

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

**DE**

**PEDRO MUÑOZ**

**(CIUDAD REAL)**

**DOCUMENTO - I - MEMORIA**

**INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

## **ÍNDICE**

### **A.- MEMORIA INFORMATIVA.**

- 1.- CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, TOPOGRÁFICAS, CLIMÁTICAS, HIDROLÓGICAS Y ANÁLOGAS DEL MUNICIPIO.**
  - 1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y RASGOS FÍSICOS
  - 1.2.- CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS
  - 1.3.- CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS
  - 1.4.- CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS
  - 1.5.- CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS
  
- 2.- USOS ACTUALES DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**
  - 2.1.- USOS ACTUALES DEL SUELO
  - 2.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES
  - 2.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
  - 2.4.- JUSTIFICACIÓN DEL NIVEL DE OCUPACIÓN POR LA EDIFICACIÓN EN AL MENOS DOS TERCIOS DEL ESPACIO SERVIDO EFECTIVA Y SUFICIENTEMENTE POR LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS COMPUTADOS POR CADA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) A LOS EFECTOS DE SU CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO
  
- 3.- VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, CONJUNTOS URBANOS E HISTÓRICO-ARTÍSTICOS EXISTENTES.**
  - 3.1.- VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS
  - 3.2.- EDIFICACIONES Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO/PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EXISTENTES.
  
- 4.- APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL.**
  
- 5.- CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN DEL TÉRMINO Y TENDENCIAS PREVISIBLES DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA EN ÉSTE.**
  - 5.1.- DEMOGRAFÍA
  - 5.2.- POBLACIÓN ESCOLAR
  - 5.3.- POBLACIÓN ACTIVA. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS
  - 5.4.- TENDENCIAS PREVISIBLES DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DEL MUNICIPIO
  
- 6.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR AÚN VIGENTE, Y PARTE DEL MISMO QUE SE ASUME EN LA NUEVA ORDENACIÓN.**
  
- 7.- ESTUDIO DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES DE DIRECTA APLICACIÓN Y ORIENTATIVAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO QUE SEAN DE APLICACIÓN.**
  
- 8.- IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.**

### **ANEXO I.- EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

## **B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **9.- FUNDAMENTOS DEL MODELO TERRITORIAL A IMPLANTAR**

#### **10.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL A IMPLANTAR.**

##### **CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) Y DIRECTRICES DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ASUMIDO.**

- 10.1.- POBLACIÓN Y VIVIENDA
- 10.2.- ESTRUCTURA URBANA
- 10.3.- INFRAESTRUCTURAS. JUSTIFICACIÓN DE SU CAPACIDAD PARA EL CRECIMIENTO PREVISTO
- 10.4.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS
- 10.5.- MEDIO AMBIENTE
- 10.6.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES
- 10.7.- GESTIÓN DE PLANEAMIENTO
- 10.8.- ALANCE DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

#### **11.- JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

- 11.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- 11.2.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE SECTORES (S) DE PLANEAMIENTO PARCIAL
- 11.3.- ESTABLECIMIENTO DEL USO GLOBAL MAYORITARIO Y DEFINICIÓN DE LAS INTENSIDADES Y DENSIDADES DE EDIFICACIÓN MÁXIMAS PARA CADA SECTOR (S), ÁMBITO DE REFORMA INTERIOR, ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) Y UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (UA), DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y FIJACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO.
- 11.4.- DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES
- 11.5.- OBJETIVOS A CONSIDERAR EN LA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN.
- 11.6.- FIJACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEBEN REGIR LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO (SR)

#### **12.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA .**

- 12.1.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD)
- 12.2.- ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO
- 12.3.- ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANIZABLE
- 12.4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DOTACIONALES PARA USO EDUCATIVO.

#### **13.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD.**

#### **14.- EVALUACIÓN ANALÍTICO-FINANCIERA. PLAN DE ETAPAS.**

## **A.- MEMORIA INFORMATIVA.**

### **1.- CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS, TOPOGRÁFICAS, CLIMÁTICAS, HIDROLÓGICAS Y ANÁLOGAS DEL MUNICIPIO.**

#### **1.1.- SITUACIÓN GEOGRÁFICA Y RASGOS FÍSICOS**

El término municipal de Pedro Muñoz está situado al nordeste de la provincia de Ciudad Real, en la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha. Se encuentra a 108 km. de Ciudad Real capital. Tiene una extensión de 10.130 hectáreas (101 Km<sup>2</sup>), y de posición geográfica la siguiente:

-latitud 39º 24' 19"      -longitud 0º 44' 23" E      -altitud 656 m.

Linda al Norte con El Toboso (provincia de Toledo), al Este con Mota del Cuervo (Cuenca), al Sur con Tomelloso y Socuéllamos (Ciudad Real) y al Oeste con Campo de Criptana (Ciudad Real).

El único cauce fluvial de importancia que discurre por el término municipal es el río Záncara, al sur del término y en el límite con los términos de Socuéllamos y Tomelloso. Hay también algunos arroyos que carecen de importancia en el norte del término, secos durante gran parte del año.

El paisaje y el entorno natural del término municipal es eminentemente agrícola, con predominio de viñedos para transformación y labor intensiva, y alguna zona de cultivos herbáceos de regadío en el sudoeste, en las cercanías del Záncara.

La presencia de formaciones vegetales naturales es poco significativa, con una pequeña zona de matorral con arbolado ralo en la zona oeste, al sur de la carretera de Campo de Criptana.

#### **1.2.- CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS**

El substrato de toda la zona está constituido por sedimentos paleozoicos sobre cuyo basamento se deposita el Triásico. Entre Pedro Muñoz y las proximidades de Mota del Cuervo aparece una gran mancha de calizas dolomíticas de grano muy fino cristalizadas, que corresponden a un ambiente de sedimentación marino y que pertenecen al Jurásico, en cuyos bordes aparecen arenas y areniscas acróscicas con estratificación cruzada que constituyen el Cretácico.

Los llanos presentan predominio de arcillas más o menos arenosas y margas, del Mioceno, con recintos del Paleógeno al oeste, sudeste y sudoeste. Varios relieves de dirección Norte-Sur presentan calizas, conglomerados y areniscas de Lias y Cretácico. En el sur y este hay calizas y campiñas (terrenos con ondulaciones poco importantes) con depósitos paleogenéticos. En el extremo sudoeste aparecen las margas de Trías. Los rellenos cuaternarios dominan en el valle del Záncara.

