por la edificación según el artículo 104.2 del RP, por lo que no ha lugar la delimitación de suelo urbano (SU).

Aunque en algunas de ellas se han instalado redes de servicios comunitarios y determinadas obras de urbanización, se asume que se trata de las obras señaladas en el artículo 56.2 del TRLOTAU.

Según ha quedado justificado, los terrenos donde se sitúan estas construcciones son clasificados por el Plan como suelo rústico (SR), puesto que:

- no cumplen los requisitos para ser clasificados como suelo urbano (SU),
- el modelo territorial de desarrollo urbanístico asumido no contempla su clasificación como suelo urbanizable (SUB),

Adicionalmente, algunos de estos diseminados se encuentran en el interior de ámbitos en los que se han identificado determinados valores que es preciso proteger, por lo que el Plan ha clasificado dichos terrenos como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), en las categorías y subcategorías correspondientes, de conformidad con el artículo 4 del RSR.

1.9.3.2.- Régimen aplicable

A estas construcciones situadas en suelo rústico (SR) les serán de aplicación las condiciones urbanísticas definidas por el Plan en su normativa urbanística.

En cumplimiento del artículo 38.2.c del RP, el Plan identificará aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones que queden totalmente fuera de ordenación, pero no así las que queden parcialmente fuera de ordenación, en las que únicamente se definirá el régimen aplicable.



Estarán fuera de ordenación las construcciones que no se ajusten a las determinaciones del Plan, en concreto, a la normativa urbanística definida por el Plan y a la legislación sectorial aplicable.

Se consideran totalmente fuera de ordenación aquellas construcciones destinadas a un uso expresamente prohibido en ese suelo por la normativa urbanística aplicable. Por ejemplo, es el caso de aquellas viviendas unifamiliares aisladas que ocupen suelos destinados por el Plan para la instalación de equipamientos en suelo rústico (SGDE en SR), o la construcción de nuevos viales (SGDC en SR), puesto que impiden la efectividad del destino asignado por el Plan, y el uso residencial unifamiliar no está permitido por la correspondiente norma zonal de equipamientos y viario en suelo rústico.

Se consideran parcialmente fuera de ordenación aquellas construcciones destinadas a un uso expresamente permitido en ese suelo por la normativa urbanística del Plan, pero que no se ajusten al resto de parámetros urbanísticos (tipología edificatoria, ocupación máxima de parcela, retranqueo a linderos, tamaño mínimo de parcela, etc.). Por ejemplo, las construcciones adscritas al sector primario, ubicadas en suelo rústico de protección estructural agrícola (SRNUEP – PEA). Al ser un uso permitido en este tipo de suelo, son conformes a la ordenación planteada si cumplen los requisitos aplicables a este tipo de construcciones por la norma zonal correspondiente, o quedan parcialmente fuera de ordenación en caso contrario. También están parcialmente fuera de ordenación las viviendas ubicadas en suelo rústico de reserva (SRR), que no cumplan las condiciones morfológicas establecidas (superficie mínima de finca, etc.).

Los propietarios de las construcciones parcialmente fuera de ordenación pueden seguir disfrutándolas con normalidad y se autorizarán todo tipo de obras de conservación, remodelación o reforma, aunque no se autorizarán obras de nueva planta, ampliación o aumento de la edificabilidad, o reconstrucción tras la demolición.

Por último recordaremos que las construcciones tradicionales de interés histórico-etnográfico (casas de labranza, antiguas aldeas, manifestaciones de la arquitectura popular) les será de aplicación la DA 6ª del RSR y la DA Única de la ITPSR, por lo que pueden quedar exceptuadas del deber de contar con la superficie mínima de finca y limitación de ocupación máxima de parcela.



1.10.- TRATAMIENTO DE BIENES DEMANIALES

1.10.1.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU TRATAMIENTO

En el término municipal de Pozuelo existen diversos terrenos en los que, en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, los usos o actividades están sujetos a las determinaciones de la administración pública, pudiendo ser tanto de titularidad pública como privada.

1.10.1.1.- Cauces públicos

Todos los cauces superficiales, tanto permanentes como estacionales existentes en el Término Municipal y sus zonas de protección (zona de servidumbre de 5 m de anchura y zona de policía de 100 m) se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección en la categoría de ambiental (SRNUEP – PAA).

Para aquellos terrenos contiguos a suelo urbano o urbanizable (SU o SUB), se han seguido las determinaciones de la DA 1ª del RSR, por lo que esta banda se ha fijado a partir del correspondiente estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, sin que dicha banda sea inferior a 10 m en ningún caso.

En los casos en los que el límite de SU o SUB se encuentra entre la línea de policía y el límite del área con riesgo de inundación (a una distancia de entre 10 y 100 m desde el borde del cauce), se ha optado por clasificar como SRNUEP – PAA todos los terrenos entre el perímetro del SU o SUB y el eje del cauce, como protección adicional en torno al dominio público hidráulico.

1.10.1.2.- Vías pecuarias

Por el término municipal discurre 1 vía pecuaria, la *Cañada Real de Andalucía*, tal y como se ha descrito en la memoria de información.

Esta se clasifica como SRNUEP – PAA, en toda su extensión. Aunque la anchura nominal es de 75,22 m, se añade una banda de protección adicional de 5 m a cada lado.

Adicionalmente, en la Carta Arqueológica se definen unos ámbitos de protección en torno a esta vía, puesto que es probable que bajo ese camino de época moderna pueda coincidir el trazado de una antigua vía romana. Estos ámbitos de protección cultural se clasifican como SRNUEP – PAC.



Aplicando el artículo 5.2 del RSR, cuando dichas protecciones coinciden se han clasificado dichos terrenos en la categoría de mayor protección (SRNUEP – PAA).

1.10.1.3.- Valores naturales

Se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP – PAN) aquellos valores medioambientales, de los señalados por el artículo 5.1.b del RSR, presentes en Pozuelo (identificados en la fase de información):

- Hábitats naturales de interés comunitario.
- Hábitats de especies de fauna amenazadas (Zona con movimientos de aves esteparias).
- Elementos geomorfológicos de protección especial.
- Formaciones Boscosas Naturales

En las Normas Urbanísticas, se encuentran identificadas con más detalle.

1.10.1.4.- Valores culturales

Los ámbitos de protección arqueológica definidos en la Carta Arqueológica o también llamada “Protección del Patrimonio Arqueológico del Planeamiento Urbanístico de Pozuelo” (convenientemente aprobada por la Consejería de Cultura), situados en suelo rústico se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP – PAC). Además, se incluyen como espacios protegidos dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).

El patrimonio etnográfico e industrial identificado en la Carta Arqueológica, y situado en suelo rústico, igualmente se clasifica por el POM como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural, el suelo sobre el que se sitúan y un perímetro de protección en torno a los mismos de 15 m. También se incluyen en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) como bienes protegidos.

Los ámbitos de prevención arqueológica, se identifican por el POM como suelo rústico de reserva. En todos ellos será de aplicación el Art. 21 de la Ley 9/2007, de 28 de marzo, de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha.

1.10.1.5.- Infr. de transporte

Los terrenos con la consideración de dominio público de carreteras (ya que no existen ferrocarriles en este Término), así como sus zonas de servidumbre (excepto en sus travesías y tramos urbanos), son clasificados como suelo rústico no urbanizable



de especial protección de infraestructuras (SRNUEP – PI), en virtud de la DA 2ª del RSR.

En las travesías y tramos urbanos estos terrenos son clasificados como suelo urbano (SU) y les será de aplicación la normativa correspondiente al viario (dotacional de comunicaciones DC), además de las disposiciones establecidas por la legislación sectorial correspondiente. En especial, en estos tramos se señala la línea límite de edificación, sin perjuicio de que la administración titular de la carretera pueda establecerla a una distancia inferior, en aplicación del artículo 27.3 de la Ley 9/1990 de Carreteras de C-LM, el artículo 25.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras.

1.10.1.6.- Infr. de abastecimiento de agua potable

Alrededor del sondeo situado en el paraje “Cañada de Quintanar”, que es el principal y del que se abastecen todos los núcleos, se define un ámbito de protección de 300 m de radio, que se clasifica como SRNUEP – PA (art. 5.1.a.i del RSR).

En los pozos situados en suelo urbano, en el núcleo de La Casica, y en urbanizable (S-4 del AR-C) en el núcleo de Pozuelo, se ha fijado un perímetro de protección de 5 metros alrededor de estos.

En el caso de La Casica el sondeo queda dentro del área de aplicación de la ordenanza tipológica DC, donde es compatible el uso dotacional de equipamientos.

En Pozuelo los sondeos se sitúan en un ámbito donde es de aplicación la ordenanza tipológica IN-N, donde es compatible el uso dotacional de equipamientos.

Por lo tanto, la ordenación es totalmente compatible con los sondeos existentes.

Análogamente, en los casos en que esto es necesario, se ha clasificado como SRNUEP – PI un ámbito de protección alrededor de los depósitos de regulación del sistema de abastecimiento.

1.10.1.7.- Infr. de saneamiento y depuración

Se define un ámbito de protección alrededor de las estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), existentes o futuras, para garantizar su funcionalidad y



reservar suelo para futuras ampliaciones del sistema. Este ámbito es clasificado como SRNUEP – PI.

1.10.1.8.- Infr. de energía y telecomunicaciones

El suelo por el que discurren las líneas eléctricas y de telecomunicaciones no da lugar a clasificación de suelo, aunque sí a afecciones según la legislación sectorial aplicable. En cualquier caso, el Plan contempla la necesidad de modificar el trazado y/o soterrar aquellas líneas que atraviesan suelo clasificado como urbano (SU) o urbanizable (SUB).

1.10.1.9.- Estación de servicio

En aplicación del artículo 5 de la Ley 34/98, el Plan las tiene en cuenta. La única estación de servicio de carburantes se encuentra en suelo urbano (SU), y se les asigna la norma zonal y ordenanza tipológica dotacional de equipamientos DEIS.

1.10.1.10.- Cementerios

El Cementerio de Pozuelo, al situarse en suelo rústico (SR), se clasifica como Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRNUEP – PI).

1.10.1.11.- Equip. educativos

Los terrenos ocupados por el colegio público son clasificados como suelo urbano (SU) dotacional de equipamientos D-EDU.

1.10.1.12.- Equip. culturales y religiosos

Los numerosos templos religiosos repartidos por el término municipal son asignados al uso dotacional de equipamientos D-CU, tanto si se encuentran en suelo rústico (SR) como en urbano (SU) o urbanizable (SUB).

Algunos de ellos son propiedad del Obispado de Albacete, otros son propiedades municipales, y hay alguno de propiedad particular (privada).

Se incluyen dentro de la norma zonal u ordenanza tipológica D-CU-DE.

La Casa de la Cultura, y otros equipamientos municipales de tipo cultural también son asignados a la misma norma zonal.



1.10.1.13.- Equip. deportivos

Todos los equipamientos deportivos existentes de titularidad pública se encuentran en suelo urbano (SU) y serán asignados a la norma zonal D-CU-DE.

1.10.1.14.- Equip. administrativos - institucionales

El cuartel de la guardia civil se encuentra en suelo urbano (SU) y será asignado a la norma zonal u ordenanza tipológica dotacional administrativo-institucional DAI.

El edificio de las oficinas municipales del Ayuntamiento, recibe análogo tratamiento.

1.10.1.15.- Equip. sanitarios - asistenciales

Los equipamientos existentes de este tipo que se encuentran en suelo urbano (SU) se adscriben a la norma zonal dotacional de equipamientos de uso sanitario asistencial DSA.

1.10.1.16.- Propiedades de la administración no asignadas a equipamientos

El Ayuntamiento dispone de algunas propiedades que actualmente están asignadas a usos distintos del dotacional (DE) o bien no tienen ningún uso asignado.

El Plan incorpora las que están asignadas al uso residencial (R) al Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP).

Existen otras propiedades municipales en suelo rústico (SR), a las que el Plan no aplica ningún tratamiento especial.

1.11.- ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES CON TRASCENDENCIA EN LAS COMUNICACIONES

1.11.1.- Comunicación de los núcleos entre sí

El modelo territorial asumido por el plan tiene en cuenta la existencia de 4 núcleos de población en el término municipal (3 pedanías y el núcleo principal). A ello hay que añadir la creación del nuevo polígono industrial previsto.

Este hecho obliga a estudiar las comunicaciones entre las diferentes áreas urbanas delimitadas, así como con el resto del territorio (otros términos municipales), para garantizar su accesibilidad. Se intenta con esto detectar las deficiencias del



sistema de comunicaciones e identificar las inversiones que tienen una mayor prioridad.

Este análisis se considera fundamental para una adecuada ordenación del territorio, que garantice la calidad de vida de los residentes en cada zona de ordenación urbanística de tipo residencial, así como la competitividad de las zonas de ordenación urbanística de tipo industrial. Indirectamente, se intenta promover la cohesión e integración sociales, tal y como se señala en el artículo 4.c del TRLOTAU.

En primer lugar, para evitar que todo el tráfico de la CV-A-2 circule por el interior del núcleo de Pozuelo, se plantea la necesidad de construir nuevos viales que permitan nuevas rutas alternativas y el tráfico sea fluido en todas ellas. Se propone un sistema general de comunicaciones SGDC que conecta el sector B del AR-1 con el núcleo urbano por su zona norte y sur. Este vial permite atravesar el núcleo por una ruta alternativa que no sea la C/Mayor, principal vía de circulación de este núcleo, haciéndolo además por un itinerario más ancho y adecuado.

La carretera CM-313, es la principal vía para acceder al suelo de uso industrial colindante el núcleo urbano de Pozuelo. Esta vía permite acceder al mismo sin necesidad de cruzar el núcleo urbano de Pozuelo.

Con estas actuaciones se mejoran notablemente las comunicaciones en torno al núcleo principal.

Desde esta zona industrial situada en el sur de Pozuelo, continua la carretera CV-A-2 que da acceso a las pedanías de La Casica y El Madroño. Es la única ruta o vía de acceso a estas pedanías.

El único acceso a La Zarza se realiza a través de la CM-313 desde el núcleo de Pozuelo. No hay alternativas de trazado hasta este núcleo, aunque con el crecimiento propuesto en la misma no se prevé se produzcan grandes afluencias de tráfico en esta carretera.

En cuanto al eje definido por la CM-313, señalar la importancia de esta carretera, no sólo para el tráfico regional (se trata de una carretera perteneciente a la red básica) sino también para el tráfico local, al conectar 2 de las pedanías y la nueva zona industrial propuesta a unos kilómetros de Pozuelo.

La carretera CV-A-2 conecta con el núcleo principal atravesando la CM-313. Se han detectado tramos de estas carreteras en deficiente estado, especialmente en la



CV-A-2, que es necesario acondicionar dada la importancia que tienen en las comunicaciones del término municipal, y, en especial, para el tráfico entre Pozuelo y 2 de las pedanías.

1.11.2.- Polígono Industrial de Pozuelo

El futuro polígono industrial de Pozuelo tendrá cierta trascendencia en las infraestructuras de comunicaciones. En particular, en la CM-313 que le sirve de acceso, y por su proximidad, con la nueva autovía prevista la A-32.

El Plan considera que la capacidad de estas carreteras es suficiente para el incremento de tráfico que se ocasionará, por lo que no es preciso articular ninguna medida complementaria.

En hora punta, es previsible que se acumule un cierto volumen de tráfico entre el núcleo urbano de Pozuelo y el polígono industrial. Este tráfico se prevé fluido, ya que no se ha proyectado un polígono de gran tamaño. Esta carretera tiene suficiente capacidad para asumir el tráfico previsto.

1.12.- ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS

Según las previsiones del POM, se creará un polígono industrial para la implantación en el de establecimientos donde se produzcan, utilicen, manipulen, o almacenen sustancias nocivas o peligrosas, así como actividades molestas.

En el polígono industrial se regularán las actividades en las que intervengan sustancias peligrosas, de acuerdo con el RD 1254/99.

En todo caso, será preceptivo aplicar las medidas correctoras que se determinen en la Declaración de Impacto Ambiental emitida por el órgano competente en aplicación de la Ley 4/2007 de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha. También será de obligado cumplimiento y prevalecerá sobre este planeamiento la legislación sectorial aplicable según el tipo de industria que se quiera implantar, especialmente en cuanto a emplazamientos, distancias mínimas, etc. En todo caso se tendrá en cuenta el R.D. 1254/99 por el que se aprueba medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.



Las actividades relacionadas con la ganadería tendrán como ubicación preferente el SRR, a más de 2.000 m del núcleo de población más próximo.

En el caso de los terrenos de suelo urbanizable de uso industrial colindantes al suelo urbano, permitirán la reducción en los costes de implantación de servicios urbanos, por su cercanía al suelo urbano, así como una mejora en la sostenibilidad y economía del núcleo de población.

1.13.- VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En virtud del artículo 19.8 del RP, es preciso articular medidas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en municipios de más de 10.000 habitantes de derecho. Puesto que el Plan no prevé que los habitantes del término municipal alcancen y superen dicha cifra, a priori no es necesario realizar determinaciones en este sentido.

No obstante, de acuerdo con la DT 1ª del Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, y hasta que la legislación urbanística de la comunidad autónoma no sea adaptada a dicha ley, los nuevos instrumentos de planeamiento deberán tener en cuenta las reservas de vivienda protegida establecidas en el artículo 10.b de dicha Ley.

El Ayuntamiento de Pozuelo, ha manifestado la necesidad de realizar reservas para la construcción de viviendas de protección oficial, que el POM deberá reglamentar. De esta manera se continúa la tradición urbanística desarrollada en los últimos años en diversos términos de la provincia, según la cual se ejecutan múltiples promociones de VPP y VPO. Adicionalmente, se da respuesta al cambio que está experimentando el mercado de vivienda, hacia una mayor demanda de vivienda protegida.

Por otra parte, con estas medidas se facilita el acceso a la vivienda a los colectivos más desfavorecidos, que debe incluirse como uno de los objetivos a incluir en los planes o programas que afecten al medio rural, según el artículo 33.b de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural. Y también se cumple el artículo 6.2.c sobre la formalización de una política reguladora del mercado inmobiliario.



El POM establece entre sus determinaciones de ordenación estructural (OE) la necesidad de reservar, en los ámbitos de planeamiento en los que el uso global mayoritario sea residencial (R), como mínimo el 30% de la edificabilidad residencial para viviendas bajo algún régimen de protección pública. Esta exigencia se aplica a todos los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), y en todos y cada uno de los núcleos.

Según este criterio, las viviendas protegidas se distribuirán uniformemente a lo largo de todos los ámbitos de planeamiento, garantizando el principio de equidad de la actividad urbanística (establecido por el artículo 6.1.e del TRLOTAU), así como la cohesión e integración sociales (según el artículo 4.1.c del TRLOTAU).

El 10% de aprovechamiento objetivo que debe cederse al Ayuntamiento (según el artículo 106.4 del RP), incrementado o modificado entre el 5% y el 15% según indica el art. 68 y 69 del DL 1/2010, podrá materializarse en estos terrenos.

1.14.- COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA OE DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

En este caso no hay conurbación alguna, pues en las inmediaciones del límite de término municipal no hay suelo urbano ni urbanizable, ni en la parte correspondiente al término municipal de Pozuelo, ni en la de los términos limítrofes.

Por tanto, a un lado y a otro del límite de término municipal la clasificación del suelo es la misma: suelo rústico (SR).

A ambos lados del límite de término municipal es de aplicación el art. 4 del RSR, puesto que dicha normativa es de rango superior al planeamiento urbanístico municipal. Por tanto, la categoría de suelo rústico de reserva (SRR) o suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), también coincide a un lado y a otro del límite.

1.15.- TABLA RESUMEN (OE)

A continuación se incluye una tabla resumen de los parámetros más significativos de la ordenación estructural (OE).



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



INFORMACIÓN (SITUACIÓN ACTUAL)
ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

Table with columns: Núcleo, Nombre, AO (m²), AO R (m²R), Nviv (viv), Pob perm (hab), Pob estac (hab), Nombre. Rows include Pozuelo, La Zarza, El Madroño, La Casica.

NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Table with columns: Núcleo, AO (m²), AO R (m²R), Nviv (viv), Pob perm (hab), Pob estac (hab), Núcleo. Rows include Pozuelo, La Zarza, El Madroño, La Casica, TOTAL.

ORDENACIÓN (SITUACIÓN PREVISTA PARA EL AÑO HORIZONTE)
ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

Table with columns: Núcleo, Nombre, Clasificación Uso, Tipología, Sup total (con SG), SG a obtener interiores, SG existentes, Superficie (sin SG), AO (m²), IE (m²/m²s), AO R (m²R), Nviv (viv), DE (viv/ha), Pob perm (hab), Pob estac (hab), DP (hab/ha), Nombre.

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO (UA Y S)

Table with columns: Núcleo, Nombre, Clasificación Uso, Tipología, Sup total (con SG), SG a obtener exteriores (adsritos), Sup total (sin SGADS), SG a obtener interiores, SG existentes inscritos, Superficie (sin SG), AO (m²), IE (m²/m²s), AO pond (ua), AT (ua/m²s), Cesión AT %, AO R (m²R), Nviv (viv), DE (viv/ha), Pob perm (hab), Pob estac (hab), DP (hab/ha), Nombre.

ÁREAS DE REPARTO (AR)

Table with columns: Núcleo, Nombre, Clasificación Uso, Tipología, Sup total (con SG), SG a obtener exteriores (adsritos), Sup total (sin SGADS), SG a obtener interiores, SG existentes inscritos, Superficie (sin SG), AO (m²), IE (m²/m²s), AO pond (ua), AT (ua/m²s), Cesión AT %, AO R (m²R), Nviv (viv), DE (viv/ha), Pob perm (hab), Pob estac (hab), DP (hab/ha), Nombre.

ZOUS

Table with columns: Núcleo, Nombre, Clasificación Uso, Tipología, Sup total (con SG), SG DV, DE, DC, Superficie (sin SG), AO (m²), IE (m²/m²s), eB (m2t/Ha), AO R (m²R), Nviv (viv), DE (viv/ha), Pob perm (hab), Pob estac (hab), DP (hab/ha), Nombre.

NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Table with columns: Núcleo, Sup total (con SG), SG DV, DE, DC, Superficie (sin SG), AO (m²), AO R (m²R), Nviv (viv), Pob perm (hab), Pob estac (hab), Núcleo. Rows include Pozuelo, Poligono Ind., La Zarza, El Madroño, La Casica, TOTAL.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva. El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



CAPÍTULO 2.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

2.1.- RED VIARIA

2.1.1.- SUELO URBANO

La red viaria (SLDC) en suelo urbano consolidado (SUC) coincide en su mayor parte con la existente identificada en la fase de información.

Con la intención de mantener el patrimonio arquitectónico existente, y puesto que no está justificada una actuación en contra, se ha intentado mantener las alineaciones de viario (SLDC) existentes, aunque sean en algunos casos muy irregulares y den lugar a calles de anchura muy reducida.

Únicamente se han planteado algunos cambios en el viario (SLDC), relacionados con el señalamiento de alineaciones que dejan construcciones completamente fuera de ordenación, que se identifican en los correspondientes a la Ordenación Detallada del Doc. 4 planos de ordenación.

El criterio adoptado para su señalamiento ha sido, en la mayor parte de las ocasiones, la necesidad de dotar de una mínima anchura los viarios de tráfico rodado, para garantizar el acceso de los vehículos de emergencia (ambulancias, bomberos), y mejorar la funcionalidad de la trama urbana, al tiempo que mejorar la accesibilidad.

2.1.2.- SUELO URBANIZABLE

Los criterios adoptados para el diseño de la trama urbana en los sectores de suelo urbanizable han sido:

- Continuar y prolongar los viarios existentes en el suelo urbano colindante.
- Diseñar intersecciones lo más ortogonales posibles, para evitar conflictos en la circulación.
- Adoptar secciones tipo de suficiente anchura, con aceras accesibles, suficientes aparcamientos y doble sentido de circulación. La anchura recomendable (y la más utilizada) es de 12,00 m.



- Aprovechar, en la medida de lo posible, caminos y viarios preexistentes.
- Evitar, siempre que esté justificado, trazar nuevos viarios sobre construcciones preexistentes, de manera que se evite señalarlas como fuera de ordenación y se evite la necesidad de demolerlas para la completa urbanización del ámbito.
- Diseñar manzanas edificables de forma rectangular, de manera que se eviten conflictos en su parcelación posterior y se maximice su aprovechamiento urbanístico.
- Diseñar manzanas edificables con una anchura adecuada, acorde con la tipología edificatoria prevista. En ámbitos destinados a viviendas unifamiliares, esa anchura oscila entre 40 y 50 m. En ámbitos destinados a naves industriales, entre 60 y 100 m.

2.2.- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS

2.2.1.- SUELO URBANO

Los equipamientos (SLDE) y zonas verdes (SLDV) en suelo urbano consolidado (SUC) coinciden con los existentes identificados en la fase de información.

2.2.2.- SUELO URBANIZABLE

Los criterios adoptados para el establecimiento de zonas verdes y equipamientos en los sectores de suelo urbanizable han sido:

- Situarlos en una posición centrada, y garantizar su fácil acceso.
- Situar zonas verdes en las zonas en las que, por afecciones sectoriales, no es posible la edificación (línea de edificación de carreteras, afección de cementerios, etc.).
- Ubicar las dotaciones próximas entre sí, para maximizar su utilidad pública.



Como ya se dijo en apartados anteriores, son los Art. 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento y el Art. 31 del TRLOTAU los que especifican las reservas de zonas verdes, suelo dotacional y aparcamientos necesarias en urbanizable (SUB).

Estas exigencias, aparecen en las correspondientes Fichas de Planeamiento, Desarrollo y Gestión correspondientes a la ordenación detallada (OD) incluidas como Anexo del Doc. nº 5: Normas Urbanísticas.

Al final de este capítulo se incluye una tabla resumen con las superficies de estas dotaciones locales (SLDE y SLDV).

2.2.3.- ESTÁNDARES DOTACIONALES EDUCATIVOS Y DEPORTIVOS

2.2.3.1.- Necesidades

En el anexo IV del RP se señala la necesidad de reservar una superficie de, al menos, 12 m²s por vivienda, destinada a albergar equipamientos educativos. Del mismo modo, el anexo V del RP recomienda reservar una superficie de, al menos, 6 m²s por vivienda, destinada a equipamientos deportivos.

La calificación de estos usos pormenorizados (D-EDU y D-DE) en determinados equipamientos se considera ordenación detallada (OD). En este apartado de la memoria se justifica el cumplimiento de estos estándares, así como la ubicación elegida para los mismos. En el plano correspondiente a la ordenación detallada se señalan con los rótulos “D-EDU” y “D-DE”, respectivamente.

En Pozuelo serán necesarios:

N viv	Estándar	DE (m ² s)	
793	12 m ² s/viv	9.516	D-EDU
	6 m ² s/viv	4.758	D-DE

2.2.3.2.- Equipamientos Educativos

En el POM de Pozuelo se han calificado los siguientes equipamientos dotacionales educativos (D-EDU):

Código	Identificación	Superficie (m ²)
SGDE	Colegio Público CRA Los Llanos	6.370
SLDE	S-2	3.900
TOTAL		10.270

**2.2.3.3.- Equipamientos Deportivos**

En el POM de Pozuelo se han calificado los siguientes equipamientos dotacionales deportivos (D-DE):

Código	Identificación	Superficie (m ²)
SGDE	Pista polideportiva	3.775
SLDE	S-3	4.124
TOTAL		7.899

Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda calificar con este uso pormenorizado cualquier otro equipamiento dotacional de que disponga.

2.3.- ESTABLECIMIENTO DE USOS PORMENORIZADOS Y ORDENANZAS TIPOLOGICAS

2.3.1.- ORDENANZAS DISPONIBLES

Se han previsto en las normas urbanísticas las siguientes ordenanzas tipológicas:

- MC: residencial en manzana cerrada.
- UF-A: residencial unifamiliar en edificación adosada.
- UF-P/A: residencial unifamiliar en edificación aislada.
- IN-N: industrial núcleo.
- IN-A: industrial aislada
- DE: dotacional de equipamientos.
- DV: dotacional de zonas verdes.
- DC: dotacional viario.

Por ZOUs, las ordenanzas más utilizadas son las siguientes:

ZOU	Ordenanza mayoritaria
ZOU-1 (R-EMC)	MC
ZOU-2 (R-EA)	UF-A; UF-P/A
ZOU-3 (I-EA)	IN-N; IN-A



2.3.2.- **ORDENANZA MC**

Esta ordenanza es la prevista en la parte central de los núcleos de población. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología alineada a vial (EAV), con densidad poblacional media/alta.

Los usos pormenorizados previstos son todas las categorías del residencial: unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP), comunitario (RC) y vivienda protegida (P), lo que otorga cierta flexibilidad al planeamiento.

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

Análogamente, se permiten determinados usos industriales (I), en planta baja de edificio no exclusivo, destinados a la implantación de talleres artesanales, almacenes y garajes, siempre que sean compatibles con el uso residencial adyacente. Para garantizar dicha compatibilidad se exigirá en la preceptiva licencia de actividad que se adopten las pertinentes medidas correctoras (insonorización, extracción de humos, amortiguamiento de vibraciones) que reduzcan las molestias sobre la población.

Aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras, tendrán que ubicarse en los ámbitos de aplicación de la ordenanza IN-N, que es la adecuada para ello.

Por último, también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

El fondo máximo edificable definido en la ordenanza MC es el mismo que el permitido en el planeamiento vigente, de manera que no haya incrementos de edificabilidad. En el planeamiento vigente este fondo se definía en 18 m.



A grandes rasgos, se mantiene el número máximo de alturas permitido por el planeamiento vigente, aunque con limitaciones como se puede ver en las ordenanzas de la edificación para suelo urbano. De esta manera se limita el aprovechamiento objetivo materializable para ajustarlo a la edificabilidad preexistente.

La edificabilidad máxima sobre el solar vendrá dada por los parámetros urbanísticos de la norma zonal.

Con esta edificabilidad sobre solar, se mantiene la edificabilidad bruta por debajo de los 10.000 m²/ha, en el hipotético caso de que la totalidad de la parcelas en SUC fueran ocupadas con la máxima edificabilidad permitida.

2.3.3.- ORDENANZA UF-A

Esta ordenanza es la utilizada en el primer sector planteado en el AR-1, S1-A. Se trata de una ordenanza para uso residencial unifamiliar (RU) en media/baja densidad poblacional, con edificación en tipología aislada adosada (EAA).

Además del residencial unifamiliar (RU), está permitido el residencial en vivienda protegida (P). De hecho, el 30% del total de edificabilidad residencial permitido en los ámbitos de suelo urbanizable (SUB) tendrá que destinarse a este uso (P).

Al igual que en el caso de la ordenanza MC, se permiten otros usos, considerados compatibles con el residencial, siempre que cumplan una serie de requisitos (principalmente, que adopten las medidas necesarias para evitar molestias en la población).

A diferencia de la ordenanza MC no se permite el uso industrial productivo (IP). En MC se permiten actividades industriales de transformación de productos, como pequeños talleres o empresas de artesanía, pero en este caso no. El único uso industrial compatible en esta ordenanza es el de almacenaje (IA), principalmente para permitir garajes y otros lugares de estacionamiento de vehículos.



El valor de parcela mínima es mayor que en MC pues se busca una densidad poblacional menor.

Los retranqueos fijados (3 m) son los habituales en esta tipología, que se están utilizando en diferentes actuaciones urbanísticas de la región, y ajustados a la demanda detectada en la fase de información. Lo mismo se puede decir del número de alturas permitido (2) y de la edificabilidad neta (1,0 m²t/m²s).

2.3.4.- ORDENANZA UF-P/A

Esta ordenanza es la utilizada en el resto de sectores planteados en Pozuelo y en las pedanías de uso residencial.

Se trata de edificación residencial unifamiliar (RU) con tipología edificatoria aislada exenta (EAE) para chalets, y aislada adosada (EAA) para viviendas pareadas.

Los usos permitidos y prohibidos son idénticos a los de la anterior ordenanza UF-A, y la justificación es la misma.

En este caso la parcela mínima es algo mayor, ya que el Plan prevé un valor medio bastante superior, pues se trata de viviendas en grandes parcelas.

En línea con lo anterior, la edificabilidad neta se ha limitado a 0,70 m²t/m²s, que es un valor mas bajo, pues se pretende que la superficie ocupada por la edificación sea reducida y tengan amplios patios interiores a la parcela.

Los dos valores anteriores se han fijado tras analizar la tipología edificatoria de viviendas de este tipo construidas en los últimos años, especialmente en las pedanías, durante la fase de información.

Los retranqueos mínimos exigidos son los mismos que en las viviendas de la ordenanza UF-A, salvo que en este caso no se permite eliminar el retranqueo lateral para construir hileras de viviendas. Este retranqueo sólo puede ser nulo en el caso de viviendas pareadas (adosadas 2 a 2), en las que no hay retranqueo en uno de los laterales, pero sí en el resto de linderos de la parcela.

2.3.5.- ORDENANZA IN-N

Esta ordenanza es de aplicación al suelo industrial situado al otro lado de la CM-313 dentro del núcleo de Pozuelo.



Los usos mayoritarios serán el industrial productivo (IP) y el industrial de almacenaje (IA).

Se permite como uso compatible el dotacional (DE y DV) de manera que sea posible la implantación de equipamientos comunitarios (públicos o privados) en cualquier parcela.

En cuanto al uso terciario (T) también se permite, de manera que sea posible desarrollar actividades del sector servicios en estas zonas. Recordemos que muchas actividades industriales desarrollan también actividades comerciales (TC) vinculadas, para vender sus propios productos. También es necesario poder situar oficinas (TO) en ellos, pues cualquier empresa las necesita. Por último, es habitual encontrar bares y restaurantes en zonas industriales, para prestar servicios de restauración (TH) a los trabajadores.

En este caso no se establece la necesidad de establecer medidas correctoras especiales, salvo las exigidas por la legislación sectorial vigente y la ordenanza municipal de medio ambiente. Se contempla la realidad de que la actividad industrial genera cierto nivel de molestias, pero serán estos usos compatibles los que tendrán que adaptarse a la situación, pues el uso industrial es el mayoritario y preferente.

Las condiciones de altura máxima permitida (10,00 m) se exigen para el bloque de fachada, pero no para elementos propios de la actividad industrial, tales como chimeneas, tolvas, silos, antenas, etc. y otras construcciones interiores de la parcela. Con esta medida se intenta no plantear trabas a la actividad industrial, tan importante para el desarrollo socioeconómico del municipio.

2.3.6.- ORDENANZA IN-A

Esta ordenanza es la que se aplica al polígono industrial proyectado en Pozuelo. El uso será el industrial (I) en edificación aislada exenta (EAE) para naves exentas y aislada adosada (EAA) para naves adosadas en hilera y pareadas.

Los usos son los mismos que en la anterior ordenanza IN-N.

La altura de la edificación se fija en 15 m, y no en número de plantas, por la especial configuración de las naves industriales.

El resto de parámetros de la ordenanza son los habituales de este tipo de actuaciones.



2.3.7.- ORDENANZA DE

La ordenanza tipológica DE (dotacional de equipamientos) está destinada a todos los usos pormenorizados previstos en el punto 2.4.c del Anexo I del RP, sin especificar cuál. De esta manera se deja libertad al Ayuntamiento, para que, junto con el resto de administraciones, determine en cada momento el mejor uso pormenorizado para cada solar, en función de las necesidades. Por sus condiciones específicas, únicamente se señala la ubicación de los equipamientos escolares (D-EDU) y deportivos (D-CU-DE).

La tipología edificatoria prevista es libre para no restringir las posibilidades de los suelos dotacionales destinados al servicio de la población.

La altura de la edificación será similar a la de las construcciones adyacentes destinadas a otros usos pormenorizados.

El uso dotacional privado puede implantarse en cualquier solar en el que sea de aplicación el resto de ordenanzas, en un edificio sometido a las condiciones de dichas ordenanzas, ya sea de uso exclusivo dotacional o mixto.

2.3.8.- ORDENANZA DV

Esta ordenanza se aplica a todas las áreas ajardinadas de titularidad pública, ya sean áreas de juego, jardines o parques. Las zonas verdes privadas no se regulan ni se señalan, siendo decisión de su propietario su definición y condiciones, dentro de los límites impuestos por la ordenanza residencial o industrial correspondiente que las incluya como uso compatible.

Comentaremos que en la zona verde pública (DV) se permite la construcción de casetas para instalar infraestructuras y servicios urbanos, como pueden ser unos aseos públicos, o un almacén de herramientas para el jardinero, siempre que sean de titularidad pública. Están excluidos expresamente, por tanto, los centros de transformación de la compañía eléctrica o almacenes de gas de la compañía gasista.

En la misma línea, se permite la construcción de kioscos de prensa, casetas de venta de refrescos y helados, templetos de música o auditorios culturales al aire libre, siempre que sean de titularidad pública, aunque se pueda arrendar su explotación económica.



2.3.9.- PARCELACIÓN

En la normativa urbanística se establecen las condiciones generales a aplicar en parcelaciones y reparcelaciones.

En las ordenanzas tipológicas anteriormente comentadas se establecen las dimensiones de la parcela mínima para ser edificable, que serán tenidas en cuenta en las parcelaciones. Así mismo, en el apartado correspondiente a estas ordenanzas se ha indicado la superficie media esperable para las mismas, que justifica la densidad edificatoria adoptada.

Se han definido las alineaciones, tanto en suelo urbano como en urbanizable, con el criterio de que las manzanas fueran lo más rectangulares posibles, entre otros motivos, con el fin de facilitar la parcelación y que las propiedades resultantes sean rectangulares y se facilite su edificación.

2.4.- ESQUEMA Y TRAZADO DE LAS REDES DE SERVICIOS

URBANOS

En los planos correspondientes a la ordenación detallada (OD) puede consultarse el esquema y trazado de las redes de servicios públicos urbanos correspondientes a pavimentación, red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento y red de suministro de energía eléctrica.

En cualquier caso, señalar que se trata de esquemas orientativos, que podrán ser corregidos y ajustados por los correspondientes proyectos de urbanización que definan con detalle las redes de servicios anteriormente mencionadas, justificando su dimensionamiento y diseño de acuerdo con las condiciones exigidas en las ordenanzas municipales de la urbanización.

2.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN

2.5.1.- UA DEFINIDAS

El POM de Pozuelo no define unidades de actuación (UA) de suelo urbano no consolidado (SUNC).



En cuanto al suelo urbanizable, se considera que cada uno de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) delimitados en la ordenación estructural (OE) está formado por una única unidad de actuación (UA). Ninguno de ellos tiene el tamaño necesario para hacer recomendable su ejecución por fases, por lo que no se justifica su división.

Por lo tanto, en el capítulo correspondiente a la ordenación estructural (OE) ya se han descrito y justificado los criterios seguidos para su ordenación (incluyendo su delimitación, sus objetivos y la secuencia lógica de su desarrollo y la reserva de suelo para vivienda protegida).

Todo ello sin perjuicio que los posteriores Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) redelimiten las unidades de actuación (UA), en virtud del art. 29.5 del RP.

2.5.2.- ÁMBITOS SOMETIDOS A PERI

El presente POM no remite la ordenación detallada (OD) de ningún ámbito de suelo urbano (SU) a la formulación de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

En la normativa urbanística del Plan se comenta que cualquier área de suelo urbano podrá ser objeto de reforma interior (PERIM) en los supuestos establecidos por la legislación vigente.

2.6.- RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Dicho régimen se establece en la normativa urbanística de este Plan, en el título I del documento 5.

2.7.- TABLA RESUMEN (OD)

A continuación se incluye una tabla resumen de los parámetros más significativos de la ordenación detallada (OD).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

Núcleo	Nombre	Superficie (sin SG)	SL DV	DE	DC	Sup parcelas
Pozuelo	PO R EAV	158.769	0	0	24.533	134.236
Pozuelo	PO R EA	3.997	0	0	583	3.414
Pozuelo	PO I EA	11.238	0	0	4.243	6.995
La Zarza	LZ R EAV	11.139	0	0	1.251	9.888
El Madroño	EM R EAV	26.363	0	0	2.637	23.726
La Casica	LC R EAV	10.776	0	0	1.441	9.335
						34.688

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO (UA Y S)

Núcleo	Nombre	Superficie (sin SG)	SL a obtener			Sup parcelas				Ordenanza tipológica 1				Ordenanza tipológica 2				Ordenanza tipológica 3				Ordenanza tipológica 4			
			DV	DE	DC	Privados	Públicos	Accesibles	Nombre	Sup solar	eN 1	AO	Nombre	Sup solar	eN 2	AO	Nombre	Sup solar	eN 3	AO	Nombre	Sup solar	eN 4	AO	
Pozuelo	S-1	35.287	3.561	3.137	12.944	15.645	235	118	3	MC	0	0	0	UF-A	15.645	1,00	0	0,70	15.645	UF-P/A	0	0	0	0,85	0
Pozuelo	S-2	43.575	4.521	4.853	11.790	22.411	337	169	5	MC	0	0	0	UF-A	22.411	1,00	0	0,70	22.411	UF-P/A	0	0	0	0,85	0
Pozuelo	S-3	45.071	4.939	4.124	9.245	26.763	282	141	4	MC	0	0	0	UF-A	0	1,00	0	0,70	0	UF-P/A	26.763	0	0	0,85	0
Pozuelo	S-4	46.855	4.689	3.890	8.470	29.806	127	64	2	MC	0	0	0	UF-A	0	1,00	0	0,70	0	UF-P/A	0	0	0	0,85	25.335
Pozuelo	S-5	39.784	4.027	2.041	7.925	25.791	110	55	2	MC	0	0	0	UF-A	0	1,00	0	0,70	0	UF-P/A	0	0	0	0,85	21.922
Poligono Ind.	S-6	212.283	21.228	10.614	43.062	137.359	584	292	8	MC	0	0	0	UF-A	0	1,00	0	0,70	0	UF-P/A	0	0	0	0,85	116.755
La Zarza	S-7	21.335	2.170	1.739	5.897	11.529	131	66	2	MC	0	0	0	UF-A	2.002	1,00	2.002	0,70	2.002	UF-P/A	9.527	0	0	0,85	0
El Madroño	S-8	13.641	1.378	1.200	3.964	7.099	90	45	2	MC	0	0	0	UF-A	3.414	1,00	3.414	0,70	3.414	UF-P/A	3.685	0	0	0,85	0
			46.513	31.598	103.317	181.428																			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD.

3.1.- OBJETO.

En este apartado de la Memoria Justificativa de la Ordenación del Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo, se analizarán las particularidades del tráfico y la accesibilidad para este municipio, dando cumplimiento así al Art. 41.2.c) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004.

El objetivo final de este estudio de tráfico, movilidad urbana y accesibilidad es conocer la realidad de la circulación tanto de vehículos como de peatones existente en el municipio de Pozuelo, para poder hacer un diagnóstico de la situación actual y futura, una vez desarrollados los sectores de nueva creación propuestos por el Plan de Ordenación Municipal, y logrados los objetivos y directrices marcados por el mismo en esta materia.

3.2.- DISPOSICIONES DE APLICACIÓN.

El presente apartado tendrá en cuenta toda la normativa vigente para analizar las condiciones de accesibilidad existentes actualmente y estudiará las soluciones a los posibles problemas que puedan aparecer al respecto.

3.2.1.- ESTATAL

- Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de Minusválidos, publicada en el BOE el 30 de Abril de 1982.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.



- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

3.2.2.- AUTONÓMICA

- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla- La Mancha.
- Código de Accesibilidad que desarrolla la Ley 1/1994, aprobado por Decreto 158/1997 de 2 de diciembre.

3.3.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

Conocer la realidad circulatoria significa conocer tanto los aspectos cuantitativos como cualitativos del término municipal y de su tráfico actual. Se trata de analizar desde el punto de vista del término municipal las diferentes carreteras y cómo conectan con la red urbana, hasta un enfoque más concreto del núcleo urbano, analizando la composición del tráfico y el sistema circulatorio donde se integran ya que suele ser donde se concentran los mayores problemas tanto de afluencia de vehículos como de accesibilidad y movilidad.

3.3.1.- Término municipal. Particularidades.

El término municipal de Pozuelo tiene varios núcleos de población. Sus características topográficas se han descrito en el Documento nº 1: Memoria Informativa.

En general podemos decir que la topografía de los distintos núcleos de población es llana en general. Pozuelo se asienta sobre una llanura, el resto de núcleos de población están a más altitud ya que se sitúan colindantes a diversos



cerros del municipio, pero con escasos desniveles y pendientes no muy accidentadas. La configuración de las calles es la típica de los municipios de la región, calles estrechas en la mayoría de los casos y con entramados en muchos de sus tramos, con manzanas cuadradas, rectangulares y de dimensiones variables.

El acceso a Pozuelo y pedanías es a través de carreteras comarcales y locales que se describen a continuación.

3.3.2.- Red de comunicaciones.

Una descripción de las carreteras que recorren el término municipal de Pozuelo aparece en el Documento nº 1: Memoria Informativa.

Existen dos carreteras principales, la A-2 propiedad de la Diputación de Albacete, encargada de su mantenimiento y conservación, que es la principal vía de acceso a Pozuelo desde Albacete pasando por Argamasón. Esta misma carretera continúa hasta La Casica y el Madroño. Pozuelo es atravesado por la CM-313, carretera de la red básica competencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Esta carretera comunica Pozuelo con La Zarza.

3.3.3.- Accesos.

Como ya hemos comentado, el principal acceso a Pozuelo y resto de núcleos se realiza por la A-2 y la CM-313. Estos accesos son utilizados a diario por los ciudadanos de este municipio con los siguientes motivos principales:

- Salida a la capital, o a otros pueblos colindantes (compras, trámites administrativos, etc.). Son poco frecuentes.
- Salida del núcleo urbano para ir a los cultivos agrícolas, el 17 % de la población activa se dedica al sector agrario, y además hay que considerar que de la población no activa de más de 65 años, los hombres son agricultores que salen todos los días al campo. No todos utilizan este acceso, muchos de los agricultores van a las zonas situadas al Sur del núcleo utilizando los caminos existentes, con lo que se reduce aún más el tráfico por este acceso.
- Entrada de los vehículos de venta ambulante.
- Salida hacia los núcleos cercanos. En Pozuelo el 58% de la población activa se dedica al sector servicios.



Según el mapa de tráfico realizado por la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha entre los años 2.001 y 2.005, la intensidad media diaria (I.M.D.) de vehículos de la carretera CM-313 es de 1.860 vehículos que entran o salen a lo largo del día de Pozuelo en dirección a San Pedro, y 1.155 vehículos en dirección a Peñas de San Pedro, siendo las horas punta de entrada o salida de vehículos las coincidentes con la entrada y salida de los centros de trabajo.

De la carretera A-2 no existen datos de I.M.D., aunque analizando lo visto al discurrir por esta carretera podemos concluir que el tramo que viene de Albacete por Argamasón es completamente distinto al que va de Pozuelo a La Casica y El Madroño, y la IMD no tiene nada que ver en cada uno de éstos tramos. Podemos decir, que los datos del primer tramo deben ser bastante parecidos a los de la CM-313, y muy bajo en el segundo tramo, con poca afluencia diaria de tráfico.