El Cuaternario, con una litología y granulometría muy variada, se encuentra débilmente representado en las proximidades del río Záncara.

La acción combinada de los factores fisiológicos y geológicos junto con los climáticos, y el tiempo ha dado lugar a la formación de suelos que, según los criterios de la clasificación americana, pertenecen a los siguientes órdenes:

- Inceptisoles: son en general del tipo Xerochrepts y son los menos evolucionados, con perfiles poco desarrollados y en general poco productivos.
- Alfisoles y Aridisoles: ambos son bastante productivos y se encuentran mezclados predominando los grupos Haploxeralfs y Camborthids, respectivamente.

**1.3.- CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS**

La topografía del término municipal de Pedro Muñoz es la clásica manchega, con un relieve típico de meseta, con poca variación entre curvas de nivel y muy llano, siendo las altitudes variables entre 670 y 655 m, excepto el caso de algunos cerros:

- Cerro del Escobar (684 m), al norte del núcleo
- Cerro del Caracho (684 m), al sudeste del núcleo
- Cerro de Tajoneras (689 m), al noreste del núcleo.

La zona más alta del término se sitúa en el límite norte, a una altura aproximada de 692 m. Sobre el nivel del mar, y va descendiendo paulatinamente en dirección sudoeste hasta llegar a los 650 m. Sobre el nivel del mar. El casco urbano se sitúa aproximadamente a una altitud media de 670 metros.

**1.4.- CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS**

El municipio de Pedro Muñoz se encuentra situado en una zona en la que predomina el clima mediterráneo subtropical. Los valores medios de sus variables climáticas quedan reflejados en el siguiente cuadro:

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual .....	14 – 15 °C
Temperatura media del mes más frío .....	5 – 6 °C
Temperatura media del mes más cálido .....	26 °C
Duración media del periodo de heladas .....	5 – 6 meses
E.T.P. media anual .....	915 mm.
Precipitación media anual .....	400 mm.
Déficit medio anual .....	500 – 600 mm.
Duración media del periodo seco .....	4 – 5 meses
Precipitación de invierno .....	32 %
Precipitación de primavera .....	32 %
Precipitación de otoño .....	25 %

Desde el punto de vista de la ecología de los cultivos, estos valores definen un invierno tipo avena cálido y un verano tipo algodón más cálido, en el límite.

La potencialidad agroclimática alcanza el valor 3 del índice C.A. en secano, aumentando en el S.E., donde este valor es de 9; en regadío, este índice tiene un valor de 50. De acuerdo con esto, potencialmente se pueden producir, en secano de 2 a 5 Tm./Ha. y año, mientras que en regadío la producción se eleva a 30 Tm.

El balance entre la precipitación media de la zona y las necesidades potenciales de agua de la vegetación nos sitúa ante un régimen de humedad seco.

Entre los factores climáticos hay dos destacados por su incidencia en la dinámica de los humedales:

- La existencia de tormentas, con una gran repercusión en los niveles hídricos del complejo lagunar.
- La fuerte evapotranspiración de la zona, sobre todo en los meses estivales, en los que, junto con el descenso de las precipitaciones, se obtiene un claro déficit hídrico que condiciona la fuerte estacionalidad de las lagunas.

### **1.5.- CARACTERÍSTICAS HIDROLÓGICAS**

El término municipal de Pedro Muñoz pertenece a la cuenca hidrográfica del Guadiana, y en él encontramos una serie de lagunas de carácter estacional y con aguas salinas e hipertróficas, tres de las cuales forman parte de la Reserva Natural del "Complejo Lagunar de Pedro Muñoz": las lagunas de la Vega o del Pueblo, Navalafuente y el Retamar, y la cuarta: la Laguna de Alcahozo, situada al este del término municipal, que forma parte del complejo lagunar de Manjavacas, declarado así mismo Reserva Natural. Las cuatro lagunas están incluidas en el LIC-ZEPA "Humedales de la Mancha", y tanto la Laguna del Pueblo como la Laguna de Alcahozo tienen la consideración de Refugios de Fauna. La Laguna del Pueblo está considerada como Área Crítica para la malvasía cabeciblanca, definida en su Plan de Recuperación, por ser lugar de cría de esta especie catalogada "en peligro de extinción" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

El único cauce fluvial de importancia que discurre por el territorio es el río Záncara, afluente del Guadiana, al sur del término y que hace de límite con los términos de Tomelloso y Socuéllamos. Hay algunos arroyos en el norte del término que carecen de importancia, secos en la mayor parte del año.

La posibilidad de utilización y aprovechamiento de aguas subterráneas es, en general, escasa; únicamente en la zona comprendida entre el casco urbano y el río Záncara pueden tener éxito las prospecciones.

El río Záncara ha sido un río en proceso de desecación, debido a las sequías. Durante los últimos años, se ha encontrado bastante degradado y muy contaminado, debido al vertido residual, que habían estado realizando las poblaciones de:

- Villarobledo (Albacete)
- Socuéllamos (Ciudad Real)
- Pedro Muñoz (Ciudad Real)

Estas poblaciones, no habían tenido, hasta años recientes, estación depuradora.

Durante los últimos años, han mejorado notablemente estas condiciones. Se ha dotado de estación depuradora a: Pedro Muñoz, Villarobledo y Socuéllamos. Se han iniciado diversos proyectos y obras de recuperación del río, así como encauzamiento del mismo en la zona de la ermita de San Miguel.

Por otra parte, el municipio cuenta con varias lagunas comunicadas con el acuífero existente en toda la comarca manchega, en el subsuelo de la misma. Estas lagunas forman parte del Plan De Ordenación de los Recursos Naturales de las lagunas de la Vega o del Pueblo, Navalafuente y el Retamar, y la Laguna de Alcahozo, que forma parte del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del complejo lagunar de Manjavacas-Sánchez Gómez y la Dehesilla en Mota del Cuervo (Cuenca) y Laguna de Alcahozo en Pedro Muñoz (Ciudad Real). Son las siguientes:

-Laguna de Retamar, situada al Nor-Oeste del núcleo y a unos 3 kms.

-Laguna del Pueblo, o de La Vega, situada al Norte del casco, junto a él.

-Laguna de Navalafuente, situada al Nor-Este del núcleo, por la carretera de Córdoba-Tarragona, a unos 2 km.

- Laguna de Alcahozo, al este del término municipal.

Estas lagunas, son de régimen muy irregular, y en épocas de sequía, se llegan a desecar.

Los principales factores que condicionan el estado actual de las lagunas son:

- El vertido a la Laguna del Pueblo de aguas residuales del vecino núcleo de Pedro Muñoz, desde la década de los años 70, de forma ininterrumpida hasta fechas muy recientes (1999), en que entró en funcionamiento la E.D.A.R de Pedro Muñoz, permitiendo verter aguas depuradas a esta laguna, e interrumpir los vertidos cuando se estime conveniente.
- La puesta en cultivo de los pequeños lechos y arroyos que aflúan a las lagunas, con la consiguiente disminución de los caudales aportados.
- El descenso de los niveles freáticos: aunque es un hecho que no se puede probar en la actualidad, es probable que existieran flujos de aguas subterráneas de carácter local e intermedio, que con el descenso generalizado de los niveles acuíferos a partir de la década de los 80, han dejado de existir.

El resultado de estos hechos es el de unas lagunas con un carácter estacional muy acusado, de aguas salinas e hipertróficas.

## **2.- USOS ACTUALES DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONSIDERACIÓN COMO SUELO URBANO DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

### **2.1.- USOS ACTUALES DEL SUELO**

En cuanto a la distribución de las masas de cultivos y aprovechamientos encontramos:

- Cultivos de regadío. La superficie total dedicada a cultivos de regadío es de 124 Ha., lo que representa el 1,22% del total, encontrándose repartida entre las siguientes masas de cultivos:
  - 1.- Huerta: ocupa 16 Ha. Del término municipal.
  - 2.- Cultivos herbáceos: ocupan 104 Ha. Del término.
  - 3.- Manzano: La zona carece de tradición frutícola. En el término la superficie dedicada ocupa 4 Ha.
- Labor intensiva sin arbolado. La superficie dedicada a esta masa de cultivo es de 1053 Ha. Lo que representa el 10.4% de la superficie total del término. De este total, se dedican 810 Ha. a labor intensiva con barbecho semillado, y las 243 Ha. restantes a labor intensiva con barbecho blanco. Los cultivos que normalmente intervienen en el semillado del barbecho, y su distribución porcentual son los siguientes: Lenteja 22,6%, Garbanzo 2,1%, Guisante 7,4%, Almorta 5,5%, Yeros 35,2%, Girasol 2,1%, Melón 17,9%, Ajo 5,6% y Veza 1,6%.
- Labor intensiva con arbolado. Hay 74 Ha. que son el 0,73% de la superficie total del término, en la que se siembran cereales, siguiendo la alternativa de año y vez. El arbolado es de encina (*Quercus Ilex*), con una densidad de 15 a 20 pies por hectárea.

- Olivar. Se cultiva en 24 Ha. que representan el 0,24% de la superficie del término municipal. La variedad que predomina en la zona es la "Cornicabra". Las plantaciones se encuentran dispuestas a marco real, con separaciones entre pies de 10 a 12 m. Es un cultivo marginado, al que se presta poca atención. Los rendimientos medios suelen ser de 8 Kg. Por árbol. Se destina toda la producción para almazara.
- Viñedo. Ocupa una superficie de 8.311 Ha., siendo el cultivo predominante con el 82,07% de la superficie total. El 90% de la plantación corresponde a la variedad "Airen" y el 10% restante se reparte entre "Chelva", "Cencibel", y "Garnacha". Se labra bastante bien, se abona regularmente; la poda se realiza aceptablemente, siendo la llamada en cabeza o a la manchega la más generalizada. Los rendimientos medios por cepa oscilan alrededor de 3 Kg. Toda la producción se destina a vinificación.
- Olivar-viñedo. La superficie de olivar y viña asociados es de 37 Ha. , el 0,37% del total del término. La asociación se forma con tres o cuatro líneas de viñedo entre cada dos de olivos. Las variedades y los rendimientos son similares a los descritos en los apartados anteriores para los cultivos aislados.
- Pastizal. Se extiende en 39 Ha., un 0,38% de la superficie total. Se trata, en general, de pastizales pobres, de mala calidad, gran parte sobre suelos con problemas de salinidad. Las especies más comunes son: Melilotus, Hordeum maritimum, Ciperus sp. Y Juncos. Dada la climatología de la zona, el aprovechamiento se reduce notablemente durante la primavera y el otoño.
- Superficie arbolada con especies forestales. Se trata de una pequeña plantación de Pino Piñonero (Pinus pinea), que carece de importancia en el municipio dada su pequeña superficie, 2 Ha., el 0,02% del total
- La superficie considerada como terreno improductivo es de 463 Ha. y engloba tanto el casco urbano como los cauces de ríos y cubetas de lagunas.

## **2.2.- EDIFICACIONES EXISTENTES**

### **2.2.1.-Estructura urbana**

La estructura urbana de Pedro Muñoz se deriva de su adecuación a tres factores determinantes para su evolución: la función para la que fue planteada, la naturaleza del terreno donde se asienta, y la evolución de la población así como su idiosincrasia.

La creación de Pedro Muñoz se produjo en torno a la antigua abadía de San Antonio, situada en lo que hoy es el cementerio, junto a la laguna del Pueblo, y cuyos restos han desaparecido. Siendo la topografía del terreno llana, estos primeros caseríos se diseminaron formando un primer núcleo de población abierta, extendiéndose posteriormente a lo largo de la vía principal de comunicación: la vía que comunica Quintanar de la Orden con Tomelloso, creciendo linealmente hacia el sur, con baja densidad.

El crecimiento natural hacia el sur es fruto de la barrera geográfica que establece la Laguna del Pueblo, impidiendo su desarrollo hacia el norte. En torno al núcleo primitivo confluyen varias carreteras que constituyen la conexión de Pedro Muñoz con Córdoba y Tarragona, Quintanar, Tomelloso, Socuéllamos y Las Mesas.

Estos factores han dado lugar a una trama urbana compuesta fundamentalmente por manzanas cerradas e irregulares, entrelazadas entre sí por una red viaria de tipo radial desde el núcleo central en la plaza de España, extendida hacia el sur, y con una tipología edificatoria íntimamente relacionada con el medio de vida agrícola: vivienda tradicional, de una o dos alturas y gran extensión de terreno formada por dependencias anejas con patio intercalado y corral posterior, con cercas de tres metros de altura.



El municipio se ha desarrollado de una manera orgánica, respondiendo su estructura urbana a la propia de áreas rurales: uso indiferenciado del suelo, crecimiento espontáneo del núcleo primitivo, y ausencia de una estructura viaria continua. La tipología, así como los usos son indiferenciados; tan solo en la zona sur se observa un claro predominio del uso industrial, de fuerte expansión en los últimos años. En el resto del casco urbano predomina una tipología residencial intensiva, organizada en manzana cerrada, junto con áreas más recientes de vivienda unifamiliar, situadas en los límites del casco urbano.