En todo caso, no se prevé un tráfico intenso en esta carretera, no hay problemas de congestión en los accesos, ya que la afluencia de vehículos por este acceso es baja y el intervalo de tiempo en el que circulan es bastante amplio.

En el aspecto cualitativo, hay que decir que la anchura de la carretera CM-313 es de unos 10,00 m en casi toda su longitud (incluyendo arcenes), con dos carriles permitiendo el cruce de dos vehículos ligeros, y también de tráfico pesado. Dispone de señalización horizontal y vertical. La carretera A-2 dispone de señalización horizontal y vertical en el tramo de Argamasón a Pozuelo pero no en el tramo de Pozuelo a La Casica y el Madroño. Lo mismo ocurre con su anchura que es bastante inferior en este segundo tramo y no se encuentra en buen estado.

3.3.4.- Red viaria local.

3.3.4.1.- Características.

La red viaria del núcleo urbano de Pozuelo es similar a la de otros pueblos de la zona, en la que se contraponen calles estrechas y callejones con calles anchas y sin un trazado lógico y regular. Pasamos a describir más detalladamente cada uno de los núcleos de población.

➤ Pozuelo

La totalidad del casco urbano de Pozuelo está pavimentado, siendo éste de mezcla bituminosa en casi en su totalidad y algunos tramos puntuales de hormigón y



de adoquín en sus principales plazas. La mayoría de las calles tienen aceras, aunque no todas son accesibles. No hay pendientes elevadas que dificulten la accesibilidad. Solo existen pasos rebajados en la Calle Mayor. Existen dos pasos de peatones los dos en la C/Mayor, uno de ellos da acceso al parque público.

➤ La Zarza

La Zarza solo cuenta con una calle principal de mezcla bituminosa. En la zona donde se encuentra La Ermita y El lavadero hay hormigón en mal estado, precisa de terminar de pavimentar adecuadamente. La pendiente es menor del 6 %. Aceras de una anchura libre de alrededor de 70 cm. No hay pasos rebajados ni pasos de peatones.

➤ La Casica

La Casica tiene calles de hormigón y otras a las que falta terminar la pavimentación. Las pendientes y anchuras de las calles no crean problemas de accesibilidad. Hay un callejón. El acceso a la zona del lavadero es llano pero sin pavimentar. No hay pasos rebajados ni pasos de peatones.

➤ El Madroño

En El Madroño hay tramos sin pavimentar y lo que está pavimentado es de mezcla bituminosa. Las calles no tienen aceras. Hay algunas calles con cierta pendiente. No hay pasos rebajados ni pasos de peatones.

Podemos decir que la pavimentación en general está en buen estado en Pozuelo, y en el resto de núcleos de población precisa de algunos arreglos. En general todas las calles permiten el paso con vehículos. En la pavimentación de las calles puede consultarse en el Documento nº 2: Planos de Información.

En cuanto al tráfico rodado, se puede decir que el cruce de dos vehículos en las calles tiene suficiente visibilidad en la mayoría de los casos, exceptuando cruces puntuales por la irregularidad del trazado de las calles o por la estrechez de éstas en los que la visibilidad no siempre es la adecuada. No existen aglomeraciones de tráfico. No hay semáforos. Si existe señalización tanto horizontal como vertical, sobre todo señales de stop o ceda el paso en Pozuelo, aunque no en el resto de núcleos.



No hay zonas específicas de aparcamientos con señalización horizontal, simplemente los vehículos aparcar en las zonas que consideran más amplias, o también se aparca en la puerta de la casa si la calle es ancha, y si es una calle algo estrecha, se busca un recodo de la misma.

El alumbrado existe en casi todas las calles, es de vapor de mercurio, tipo farola de pared en las calles más estrechas y céntricas y de báculo en las más calles más anchas. La iluminación es aceptable, y llega a todos los puntos del núcleo urbano, aunque siempre se admiten mejoras.

Existen diversas fuentes de agua públicas en el casco urbano de Pozuelo, aunque no en La Zarza, La Casica y el Madroño. Estas fuentes cumplen las condiciones de accesibilidad.

Existen en los cascos urbanos algunos bancos públicos. En La Zarza y El Madroño estos bancos son bastante antiguos y por lo tanto no accesibles. En Pozuelo hay bancos públicos accesibles y otros que no lo son. Existen en el casco urbano papeleras, así como contenedores incluso con separación de papel y vidrio. En La Zarza y La Casica no hay papeleras. En el Madroño si hay papeleras.

3.3.4.2.- Acceso a los Equipamientos

En cuanto a la ubicación y accesos a los equipamientos públicos podemos destacar:

➤ Pozuelo

En Pozuelo podemos destacar como equipamientos principales el colegio, la zona deportiva, la biblioteca y casa de cultura, centro de salud, la iglesia, el centro social y el ayuntamiento.

El colegio tiene rampa de acceso y aceras con suficiente anchura y permite una adecuada accesibilidad. La zona deportiva consta de escalón para acceder a las pistas y escalones para acceder a la piscina, aunque ésta zona ya está prevista por el Ayuntamiento su adaptación en breve.

La biblioteca y casa de cultura tienen un vado rebajado aunque las aceras son estrechas (de menos de 1 m de anchura). La plaza de la iglesia (enfrente del Ayuntamiento) consta de rampa para acceder a la iglesia, y dispone de diversos bancos accesibles. Enfrente encontramos el Ayuntamiento un escalón para entrar, y



las oficinas principales se encuentran en el primer piso por lo que igualmente hay escalones para acceder a estas.

El centro de salud dispone de rampa de acceso, y por ultimo el centro social que dispone de un escalón para acceder. Existe un pequeño parque público al que se accede por un paso de peatones, paso rebajado y aceras suficientemente anchas.

➤ La Zarza

La Zarza actualmente solo cuenta con una Ermita. A Esta se accede por diversos escalones. Junto a esta se encuentra un antiguo lavadero que igualmente tiene su acceso a través de escalones.

➤ La Casica

En La Casica sólo hay un lavadero público al que se accede por unas calles sin pavimentar y sin aceras.

➤ El Madroño

En El Madroño hay una iglesia a la que se accede por calles sin pavimentar y sin aceras. También hay un lavadero al que se accede por calles sin aceras.

Existe mobiliario urbano en varios tramos de Pozuelo. Este mobiliario está formado por bancos y papeleras sobre todo.

Según lo descrito, estos equipamientos descritos constituyen el centro de los distintos núcleos así como su vida cultural y social. Están colocados todos ellos en zonas más o menos llanas.

3.3.4.3.- Principales itinerarios

Comentaremos los itinerarios marcados para conectar las zonas de uso público actuales en Pozuelo:

o **Itinerario 1: Entrada del pueblo-Plaza de la Iglesia y Ayuntamiento y biblioteca**

La Calle Albacete tiene una pendiente media que no supera el 6 % desde la entrada al pueblo hasta la zona dotacional citada en ningún tramo. Las aceras son de distinta anchura en el recorrido sin llegar al 1,5 m en ningún tramo. En la Calle Mayor ocurre lo mismo, no hay pendiente considerable pero las aceras son estrechas en casi todo su recorrido. A la iglesia como hemos comentado hay rampa de acceso pero no



al ayuntamiento. A la biblioteca que se encuentra al volver del ayuntamiento, hay paso rebajado para acceder a ella aunque la acera es estrecha.

o **Itinerario 2: Plaza de la Iglesia y Ayuntamiento-Colegio y zonas deportivas.**

El itinerario que conecta el Ayuntamiento y la Iglesia con la zona del colegio, piscina pública y pistas polideportivas no es del todo accesible. Recorre la C/Torca y C/Santa Bárbara con pendiente menor del 6% en todos los tramos, pero las aceras son estrechas a ambos lados, incluso hay tramos con farolas de pie en las aceras que dificultan aun más el acceso. En la C/San Bartolomé hay aceras más anchas. Hay otro recorrido alternativo por la C/Mayor pero ocurre lo mismo con las aceras, solo se ensanchan a la llegada a estos equipamientos. Como ya hemos dicho el colegio dispone de rampa de acceso y la zona deportiva próximamente contará con ella.

o **Itinerario 3: Colegio y zona deportiva-Centro Salud**

El itinerario para acceder al centro de salud tampoco tiene tramos de pendiente inaccesible. La acera de entrada al centro de salud es de gran anchura, hay paso de peatones y paso rebajado en ella para acceder a éste, el único problema viene en las aceras del resto de calles que dan acceso al centro de salud que son más estrechas como se ha descrito en el resto de itinerarios. La farmacia colindante al centro de salud dispone de rampa para acceder a ella.

o **Itinerario 4: Centro Salud – Centro social**

El itinerario para acceder al centro de social tampoco tiene tramos de pendiente inaccesible. Se puede acceder por la calle en la que se encuentra el centro de salud y el parque público de gran anchura, con paso de peatones y paso rebajado. El acceso al centro social es a través de un escalón.

Por ultimo comentar los accesos a la plaza de la Casa de los coroneles, que es a través de paso rebajado, dispone de bancos accesibles, el único problema es el que se ha comentado anteriormente, las aceras estrechas para llegar hasta allí. El parque público está en la misma calle del centro de salud, es accesible por paso rebajado, tiene bancos accesibles y fuente pública.

o **Itinerario 5: Plaza Iglesia - Cementerio**

Este itinerario al igual que ocurre con los anteriores descritos, consta de calles de pendiente accesible pero aceras estrechas. A la salida del pueblo hasta el



cementerio no hay aceras, por lo habría que intentar solucionar el problema planteando un itinerario mixto.

Estas determinaciones quedan marcadas en el Doc. nº 2: Planos de Información concretamente en el Plano “*Equipamientos. Localización de Actividades por Sectores Económicos*” con el señalamiento de itinerarios accesibles.

No se marcan itinerarios en el resto de núcleos de población por la inexistencia de suficientes equipamientos públicos.

A pesar de no ser objeto del presente estudio de las condiciones de accesibilidad en la edificación (los instrumentos de planeamiento gestionarán sólo la accesibilidad urbanística), diremos algunas líneas generales en cuanto a las edificaciones de Pozuelo.

Las edificaciones en general no son accesibles, ya que en casi todas las viviendas existen a la entrada escalones para dar acceso a las viviendas.

Las edificaciones de uso público en Pozuelo si están adaptadas la mayoría, exceptuando el Ayuntamiento no dispone de plataforma elevatoria o ascensor accesible. Sus escaleras no son accesibles ni dispone de servicios públicos accesibles. La Iglesia, el colegio, el centro de salud, la biblioteca, etc, si cuentan con condiciones de accesibilidad.

3.3.4.4.- Composición del tráfico.

Considerando que Pozuelo tiene una población actual de 656 habitantes y que cuenta con población joven, ya que más de la mitad de los habitantes de Pozuelo tienen una media de edad inferior a los 50 años, aunque también cabe destacar las 124 personas de más de 70 años, que ya no suelen conducir, tendríamos que el 50% de la población puede conducir, ya que el rango de edades jóvenes, consideramos que todos los individuos conducen desde los 20 a los 50 años y una cifra aproximada puede ser 150 vehículos al día moviéndose por el casco urbano.

Estas cifras coinciden con los datos del Parque automovilístico de Pozuelo que se ha obtenido de la Dirección General de Tráfico para el año 2005. Estos datos verifican que hay un total de 355 vehículos, de los cuales 247 son automóviles, 76 camiones y 27 motocicletas. Con esto comprobamos que la cifra de 150 vehículos al día en el casco urbano puede aproximarse a la realidad.



El medio de transporte más común en Pozuelo es el vehículo turismo de uso personal, aunque también aparecen camiones de pequeño tonelaje y es posible que en el tráfico urbano habitual aparezca algún vehículo agrícola de forma puntual (tractor, motocultor, etc.).

No existen problemas de tráfico, ni horas punta de circulación de vehículos. Es por esta razón que en un municipio como Pozuelo, a pesar de que el medio de transporte sea el vehículo personal, no procede ni siquiera el estudio de la posibilidad de implantar transporte urbano, dadas las características de pequeño municipio. Por otro lado, la intensidad de tráfico diaria desde el momento que estén construidos los nuevos viales va a ser distinta, por lo que se ha hecho una estimación considerando el siguiente cuadro de coeficientes:

Categoría de la urbanización	Viviendas en bloque	Viviendas unifamiliares	Tráfico complementario
Lujo	0,50	0,60	
Media	0,40	0,50	25%
Económica	0,30	0,40	

En el caso de Pozuelo se propone construir unas 299 viviendas, lo que representa unos 900 residentes (considerando 3 habitantes por vivienda).

Aplicando los coeficientes anteriores y admitiendo una urbanización de categoría media, el número total de viajes será:

$$(0,50 \times 299) \times 1,25 = 167 \text{ viajes}$$

Este número de viajes que hay que repartir entre todos los nuevos viales del municipio. Se observa con ello que el número de vehículos al día en el interior del municipio se va a ver incrementado en un número de vehículos fácilmente asumible por la cantidad de nuevos viales que se van a crear y la gran capacidad circulatoria que tendrán (gran anchura, uno o dos sentidos de circulación, etc.).

En La Zarza y El Madroño, se estiman 34 viviendas en cada uno de ellos:

$$(0,50 \times 34) \times 1,25 = 21,25 \text{ viajes}$$

Este valor es igualmente fácilmente asumible por los nuevos viales.



Hay que decir que la velocidad de circulación por las características de composición y forma de las calles, es muy baja, no supera los 30 km/h en ningún caso.

3.3.5.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

Pozuelo

Colegio Ntra. Sra. De los LLanos



Acceso del Ayuntamiento



Iglesia Acceso por C/Mayor



Plaza Casa de los Coroneles



Zona verde y parque infantil



C/Mayor, itinerario a centro social



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



Centro Social



Calle con paso de peatones y paso rebajado



Plaza de la iglesia



Biblioteca y casa de cultura



Acceso con escaleras a piscina pública



Centro de Salud



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



LA ZARZA

Calle principal



Acceso a la Ermita



Banco a la puerta del lavadero



Ermita y Lavadero



LA CASICA

Calle sin pavimentar



Lavadero



EL MADROÑO

Acceso a la Iglesia



Calle con papeleras



3.3.6.- DIAGNÓSTICO GENERAL. CONCLUSIONES DE LA FASE DE INFORMACIÓN.

Como diagnóstico general, se puede concluir en cuanto a dos cuestiones, por un lado el tráfico y la movilidad urbana y por otro la accesibilidad.

3.3.6.1.- Tráfico y movilidad urbana.

En Pozuelo no se puede hablar de tráfico como tal, ya que la intensidad de vehículos es baja, por lo que podríamos decir que hay circulación continua pero no importante. Esa circulación está formada por vehículos particulares, que se desplazan en su mayoría para ir a trabajar.

La circulación tiene una baja velocidad, por las características y configuración del trazado de las calles, con lo que disminuye el peligro de colisión, o atropello de peatones. Es por esta razón la circulación es fluida y no existen problemas importantes.

El principal problema en cuanto a tráfico y movilidad es el de aparcamiento, ya que no existen zonas habilitadas para ello. La estrechez de las calles y las aceras, aunque se aprovecha cualquier ensanche del viario para aparcar.



3.3.6.2.- Accesibilidad.

En Pozuelo existen problemas en cuanto a temas de accesibilidad, ya que es difícil completar itinerarios accesibles hasta los establecimientos, instalaciones y edificios de uso público (ver Doc. nº 2: Planos de Información), sobre todo porque no hay aceras que puedan proteger del tráfico rodado esos itinerarios. Se hacen necesarios itinerarios alternativos, así como mejorar los existentes aunque a priori es un trabajo difícil por la estrechez de las calles. Por otro lado, el mobiliario urbano existe pero no en cantidad suficiente, por lo que se hace necesaria la colocación de papeleras, bancos y fuentes públicas en número suficiente para responder a la mejora de la calidad de vida.

No existen plazas de aparcamiento accesibles (tampoco hay plazas de aparcamiento públicas) y la señalización es escasa. Hay que considerar también que no existen suficientes pasos de peatones, escaleras y las rampas existentes no son todas accesibles.

Las actuaciones puntuales más importantes a realizar se indicarán a continuación.

3.4.- ORDENACIÓN.

3.4.1.- Objetivo.

El objetivo principal que se pretende con la Ordenación de los núcleos urbanos del municipio de Pozuelo es sobretodo integrar los equipamientos a la trama urbana, mejorando su accesibilidad, eliminando en lo posible todo tipo de barreras arquitectónicas.

Se persigue garantizar el libre acceso y la utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según se establece en el art. 11 del D 158/1997 del Código de Accesibilidad, objeto de los instrumentos de planeamiento.



3.4.2.- Criterios adoptados para el planeamiento.

3.4.2.1.- Criterios Generales.

En cuanto al trazado de la nueva red viaria en las zonas nuevas de suelo urbanizable, se trazan procurando conseguir la continuidad con las ya existente, perpendicularidad en las intersecciones para una mayor visibilidad en las mismas, y con secciones de 12 m de anchura entre alineaciones con una sección tipo que cumpla con los criterios de accesibilidad previstos en el Anexo I del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto 158/1997. En el apartado 3.6 Planos de Detalle se muestran las secciones tipo propuestas.

Respecto al viario existente se ha procurado mantener el tejido y entramado que hay actualmente, aunque se ha marcado en la ordenación detallada todas las calles a un ancho mínimo de 6 m entre alineaciones, en el caso de las calles existentes en el núcleo urbano consolidado.

Se ha procurado tomar como criterio general la ubicación de los nuevos equipamientos de forma que su localización permita el trazado de itinerarios accesibles, lo más próximos posibles al núcleo urbano, e intentando agrupar las zonas dotacionales nuevas al objeto de conseguir una mayor funcionalidad de las mismas.

Respecto a los itinerarios que comunican las zonas de uso público, se han intentado resolver en la medida de lo posible, proponiendo soluciones prácticas.

3.4.2.2.- Directrices de la Ordenación Estructural.

Una de las determinaciones de la ordenación estructural es la ubicación de los Sistemas Generales de Comunicaciones, Zonas Verdes o espacios libres y de equipamientos. Por otro lado, también forman parte de la Ordenación Estructural las Condiciones Generales de la Edificación que también comentaremos a continuación.

- Sistemas Generales de Comunicaciones.

En Pozuelo se ha considerado sistema general viario los principales accesos, la carretera CM-313 que va desde Hellín al Ballestero pasando por Pozuelo. Además es el lazo de unión de Pozuelo con San Pedro, la Zarza, La Solana y Peñas de San



Pedro. También se ha considerado sistema general viario la entrada al pueblo desde Albacete por la carretera A-2 y las calles principales que atraviesan el pueblo desde la A-2 hasta unirse con la CM-313 dirección Hellín. Otro sistema general viario es un nuevo acceso por el AR-1 para salir a la CM-313 sin tener que atravesar el núcleo urbano.

Uno de ellos es uno de los itinerarios marcados como recorridos que enlazan los equipamientos de Pozuelo, concretamente el itinerario 1 y el itinerario 3 mencionados en el análisis de la situación actual, apartado 3.3.4.1. *Características de la red viaria local* de este mismo documento.

La sección tipo de estos Sistemas Generales existentes, así como la del resto de itinerarios mencionados en el análisis de la situación actual, apartado 3.3.4.1. *Características de la red viaria local* de este mismo documento; se ha intentado asemejar a los itinerarios peatonales accesibles o accesibles mixtos (de peatones y vehículos) según establece el Anejo I del Código de Accesibilidad. De este modo, en estos itinerarios marcados se recomiendan dos opciones, o bien hacer las aceras más anchas para que quede una anchura libre de 1,5 m, lo que implicaría calzadas más estrechas de un solo sentido, o de doble sentido en las calles más anchas (se aconseja aceras de 1,5 m y calzada mínima de 4 m). Otra opción es hacer calles de itinerarios peatonales mixtos que establece una sección mínima de 6 m que permite un espacio protegido para los peatones de una anchura libre de 1,5 m a cada lado de la calle, y calzada de 3 m mínima (o mayor en las calles de mayor anchura) sin bolardos ni impedimentos para los vehículos en las calles de 6 m (ya que la calzada es estrecha pero permite el paso a los vehículos), y con bolardos en calles de mayor anchura. Se recomienda la pavimentación de distinto material y distinto color para diferenciar la zona de peatones y vehículos, y la calzada por supuesto de un único sentido de circulación. Las calles de menos de 6 m de anchura hacerlas peatonales.

Los sistemas Generales de Comunicaciones de nuevo trazado, se han diseñado conectando con los existentes, y de forma que distribuyan la circulación por las nuevas zonas de suelo urbanizable. Se ha procurado que el trazado en planta sea lo menos sinuoso posible, consiguiendo la perpendicularidad en las intersecciones al objeto de aumentar la visibilidad y procurando seguir las curvas de nivel, para conseguir pendientes progresivas y no muy elevadas en la medida de lo posible.

La sección tipo de los Sistemas Generales de Comunicaciones de nueva creación (a obtener) serán vías accesibles de ancho total de 12 m con una sección tipo que permite itinerarios peatonales accesibles según lo dispuesto en el Anexo I del



Código de accesibilidad (Decreto 158/1997). Esta sección tipo puede consultarse en las "Ordenanzas Municipales de la Edificación y de la Urbanización".

- Sistemas Generales de Equipamientos.

Los equipamientos existentes son en general accesibles en cuanto a la edificación, pero no es objeto de los instrumentos de planeamiento la planificación de este tipo de accesibilidad. Recomendamos realizar las adaptaciones necesarias según lo establecido en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en Castilla-La Mancha en los edificios públicos existentes: Ayuntamiento, Iglesia, Centro Social y Centro de Salud.

- Sistemas Generales de Zonas Verdes / Espacios Libres.

Se han considerado sistemas generales de zonas verdes o espacios libres en Pozuelo, La Zarza y El Madroño, aún estando exentos de esta exigencia dotacional todos los núcleos de población según lo determinado en el Art. 19.5.a) del Reglamento de Planeamiento, para municipios con población menor a 2.000 habitantes existentes o previsto el planeamiento.

Se han señalado nuevas zonas como Sistemas Generales de Zonas Verdes o Espacios Libres ya que se considera que para la población de actual no tiene suficiente con las existentes.

- Condiciones Generales de la Edificación.

Es una determinación de la Ordenación Estructural establecer dentro de las Normas Urbanísticas que forman el Documento nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo, las Condiciones Generales de la Edificación tanto en suelo rústico como en suelo urbano.

Es en las Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Rústico donde se establecen requisitos en la forma de edificar según los usos permitidos en este tipo de suelo. Dado que existen algunos usos que son públicos, se establecen las condiciones de accesibilidad para cumplir con el Código de Accesibilidad.

En cuanto a las Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Urbano se establecen las condiciones de volúmenes hacia la vía pública (salientes, cuerpos volados, etc.), de los aparcamientos privados y colectivos y las condiciones de accesibilidad de las edificaciones a las piezas que las componen, todo conforme a la normativa vigente.



3.4.2.3.- Directrices de la Ordenación Detallada.

Varias son las determinaciones de la Ordenación Detallada que pueden estar relacionadas con el presente estudio de tráfico, movilidad urbana y accesibilidad. Todas ellas aparecen en el apartado “*Descripción de la ordenación detallada*” del Documento nº 3: Memoria Justificativa de la Ordenación y en los Planos de Ordenación Detallada correspondientes dentro del Documento nº 4: Planos de Ordenación.

- La ordenación detallada es la encargada del trazado pormenorizado de las vías de comunicación, precisando la anchura de viales y el señalamiento de las alineaciones y rasantes.

Como ya se ha explicado en otros apartados de este documento, se ha establecido un ancho de calle mínimo de 6 m en todas las calles del suelo urbano consolidado.