La fragmentación de la propiedad, plasmada en la trama y tipología urbana, propicia la existencia de muchos vacíos dentro del casco urbano. Esta fragmentación también se observa en el suelo rústico.

La estructura viaria, que ha desarrollado un papel fundamental en el crecimiento de Pedro Muñoz, se organiza en forma radial, estando el municipio atravesado por la carretera nacional 420 de Córdoba-Tarragona; por las carreteras locales de Pedro Muñoz a Tomelloso, Socuéllamos y Quintanar de la Orden, y el camino vecinal a Las Mesas, solamente asfaltado en el término municipal de Pedro Muñoz. Recientemente, se ha desarrollado un cinturón perimetral de cierre del casco urbano, constituido por la Avenida de las Américas, parcialmente urbanizado, y jalonado por una serie de rotondas que lo convierten en un elemento articulador importante de la estructura urbana.

Actualmente se ha elaborado por parte del Ministerio de Fomento un Estudio Informativo sobre la variante de la carretera N-240 de Córdoba-Tarragona, que presenta las travesías de Herencia, Campo de Criptana y Pedro Muñoz; las dos primeras ya disponen de Orden de Estudio de proyecto de construcción, y por coherencia y para dar continuidad al tramo se han iniciado los estudios que permitan definir la opción más favorable para el trazado de la citada variante de Pedro Muñoz, proponiéndose dos posibles corredores por el Norte, que interceptan la carretera CM-3103 a El Toboso, y un corredor por el sur, que intercepta las carreteras CM-3103 a Tomelloso y CM-3111 a Socuéllamos, siendo la N-420 el camino de conexión de ambos municipios en su relación con Ciudad Real y Cuenca, por lo que su captación de tráfico será muy superior a la de las soluciones por el norte, siendo por tanto mejor su funcionalidad, al eliminar del viario interno de Pedro Muñoz el tráfico de paso generado por ambos municipios.

### **2.2.2. Equipamientos colectivos existentes**

El municipio de Pedro Muñoz cuenta con los siguientes equipamientos públicos:

- Excmo. Ayuntamiento.
- Centro de Salud
- Centro Social
- Parque Municipal
- Campo de deportes "El Molino"
- Plaza de toros
- Complejo Polideportivo Municipal:
  - A) Campo de césped y pista de atletismo
  - B) Campo de tierra y velódromo
  - C) Pabellón cubierto
  - D) Club de tenis
  - E) Pistas de deportes rurales
  - F) Pista polideportiva
  - G) Estacionamiento
- Parroquia "San Pedro Apóstol"
- Ermita "Nuestra Señora de los Ángeles"
- Casa de Cultura
- Correos
- Cementerio Municipal
- Tanatorio (en construcción)

- Colegio Público "Ntra. Señora de los Ángeles"
- Colegio Público "Mtro. Juan de Ávila"
- Colegio Público "M<sup>a</sup> Luisa Cañas" ( COPA)
- Colegio Público "M<sup>a</sup> Luisa Cañas" ( CUARTELILLO)
- Colegio Público "M<sup>a</sup> Luisa Cañas" ( HOSPITALILLO)
- Estación de Servicio ( 2)
- Cuartel de la Guardia Civil
- Parada de Autobuses
- Instituto de Enseñanzas Medias "Alonso Quijano"
- Centro de Servicios Múltiples (C.S.M.) (Guardería, gimnasio y escuela de informática)
- Laguna del Pueblo
- Recinto Ferial
- Cine-teatro Municipal
- Báscula Municipal
- Mercado Municipal
- Piscina Municipal
- Excavaciones Arqueológicas
- Vivienda Tutelada
- Parque Ecológico

### **2.3.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

Actualmente el municipio cuenta con todas las redes de infraestructuras de servicios urbanos necesarios: abastecimiento de agua, saneamiento, redes eléctricas, telefonía y alumbrado público.

- Abastecimiento de agua: Pedro Muñoz cuenta con un abastecimiento de agua procedente de las cuatro captaciones subterráneas denominadas Altillos I, II, III y IV. La capacidad de los pozos es actualmente de 5.400 m<sup>3</sup>/día. Actualmente las captaciones están en proceso de legalización. Las captaciones se realizan en pozos con grupos motobombas para la elevación de agua hasta los depósitos reguladores. En un futuro próximo se incorporarán al abastecimiento recursos de agua procedentes del Acueducto Tajo-Segura a través de la tubería de la Llanura Manchega. La distribución es mixta, ramificada y reticulada, con tubería de fibrocemento de diámetros variables. Cuenta la red con bocas de riego y de incendios.
- Saneamiento: La recogida de aguas fluviales y fecales se realiza mediante un sistema unitario de colectores, alcantarillas y ramales que afluyen a un emisario central que va a desembocar al río Záncara, existiendo una Estación Depuradora. La EDAR municipal tiene una capacidad actual de tratamiento, previo vertido al río Záncara de 1.400 m<sup>3</sup>/día, pero dicha capacidad puede aumentarse, ya que de los 5 biodiscos de que dispone la EDAR, tres de ellos se encuentran inactivos. Suponiendo que la capacidad de todos los biodiscos es la misma, el funcionamiento a pleno rendimiento de la EDAR supondría una capacidad de tratamiento de 3.500 m<sup>3</sup>/día.

Las tuberías de la red de saneamiento son de hormigón centrifugado o bien de hormigón "In Situ" ovoides o circulares, de diámetros variables, y la red cuenta con cámaras de descarga automática, sumideros sifónicos en calzadas, imbornales y pozos de registro. En algunos puntos existen pozos de registro en "By-Pass" por la escasez de cotas disponible, al presentar en municipio una topografía muy llana.

- Alumbrado Público y Energía Eléctrica: El municipio cuenta con un alumbrado público en general muy pobre y obsoleto, con una red de distribución insuficiente para adaptarlo a un alumbrado nuevo y moderno. La totalidad de las áreas edificadas se encuentran electrificadas, siendo la compañía suministradora la Unión Fenosa, S.A.

El suministro eléctrico a la localidad se realiza a través de la Subestación de Pedro Muñoz mediante transformación de 45/15Kv, y dentro de la cual dispone de dos líneas de 15 KV, "LÍNEA NORTE PEM 702" y "LÍNEA ESTE PEM 706", y que son las encargadas de distribuir la energía eléctrica en M.T. hasta los Centros de Transformación de 15000/380/220 V., ubicados dentro de la zona urbana de Pedro Muñoz.

La alimentación en M.T. a través de las dos líneas descritas garantiza una buena calidad del suministro, al poder realizar trasvase de cargas de una a otra y tener garantizado el suministro en caso de fallo en una de ellas.

Las líneas parten en aéreo desde la Subestación y lo hacen de forma subterránea dentro de la zona urbana edificada de la localidad.

Las características de las líneas son las siguientes:

- Línea aérea de M.T.:

- Conductor LA-110 y LA-56 a base de aluminio con alma de acero.
- Aislamiento suspendido con cruceta tipo NAPPE para LA-56 y LA-110.
- Aisladores a base de cadenas de suspensión (2 elementos) y de amarre (3 elementos) tipos 1503 y 1507.
- Apoyos de hormigón tipo HV-UNESA con alturas varias entre 11 y 15 m. y esfuerzo de carga de rotura en cogolla desde 200 hasta 630 Kg.
- Apoyo de hormigón HVH (hormigón armado vibrado hueco) con alturas varias entre 11 y 15 m. y esfuerzos de carga de rotura en cogolla desde 2000 hasta 4500Kg.
- Apoyos metálicos de celosía Normas UNESA.

- Línea subterránea de M.T.:

- Conductor Cable Aluminio unipolares de aislamiento seco tipos RHZ1-12/20 KV, 1x95 KAL+H16, o también tipos RHZ1-12/20 KV, 1x150 KAL+H16.
- Las canalizaciones discurren por los acerados o las calzadas con trayectos paralelos y realizando los cruces de calles de forma perpendicular a las mismas. Las profundidades de las zanjas oscilan entre 1,20m. y 1,10m.
- El tendido de los cables en las zanjas se encuentra bajo tubo de Ø150 ó Ø160 y del tipo fibrocemento o de polietileno, existiendo también tramos de zanjas donde los cables se encuentran tendidos sobre lecho de arena.

En cuanto a los Centros de Transformación, existen 24 Centros de tipo interior, de obra civil convencional, tipo prefabricados de hormigón, tipo compactos con envolvente interior y tipo compactos con maniobra exterior. Alojan en su interior máquinas transformadoras de 250/400 ó 630 KVAS. El aparellaje eléctrico de 15 KV puede ser de diversos tipos tales como celdas convencionales con interruptores de corte al aire o en aceite, celdas con cabinas metálicas y corte al aire, o celdas compactas con corte en SFG.

Las Redes de Baja Tensión existentes en la localidad son en su mayoría de tipo aéreo, aunque también existen de tipo subterráneo.

-Redes aéreas sobre fachada: sobre fachada de tipo posada mediante grapa de sujeción plastificada y cruces de calles de forma tensada con cable fiador de acero o neutro autoportante. Los conductores utilizados son aisladores cableados en haz y con denominaciones RZ-0,6/1 KV y secciones desde 3x25 AL/54 ó ALm hasta 3x150 A.I./80 ALm.

-Redes aéreas sobre apoyos: apoyos de hormigón HV-UNESA desde el HV-250-R-9 UNESA hasta el HV-1000-R-13-UNESA, con conductores aislados cableados en haz y con denominaciones idénticas a las utilizadas en el tipo posado.

- Redes subterráneas: cables de aluminio unipolares aislamiento seco 0,6/1 KV y con secciones desde RV-0,61/1 KV 1x25 AL, hasta RV-0,65/1 KV 1x240 AL. Las canalizaciones poseen unas profundidades que oscilan desde los 0,80m. hasta 1,00m. y existen con tendido de cable bajo tubo o directamente enterrado en lecho de arena.

- Pavimentación y Red Viaria: Las calzadas de las áreas edificadas del núcleo central se encuentran pavimentadas en su mayor parte, con tipos diversos de pavimentación, principalmente de asfalto, adoquín y piedra; las aceras son de materiales variables: asfalto, losas y hormigón ruleteado, con encintado de bordillos, los más recientes de hormigón prefabricado. Algunas calles sobre todo en la periferia carecen aún de pavimentación debido al desarrollo de la trama urbana generado sin la debida planificación. Se debe mejorar el estado de las travesías y pavimentación del Municipio, logrando una ornamentación adecuada. El término municipal carece de ferrocarril, y la estación más cercana se encuentra en “Estación del Río Záncara”, dentro del término de Tomelloso, y a unos 7 km. del núcleo urbano.
- Recogida y transporte de residuos urbanos: actualmente el municipio de Pedro Muñoz cuenta con un sistema de recogida y transporte de residuos urbanos. La recogida se realiza de lunes a sábado en horario nocturno de 23 h. A 6 h., a través de contenedores de R.S.U.. En ellos se recoge la materia orgánica y el resto. El transporte se realiza en vehículos compactadores estancos, reuniendo las condiciones requeridas para dicho transporte. El tratamiento de residuos se realiza en la Planta de Triage, selección y compostaje con sede en Alcázar de San Juan. La recogida selectiva de materiales se realiza en Areas de aportación en los contenedores específicos: azules para papel-cartón, verdes para vidrio y amarillos para los envases. Su recogida y transporte a la Planta de Selección, ubicada en Alcázar de San Juan, se realiza en vehículos compactadores que reúnen las condiciones requeridas para dicho servicio. El municipio de Pedro Muñoz está dotado, así mismo, de un Punto Limpio, en el cual existen 6 contenedores de 38 m3 donde se admiten los siguientes materiales: papel-cartón, electrodomésticos, voluminosos, materiales metálicos, plásticos y maderas. Su recogida y transporte se realiza en vehículos adaptados para dicho transporte. Su selección se realiza en la Planta de Selección. En cuanto a los residuos peligrosos de origen domiciliario, únicamente se realiza la recogida de pilas, que son enviadas a un gestor autorizado de tratamiento de dicho producto.

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

Del análisis del planeamiento anterior, aún vigente, así como de la situación actual del núcleo de población consolidado, se deriva la división del mismo en las siguientes zonas de ordenación urbanística (ZOU), indicando su grado de urbanización y edificación, en orden a justificar su consideración como suelo urbano:

- ZOU- RESIDENCIAL INTENSIVO.
  - Uso global: Residencial.
  - Tipología edificatoria: Edificación en manzana cerrada.