Se recomienda una adaptación progresiva de los itinerarios nombrados encaminada a la consecución de itinerarios accesibles o accesibles mixtos de peatones y vehículos tal y como determina el Anexo I del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Las calles de nueva creación son de una anchura total entre alineaciones de fachada de 12 m, y están formadas por una calzada de dos carriles de 3,00 m (pueden ser de uno o doble sentido), aparcamiento a un lado de 2,20 m de anchura, y dos aceras de 1,90 m de anchura. Esta sección tipo cumple todos los criterios de accesibilidad para ser considerado un itinerario peatonal accesible de los descritos en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad, y queda completamente descrita en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y de la Urbanización.

- La ordenación detallada establece las reservas dotacionales de acuerdo con los estándares de calidad urbana que exige el Reglamento de Planeamiento, en cuanto a equipamientos, zonas verdes y aparcamientos.

Son los sistemas locales. Su ubicación responde a criterios de concentración de las zonas dotacionales en el caso de los equipamientos. Las zonas verdes se han



colocado para proteger las ramblas, dar continuidad a la zona verde existente, o en zonas de afección de carreteras.

En la Plaza de la Iglesia, la C/ Mayor, y la C/Bartolomé, calle del colegio y zona deportiva, que son los puntos clave donde se concentra la vida social y administrativa de Pozuelo, también se ha considerado necesaria la señalización de aparcamientos públicos de manera que se ordenen y se optimice el espacio de la vía pública.

Se han reservado un 2,5 % (1 de cada 40 o fracción) de los aparcamientos públicos que exige el Reglamento de Planeamiento en las zonas nuevas para aparcamientos accesibles y reservados para personas con movilidad reducida, tal y como determina el Código de Accesibilidad y la Orden VIV / 561 / 2010. Su localización aparece en el Plano de Ordenación Detallada correspondiente.

En las zonas ya consolidadas también se van a localizar aparcamientos accesibles cercanos a los equipamientos nombrados. Todas estas directrices y determinaciones quedan reflejadas en el Documento nº 4: Planos de Ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo.

- También la ordenación detallada define las Ordenanzas Tipológicas o Normas Zonales, que aparecen en el Documento nº 5: Normas Urbanísticas.

Hay que decir aquí que las condiciones de volumen o de accesibilidad que se imponen para cada norma zonal suelen hacer referencia a las Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Urbano de las Normas Urbanísticas, que ya se ha analizado en la ordenación estructural.

- Por último, la ordenación detallada también constituye las Ordenanzas Municipales de la Urbanización, donde se establecen las condiciones mínimas que deben cumplirse a la hora de urbanizar los nuevos espacios que se incorporan a la trama urbana.

En esas condiciones se han tenido en cuenta todas las determinaciones del Código de Accesibilidad en cuanto a pavimentación, jardinería, mobiliario urbano y eliminación de barreras arquitectónicas.

3.5.- PLAN DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA.

Describiremos en este apartado las principales actuaciones a realizar en el caso de Pozuelo, para a continuación pasar a describir las condiciones de



accesibilidad urbanística que cumple el nuevo viario proyectado en el presente Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo. Por último se incluyen planos de detalle con las características generales de accesibilidad urbanística que deben cumplir los proyectos de urbanización que desarrollen el suelo que el Plan de Ordenación Municipal ha previsto para Pozuelo.

3.5.1.- Líneas de Actuación.

1º) *Adaptar la accesibilidad de los edificios públicos.*

En Pozuelo:

- Ayuntamiento: construcción de un vado accesible en la acera de la puerta de acceso. Adaptación de la escalera existente para hacerla accesible, incluyendo una rampa elevadora para personas con movilidad reducida. Otra opción es cambiar las oficinas a la planta de abajo.
- Centro Social y Pistas polideportivas: construcción de paso rebajado en la acera de la puerta de acceso, y de una rampa para salvar los escalones existentes.

Las características de los vados, rampas y escaleras accesibles aparecen en el apartado 3.3.5.3. *Condiciones de Accesibilidad Urbanística* de este mismo documento.

En general se aconseja ensanchar todas las aceras que sean posibles o crear calles de itinerarios mixtos sin aceras, siempre que la anchura de la calle lo permita. En el caso de que sea imposible acceder mediante un itinerario peatonal accesible a éstos edificios públicos, se propone localizar plazas de aparcamiento accesibles en la entrada a estos edificios.

En el resto de núcleos de población construir pasos rebajados en las aceras de cada puerta de acceso y de rampas para salvar los escalones, así como construir aceras de anchura accesible o crear itinerarios mixtos en calles estrechas.

2º) *Dotar de plazas de aparcamiento accesibles a las zonas urbanas consolidadas.*

Proponemos en el presente Plan de Ordenación Municipal el señalamiento y reserva de las siguientes plazas accesibles:

- 2 plazas en línea en la C/Mayor, junto a la Iglesia, el Ayuntamiento y la Biblioteca.



- 1 plaza en línea en la C/San Bartolomé, que de acceso al colegio y pistas deportivas.
- 1 plaza en línea en la puerta de la piscina.
- 1 plaza en línea junto al centro de salud que de acceso al centro de salud y a la zona verde contigua.
- 1 plaza en línea junto al centro social.
- 1 plaza en batería en el cementerio

Las citadas plazas de aparcamiento accesibles aparecen grafiadas en los correspondientes Planos de Ordenación Detallada del Documento nº 4: Planos de Ordenación del presente Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo.

Las características y dimensiones de las citadas plazas de aparcamiento aparecen en el apartado 3.3.5.3. *Condiciones de Accesibilidad Urbanística* del presente documento. También aparecen en los planos correspondientes del apartado 3.6. *Planos de detalle* la forma y dimensión que tienen que cumplir esas plazas de aparcamiento.

En cualquier caso si sería posible garantizar el acceso mediante vehículos, al dotar las calle de aparcamientos y reservando las plazas accesibles comentadas. Estas determinaciones están ya grafiadas en los planos de ordenación detallada correspondientes.

3º) *Mobiliario accesible.*

Se recomienda la instalación de mobiliario urbano accesible en los distintos núcleos urbanos consolidados del municipio de Pozuelo Siempre con la limitación de la anchura del viario, colocándose de manera que sea una mejora y no vaya en detrimento del espacio público del que se dispone para la circulación de peatones y vehículos.

De este modo se recomienda la instalación de bancos, fuentes públicas y papeleras en la medida de lo posible para mejorar la calidad de vida. Estos elementos de mobiliario urbano deberán ser accesibles según lo indicado en el apartado 3.5.3. *Condiciones de accesibilidad urbanística*, y en los planos de detalle (apartado 3.6).

Decir por otro lado, que la instalación de mobiliario urbano en los sectores de suelo urbanizable debe responder a criterios de total accesibilidad y disponerse en número suficiente para responder a la demanda que el aumento en el número de habitantes pueda suponer.



También se propone marcar los pasos de peatones de los itinerarios cada 200 m aproximadamente, al objeto de proteger a los viandantes de los vehículos y permitir el cruce hacia el otro lado de la vía.

3.5.2.- Plan de accesibilidad

De acuerdo con el Art. 25 de la Ley de Accesibilidad de Castilla La Mancha, las Entidades Locales establecerán Programas Específicos de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas sobre accesibilidad. Dichos Programas o Planes de Accesibilidad, contendrán como mínimo un inventario de espacios objetos de adaptación, el orden de prioridades con que se ejecutarán, y los plazos de realización.

Se propondrán las actuaciones en itinerarios, zonas y sectores, edificios, transporte y comunicación, sobre el diagnóstico realizado y estableciendo prioridades.

Se establecerá un “Plan de Etapas” definitivo, que será llevado a cabo marcando un orden de prioridades.

Se realiza una valoración estimativa de cada una de las fases del plan en cada uno de sus ámbitos.

Se tendrá en cuenta la colaboración y asesoramiento de Servicios Sociales, Departamento de Urbanismo, Organismos Oficiales Estadísticos, de Instituciones y con las asociaciones de personas con discapacidad.

Para la elaboración del Plan de Accesibilidad de Pozuelo, se podrá seguir el siguiente procedimiento:

- Toma de contacto
 - i. Teniendo en cuenta las necesidades municipales a nivel social, técnico, económico y de programación sobre la materia.
 - ii. Colaborando con técnicos y especialistas municipales en materia de urbanismo y obras públicas, educación, servicios sociales, mujer, deporte, ocio y cultura y hacienda.
- Recogida de información suministrada por la Administración correspondiente y del trabajo de campo en el municipio, correspondiente a:
 - i. La Edificación, atendiendo a los edificios e instalaciones prioritarias a partir de la opinión ciudadana.
 - ii. Urbanismo, prestando atención a los itinerarios prioritarios



- iii. El Transporte y la Comunicación, como paradas de transporte interurbano, sistemas de señalización e información en edificios, instalaciones e itinerarios.
- Evaluación de la accesibilidad, mediante la elaboración de un conjunto de fichas con información escrita, gráfica y/o fotográfica de cada espacio o elemento analizado.
- Diseño de itinerarios y diagnóstico, una vez recogida y estudiada la información. Es decir, pleno conocimiento de la situación real.
 - i. Propuesta de Intervención.
 - ii. Soluciones convencionales
 - iii. Soluciones singulares en edificios catalogados o vías problemáticas
 - iv. Aplicación en los edificios e instalaciones analizados, en los itinerarios analizados
 - v. Modificaciones en determinados apartados de la normativa urbanística y en las ordenanzas en vigor
- Priorización y Plan de Etapas.
 - i. Priorización de las actuaciones por itinerarios y sectores de evaluación decididos. Criterios
 - ii. Programa de Actuación valorado por etapas
- Valoración Económica
 - i. Elaboración de cuadros de precios estándar
 - ii. Valoración de las propuestas de edificación, urbanismo, transporte y comunicación

Aunque el Plan de Ordenación Municipal ya hace un estudio general de itinerarios, equipamientos, etc.... el estudio del Plan de Accesibilidad será más detallado y minucioso.

Se conseguirá que el municipio permita a todas las personas el acceso, la utilización y el disfrute de manera normalizada, segura y eficiente del espacio público.

3.5.3.- Condiciones de Accesibilidad Urbanística.

Todos los proyectos de urbanización que desarrollen las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre accesibilidad vigente:



a) Normativa Estatal:

- Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de Minusválidos, publicada en el BOE el 30 de Abril de 1982.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

b) Normativa Autonómica:

- L 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, publicado en el BOE el 9 de Febrero de 1995.
- D 158/1997, de 2 de Diciembre, sobre accesibilidad de Castilla - La Mancha.

En particular, deberán cumplirse las establecidas por el Anexo I del Código de Accesibilidad de CLM (D 158/1997), revisadas con los parámetros de accesibilidad que establece la reciente Orden VIV/561/2010.

3.6.- PLANOS DE DETALLE.

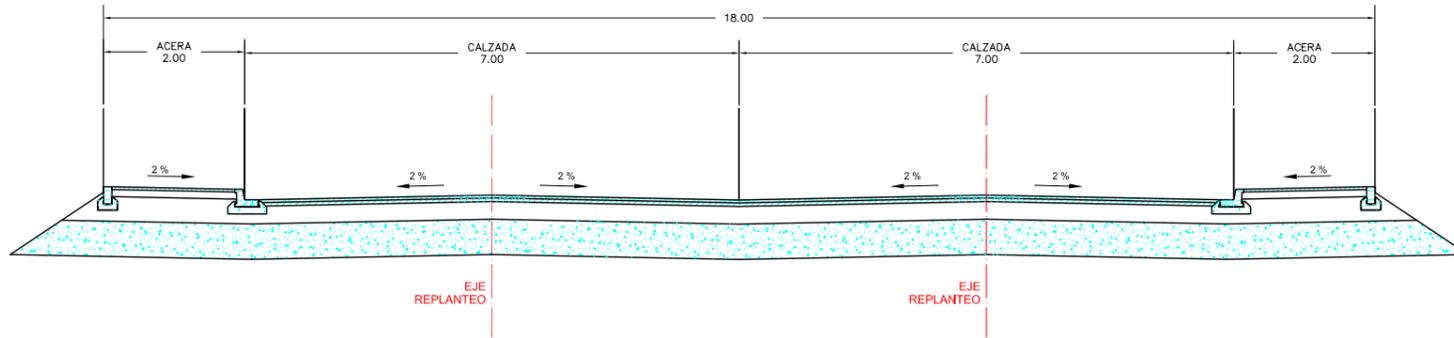
A continuación se incluyen los planos de detalle que indican cómo deben ser las secciones tipo, los itinerarios, elementos de urbanización y mobiliario urbano en los proyectos de urbanización para cumplir con lo establecido en el vigente Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la reciente Orden VIV 561/2010.



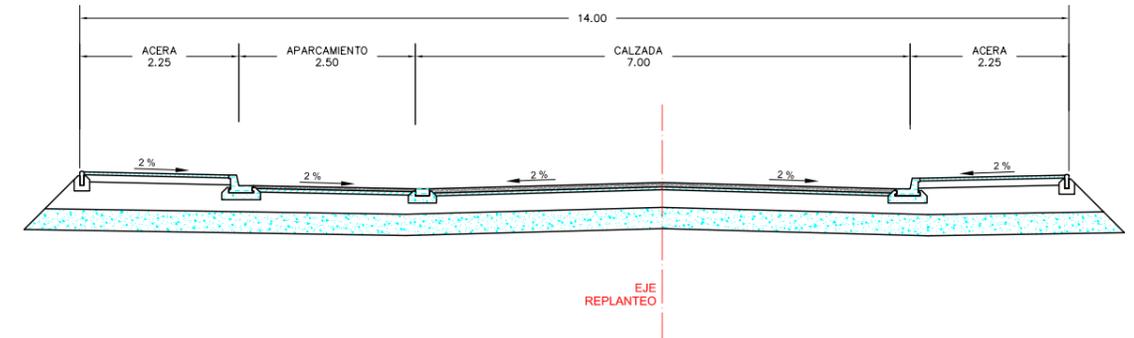
PLANO	ESCALA (FORMATO)	HOJAS
1.- SECCIONES TIPO.	1:100 (A-3)	1
2.- ACCESIBILIDAD. DETALLES.		
- ITINERARIOS ACCESIBLES.	1:50 (A-3)	1
- ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.	S/E (A-3)	1
- MOBILIARIO URBANO.	1:25 (A-3)	1

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.

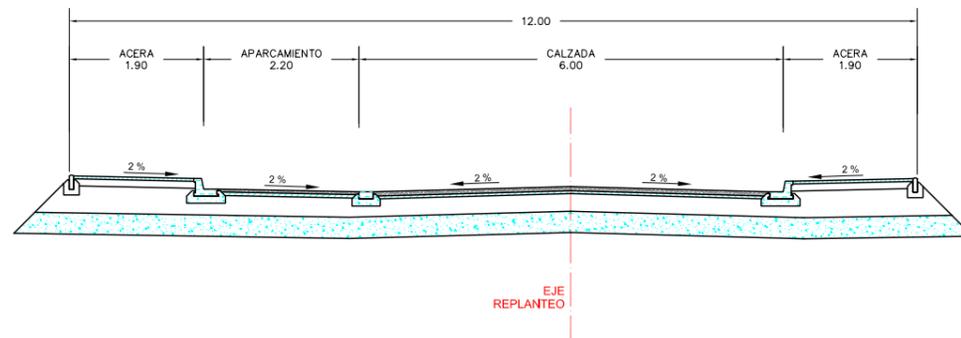
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 18 m



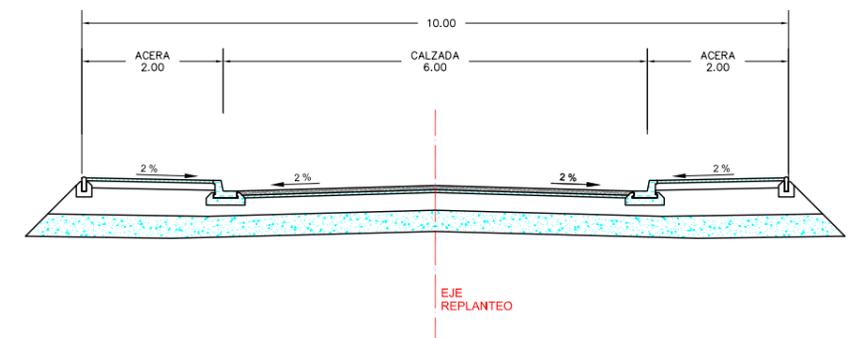
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 14 m



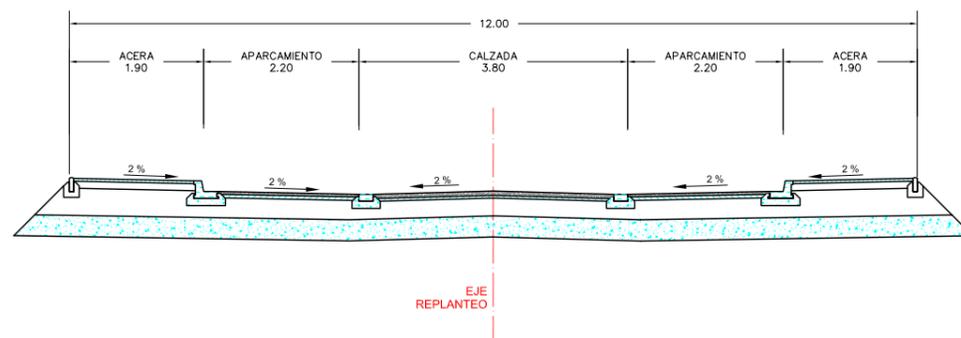
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 12 m (DOBLE SENTIDO)



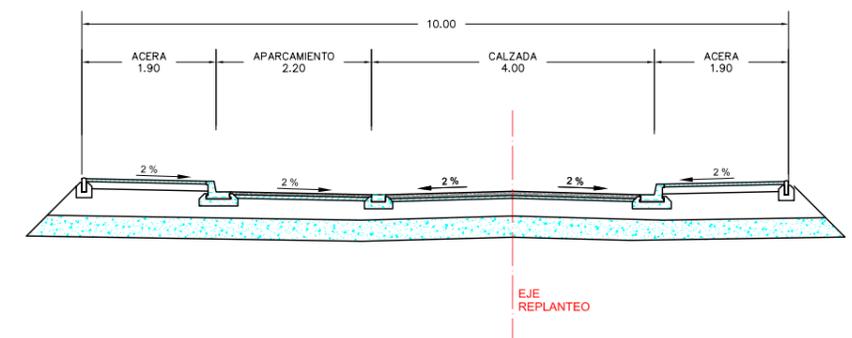
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 10 m (DOBLE SENTIDO)



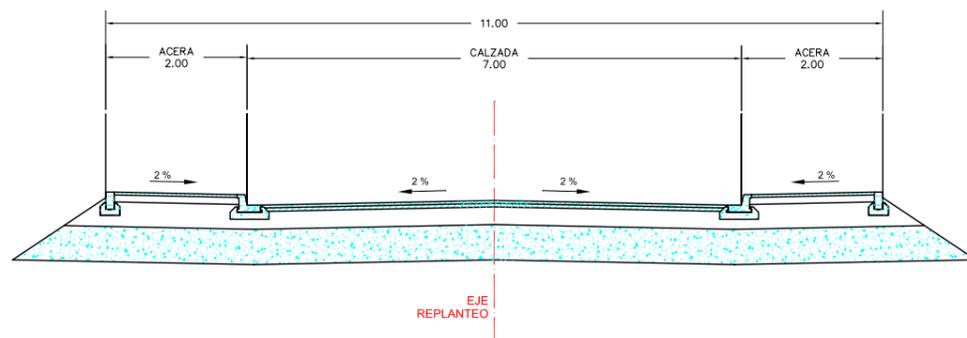
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 12 m (SENTIDO ÚNICO)



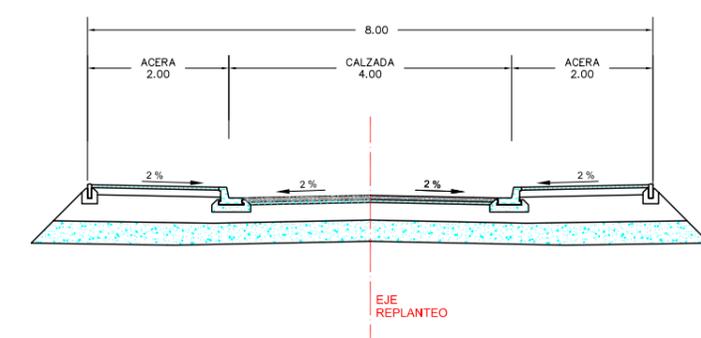
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 10 m (SENTIDO ÚNICO)



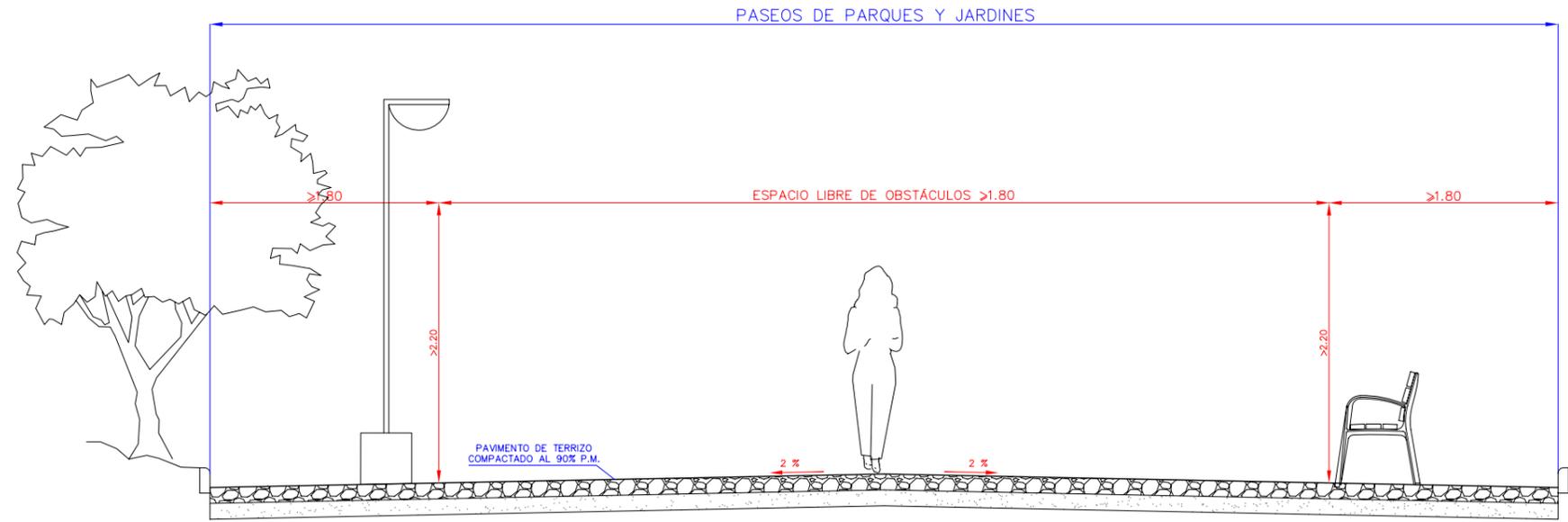
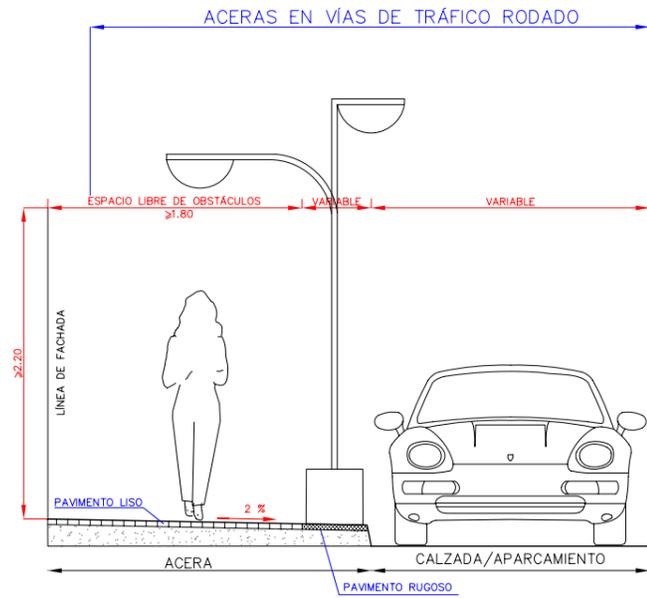
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 11 m