Comprende actualmente la zona más extensa y más antigua dentro del núcleo de población consolidado, desarrollándose en el área central del mismo, con una estructura viaria en forma radial y una trama urbana compuesta por grandes manzanas, con edificaciones alineadas a vial, en su mayoría de dos plantas, destinadas a viviendas unifamiliares o plurifamiliares, con patios residuales en el interior de las manzanas.

Esta zona se regula en el planeamiento vigente (N.N.S.S.) mediante sus ordenanzas particulares, no existiendo un índice de edificabilidad neta en metros cuadrados edificables por metros cuadrados de suelo, sino que la edificabilidad neta está en función de la obtenida aplicando los parámetros regulados de alturas según calles, alineaciones y fondo máximo, regulación que se asume en la redacción del presente P.O.M., con el fin de no incrementar el aprovechamiento actual.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 90%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento.

- ZOU- RESIDENCIAL EXTENSIVO.
- Uso global: Residencial.
- Tipología edificatoria: Edificación unifamiliar aislada ( exenta o adosada).

Comprende una serie de áreas localizadas alrededor de la Zona Residencial Intensiva, que son consecuencia en su mayoría de un desarrollo posterior de los instrumentos de planeamiento previstos en las N.N.S.S, y se concentran en el borde occidental fundamentalmente, con un núcleo menor en la zona nordeste. Poseen una trama viaria más regular, con manzanas pequeñas divididas en parcelas pequeñas previstas para el uso residencial unifamiliar, aislada o adosada.

Esta zona se regula en el planeamiento vigente (N.N.S.S.) mediante sus ordenanzas particulares, con un índice de edificabilidad sobre parcela neta de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, regulación que se asume en la redacción del presente P.O.M., con el fin de no incrementar el aprovechamiento actual.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 75%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, bien por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento, o bien porque los terrenos han adquirido la condición de solar por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, según lo establecido en el Art. 104.3 del reglamento de Planeamiento.

- ZOU- RESIDENCIAL CON INDUSTRIA TOLERADA.
- Uso global: Residencial, con industria tolerada en categoría 2<sup>a</sup>.
- Tipología edificatoria: Edificación en manzana cerrada.

Comprende una serie de áreas localizadas en torno al perímetro de la Zona Residencial Intensiva central, concretamente en la zona noroeste, nordeste y un pequeño pico triangular hacia el sur.

Son zonas contempladas en el planeamiento anterior con un uso global residencial y tipología edificatoria en manzana cerrada, con idénticas condiciones de edificabilidad y forma que las correspondientes a la Zona Residencial Intensiva, variando únicamente las condiciones de uso, al permitirse el uso industrial en su categoría segunda, definida en las N.N.S.S.; esta regulación se asume en la redacción del presente P.O.M., con el fin de no incrementar el aprovechamiento actual.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 90%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento.

- ZOU- INDUSTRIAL.
- Uso global: Industrial.
- Tipología edificatoria: Edificación Industrial.

Comprende un área extensa situada al sur del núcleo urbano residencial consolidado, y se destina por el planeamiento anterior al uso industrial, regulado por sus ordenanzas específicas, con un índice de edificabilidad sobre parcela neta de 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Presenta una estructura viaria regular, con manzanas de grandes dimensiones, extendiéndose como se ha indicado fundamentalmente en la zona sur del casco, aunque queda un pequeño reducto aislado dentro de la Zona Residencial Intensiva, actualmente en uso, y otras zonas menores en el norte, junto a la Laguna del Pueblo, en el borde norte de la Avenida de la Constitución.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 80%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento.

Las Zonas de ordenación Urbanística descritas se complementan con otras áreas incluidas dentro de las mismas destinadas a dotaciones, tanto de zonas verdes y deportivas como educativas, culturales, etc., que están así mismo urbanizadas al 99%.

Sobre esta estructura urbana y localizadas fundamentalmente en las zonas de borde del núcleo urbano consolidado, quedan una serie de zonas que habrían de haber sido desarrolladas mediante los instrumentos de desarrollo previstos en el planeamiento anterior, que las incluía dentro de la categoría de suelo urbano, a desarrollar mediante Estudios de Detalle (ED-3 y ED-5), Planes Especiales de Reforma Interior (PERI de la zona noroeste), y la Unidad de Actuación Urbanizadora "Apartaderos", al sur.

Éstas zonas no se han desarrollado al no haberse redactado los necesarios instrumentos urbanísticos contemplados en las N.N.S.S., y actualmente se encuentran sin urbanizar ni edificar, por lo que el P.O.M. ha considerado su inclusión en Unidades de Actuación Urbanizadora en suelo urbano no consolidado, para posibilitar su futuro desarrollo mediante los instrumentos precisos de gestión.

### **3.- VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, CONJUNTOS URBANOS E HISTÓRICO-ARTÍSTICOS EXISTENTES.**

#### **3.1.- VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS.**

##### **3.1.1.- Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles.**

El término municipal de Pedro Muñoz cuenta con un entorno lagunar significativo, constituido por varias lagunas comunicadas con el acuífero existente en el subsuelo de toda la comarca manchega. Tres de estas lagunas forman parte del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, que establece el "Conjunto Lagunar de Pedro Muñoz", Zona de Especial Protección para la Aves (ZEPA), estando declaradas Reserva Natural y que son las lagunas de la Vega o del Pueblo, Navalafuente y el Retamar. La cuarta, la laguna de Alcahozo, está declarada así mismo Reserva Natural, por su inclusión en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Complejo Lagunar de Manjavacas, Sánchez Gómez y La Dehesilla en Mota del Cuervo (Cuenca), y Laguna de Alcahozo en Pedro Muñoz (Ciudad Real).

Estas lagunas, son de régimen muy irregular, y en épocas de sequía, se llegan a desecar.

Por la importancia del ecosistema determinado en su conjunto por las lagunas al albergar una fauna con necesidad de protección ante su posible peligro de extinción, y de acuerdo con las prescripciones establecidas en los citados Planes de Ordenación de los Recursos Naturales se plantean las consiguientes áreas de protección reflejadas en el presente Plan General, a la vez que existe un Proyecto de Recuperación de la Laguna del Pueblo.

La riqueza de los recursos naturales que atesora la zona ha motivado la adopción, hasta la fecha, de las siguientes figuras de protección:

- Refugios de fauna: tanto la Laguna del Pueblo como la de Alcahozo tienen esta consideración, habiendo sido declarados por el Decreto 185/2001, de 2 de octubre.
- LIC-ZEPA "Humedales de La Mancha". En él están incluidas las cuatro lagunas del término municipal (del Pueblo, el Retamar, Navalafuente y Alcahozo).
- Inclusión de los humedales en el Convenio de Ramsar sobre Humedales de importancia internacional como hábitat para las aves acuáticas.
- Inclusión de los humedales en la Reserva de la Biosfera de La Mancha Húmeda, declarada por la UNESCO en 1981.
- Propuestas para su consideración como lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de humedales de La Mancha.
- Decreto 128/2002 de 10-09-2002, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Lagunas de la Vega o del Pueblo, Navalafuente y el Retamar, y se declara la Reserva Natural del "Complejo Lagunar de Pedro Muñoz", en el término municipal de Pedro Muñoz (Ciudad Real).
- Decreto 185/2001 de 2 de octubre del 2001, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Complejo Lagunar de Manjavacas, Sánchez Gómez y la Dehesilla en Mota del Cuervo (Cuenca) y Laguna de Alcahozo en Pedro Muñoz (Ciudad Real).
- Área crítica: la Laguna del Pueblo está considerada como Área Crítica para la malvasía cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*), definida en su Plan de Recuperación (Decreto 183/1995, de 28 de noviembre), por ser lugar de cría de esta especie catalogada "en peligro de extinción" en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

La realización de los trabajos y estudios propios de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, ha confirmado el gran valor florístico, faunístico, geomorfológico, paisajístico y didáctico del conjunto lagunar.

De acuerdo con las previsiones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Lagunas de la Vega o del Pueblo, Navalafuente y el Retamar, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 9/1999, de 26 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza, se declara Reserva Natural, con el nombre de "Complejo Lagunar de Pedro Muñoz", un territorio de 191 Hectáreas pertenecientes al término municipal de Pedro Muñoz, cuyos límites se recogen en el presente Plan de Ordenación Municipal.

De acuerdo con las previsiones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Lagunas del Complejo Lagunar de Manjavacas, Sánchez Gómez y La Dehesilla en Mota del Cuervo (Cuenca), y Laguna de Alcahozo en Pedro Muñoz (Ciudad Real), y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 9/1999, de 26 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza, se declara Reserva Natural, con el nombre de "Complejo Lagunar de Manjavacas", un territorio de 742 Hectáreas pertenecientes a los términos municipales de Cuenca y Pedro Muñoz, en Ciudad Real, cuyos límites se recogen en el presente Plan de Ordenación Municipal.

Ambas Reservas Naturales estarán sujetas al siguiente régimen de protección:

- 1.- Los Planes de ordenación territorial y urbanística calificarán el suelo como rústico de protección ambiental, natural y paisajística.
- 2.- El régimen de uso y actividades de aplicación en las Reservas Naturales será el que se regula en los correspondientes Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

De acuerdo con las previsiones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Lagunas de la Vega o del Pueblo, Navalafuente y el Retamar, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 9/1999, de 26 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza, se establece como Zona Periférica de Protección de la Reserva Natural del Complejo Lagunar de Pedro Muñoz, un territorio de 413 Hectáreas, cuyos límites se recogen en el presente Plan de Ordenación Municipal.

De acuerdo con las previsiones del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Lagunas del Complejo Lagunar de Manjavacas, Sánchez Gómez y La Dehesilla en Mota del Cuervo (Cuenca), y Laguna de Alcahozo en Pedro Muñoz (Ciudad Real), y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 9/1999, de 26 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza, se establece como Zona Periférica de Protección de la Reserva Natural del "Complejo Lagunar de Manjavacas", un territorio de 314 Hectáreas pertenecientes a los términos municipales de Cuenca y Pedro Muñoz, en Ciudad Real, cuyos límites se recogen en el presente Plan de Ordenación Municipal.

- El régimen de uso y actividades de aplicación en esta Zona Periférica de Protección será el que se regula en los correspondientes Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.

Los determinantes que han llevado a la consecución de los citados elementos de protección son la existencia dentro de la zona de un buen número de recursos naturales que pueden calificarse como de "conservación prioritaria" en aplicación de las diferentes legislaciones tanto autonómicas y nacionales como internacionales:

Las cubetas de las lagunas están constituidas por depresiones poco profundas en un área morfológica eminentemente llana sobre un basamento impermeable, formado por calizas miocénicas con afloramientos de yesos, con una elevada compacidad. Se consideran, por tanto, elementos geomorfológicos "de protección especial" al estar incluidos en el Anejo 1 de la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza.

En cuanto a las formaciones vegetales, las Lagunas de la Vega o del Pueblo y del Retamar sustentan formaciones de pastizales salinos continentales de vegetación anual pionera de plantas suculentas y pastizales salinos mediterráneos, hábitats catalogados de protección especial, incluidos en el citado Anejo 1 de la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza. Además, destaca por su singularidad la comunidad pionera anual de *Cressa cretica*.

En lo relativo a la fauna, especialmente las Lagunas del Pueblo y el Retamar, albergan importantes poblaciones de especies amenazadas de aves acuáticas estivales, y constituyen el hábitat de invernada y nidificación de importantes poblaciones de especies anátidas de interés.

Por todo ello, el objeto de la Declaración de la Reserva Natural del Complejo Lagunar de Pedro Muñoz y del Complejo Lagunar de Manjavacas es establecer el marco normativo preciso para otorgar una atención preferente a la conservación de los valores naturales de la zona afectada, de manera que:

- a).- Se garantice la conservación de la biodiversidad, geomorfología y paisaje que actualmente caracteriza el conjunto lagunar y su entorno, así como la estructura, dinámica y funcionalidad de sus ecosistemas, con especial atención a los recursos protegidos o de conservación prioritaria señalados en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales.
- b).- Se restauren las áreas que se encuentren degradadas.
- c).- Se garantice el uso sostenible de los recursos naturales renovables, de manera compatible con la conservación de los valores naturales del espacio.
- d).- Se facilite el conocimiento público y el uso no consuntivo y sostenible de los valores naturales de este espacio protegido, de forma compatible con su conservación, fomentando la sensibilidad y el respeto de los ciudadanos hacia el medio natural.
- e).- Se promueva la investigación aplicada a la conservación de la naturaleza.



### 3.1.2.- Hábitats protegidos y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial.

Las lagunas del Complejo lagunar de Pedro Muñoz y la Laguna de Alcahozo son consideradas elementos geomorfológicos de protección especial por la Ley 9/1999. Así mismo, las comunidades halófilas acuáticas y terrestres asociadas a las mismas están consideradas hábitat de protección especial por la Ley 9/1999. Para la protección de estos hábitat y elementos geomorfológicos será de aplicación lo especificado en el apartado anterior.