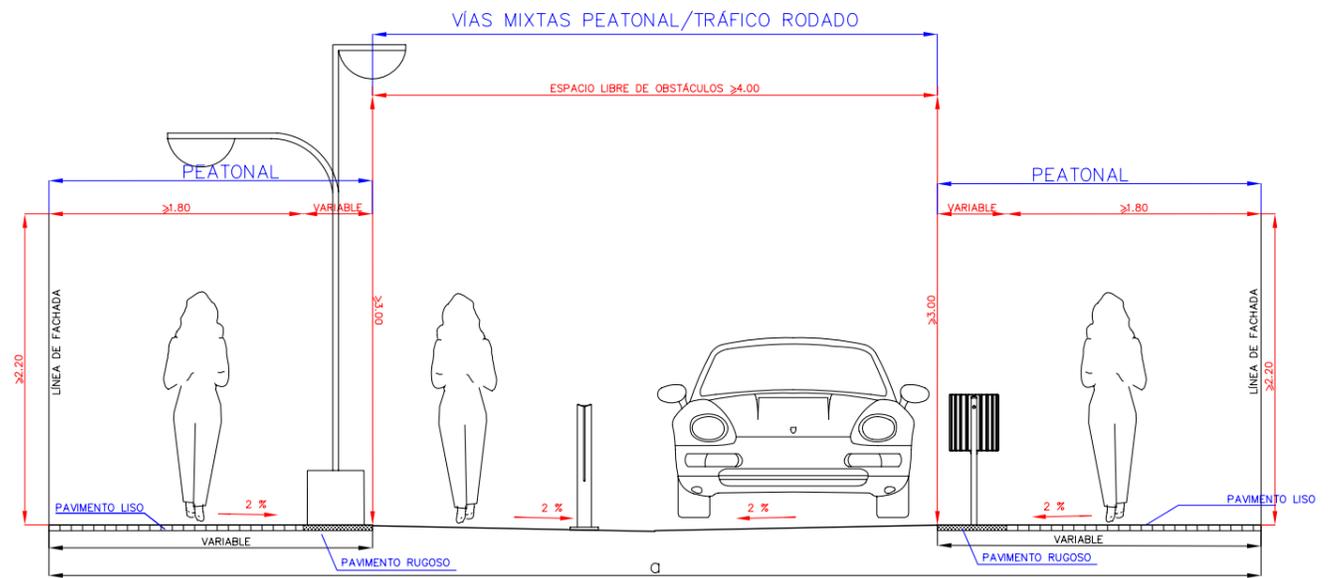
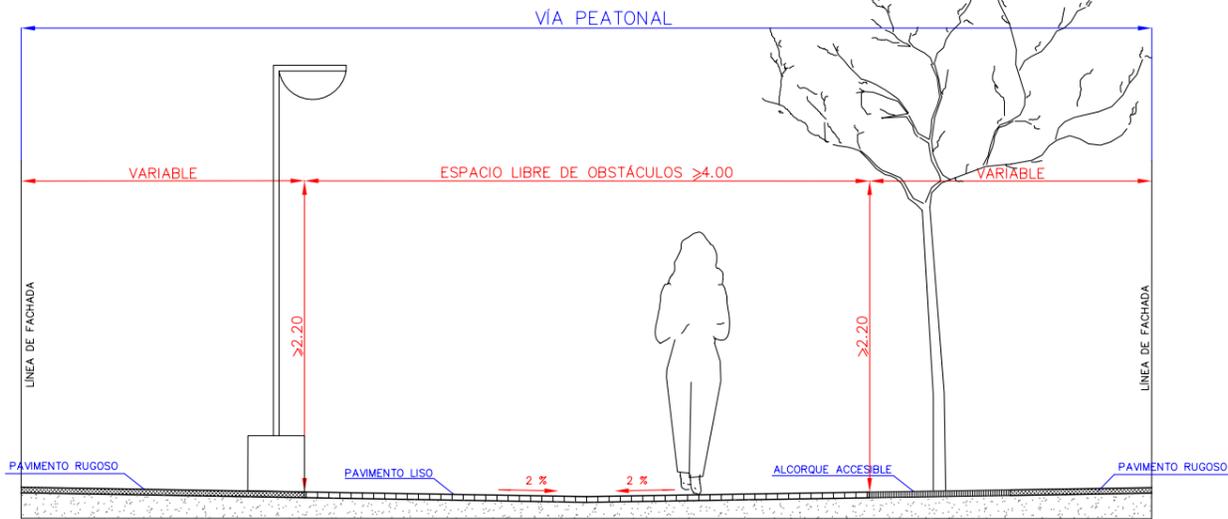
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 8 m



ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES
(ANEXO 1, apartado 1.1.1 D.158/1997)
(ORDEN VIV/561/2010)

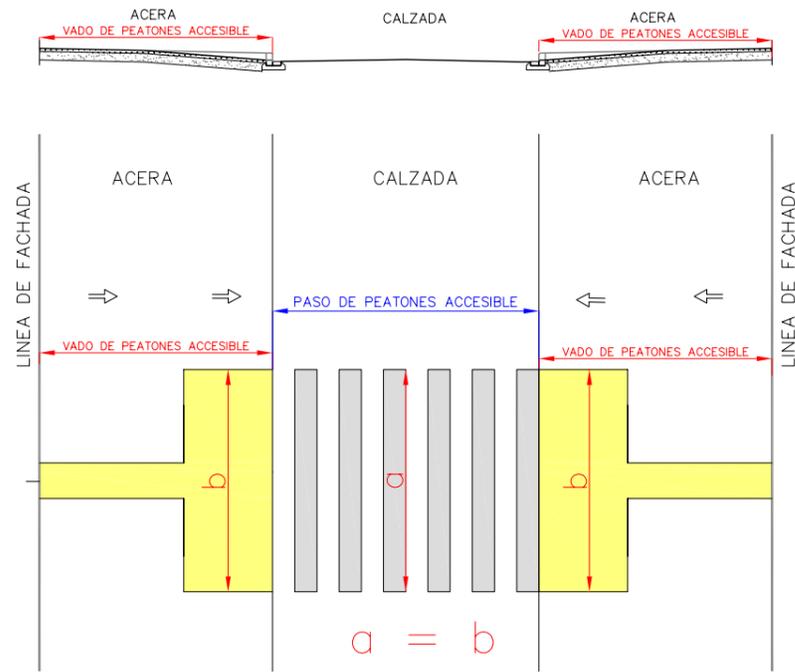


ITINERARIOS ACCESIBLES MIXTOS
(ANEXO 1, apartado 1.1.2 D.158/1997)
ORDEN VIV/561/2010

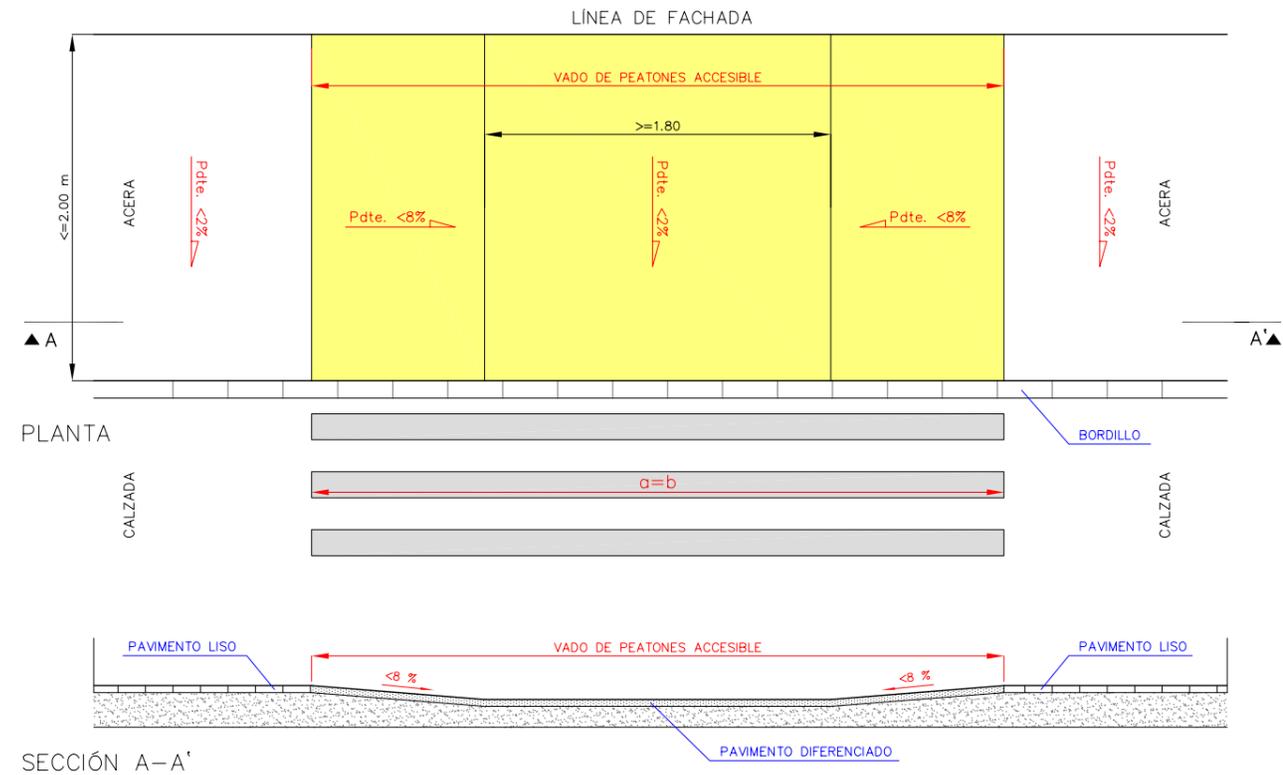


SÓLO SE ADMITE MOBILIARIO URBANO SIEMPRE QUE EL ANCHO ENTRE FACHADAS (a) SEA MAYOR DE 8 m.

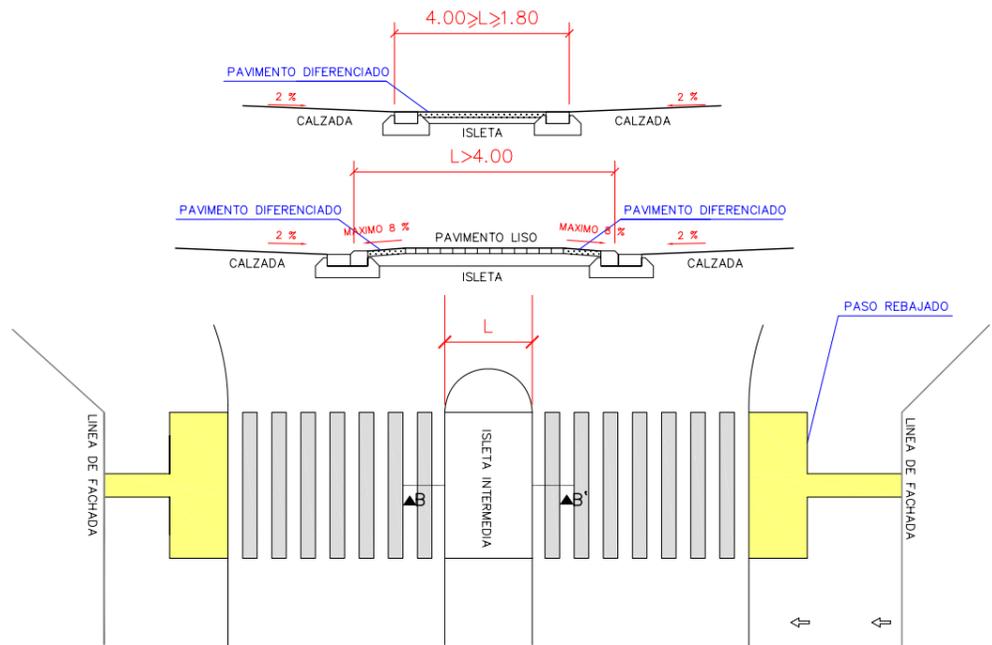
SECCIÓN A-A' DE PASO DE PEATONES ACCESIBLE
(ver planos de detalle de pavimentación)



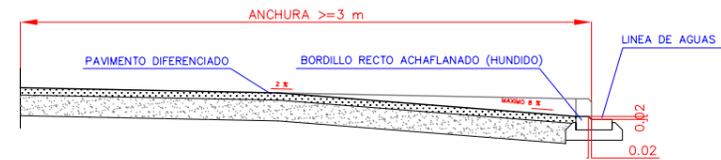
VADO DE PEATONES ACCESIBLE PARA ACERAS <=2m ANCHO



SECCIÓN B-B' DE PASO DE PEATONES ACCESIBLE CON ISLETA
(ver planos de detalle de pavimentación)

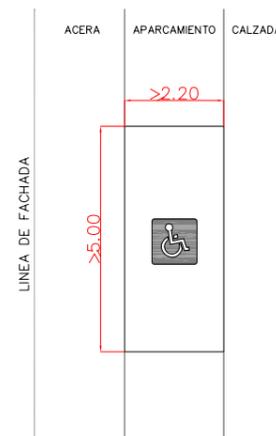


VADO DE PEATONES ACCESIBLE PARA ACERAS <=3m
(ver planos de detalle de pavimentación)

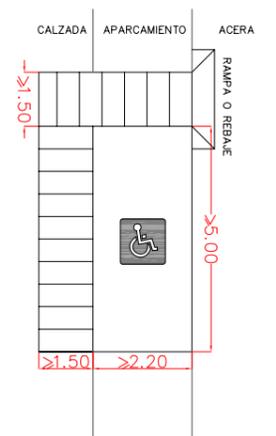


APARCAMIENTOS ACCESIBLES EN LÍNEA

LADO DEL CONDUCTOR EN LA ACERA

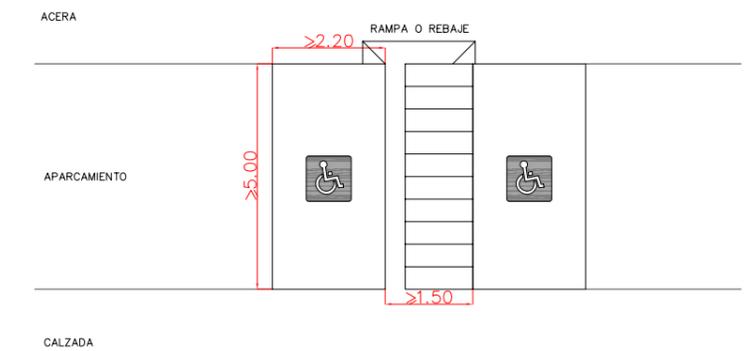


LADO DEL CONDUCTOR EN LA CALZADA



APARCAMIENTOS ACCESIBLES EN BATERÍA

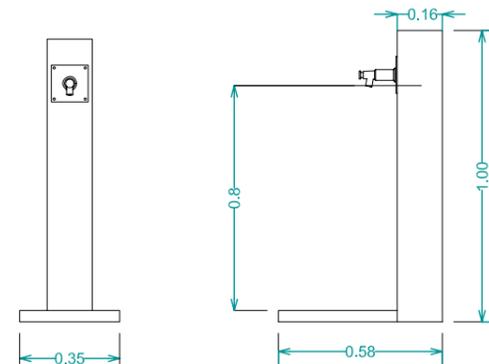
LÍNEA DE FACHADA



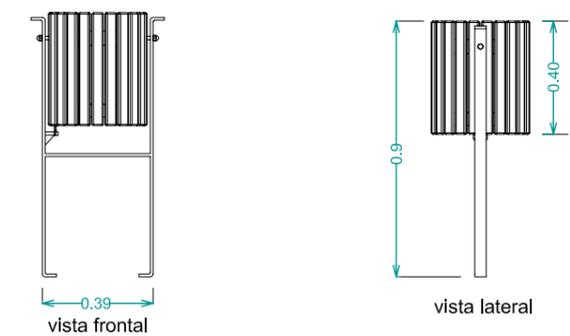
MOBILIARIO URBANO ACCESIBLE BANCOS



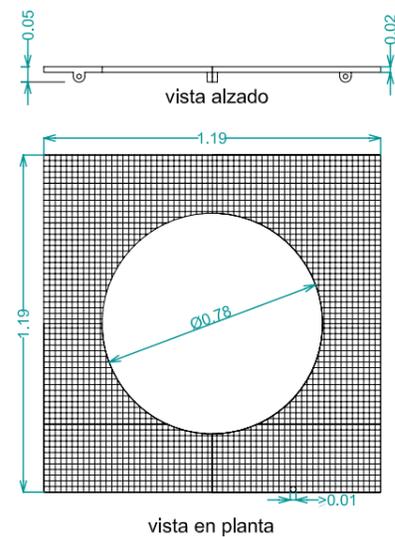
FUENTES AGUA POTABLE



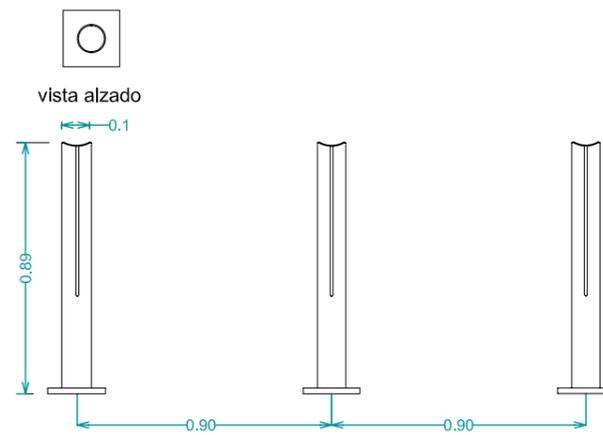
PAPELERAS



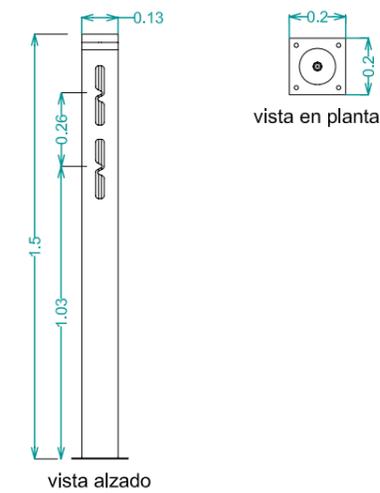
ALCORQUE



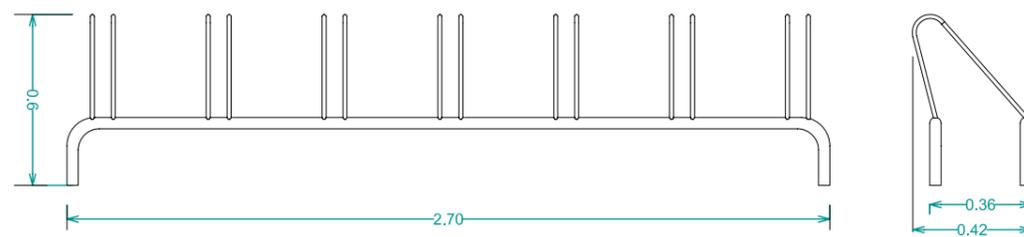
BOLARDOS IMPIDIENDO EL PASO DE VEHÍCULOS



DISPENSADOR DE BOLSAS



APARCABICIS



TODOS LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO CUMPLEN LAS CONDICIONES GENERALES DEL APARTADO 1.3.1 DEL ANEXO 1 DEL CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA (D. 158/1997 de 2 de diciembre) (TAMBIÉN ORDEN VIV/561/2010)

1. Son accesibles a través de un itinerario accesible
2. Su ubicación permite siempre la existencia de una franja de paso libre de obstáculos de 1.80 m de anchura por 2.20 m de altura.
3. Los elementos salientes y/o volantes que son superiores a 15 cm de vuelo y que limitan con itinerarios se sitúan a una altura igual o superior a 2.20 m.
4. Los elementos que deben ser accesibles manualmente están situados a una altura entre 1.00 m y 1.20 m de altura.



CAPÍTULO 4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.1.- INTRODUCCIÓN

De conformidad con los artículos 30.5 del TRLOTAU, y 40 y 41.2.d) de RP, se formula la presente evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial para su ejecución y puesta en servicio para el Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete).

Este estudio intenta contemplar las determinaciones descritas en el Art. 15 del RDL 2/2008, como Informe de Sostenibilidad Económica.

Para la realización del presente estudio se partirá de las previsiones establecidas por el Plan de Ordenación Municipal, del crecimiento y expansión urbana para los doce años siguientes desde la firmeza y vigencia del mismo conforme establece el Art. 24.1.a) del TRLOTAU.

Previamente a la ejecución de obras de urbanización, se redactarán y aprobarán los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) y Proyectos de Urbanización. Estos PAU pueden ser promovidos según lo dispuesto en el Artículo 110 del TRLOTAU. Estos PAU se podrán gestionar, tramitar y financiar de forma directa por el Ayuntamiento o indirecta mediante la figura del Agente Urbanizador privado.

En este apartado se estimarán de manera aproximada los costes del Programa de Actuación Urbanizadora, que podrán establecerse con más detalle una vez presentado el correspondiente PAU.

En dichos costes de urbanización se consideran incluidos no sólo los elementos de urbanización necesarios en el interior de cada una de las unidades de actuación urbanizadora sino también la conexión de las redes de servicios urbanos con las infraestructuras generales y redes generales de servicios y la parte proporcional de sistemas generales que le corresponda.

Así mismo, se realizará una estimación de los costes de infraestructuras generales, redes de servicios urbanos y otras inversiones que el Plan considera



necesarias, y que no corresponderán a ninguna unidad de actuación concreta, por estar prevista su ejecución en régimen de obras públicas ordinarias.

En conclusión, en este apartado se realizará una estimación tanto de los costes que asumirán los correspondientes agentes urbanizadores como de los costes correspondientes a la administración pública.

4.2.- IDENTIFICACIÓN DE HACIENDAS PÚBLICAS

De todas las haciendas públicas vamos a estudiar con más profundidad al Ayuntamiento, por resultar particularmente afectada con la entrada en vigor del Plan, lo cual justifica que la analicemos por separado.

4.2.1.- AYUNTAMIENTO DE POZUELO

4.2.1.1.- ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Para conseguir una sostenibilidad económica a nivel municipal, el Ayuntamiento deberá tener la suficiente capacidad financiera para hacer frente a las inversiones en suelo, infraestructuras y servicios a su cargo en el nuevo desarrollo, y además tendrá que ser autosuficiente a lo largo del tiempo para el mantenimiento del municipio. Por lo que los ingresos derivados del nuevo desarrollo tendrán que ser superiores a los gastos generados.

En este apartado, primeramente se pretende analizar los presupuestos municipales, con el fin de obtener un diagnóstico real de la situación económica del municipio. Es decir, el objetivo es comprobar que el Ayuntamiento de Pozuelo tiene unos ingresos mayores a los gastos que se generan.

Tras analizar la liquidación de los presupuestos municipales, estos se extrapolarán a las previsiones del Plan, ya que la variación poblacional afecta a la situación económica del municipio. Es decir, un aumento en la población genera gastos en el Ayuntamiento del municipio por el incremento del personal laboral entre otros, pero también supone ingresos, principalmente por la recaudación de impuestos.

Como se puede observar, los ingresos siempre son mayores que los gastos anuales. Aunque hay variedad de ingresos y de gastos de un año a otro, con lo que resulta difícil establecer una media o constante para el resto de años.



	Liquidación 2007	Liquidación 2008	Liquidación 2009
TOTAL INGRESOS	544.266,5	527.417,0	644.426,4
Impuestos directos	133.543,9	119.513,1	150.269,9
Impuestos indirectos	3.021,6	11.140,8	5.240,9
Tasas y otros ingresos	133.205,5	119.547,6	123.955,7
Transferencias corrientes	269.496,0	271.236,8	234.411,0
Ingresos patrimoniales	4.792,2	4.538,7	4.872,4
Enajenación inversiones reales	0,0	0,0	0,0
Transferencias de capital	0,0	1.440,0	125.676,6
Activos financieros	207,4	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	0,0	0,0
TOTAL GASTOS	611.430,1	518.942,5	595.584,5
Gastos de personal	195.063,4	186.863,2	195.577,6
Gastos en bienes corrientes y servicios	316.196,7	262.838,8	192.803,1
Gastos financieros	7.870,0	8.779,6	4.897,2
Transferencias corrientes	30.689,2	30.918,2	55.106,4
Inversiones reales	38.272,6	3.324,1	127.530,1
Transferencias de capital	8.141,7	11.022,1	4.473,6
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	15.196,6	15.196,6	15.196,6

4.2.1.2.- ANÁLISIS DE LOS INGRESOS

En este apartado se enumera la composición de los ingresos liquidados y se expone su evolución.

La captación de recursos municipales en el Ayuntamiento, como en todos los municipios se realiza por los siguientes capítulos:

1. Impuestos directos: son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por estos de forma directa, es decir, personalmente.
2. Impuestos indirectos: son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto.
3. Tasas y otros ingresos: incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas, etc.).
4. Transferencias corrientes: son los ingresos que el municipio recibe de otras administraciones bien sea por la participación en tributos del Estado, en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios, así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.



5. Ingresos patrimoniales: son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.
6. Enajenación de inversiones reales: son los ingresos por la venta de bienes patrimoniales.
7. Transferencias de capital: equivalente al capítulo 4 pero referido a ingresos de capital que el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario, obras de infraestructura, etc.
8. Variación de activos financieros: son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.
9. Variación de pasivos financieros: refleja lo que el ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito.

4.2.1.3.- ANÁLISIS DE LOS GASTOS

Al igual que con los ingresos, para los gastos municipales existen también unos capítulos que son comunes a todos lo municipios, los cuales se explican a continuación:

1. Gastos de personal: recoge todos los gastos de personal (laboral y funcionario), incluyendo los gastos asociados como seguridad social, formación y fondos sociales.
2. Compras corrientes: incluye los gastos por alquileres, suministros (electricidad, gas, carburante etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.
3. Gastos financieros: incluye los intereses por préstamos y los gastos bancarios.
4. Transferencias corrientes: se refiere a las subvenciones que el ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.
5. Inversiones reales: son los gastos del ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamientos, maquinaria o mobiliario.



6. Transferencias de capital: son las aportaciones que el ayuntamiento realiza a empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales.
7. Activos financieros: Constituye los préstamos que la hacienda municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.
8. Pasivos financieros: amortizaciones de préstamos y devoluciones de fianza.

4.2.2.- OTRAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS

En el POM de Pozuelo se verán afectadas todas aquellas administraciones encargadas de realizar la construcción de los Sistemas Generales y Locales de Equipamientos propuestos en el Plan (edificación de centros educativos, deportivos, asistenciales, sanitarios, culturales, etc.).

También se prevé que se encarguen de la construcción de algunas infraestructuras generales de servicios, como son la ampliación de los depósitos de regulación de la red de abastecimiento de agua potable, la ampliación y mejora de las estaciones depuradoras de aguas residuales.

Todos estos gastos son un porcentaje ínfimo del presupuesto de cada una de las administraciones, por lo que el POM se considera viable para cada una de éstas.

Hay que destacar que no se pueden identificar a priori las haciendas públicas encargadas de costear la construcción de cada uno de los sistemas locales de equipamientos, puesto que el POM no define la categoría de los Sistemas locales de equipamientos y por lo tanto, no se puede realizar ninguna previsión de que administración correrá con los costes de construcción.

Por último, cabe señalar que las infraestructuras generales de servicios (nuevos depósitos de regulación de agua potable, ampliación o mejora en las instalaciones de depuración de aguas residuales, etc.) serán costeadas, en último término, por los agentes privados, en la proporción que les corresponda. Sin embargo, se prevé su ejecución y financiación por la administración pública, en este caso, por el propio Ayuntamiento, en convenio a suscribir con otras administraciones que le presten soporte técnico y financiero. Por ejemplo, las infraestructuras de abastecimiento se ejecutarán en convenio con la Diputación Provincial, mientras que



las de saneamiento y depuración se ejecutarán en convenio con Aguas de Castilla – La Mancha.

4.3.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES PRIVADOS

Los propietarios de suelo urbanizable (SUB) deberán asumir los siguientes cargos:

- Cesión obligatoria y gratuita a la Administración de todo el suelo necesario para SL y SG.
- Cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante del suelo correspondiente a la participación pública en las plusvalías el proceso urbanizador.
- Costear y ejecutar la urbanización (art. 115 del TRLOTAU).
- Costear la parte proporcional de infraestructuras generales de servicios.
- El resto de costes del PAU correspondiente.

4.4.- COSTE DE LA URBANIZACIÓN

Tras realizar un análisis de los costes de urbanización en municipios de la zona, estimamos un coste o valor unitario para suelo bruto de 28 €/m² para suelo residencial y 20 €/m² para el suelo industrial (precio sin I.V.A.) que aplicado a las superficies brutas de cada uno de los sectores nos da un total de costes que aparece reflejado en la siguiente tabla:

Núcleo	Nombre	Superficie (m ²)	Coste (€)
Pozuelo	S-1	39.183	1.097.124
Pozuelo	S-2	57.874	1.620.472
Pozuelo	S-3	47.312	1.324.736
Pozuelo	S-4	48.505	970.100
Pozuelo	S-5	41.952	839.040
Polígono Ind.	S-6	224.085	4.481.700
La Zarza	S-7	22.189	621.292
El Madroño	S-8	14.877	416.556



4.5.- OTROS COSTES

4.5.1.- INTRODUCCIÓN

Como se ha comentado anteriormente, se realizará una estimación del coste de las infraestructuras y sistemas generales y otras inversiones no incluidas en ninguna de las áreas de reparto definidas en el POM, por considerarse que se realizarán en régimen de obra pública ordinaria.

Los anteriores costes serán asumidos por la administración pública, en el caso de que beneficien al conjunto de la población y no a un ámbito de planeamiento concreto. No obstante, tal y como está previsto por el POM, la administración podrá repercutir dichos costes sobre la población beneficiada, proporcionalmente, por medio de contribuciones especiales a pagar por el usuario final con arreglo a la legislación de las haciendas locales (artículo 129.3 del TRLOTAU) o por el agente urbanizador beneficiado (artículo 119.4 del TRLOTAU), de manera equidistributiva (proporcionalmente al aprovechamiento objetivo ponderado o a la población equivalente de la unidad de actuación, según el caso).

Por último, no hay que olvidar que los urbanizadores de sucesivas actuaciones que se beneficien de las infraestructuras realizadas con carácter previo por cualquier otro urbanizador deberán compensarle abonando la parte proporcional de la inversión (art. 122.8 del TRLOTAU), así como abonar al Ayuntamiento las infraestructuras realizadas por éste previamente a la actuación urbanizadora de que se trate (art. 119.4 del TRLOTAU).

Advertiremos de que se trata de una estimación de inversiones, que habrá de ser concretada en los correspondientes proyectos de construcción. Estas cifras únicamente han de tenerse en cuenta como órdenes de magnitud.

4.5.2.- REDUCCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN

Las medidas correctoras para reducir el riesgo de inundación por avenidas en Pozuelo se describen con detalle en el anexo correspondiente al estudio hidrológico.

Según el Estudio Hidrológico, la rambla del arenero discurre por el interior del área urbana de Pozuelo, principalmente por la C/ El Hondo, y su inundación es peligrosa para la población y las construcciones existentes.



Como medidas correctoras se han introducido los 3 azudes propuestos como estructuras perpendiculares al flujo, y se ha computado su comportamiento hidráulico con el fin de determinar en qué medida permiten laminar la avenida correspondiente al periodo de retorno de 500 años.

Se propone también un colector de pluviales de HAØ1000 que comenzaría en la base del azud más cercano y discurrir a lo largo de diversas zonas verdes hasta entroncar con el colector proyectado en la C/ El Hondo.

En conclusión, con las medidas propuestas aumenta la zona inundada aguas arriba del núcleo de Pozuelo, pero se elimina el riesgo de inundación por avenidas en el suelo urbano y urbanizable.

Estas soluciones se presupuestan con un coste de 400.000 €. Será sufragado por la administración pública íntegramente, puesto que el principal beneficiado es el suelo urbano consolidado de Pozuelo.

Actuación	Coste (€)	Agente inversor
Medidas correctoras riesgo de avenidas en Rambla del Arenero	400.000	Ayto.

4.5.3.- ABASTECIMIENTO

El Plan contempla la necesidad de ampliar las infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable de la población.

Los depósitos de agua potable en Pozuelo serán adicionales a los existentes, y se construirán adyacentes a ellos, de manera que todos ellos funcionen en paralelo, alternativamente. El primero de ellos correrá a cargo del Ayuntamiento, puesto que su objeto se ampliar la garantía de servicio para el suelo urbano consolidado. El segundo correrá a cargo de los distintos sectores del núcleo de Pozuelo, puesto que su objeto es satisfacer el incremento de demanda correspondiente a los mismos. Por este motivo, el coste del segundo depósito (SUB) se repartirá proporcionalmente al AO de cada uno de los sectores S-1, S-2, S-3, S-4 y S-5.

El coste del nuevo depósito necesario para el Polígono Industrial correrá a cargo del propio sector S-6.

En La Casica no se necesita depósito adicional.



En La Zarza se construirá un nuevo depósito, complementario al actual, que se deriva del aumento de demanda correspondiente a la única actuación urbanizadora prevista en el núcleo. Por tanto, el coste del mismo será acarreado en su totalidad por el S-7.

En El Madroño se construirá un nuevo depósito, puesto que actualmente no existe ninguno en este núcleo de población. Aunque el mismo se prevé que dé servicio al total de la población prevista, éste deberá ejecutarse antes de que se desarrolle la única actuación prevista en el mismo. Se estima que esta obra sea realizada por el Ayuntamiento pero el 50 % de su coste corra a cargo del sector previsto S-8.

La capacidad necesaria de todos ellos puede consultarse en el anexo de abastecimiento de agua potable.

Adicionalmente, es necesario desviar y reponer la tubería de impulsión que procede del Pozo Cañada de Quintanar y va hasta los depósitos de Pozuelo, puesto que atraviesa oblicuamente el sector S-2. Este coste debe sufragarlo íntegramente dicho sector, pues es condición necesaria para su desarrollo.

Un resumen sería el siguiente:

Depósito / Actuación	Coste (€)	Agente inversor
Pozuelo (500m ³)	70.000	Ayto.
Pozuelo (600m ³)	84.000	15% S-1, 22% S-2, 18% S-3, 24% S-4 y 21% S-5.
Desvío y reposición tubería impulsión S-2	60.000	S-2
Polígono Industrial (250m ³)	52.000	S-6
La Zarza (50m ³)	10.000	S-7
El Madroño (140m ³)	28.000	50% Ayto; 50% S-8

4.5.4.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La nueva depuradora de agua residual de Pozuelo se construirá para la capacidad determinada en el anexo de saneamiento y depuración.

Será necesaria una ampliación de la misma para las nuevas actuaciones previstas, que asumirán los costes correspondientes.

El Polígono Industrial deberá disponer de su propio sistema de depuración, a costear con cargo al propio sector S-6.



En el resto de núcleos se proyecta instalar sistemas de depuración autónoma para no tener que verter las aguas residuales directamente al terreno.

Las EDAR de los municipios de La Zarza y El Madroño, se estima que la obra sea realizada por el Ayuntamiento, pero el 50 % de su coste corra a cargo de las actuaciones urbanizadoras previstas en cada uno de ellos. En La Casica que no hay prevista ninguna actuación serán asumidos sus costes por el Ayuntamiento.

EDAR	Coste (€)	Agente inversor
Pozuelo (749hab-eq)	-	Aguas de Castilla – La Mancha
Pozuelo (750hab-eq)	210.000	15% S-1, 22% S-2, 18% S-3, 24% S-4 y 21% S-5.
Polígono Ind. (400hab-eq)	120.000	S-6
La Zarza (75hab-eq)	25.000	50% Ayto, 50% S-7
El Madroño (75hab-eq)	25.000	50% Ayto, 50% S-8
La Casica (10hab-eq)	5.000	Ayto.

4.5.5.- ENERGÍA ELÉCTRICA

De la misma manera, en el correspondiente anexo de suministro de energía eléctrica se ha determinado que será necesario ampliar las infraestructuras generales que prestan suministro al término municipal, en los términos que determine la empresa suministradora.

Puesto que las instalaciones actuales son suficientes para prestar servicio al suelo urbano, estas inversiones tendrán que ser asumidas íntegramente por el suelo urbanizable, pues son resultado del incremento de la demanda correspondiente a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Puesto que benefician por igual a todos los núcleos de población, serán repartidas entre todas las actuaciones urbanizadoras, proporcionalmente al aprovechamiento objetivo de cada una.

Infraestructura eléctrica	Coste (€)	Agente inversor
Refuerzo de LAMT existentes	-	Todos los sectores
LAMT Polígono Industrial	150.000	S-6
Soterramiento LAMT S-2	18.000	S-2
Soterramiento LAMT S-3	12.000	S-3



4.5.6.- MEJORAS DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

La mejora de accesibilidad de calles del suelo urbano forma parte de las obras públicas que vienen realizándose cada cierto tiempo, con el objetivo de suprimir barreras arquitectónicas y renovar la urbanización existente, de manera que paulatinamente se vaya alcanzando el objetivo de accesibilidad previsto en la política municipal de inversiones públicas.

También se realizan obras en el interior del casco urbano para arreglar tramos de calles en mal estado, con deficiencias puntuales de pavimentación o acerado, así como se sus redes de servicios públicos urbano, que resulta obligado solucionar.

Entre otras actuaciones, también se ha programado la progresiva implantación de redes separativas de drenaje y saneamiento en el interior del suelo urbano.

Se estima que el presupuesto en este tipo de actuaciones, para los próximos 12 años de aplicación del Plan, puede ascender a un total de 300.000 €.

Actuación	Coste (€)	Agente inversor
Mejoras de infraestructuras urbanas.	300.000	Ayto.

4.5.7.- ACCESO AL POLÍGONO INDUSTRIAL DESDE LA CM-313

En cuanto a infraestructuras de transporte, la principal actuación prevista en el POM es la ejecución de una nueva intersección de acceso en la carretera CM-313, para dar servicio al futuro Polígono Industrial.

Esta obra, puesto que es condición de desarrollo del propio polígono, deberá ser sufragada en su coste por los propietarios de los terrenos incluidos en el sector S-6.

Actuación	Coste (€)	Agente inversor
Acceso al polígono desde la CM-313	125.000	S-6



4.6.- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LAS HACIENDAS PÚBLICAS

4.6.1.- AYUNTAMIENTO DE POZUELO

4.6.1.1.- IMPLANTACIÓN

DEBIDOS AL DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS

En primer lugar se analizan los ingresos y gastos derivados del desarrollo de cada ámbito de planeamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente, los costes de ejecución del planeamiento son sufragados por los propietarios. Sin embargo, el Ayuntamiento recibe libre y gratuitamente el suelo correspondiente a las cesiones dotacionales y el suelo lucrativo en el que materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico total del ámbito.

Este 10% podrá ser incrementado o decrementado por el POM entre un 5% y un 15%, en función de las variaciones entre aprovechamiento tipo de los distintos sectores, conforme al art. 68 y 69 del TRLOTAU.

Para el cálculo de los ingresos del Ayuntamiento procedentes del 10 % del aprovechamiento del correspondiente ámbito, se ha traducido ese porcentaje en m² de suelo de solar. Para ello, se considera que la superficie en la que materializar el 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito es, precisamente, el 10% de la superficie neta lucrativa. A partir de este parámetro y cogiendo el precio unitario de 300 € el m² el solar de uso residencial y 200 € el m² el solar de uso industrial o terciario, se obtiene los ingresos del Ayuntamiento de cada ámbito. En los sectores que no hay ordenación detallada, se ha hecho una estimación.

Adicionalmente, el Ayuntamiento recibirá, en el momento del desarrollo de cada uno de los ámbitos de planeamiento, numerosos ingresos debidos a tasas por licencias de obras y edificaciones. Estos ingresos son despreciables, comparados con los reflejados en la tabla anterior, y quedamos del lado de la seguridad al no considerarlos.

**DEBIDOS A LA IMPLANTACIÓN DE SG NO ADS**

A continuación se estudian los gastos correspondientes al Ayuntamiento por los Sistemas Generales no incluidos en ninguna área de reparto. Estos gastos incluyen la obtención del suelo, las indemnizaciones de los propietarios afectados, en su caso, y la ejecución de las infraestructuras necesarias para su puesta en funcionamiento. Se trata de gastos estimados, que deberán ser concretados en el pertinente proyecto de construcción.

Actuación	Coste (€)	Agente inversor
Medidas correctoras riesgo de avenidas en Rambla del Arenero	400.000	Ayto.

Depósito / Actuación	Coste (€)	Agente inversor
Pozuelo (500m ³)	70.000	Ayto.
El Madroño (140m ³)	28.000	50% Ayto;

EDAR	Coste (€)	Agente inversor
Pozuelo (749hab-eq)	-	Aguas de Castilla – La Mancha
La Zarza (75hab-eq)	25.000	50% Ayto
El Madroño (75hab-eq)	25.000	50% Ayto
La Casica (10hab-eq)	5.000	Ayto.

Actuación	Coste (€)	Agente inversor
Mejoras de infraestructuras urbanas.	300.000	Ayto.

Llegados a este punto, señalaremos la posibilidad de que el Ayuntamiento suscriba convenios con otras administraciones, de mayor solvencia técnica y financiera, para la ejecución de estas inversiones.

4.6.1.2.- MANTENIMIENTO

Un apartado muy importante del Informe de Sostenibilidad Económica es estudiar la sostenibilidad del balance municipal anual, para el año horizonte de aplicación del Plan.

Aunque el Ayuntamiento no costee la implantación de las infraestructuras en las unidades de actuación, sí es responsable del mantenimiento de los servicios, y ello



conlleva unos costes anuales que hay que considerar. Se ha estimado que el coste de mantenimiento y prestación anual de los servicios es del 1,0% del coste del PAU.

También ha de hacerse cargo de los costes de mantenimiento y explotación de los sistemas generales no adscritos a áreas de reparto, que incluyen las infraestructuras generales de servicios.

Por otro lado, el Ayuntamiento tendrá unos ingresos debidos a la consolidación de los ámbitos de planeamiento, ya que en ellos se edificarán viviendas en las que residirá una población que pagará sus impuestos; o se edificarán naves industriales en las que se implantarán actividades económicas que estarán grabadas con impuestos.

Podemos suponer que las tasas e impuestos municipales están bien calibrados, al menos, para la situación actual, ya que los ingresos superan a los gastos. Si no fuera así, el Ayuntamiento debería reconsiderar sus fuentes de financiación, ajustando los impuestos en los que tiene competencias, hasta conseguir el equilibrio presupuestario.

Si dicha situación se mantiene, para el año horizonte del Plan, los ingresos municipales se verán incrementados en la proporción suficiente para poder hacer frente al aumento de gastos derivados del desarrollo del Plan.

Si tenemos en cuenta que la población censada en el año 2011 era de 598 habitantes, y para el año horizonte se estima una población de 1.233 habitantes, podemos extrapolar el balance presupuestario municipal del siguiente modo:

Año	Población (hab)	Ingresos (€)	Gastos (€)
2011	598	644.426,00	595.584,00
Horizonte el POM	1.233	1.328.724,00	1.228.018,00

4.6.1.3.- VIABILIDAD PARA EL AYUNTAMIENTO

Como ha quedado demostrado, el desarrollo del Plan de Ordenación Municipal es muy rentable para el Ayuntamiento, especialmente en la fase de urbanización, puesto que, sin necesidad de realizar grandes inversiones, recibe gratuitamente una gran cantidad de suelo con aprovechamiento, en concepto de participación pública en las plusvalías del desarrollo urbanístico.



Sin embargo, la sostenibilidad del Plan no queda garantizada únicamente por los ingresos derivados de la propia actividad urbanística, que se correspondería con un modelo insostenible de economía basada en la construcción y reclasificación de suelos.

En lugar de eso, hemos visto que el Plan es viable incluso para el año horizonte del mismo, una vez que todos los ámbitos de planeamiento se hayan ejecutado y consolidado, puesto que se persigue un modelo de desarrollo sostenible.

El equilibrio en los presupuestos municipales se obtendrá gracias a una política racional de gasto e inversiones, ajustada a los ingresos obtenidos por la creciente actividad económica del municipio.

4.6.2.- OTRAS ADMINISTRACIONES DISTINTAS DE LA MUNICIPAL

No es objetivo de este informe el análisis de gastos e ingresos de las administraciones distintas del Ayuntamiento, puesto que como ya se ha comentado, el POM es viable para cada una de ellas.

4.7.- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS PARTICULARES

4.7.1.- BENEFICIOS O INGRESOS

En contraposición a los anteriores costes que se han ido identificando, podemos realizar una valoración preliminar de los posibles beneficios económicos o ingresos.

Para ello, valoraremos los solares edificables resultantes de las actuaciones urbanizadoras, con precios medios de mercado. Para suelo residencial, adoptamos 300€/m², mientras que para industrial, 200€/m².

Con estos parámetros obtenemos:

Núcleo	Nombre	Solares (m ²)	Valor (€)
Pozuelo	S-1	15.645	4.693.500
Pozuelo	S-2	22.411	6.723.300
Pozuelo	S-3	26.763	8.028.900
Pozuelo	S-4	29.806	5.961.200



Pozuelo	S-5	25.791	5.158.200
Polígono Ind.	S-6	137.359	27.471.765
La Zarza	S-7	11.529	3.458.700
El Madroño	S-8	7.099	2.129.700

4.8.- CONCLUSIÓN

Como ha podido quedar demostrado en apartados anteriores, el presente Plan de Ordenación Municipal es viable y sostenible desde el punto de vista económico.

Todas las inversiones necesarias pueden ser asumidas por los agentes inversores previstos, con arreglo a sus propios presupuestos.

Posteriormente, con el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras, se genera un terreno edificable notablemente más valioso que el terreno rústico original, incluso considerando los costes de transformación del suelo. Esto garantiza un rendimiento económico positivo y que la actuación sea viable.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva. Fdo.: Enrique González Carrasco. El Secretario.



CAPÍTULO 5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

5.1.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Tal y como exige el art. 135.2 del RP, durante la fase de concertación interadministrativa se remitió un ejemplar completo de la documentación del POM a cada una de las administraciones públicas afectadas, al objeto de que se pronunciaron sobre el cumplimiento de la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

Algunas de ellas se pronunciaron desfavorablemente, señalando aspectos a revisar o completar en la documentación. Se modificó la documentación del POM y se volvieron a realizar consultas para confirmar el cumplimiento de la normativa vigente.

Otras administraciones no se pronunciaron en plazo, por lo que, en aplicación del art. 10.7 del TRLOTAU, se ha presumido su conformidad.

En el momento en que se obtenga la pertinente conformidad de todas las administraciones públicas afectadas, podrá garantizarse el cumplimiento de toda la normativa en vigor.

Puede consultarse el Expediente Administrativo del POM, en el que se incluye copia de todos los escritos remitidos y los informes recibidos durante la citada concertación interadministrativa, para comprobar este extremo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



CAPÍTULO 6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN

6.1.- INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente apartado es describir las modificaciones incorporadas al documento como consecuencia del proceso de participación pública llevado a cabo en relación al Plan de Ordenación Municipal (POM) de Pozuelo (Albacete), así como su Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

Concluida la redacción técnica del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Pozuelo (Albacete), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante RP), y de acuerdo con art. 30.1 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla - La Mancha (en adelante LevAmb), la administración promotora del mismo (el Ayuntamiento de Pozuelo) lo sometió a información pública, incluyendo su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

De esta manera, se dio oportunidad al público interesado a formular las alegaciones que estimasen oportunas. Así mismo, se solicitaron informes a todas las administraciones cuyas competencias se vieran afectadas.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 30.2 de la Ley 4/2007, se elabora el presente documento, en el que se justifica motivadamente, la respuesta que el planificador ha dado a las observaciones y alegaciones que se han formulado en las consultas realizadas, y cómo las mismas se han tenido en consideración en la propuesta de Plan de Ordenación Municipal.

6.2.- INFORMACIÓN PÚBLICA

6.2.1.- ANUNCIOS Y PUBLICIDAD

Se dio publicidad al periodo de información pública del POM mediante sendos anuncios:

- En el Diario Oficial de Castilla – La Mancha (DOCM) nº 187/2008 (10/09/2008).
- En el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 30/08/2008.

**6.2.2.- ALEGACIONES PARTICULARES**

Durante el periodo de información pública se recibieron 8 alegaciones.

ID	Fecha	Alegante(s)
1	14-10-2008	Pedro Belmonte García D.N.I. 07.562.299-Z Juan José Belmonte García D.N.I. 74.501.988-C María García García D.N.I. 74.493.479-K Dolores García García D.N.I. 74.493.480-E Servilio Moreno Sánchez D.N.I. 04.889.315-K Benito Moreno Sánchez D.N.I. 74.468.299
2	07-10-2008	José González González, D.N.I. 5.075.251-W Ana María González González DNI 74.480.543-B
3	20-10-2008	María Dolores López López, D.N.I. 5.140.315
4	20-10-2008	Bernabé Cortés López, D.N.I. 4.999.715-K
5	20-10-2008	José Cortés López, D.N.I. 4.999.716-E
6	20-10-2008	Virginio Moreno Alfaro, D.N.I. 4.999.476-N
7	23-10-2008	María Victoria Fajardo López, D.N.I. 5.055.088
8	19-12-2008	Ayuntamiento de Pozuelo

A continuación se resumen los aspectos más relevantes de dichas alegaciones y cómo se han tenido en cuenta.

6.2.2.1.- ALEGACIÓN Nº 1

Aspecto a considerar	Comentario
Eliminar una calle nueva propuesta por POM en SUC, en perímetro de AR-1.	Se considera conveniente, ya que además se había incluido como SUC y no está hecha.
Abrir nuevo acceso a la CM-313 continuando una de las calles de suelo urbanizable en AR-1.	No se considera conveniente abrir un nuevo acceso ya que abrir nuevos accesos a carreteras competencia de la Junta de Comunidades, ya que se deben intentar abrir los menos accesos posibles a carreteras de la JCCM. En el informe de la Dirección General de Carreteras indica que abrir nuevos accesos puede conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto para lo que se podrá exigir la prestación de una fianza (art. 29.2)
Trasladar el vial paralelo a la Carretera, en AR-1.	No se acepta quedaría manzana muy estrecha.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva. Fdo.: Enrique González Carrasco. El Secretario.

**6.2.2.2.- ALEGACIÓN Nº 2**

Aspecto a considerar	Comentario
Se incluyan unas viviendas situadas junto a la Rambla de la Zarza, dentro del límite de suelo urbano.	No se va a incluir como urbano, solo se incluirá como urbano la parte del núcleo al otro lado de la Carretera, esa zona se va a quedar como suelo rústico.
Se elimine el SGZV definido sobre esas viviendas.	Las viviendas se sitúan junto a una rambla identificada según estudio hidrológico del POM como zona inundable. Se elimina la zona verde. Las viviendas estarán fuera de ordenación en suelo rústico.

6.2.2.3.- ALEGACIÓN Nº 3

Aspecto a considerar	Comentario
Solicita que siga siendo urbano el solar de la C/Bartolomé.	El solar que alega da a una calle nueva, lo que implica que su fachada da a esa calle nueva por lo que no se puede aceptar como urbano ya que no cumpliría con el ART. 45 del TRLOTAU.

6.2.2.4.- ALEGACIÓN Nº 4

Aspecto a considerar	Comentario
El POM clasifica como SGZV un área en AR-1 de suelo urbanizable residencial. Solicita que siga siendo urbana su parcela	No es posible, puesto que no cumple con el Art. 45 del TRLOTAU.
Solicita que se elimine la ZV y se clasifique el suelo de uso residencial.	El Sistema General de Zona Verde se ha delimitado por el POM para cumplir con los estándares de sistemas generales establecidos por el art. 19 del RP. Se ha decidido ubicar en esa parcela por ser la más idónea, según se justifica en la memoria.

6.2.2.5.- ALEGACIÓN Nº 5

Aspecto a considerar	Comentario
El POM clasifica como SGZV un área en AR-1 de suelo urbanizable residencial. Solicita que siga siendo urbana su parcela	No es posible, puesto que no cumple con el Art. 45 del TRLOTAU.
Solicita que se elimine la ZV y se clasifique el suelo de uso residencial.	El Sistema General de Zona Verde se ha delimitado por el POM para cumplir con los estándares de sistemas generales establecidos por el art. 19 del RP. Se ha decidido ubicar en esa parcela por ser la más idónea, según se justifica en la memoria.

**6.2.2.6.- ALEGACIÓN Nº 6**

Aspecto a considerar	Comentario
Se modifique el uso industrial a uso residencial, en los terrenos junto a la carretera A-2 a la salida de Pozuelo.	En la zona clasificada con uso industrial ya existen industrias actualmente, por eso se ha marcado esa zona como industrial.

6.2.2.7.- ALEGACIÓN Nº 7

Aspecto a considerar	Comentario
Solicita se deje el solar de la C/Hondo, nº 33 en suelo urbano como ha estado siempre.	Inicialmente se señaló como SGDVI a obtener en previsión de que pudiera ser zona inundable. Tras realizar los cálculos del estudio hidrológico se comprueba que no existe riesgo, por lo que puede clasificarse como suelo urbano residencial, tal y como se solicita.

6.2.2.8.- ALEGACIÓN Nº 8

Aspecto a considerar	Comentario
Modificar la anchura de las calles en la zona de Ctra. Peñas, junto al S1-3.	En suelo urbanizable debe mantenerse una anchura recomendable de 12 m, por accesibilidad y para cumplir estándar de plazas de aparcamiento. En suelo urbano, puede mantenerse la anchura existente.
Incluir como suelo urbano lo que ya era urbano en planeamiento vigente.	El nuevo POM sólo define como urbano lo que cumpla con el art. 45 del TRLOTAU, por lo que el pico que comentan no se puede incluir.
Considerar una calle existente recientemente urbanizada, perpendicular a C/ Mayor, junto a S2-1.	Se respetará ya que esta calle ya está hecha y cumple el art. 45 del TRLOTAU.
Desplazar una calle de las propuestas en SUB (SLV2-5) para que sea la manzana más grande.	Se puede desplazar y dejar una manzana más grande.
Eliminar el suelo urbanizable propuesto junto a Argamasón (límite de término con Albacete).	Se acepta.
Clasificar el suelo junto a Argamasón como SRNUEP.	Si cumple lo establecido en el art. 5 del RSR, se clasificará como SRNUEP.



6.3.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

6.3.1.- CONSULTAS REALIZADAS

A continuación se enumeran las consultas efectuadas.

ORGANISMO
Subdelegación del Gobierno Central en Albacete.
Ministerio de Defensa.
Confederación Hidrográfica del Júcar.
Delegación Provincial del Gobierno Autónomo en Albacete.
Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Urbanismo.
Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Servicio de Planeamiento y Urbanismo de Albacete.
Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General del Agua.
Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. Dirección General de Carreteras.
Consejería de Agricultura.
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Dirección General de Política Forestal.
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Dirección General de Desarrollo Rural.
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Delegación de Albacete.
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural. Organismo Autónomo de Espacios Naturales.
Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente. Servicio de Industria y Energía.
Consejería de Sanidad.
Consejería de Bienestar Social.
Consejería de Cultura.
Consejería de Educación y Ciencia.
Consejería de Economía y Hacienda.
Diputación de Albacete.
Ayuntamiento de La Herrera.
Ayuntamiento de Balazote.
Ayuntamiento de San Pedro.
Ayuntamiento de Peñas de San Pedro.
Ayuntamiento de Albacete.
COCEMFE-FAMA
Federación Provincial de Asociaciones de Discapacitados Físicos.
ADENA / WWF.
SEO / Birdlife.
Ecologistas en Acción.
Sociedad Albacetense de Ornitología.
Esparvel Agrupación Naturalista.

**6.3.2.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES**

A continuación se resumen los aspectos más relevantes de las respuestas recibidas y cómo se han tenido en cuenta.

6.3.2.1.- Subdelegación del Gobierno Central en Albacete.

Informe de 25/09/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Informa favorablemente.	Nada que comentar.

6.3.2.2.- Confederación Hidrográfica del Júcar

Informe de fecha 28/01/2009, expediente 5309/2008 (2008AM0589).

Aspecto a considerar	Comentario
El Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas presentado se considera adecuado. Hay suelo urbano y urbanizable con riesgo de inundación, por lo que se proponen medidas correctoras. Habrá de completarse el estudio valorando el efecto de dichas medidas para poder garantizar la ausencia de riesgo.	Se ha completado el Estudio Hidrológico modelando el efecto de las medidas correctoras sobre el riesgo y se concluye que, tras la construcción de las mismas, el riesgo se elimina.
El Ayuntamiento de Pozuelo carece de derechos de uso de agua para abastecimiento, en el volumen necesario para satisfacer la demanda prevista en el POM.	Se ha tramitado el oportuno Expediente de Concesión de Aguas para Abastecimiento de la Población, garantizando un volumen suficiente para abastecer a la población actual y para el medio plazo.

Informe de fecha 26/11/2009, expediente 5309/2008 (2008AM0589).

Aspecto a considerar	Comentario
Se valora el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas (nueva versión) y se concluye que el planeamiento proyectado, incluyendo las medidas correctoras propuestas, no causa afección significativa al régimen de corrientes. No obstante, la emisión de informe favorable se emite condicionada a la efectiva ejecución de dichas medidas correctoras.	Se condiciona el desarrollo del suelo urbanizable en zona inundable a la previa ejecución de las medidas correctoras. Las medidas correctoras se programan en el primer horizonte de la planificación, y se consideran prioritarias.



Aspecto a considerar	Comentario
El Ayuntamiento de Pozuelo carece de derechos de uso de agua para abastecimiento, en el volumen necesario para satisfacer la demanda prevista en el POM.	Se ha tramitado el oportuno Expediente de Concesión de Aguas para Abastecimiento de la Población, garantizando un volumen suficiente para abastecer a la población actual y para el medio plazo.

Informe de fecha 26/03/2012, expediente 5309/2008 (2008AM0589).

Aspecto a considerar	Comentario
Se reitera en lo especificado en previos informes sobre la afección a cauces: previo a la realización de cualquier actuación en zona de policía deberá solicitarse autorización.	Dicha condición se incluye en la normativa del POM.
El Ayuntamiento de Pozuelo dispone de concesión de aguas en un volumen máximo anual de 101.000 m ³ /año, por lo que queda acreditada la disponibilidad de recursos para satisfacer las necesidades actuales y los desarrollos a corto plazo.	Cuando sea necesario un volumen de recursos mayor (a largo plazo, último horizonte de planificación), el POM establece la necesidad de solicitar una ampliación del volumen concedido.
Concluye informando favorablemente al POM.	Nada que comentar.

6.3.2.3.- Ministerio de Defensa.

Informe de 22/10/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Informa favorablemente, puesto que no hay ningún inmueble de dominio público afectado a Defensa en el municipio.	Nada que comentar.

6.3.2.4.- Dirección General de Planificación Territorial. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Informe de 27/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
La clasificación de suelo deberá respetar lo establecido en el art. 45, 46 y 47 del TRLOTAU; los art. 107, 108 y 109 del RP; así como el art. 4 y 5 del RSR.	Así se ha hecho.
Corregir ciertos errores en los planos de ordenación.	Se han corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
Se está elaborando el POT de Castilla – La Mancha, que afectará al municipio.	Se ha tenido en cuenta. No obstante, todavía no está aprobado definitivamente.

6.3.2.5.- Servicio de Planeamiento y Urbanismo. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Informe de 11/09/2008, expediente PL 7/07.

Aspecto a considerar	Comentario
Se requiere aportar el POM en soporte papel y el expediente administrativo.	Se aportó dicha copia en papel y CD.

Informe de 04/06/2009, expediente PL 7/07.

Aspecto a considerar	Comentario
Deberá concertarse con el Ayuntamiento de Albacete, puesto que hay conurbación en la ordenación pretendida junto al núcleo de Argamasón.	Se concertó con dicho Ayuntamiento. En cualquier caso, en la versión final del POM se ha eliminado todo desarrollo urbanístico en esa zona.
Deberá consultarse con las siguientes administraciones: -Delegación Provincial de la JCCM. -Consejería de Economía y Hacienda. -Consejería de Cultura, a efectos de confirmar la correcta inclusión del documento de Protección Arqueológica en el POM. -Consejería competente en materia de Industria y Energía. -Confederación Hidrográfica del Júcar.	Se realizaron dichas consultas.
Deberá aportarse certificado de secretaría indicando las administraciones que han contestado y las que no.	Así se hizo.
Deberá aportarse certificado de secretaría sobre el resultado de la información pública, indicando las alegaciones recibidas.	Así se hizo.
Deberá tenerse en cuenta el art. 15 del RDL 2/2008.	En el POM se incluye el Informe de Sostenibilidad Económica y el Informe de Sostenibilidad Ambiental.
Justificar la necesidad del polígono industrial en el paraje de la Media Legua, así como su tamaño y características urbanísticas.	En la memoria justificativa se incluyen dichos argumentos.



Aspecto a considerar	Comentario
El desarrollo urbanístico propuesto junto a Argamasón es una actuación muy delicada de fuertes repercusiones urbanísticas, sociales, administrativas y de servicios, que requiere de una absoluta coordinación con el Ayuntamiento de Albacete, sin cuyo apoyo nunca podrá llevarse a cabo.	El desarrollo urbanístico de Argamasón se eliminó, al no existir acuerdo con el Ayuntamiento de Albacete.
Justificar el tamaño y necesidad de nuevos desarrollos, especialmente en las pedanías, así como la ubicación.	En la memoria justificativa se incluyen dichos argumentos.
Ciertos defectos menores en la memoria informativa.	Se han corregido.
Reelaborar el plano de información del planeamiento en vigor, aclarando ciertos aspectos confusos.	Así se ha hecho.
Ampliar la descripción del modelo territorial a implantar.	Se ha completado dicho apartado de la memoria justificativa.
Establecer la secuencia lógica de desarrollo de los sectores a través de condiciones concretas y objetivas.	Se ha completado dicho apartado de la memoria justificativa.
Justificar la necesidad o no de nuevo suelo educativo.	Se describe en el apartado correspondiente de la memoria.
No es aceptable señalar SGDVI por razón de la DA 1ª de RSR.	Se ha corregido. Los terrenos inundables se clasifican como SRNUEP-PAA (cauces).
Corregir ciertas erratas sobre el tratamiento de Argamasón.	Así se ha hecho.
El suelo industrial en Pozuelo se encuentra en terrenos inundables, que dejarán de serlo tras la ejecución de ciertas medidas correctoras. Este extremo debe autorizarlo la Confederación Hidrográfica del Júcar.	La Confederación Hidrográfica del Júcar ha informado favorablemente al POM. En cualquier caso, la Rambla del Arenero no es un cauce público, por lo que la Confederación no tiene competencias sobre el mismo.
No incluir en el CAT elementos protegidos como cauces, valores medioambientales, etc.	Se ha corregido. En el CAT se incluyen bienes y espacios protegidos de tipo cultural – patrimonial.
Deberá justificarse la suficiencia de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración y energía eléctrica en Argamasón.	Las infraestructuras previstas estarían condicionadas a la adecuada conexión con las existentes en TM de Albacete. Finalmente se ha eliminado todo desarrollo urbanístico en esa zona.
La ubicación de las EDAR en pedanías deberá justificarse.	El POM relega al momento de elaboración del pertinente proyecto de construcción la elección de la mejor ubicación, por carecerse en este momento de información suficiente, y no ser relevante para la ordenación territorial.



Aspecto a considerar	Comentario
El POM deberá establecer el modo de ejecución y financiación de las medidas correctoras previstas en el Estudio Hidrológico.	Serán ejecutadas como obra pública ordinaria, puesto que benefician principalmente al suelo urbano consolidado actual.
Deberá justificarse la necesidad del desarrollo propuesto al otro lado de la CM-313, de uso industrial.	En la memoria justificativa se incluyen los argumentos.
Deberá justificarse la ordenación detallada.	En la memoria justificativa se incluyen los argumentos.
Se reelaborarán los planos a escala adecuada.	Así se ha hecho.
Las infraestructuras y sistemas generales deberán aparecer en los planos oportunos.	Así se ha hecho.
Las afecciones por normativa sectorial (protección de carreteras, cauces, etc.) afectan al suelo urbano y urbanizable.	Se ha corregido.
No se ha delimitado ninguna zona en la que sea necesaria la realización de ED o PERI.	En normativa del POM se incluyen los ámbitos y supuestos en los que se podrán formular ED. El POM no prevé ningún PERI, pero, de ser necesario, podrá tramitarse como PERI de mejora (PERIM).
Hay sectores discontinuos.	Se ha corregido.
Aclarar si el polígono industrial se ubica en suelo rústico no urbanizable (SRNUEP).	Inicialmente se encontraba en zona de movimiento de aves esteparias. Se concertó con la consejería competente para aclarar y redelimitar con precisión los terrenos protegidos para conservar el hábitat de dichas especies y poder ubicar el polígono industrial fuera de dichos terrenos.
Aclarar si el desarrollo previsto en Argamasón se ubica en suelo rústico no urbanizable (SRNUEP).	Se ha eliminado todo el desarrollo urbanístico cercano a Argamasón.
La clasificación como suelo urbano deberá ajustarse a lo previsto en el art. 45 del TRLOTAU.	Se revisó y se corrigió el límite de dicha clasificación en numerosas zonas.
Eliminar referencias a la normativa de SRNUEP estructural.	Así se ha hecho.
La normativa de suelo rústico debe establecer con claridad usos permitidos y prohibidos.	Se ha modificado y aclarado la redacción de la normativa.
La referencia a plazas de aparcamiento en vía pública en las ordenanzas tipológicas es confusa y errónea.	Se ha eliminado.
Revisar las ordenanzas de edificación industrial.	Se han corregido.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



Aspecto a considerar	Comentario
Las fichas de planeamiento de los sectores deben incluir referencias a las infraestructuras y sistemas generales de servicios necesarias para su desarrollo.	Así se ha hecho.
Deberá corregirse el POM conforme a lo indicado en los informes de otros organismos.	Así se ha hecho.
Deberá realizarse reserva de suelo para viviendas protegidas.	Así se ha hecho.
Otras erratas y deficiencias menores.	Se han corregido.

Informe de 17/01/2011, expediente PL 7/07.

Aspecto a considerar	Comentario
Deberá justificarse la aptitud para su utilización urbana de los terrenos al noroeste de El Madroño, teniendo en cuenta su elevadísima pendiente.	Se ha corregido. Se ha eliminado la clasificación como SUB de esos terrenos, que pasan a clasificarse como SR.
Falta plano del grado de consolidación por la urbanización y la edificación.	Se ha añadido.
Falta justificación detallada del tamaño de los sectores previstos.	Los argumentos se encuentran en la memoria justificativa.
Aclarar si el polígono industrial se ubica en SRNUEP.	Así se ha hecho.
Completar la secuencia lógica de desarrollo de los sectores a través de condiciones concretas y objetivas.	Se ha ampliado y completado dicho apartado.
La clasificación de suelo urbanizable en zona de policía exige informe expresamente favorable de la Confederación Hidrográfica.	La Confederación Hidrográfica del Júcar ha emitido informe expresamente favorable al POM.



Aspecto a considerar	Comentario
<p>Deberán corregirse algunos aspectos de la ordenación detallada:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Viales del S-1 que terminan en SRNUEP. -Manzanas con distintas ordenanzas. -Traseras en La Zarza. 	<p>Se ha modificado la ordenación detallada del sector S-1 añadiendo un vial perimetral.</p> <p>La presencia de edificaciones adosadas (UF-A) y en manzana cerrada (MC) en una misma manzana no tiene por qué dar lugar a problemas, siempre que se respeten las condiciones establecidas en normativa (no dejar medianeras al descubierto, tratamiento estético como fachada de todos los paramentos visibles desde la vía pública, etc.).</p> <p>Se ha añadido un vial SGDC a obtener para transformar las traseras perimetrales en La Zarza y mejorar sustancialmente la trama urbana de esa pedanía, que está muy degradada.</p>
Las medidas correctoras en la Rambla del Arenero deberán ejecutarse previamente a cualquier actuación urbanizadora en terrenos que ahora son inundables.	Dicha condición afecta al S-4 y así se especifica en sus condiciones objetivas para su desarrollo y programación.
El objeto de los Estudios de Detalle no es abrir calles.	Se ha corregido tal redacción.
El apartado de ordenación del suelo rústico debe incluir los criterios que deben regir tal ordenación.	Se ha modificado la redacción de ese apartado.
<p>En los planos de ordenación aparece la EDAR proyectada en Balazote que prestaría servicio a Balazote, San Pedro y Pozuelo, cuando la última versión del proyecto es una EDAR para cada uno.</p> <p>Esto también afecta al trazado del colector y emisario.</p>	Se ha corregido incorporando la información correspondiente a la última versión disponible del proyecto de la EDAR, que todavía se encuentra en redacción.
Los terrenos cerca de Ctra. de Peñas y C/ Mayor no cumplen con el art. 45 del TRLOTAU y no pueden ser suelo urbano.	El límite de suelo urbano se ha corregido aplicando estrictamente el art. 45 del TRLOTAU.
Deben clasificarse como SRNUEP de infraestructuras los terrenos de dominio público y servidumbre de las carreteras.	Así se ha hecho.
El límite del sector de suelo urbanizable no debe incluir la zona de servidumbre de carreteras.	Así se ha hecho. Únicamente se ha señalado como un SGDC a obtener adscrito al sector, cuando ha sido necesario.
Debe revisarse el plano de ordenación detallada pues hay numerosos errores gráficos e indefiniciones.	Se ha revisado en profundidad, corrigiendo los errores detectados.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
 El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



Aspecto a considerar	Comentario
La tubería de impulsión que trae el agua desde el pozo hasta el depósito discurre por suelo urbanizable.	El POM contempla que habrá que desviar y reponer dicha tubería, que discurrirá por los futuros viales.
Deben aclararse las acotaciones de anchura de viales.	Se han diferenciado las cotas que se corresponden con anchuras existentes, de las que son anchuras nuevas y retranqueos.
Faltan líneas de protección de carreteras en algunos tramos, especialmente en suelo urbanizable.	Se han añadido.
La normativa aplicable a hábitat de interés comunitario y formaciones boscosas naturales debería ser la misma.	Se ha corregido.
Eliminar la normativa de SRNUEP estructural, pues en Pozuelo no existen terrenos con esa clasificación.	Así se ha hecho.
Aclarar si se permiten sótanos y semisótanos en las ordenanzas industriales.	Se ha aclarado.
Incluir en las fichas del AR-2 y AR-3 la necesidad de desplazar y enterrar la LAMT existente.	Así se ha hecho.
Incluir en la ficha del sector S-4 la necesidad de ejecutar las medidas correctoras el estudio hidrológico.	Así se ha hecho.
Incluir en el POM el documento de protección arqueológica, y el proyecto de clasificación de vía pecuaria.	Así se ha hecho.
Incluir reserva de suelo para vivienda protegida.	Así se ha hecho.
Adaptar el POM a la NTP (Decreto 178/2010).	Así se ha hecho.
Deberá completarse la concertación interadministrativa, obteniendo informes favorables de todas las administraciones que se han pronunciado desfavorablemente.	Nada que comentar.
Otras erratas y deficiencias menores.	Se han corregido.

Informe de 13/03/2013, expediente PL 7/07.



Aspecto a considerar	Comentario
Debe aumentarse la población potencial con la correspondiente a las viviendas vacías existentes.	Para el cálculo de la población potencial del plan se ha multiplicado el N ^o total de viviendas por 3 hab/viv. Por lo tanto, ya se han tenido en cuenta el n ^o de viviendas vacías. Además las viviendas vacías según el INE 2001 son de 68, muy lejos de los 136 que estiman en el informe.
El plano Inf-15 no da toda la información requerida en informes anteriores y contiene algunos errores.	Se ha completado y corregido los errores. La calle a la que hace mención el informe si está materializada.
En los planos de ordenación debe incorporarse la nomenclatura de los SG.	Así se ha hecho.
Justificar la compatibilidad de los pozos con la ordenación planteada.	Así se ha hecho tanto en el Documento N ^o 3: Memoria Justificativa, como en el Documento N ^o 5: NNUU.
La calle del Hondo debe marcarse como SG.	Así se ha hecho.
La ejecución del S1 debe ir condicionada a la ejecución de las obras hidráulicas que eliminen la afección de la Rambla del Arenero.	Se ha incluido en la ficha del sector.
En la ficha del S3 y S6 debe constar que necesita autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar previa a la aprobación del PAU.	Se ha incluido en la ficha del sector.
Reducir la edificabilidad máxima de la norma MC para no superar los 10000 m ² /ha	Así se ha hecho.
Deben dotarse de servicios urbanos a todas las calles de La Zarza	Así se ha hecho.
Realizar varias correcciones en el documento n ^o 5 NNUU	Se han corregido todos los puntos indicados
En las fichas de suelo urbanizable especificarse la reserva de suelo de vivienda protegida	Así se ha realizado.
Deben completarse las fichas del CSRP	Así se ha hecho.
La Venta de la Media Legua no es un BIC	Se ha corregido.
El ISE se completará con la ponderación del impacto de la actuación en las haciendas públicas afectadas	Así se ha hecho.
Se indican varios puntos de adaptación a la NTP	Se han realizado todos los puntos indicados.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.

**6.3.2.6.- Servicio de Vivienda. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.**

Informe de 17/09/2008, referencia JEN/lg.

Aspecto a considerar	Comentario
Esta Administración informa que no tiene conocimiento de ninguna actuación prevista en materia de Promoción de Viviendas de Iniciativa Pública.	Nada que comentar.

6.3.2.7.- Dirección General de Carreteras. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Informe de 16/10/2008, referencia DMR/adl.

Aspecto a considerar	Comentario
No se aprecia con claridad la situación de las actuaciones previstas respecto a los límites de dominio público y servidumbre.	Se han modificado los planos de ordenación, incluyendo dichos límites.
Deben respetarse las condiciones de uso en las franjas de protección de la carretera.	La zona de dominio público se señala como SGDC. La zona de servidumbre se clasifica como SRNUEP. La zona de edificación se califica con usos que no comportan edificación (viales, zona verde). Cuando se califica con usos privados (industrial, residencial) lo es en edificación aislada, de modo que la edificación habrá de situarse respetando dicha línea, y los terrenos afectados por la línea se destinarán a patio privado (carente de edificaciones).
De ser necesarios nuevos accesos a la carretera, se tendrán en cuenta las prescripciones de la normativa vigente.	Previa a la construcción de cualquier acceso, se exige la autorización del titular de la carretera, entre otras medidas.
El nivel de definición de los nuevos accesos es insuficiente.	Previa a la construcción de cualquier acceso, se exige aportar un Proyecto Constructivo con el suficiente nivel de detalle. A nivel de POM no es necesario. Será el Plan o Programa de Desarrollo del POM el que lo incluya.
De ser necesarios cruces subterráneos o aéreos de las líneas de servicios, se tendrán en cuenta las prescripciones de la normativa vigente.	Dichas prescripciones se incluyen en la normativa del POM.
Las obras de acceso, acondicionamiento y adaptación de la carretera que se deriven de nuevas actuaciones previstas en el POM serán sufragadas por el promotor de la actuación.	En último término, serán los propietarios de los terrenos del suelo urbanizable los que acarrean los costes.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



Aspecto a considerar	Comentario
La realización de actuaciones en la franja de protección requiere la previa autorización del titular de la carretera.	Dichas prescripciones se incluyen en la normativa del POM.
Se remitirán 2 copias del POM, una vez subsanadas dichas deficiencias.	Así se ha hecho.

Informe de 12/11/2012, referencia AB-1073-09.

Aspecto a considerar	Comentario
El tramo de la carretera CM-313 colindante a los sectores S1, S4 y S5 será clasificado como SUB y calificado como SGDC.	Así se ha hecho.
En el trámite de desarrollo de los sectores S6 y S7 será preceptiva la solicitud de viabilidad previa o conjunta con la propuesta técnica del acceso.	Previa a la construcción de cualquier acceso, se exige la autorización del titular de la carretera, entre otras medidas. No es objeto del POM dicha solicitud.
Deben aparecer las líneas límite de edificación y protección grafiadas y acotadas en los suelos pertenecientes a los sectores de suelo urbanizable afectados por las carreteras de titularidad de la JCCM.	Se han incluido en los correspondientes planos.
En los planos debe corregirse zona de afección por zona de protección.	Nada que comentar.

Informe de 10/10/2013, referencia AB-1073-09.

Aspecto a considerar	Comentario
No se ha reducido el número de intersecciones en los sectores de suelo urbanizable S-7 y en el S-4.	No es necesario pues unas son peatonales y otras son accesos existentes. Cuando se desarrolle el sector, se realizará la reordenación de accesos en la forma que determine la administración. Las solicitudes incluirán Proyecto Constructivo de los accesos.
Incluir en fichas la condición de consulta al titular de la carretera afectada.	Se ha hecho.
Reemplazar "zona de afección" por "zona de protección" (art. 26 Ley 9/90).	Se ha corregido en Normas Urbanísticas.

6.3.2.8.- Dirección General del Agua. Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Informe de 02/06/2009.

Adjunta informe de Aguas de Castilla – La Mancha (ACLM), de 25/05/2009.



Aspecto a considerar	Comentario
<p>ACLM tiene prevista la construcción de una nueva EDAR para Pozuelo, en virtud de convenio con el Ayuntamiento de Pozuelo.</p> <p>La EDAR de Pozuelo tendrá una capacidad de 749 hab-eq y 187 m³/d; aunque se trata de datos preliminares puesto que el proyecto aún está en redacción.</p>	Se ha tenido en cuenta en el POM.
Las industrias existentes o previstas deberán contar con el tratamiento adecuado para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración proyectado.	Así se exige en las Ordenanzas Municipales de la Edificación.
Se aconseja que los nuevos desarrollos dispongan de redes separativas de pluviales y residuales.	Así está previsto en el POM.
Los costes necesarios para ampliaciones o nuevas infraestructuras de depuración que sean necesarias para absorber el caudal generado en nuevos desarrollos urbanísticos deberán ser sufragados por los titulares de los terrenos.	Así se exige en la normativa del POM.

6.3.2.9.- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Informe de 11/09/2008, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
La planificación, diseño, organización y distribución de los espacios y de las infraestructuras, son de primordial importancia para que se garantice el menor impacto posible del polígono.	Esta planificación se plasma en el apartado de Infraestructuras de servicios urbanos, incluido en el documento nº 3 Memoria justificativa.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
 El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



Aspecto a considerar	Comentario
<p>La planificación de la nueva zona industrial ha de realizarse teniendo en cuenta una serie de directrices entre las que cabe señalar:</p> <ul style="list-style-type: none">- Definición del perfil de los futuros clientes del polígono.- La selección del emplazamiento.- La evaluación de los posibles impactos medioambientales.- La evaluación de los posibles impactos socioeconómicos.- El diseño del polígono.- El empleo de técnicas constructivas que preserven el medio ambiente.	<p>Tal y como se recoge en diversos apartados del plan (por ejemplo en el documento 3 del POM), así como en el apartado 6 del ISA, el POM cumplirá con los objetivos de protección ambiental. Concretamente, el objetivo 37 recogido en este apartado indica que todos los proyectos de los anexos I y II de la Ley 4/2007 se someterán al procedimiento de evaluación ambiental.</p>
<p>Es necesario organizar el espacio de forma que se posibilite la integración del polígono en el entorno, tanto desde el punto de vista de los aspectos ambientales, teniendo en cuenta las características del paisaje, de los ecosistemas próximos y de las características de la trama urbana, como desde los económicos y sociales.</p>	<p>Las zonas industriales se han situado en la ubicación considerada más adecuada para su implantación, ya que son zonas ya existentes de uso industrial, están separadas del núcleo urbano de uso residencial por la carretera CM-313, y esta misma carretera es la que les sirve de principal vía de comunicación. La justificación de esta decisión se describe en la memoria justificativa.</p>
<p>Priorizar la implantación de empresas locales o regionales, fomentando la inserción laboral de trabajadores locales. O bien, atraer el asentamiento de compañías con proveedores y clientes en las proximidades del polígono.</p>	<p>Así se describe en el documento 3 del plan, concretamente en el apartado que habla del modelo previsto.</p>
<p>Planificar el diseño de edificios para tener un menor impacto ambiental, priorizando las edificaciones bioclimáticas, de bajo consumo en recursos y energía. Establecer en la planificación urbanística un nivel mínimo de generación de energía renovable que combinado con medidas de ahorro energético implique un determinado grado de autosuficiencia energética. La configuración de las parcelas puede condicionar la posición de las edificaciones y, entre otros aspectos, su comportamiento energético.</p>	<p>Estos aspectos quedan reflejados en las Ordenanzas municipales, en el apartado referido a la arquitectura bioclimática.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
Reducir los impactos del proceso urbanizador en las zonas incorporadas al desarrollo urbanización de bajo impacto, evitando el sellado masivo y la impermeabilización de suelos o el empleo de materiales poco saludables en los proyectos de urbanización, patrones de reducción del consumo de agua reducción del consumo de agua, energía y materiales como condición para los nuevos desarrollos.	La reducción de impactos y creación de una urbanización integrada con el estado actual del municipio de Pozuelo se tiene en cuenta en la totalidad de los aspectos del Plan. Más concretamente se trata en las Ordenanzas municipales, así como en el ISA y en la Memoria Ambiental.

6.3.2.10.- Dirección General de Evaluación Ambiental. Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Informe de 26/03/2009, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
El Ayuntamiento deberá entregar al órgano ambiental la Memoria Ambiental a que hace referencia el art. 30 de la Ley 4/2007. Se adjunta una relación del contenido mínimo de la misma.	La Memoria Ambiental se incluye en el POM como Anexo a la Memoria Justificativa. Se entregó al Servicio de Evaluación Ambiental de Albacete, que informó favorablemente a la misma.

Informe de 09/09/2010, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
Se ha solicitado revisar la superficie clasificada como SRNUEP natural por zona de dispersión de aves esteparias. Ello no es posible.	Se hicieron consultas posteriores para confirmar tal extremo.

Informe de 24/06/2010, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
La modificación de la superficie clasificada como SRNUEP natural por zona de dispersión de aves esteparias debe informarla favorablemente la Dirección General de Áreas Protegidas y Biodiversidad.	Se hizo la consulta con ese servicio, obteniéndose resultado favorable.

**6.3.2.11.- Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad. Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.**

Informe de 15/06/2011, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
El Ayuntamiento ha entregado una propuesta de modificación del plano de ordenación de suelo rústico del POM, en el que se muestra la clasificación como SRNUEP.	Se propuso una reducción de la zona de aves esteparias, en la que se tiene en cuenta la información facilitada por el Organismo Autónomo de Espacios Naturales.
En él todos los terrenos de distribución de especies amenazadas tendrían la clasificación de SRNUEP natural.	Según esto, la superficie inicialmente protegida es excesiva, y la propuesta de reducción planteada es adecuada.

6.3.2.12.- Servicio de Evaluación Ambiental en Albacete. Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Informe de 16/10/2009, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
El Ayuntamiento ha entregado la Memoria Ambiental, el ISA y el POM.	Nada que comentar.
Revisada la documentación aportada, se informa favorablemente al POM y se comunica que se puede continuar con el procedimiento reglado de evaluación ambiental.	

6.3.2.13.- Dirección General de Política Forestal. Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural.

Informe de 09/01/2009, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
Los terrenos con vegetación natural se han clasificado correctamente como SRNUEP.	Nada que comentar.
Los terrenos de la vía pecuaria, con una anchura de 75,22 m y 5 m adicionales a cada lado, se han clasificado correctamente como SRNUEP.	Inicialmente se puso una banda de protección adicional de 3 m, pero se cambió a 5 m, tal y como solicitó el órgano competente.



Aspecto a considerar	Comentario
Las zonas verdes de suelo urbanizable deberán situarse en forma paralela o adyacente al SRNUEP-PAA pecuario, pero nunca sobre la vía pecuaria.	El POM no clasifica SUB sobre las vías pecuarias, que se clasifican como SRNUEP-PAA. La ubicación de las zonas verdes se elige tomando en consideración diversos criterios, tal y como se describe en la memoria.
Los cauces públicos, así como la zona de policía de 100 m se han clasificado correctamente como SRNUEP ambiental.	Los únicos casos en los que hay suelo urbano o urbanizable en zona de policía se han justificado convenientemente, por carecer de riesgo de inundación (v. Estudio Hidrológico) y estar informados favorablemente por la Conf. Hidrográfica.

6.3.2.14.- Organismo Autónomo de Espacios Naturales. Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Informe de 06/10/2008, referencia PL/OT/AB/1029.

Aspecto a considerar	Comentario
<p>Clasificar como suelo rústico no urbanizable de especial protección en las categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiental: Los bienes de dominio público y pecuario. En Pozuelo están el Río Mirón y diversos cauces permanentes y estacionales y como vía pecuaria la Cañada Real de Andalucía. - Natural: Todos los hábitats de interés comunitario identificados en el Termino Municipal de Pozuelo, los elementos geomorfológicos (torca), las especies faunísticas amenazadas (zona dispersión águila imperial). 	<p>Todo esto ha sido tenido en cuenta en el POM, tal y como viene reflejado tanto en el documento nº 4 Planos de Ordenación, así como en el documento nº 5 Normas Urbanísticas, en las normas de protección del suelo rústico, donde se identifica el suelo rustico no urbanizable de especial protección de Pozuelo en sus categorías y subcategorías, así como los usos permitidos.</p>

6.3.2.15.- Servicio de Industria y Energía. Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente.

Informe de 28/07/2009, referencia ESC/NMFA/AG.

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa favorablemente al POM, condicionado a que se prevean las infraestructuras de gas y electricidad conforme a la Ley del Suelo.	Nada que comentar.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
 El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.

**6.3.2.16.- Sección de Patrimonio. Consejería de Cultura.**

Informe de 06/10/2008, referencia MTRS.

Aspecto a considerar	Comentario
Incorporar la carta arqueológica al POM y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Término Municipal de Pozuelo.	La carta arqueológica del municipio de Pozuelo se incorpora al Plan de Ordenación Municipal ya que ésta ha sido aprobada recientemente. Con respecto al CAT "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos" del Término Municipal de Pozuelo, forma igualmente parte del POM.

Informe de 19/01/2011, referencia MTRS.

Aspecto a considerar	Comentario
Los ámbitos arqueológicos no son elementos integrantes del CAT, sino perímetros de protección alrededor de los elementos que sí hay que proteger.	Se ha corregido el CAT aplicando ese criterio. Los ámbitos de protección y prevención se citan, se enumeran y se describen, pero no se consideran elementos integrantes del CAT.
Deberían eliminarse las referencias a Bienes de Relevancia Local, puesto que no hay ninguno.	Se han eliminado.
Errata: los niveles de protección de los elementos se definen en el art. 68 del RP, y no en el art. 67.	Se ha corregido.
El CAT no regula los usos en los ámbitos de protección, sino en los elementos catalogados. Puesto que los ámbitos se clasifican como SRNUEP, es la normativa del POM (documento 5) la que establece los usos permitidos en esa clase de suelo.	Se ha corregido.
No hay Bienes de Interés Cultural (BIC) en Pozuelo, por lo que deberían eliminarse referencias a este tipo de elementos.	Se han eliminado.
La clasificación del suelo no es objeto del CAT, por lo que no ha de explicarse en la memoria del mismo, sino en la memoria justificativa del POM.	Se ha eliminado dicho contenido.
Algunos elementos se han identificado como yacimientos arqueológicos, cuando en realidad son inmuebles pertenecientes al Patrimonio Arquitectónico.	Se ha corregido.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
 El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.



Aspecto a considerar	Comentario
En la ficha de "Casa de Los Molineros" debe señalarse la ubicación catastral exacta del mismo, no el conjunto de parcelas incluidas en el ámbito de protección. Revisar así mismo el uso atribuido o previsto en el POM.	Se ha revisado y corregido la ficha.
Revisar el estado de conservación de algunos inmuebles, pues se señalan como mal conservados, cuando en la fotografía parece lo contrario.	Se ha revisado y corregido.
El elemento "Carriladas de la Cañada" es una vía o camino histórico, no un yacimiento arqueológico.	Se ha corregido.
Revisar el uso atribuido al elemento "La Atalaya" y "Morro de los Pollos".	Se señalaban como destino público, pero los yacimientos no son bienes de dominio público. Actualmente son propiedades privadas en las que se encuentran restos arqueológicos.
En la ficha de los Cucos y los Chozos, como en las del resto de bienes del patrimonio etnográfico e industrial, ha de aclararse si se protege la parcela completa en la que se encuentran, o sólo un radio de 15 m a su alrededor.	Se ha aclarado.
Consultar con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística los problemas respecto a elementos ubicados en suelo urbanizable.	Todos esos elementos se encuentran en terrenos cuyo destino será público (zonas verdes, equipamientos dotacionales o rotondas en viario público). De esta manera se asegura su conservación y se ponen en valor y se realza el patrimonio existente. La conservación de dichos elementos es perfectamente compatible con la clasificación como suelo urbanizable. De hecho, hay otros elementos que se encuentran en suelo urbano y se acepta sin ningún problema.
Varias modificaciones menores en la normativa de aplicación al catálogo.	Se han considerado.
En la normativa del POM (doc. nº 5), en el apartado de normativa de SRNUEP, deben reseñarse los ámbitos arqueológicos que se clasifican como SRNUEP-PAC, y no nombrar los que se encuentran en suelo urbano (SU) o urbanizable (SUB).	Se ha corregido.
Debe eliminarse la categorización en 2 grados dentro del SRNUEP-PAC, puesto que los usos permitidos en ambos son los mismos.	Se ha modificado.



Aspecto a considerar	Comentario
Los ámbitos de prevención deben clasificarse como suelo rústico de reserva (SRR) puesto que no está justificada su clasificación como SRNUEP. En ellos será de aplicación el art. 21 de la Ley 4/1990.	Se ha corregido.

6.3.2.17.- Servicio de Sanidad. Consejería de Salud y Bienestar Social.

Informe de 25/06/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que el Ayuntamiento determinará en el POM la zona reservada para cementerios (art. 41 del Decreto 72/1999). En el caso de cementerios de nueva creación y ampliaciones, se establecerá una zona de protección de 50 m (art. 10 del Decreto 175/2005). En el caso de cementerios existentes, se recomienda, en la medida de lo posible, mantener esa misma distancia de protección.	Así se ha hecho.

6.3.2.18.- Servicio de Accesibilidad. Consejería de Salud y Bienestar Social.

Informe de 25/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
En términos generales, el municipio, a través del POM, pone de manifiesto su compromiso con la Accesibilidad.	Así es.
Se recomienda que el Plan de Accesibilidad incluya una programación de las actuaciones para que adquiera la condición de Programa Específico de Actuación (art. 25 de la Ley de Accesibilidad).	A nivel de POM este nivel de detalle no es necesario, es sólo una recomendación.
El número de plazas accesibles no cumple el estándar de 1 cada 50 o fracción.	Había errores de cálculo y redondeo.



Aspecto a considerar	Comentario
Se recomienda reconsiderar el límite de 1,50 m sobre rasante como cómputo de Planta Baja, por las limitaciones para su efectiva implantación y para garantizar la accesibilidad de la planta baja.	El límite de 1,50 m es sólo el límite máximo que un propietario puede adoptar, si lo desea. Ello no siempre supondrá una rampa de 19,50 m para salvar la diferencia de cota, puesto que hay calles en pendiente y parcelas con fachada a varias calles con distintas rasantes.

Informe de 29/07/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
En la documentación presentada se han corregido las deficiencias realizadas en el anterior informe.	Nada que comentar.
Aunque el documento cumple la normativa de accesibilidad, en el apartado correspondiente se incluyen una serie de recomendaciones.	Algunas de ellas se han tenido en cuenta.
En el caso de que el 12/09/2010 el POM no esté aprobado definitivamente, tendrá que adaptarse a la Orden VIV/561/2010 y volver a solicitar informe.	Así se ha hecho.

6.3.2.19.- COCEMFE-FAMA

Informe de 10/09/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Indica que el POM debe cumplir la Normativa Vigente en Castilla La Mancha en materia de accesibilidad (Ley 1/1994, de 24 de mayo de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre del Código de Accesibilidad)	Esta normativa se ha tenido en cuenta en el POM, como se puede comprobar en el apartado "Análisis de Tráfico y Movilidad Urbana. Accesibilidad".

**6.3.2.20.- Consejería de Economía y Hacienda**

Informe de 24/07/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
La Consejería de Economía y Hacienda remite el POM a la Dirección General de Planificación Territorial, por tratarse de un asunto de su competencia; y a la Dirección General de Evaluación Ambiental.	Se hizo la consulta con la Consej. de Economía y Hacienda porque el Servicio de Urbanismo lo pidió, pero es obvio que no tienen competencias.

6.3.2.21.- Ayuntamiento de Albacete.

Informe de 29/09/2008, referencia 749/08.

Aspecto a considerar	Comentario
Informa al POM en tema referente a Argamasón.	El POM teniendo en cuenta las alegaciones del propio Ayuntamiento de Pozuelo no va a clasificar finalmente suelo urbanizable en la parte de Término Municipal de Pozuelo que se sitúa colindante al núcleo de Argamasón que es parte del Término Municipal de Albacete. Ese suelo se clasifica por el POM como suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Pozuelo (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, octubre de 2007 (V1.M0)
Revisado en junio de 2013 (V4.M0)
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Andrés Fernández-Pacheco Sánchez
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 27.959

Fdo.: Javier Contreras Bueno
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 23.872

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Pozuelo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/08/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 187, de 10/09/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo (Albacete), en sesión celebrada el 08/10/2010 y revisado en junio 2013 para Aprobación Definitiva.
El Secretario. Fdo.: Enrique González Carrasco.