### 3.1.3.- Fauna y Flora protegida.

La laguna de la Vega o del Pueblo alberga poblaciones nidificantes de malvasía cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*), catalogada “en peligro de extinción” por el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla La Mancha (Decreto 33/1998, de 5 de mayo, y Decreto 200/2001, de 6 de noviembre), zampullín cuellinegro (*Podiceps nigricollis*), fumarel cariblanco (*Chlidonias hybridus*) y calamón (*Porphyrio porphyrio*), consideradas “vulnerables”, entre otras. Además se ha constatado la presencia de focha cornuda (*Fulica cristata*) y garcilla cangrejera (*Ardola ralloides*) y la invernada esporádica de porrón pardo (*Aythya nycora*), todas ellas “en peligro de extinción”.

En la Laguna de Retamar destaca la presencia nidificante de zampullín cuellinegro (*Podiceps nigricollis*), pagaza piconera (*Gelochelidon nilotica*), fumarel cariblanco (*Chlidonias hybridus*), todas consideradas “vulnerables”, y la presencia estival de la malvasía cabeciblanca (*Oxyura leucocephala*), “en peligro de extinción”.

Mediante la aplicación en el presente P.O.M. de las determinaciones contenidas en los Planes de Ordenación de los Recursos naturales de los complejos lagunares descritos, se garantiza la adecuada protección de estas especies.

En cuanto a la presencia en otras áreas de determinadas especies de aves esteparias, desde el punto de vista de la conservación de la naturaleza, hay que señalar que el término municipal de Pedro Muñoz constituye una zona privilegiada del interior de la península con la singular circunstancia de que contiene humedales de excepcional valor natural que sirven de refugio a numerosas aves, y que constituyen las principales riquezas ecológicas del término. Si a estos parajes añadimos los terrenos en los cuales determinadas especies de aves esteparias encuentran un hábitat propicio para llevar a cabo sus funciones biológicas, resulta que el término municipal de Pedro Muñoz goza de un alto valor ecológico por la avifauna que alberga. No hay que olvidar que los ecosistemas de aves esteparias son los más amenazados del mundo.

Como se puede comprobar, en los alrededores de las lagunas de Alcahozo y Retamar se encuentran parcelas utilizadas circunstancialmente por aves esteparias; también las parcelas situadas al norte del término, y que forman parte de los polígonos 5, 6 y 7, albergan terrenos cerealistas que sirven de refugio a las aves cuando el cereal está alto; así mismo, al oeste aparecen parcelas propicias para las esteparias en el polígono 41.

Según los resultados del informe respecto a la presencia de especies de aves esteparias en el término municipal de Pedro Muñoz solicitado a la Consejería de Medio ambiente, y remitido por la Delegación Provincial de Ciudad Real, con fecha de 02 de agosto del 2005, se indica en el mismo que no obstante lo dicho anteriormente, la presencia de aves esteparias en los lugares citados no está condicionada a que encuentren en ellos un refugio esencial ni a que dependan de estos hábitats para sobrevivir. Se trata de terrenos que potencialmente son aptos para la conservación de las especies pero los censos no arrojan resultados contundentes de presencia abundante ni de utilización continua de los mismos. En general, las parcelas nombradas en el párrafo anterior, son utilizadas como zonas de campeo, de expansión para sus actividades biológicas, y, a veces alimentación, por lo que no es raro observar gangas, alcaraván, sisón, aguilucho o incluso alguna avutarda, pero se trata de avistamientos aislados, que no tienen un núcleo de concentración preferente ni que requiera una protección especial para el mantenimiento de poblaciones estables de individuos.

Por ello, y según informe descrito, aunque todo el término reúne las características básicas para albergar poblaciones de algunas especies esteparias, desde el punto de vista de la Conservación de la Naturaleza no se estima necesario calificar al suelo rústico con categorías de protección específicas para las aves esteparias, puesto que la presencia de determinadas parcelas cerealistas y de cultivos de vid garantizan los referidos avistamientos.

No existen especies vegetales protegidas en el término municipal. Sin embargo, repartidos por el término, se localizan pequeños bosquetes de vegetación con especial significación puesto que son manchas de vegetación muy reducidas y con un futuro comprometido, ya que no se prevé el aumento de su superficie. Se corresponden con manchas de vegetación que sustentan un encinar abierto. Estas zonas se localizan al oeste del casco urbano, al sur de la carretera N-420, próximos al límite del término, en los parajes de La Eruela y Marañas, y al sureste del casco urbano, parajes de La Losilla y Montalbán. Para la protección de estas áreas será de aplicación lo especificado en el apartado 4.4.2.

#### 3.1.4.- Hidrología e hidrogeología.

La zona de Pedro Muñoz se encuadra dentro de la cuenca del Guadiana, sobre las unidades hidrológicas 04.01 "Sierra de Altomira" y 04.04 "Mancha Occidental", estando esta última declarada en sobreexplotación el 15/12/1994 (Acuífero 23).

Respecto a la hidrología superficial del municipio, únicamente existe un cauce permanente, el río Záncara, que delimita el término por el sur, existiendo dos ramblas o zanjas al norte: Zanja de la Horma y Zanja de la Motilla. El P.O.M. establece las protecciones pertinentes de estas áreas en las Normas Urbanísticas.

#### 3.1.5.- Vías Pecuarias.

Existe una vía pecuaria, la Vereda de los Serranos, que atraviesa el término municipal de norte a sur por el este. El P.O.M. establece las protecciones pertinentes de esta vía pecuaria en las Normas Urbanísticas.

#### 3.1.6.-Actividades extractivas.

Existen en el término municipal los siguientes yacimientos:

- Dos yacimientos de gravas y arena al sur del término, en la margen norte del río Záncara. Son yacimientos de gran volumen de reserva y están formados por materiales muy limpios, de fácil extracción y con gran porcentaje de arena. Uno de ellos, el nº 200 está activo y el otro, el nº 199, se encuentra abandonado.
- Un yacimiento de arcillas al norte del término, el nº 201, inactivo y de poco volumen de reserva.

#### 3.1.7.- Paisaje.

Con el fin de la recuperación paisajística de los yacimientos inactivos descritos en el apartado anterior, el Ayuntamiento propondrá un programa encaminado a la restauración ambiental de las plazas de cantera de los yacimientos nº 199 y 201.

Así mismo el P.O.M., mediante las Normas Urbanísticas, regula las medidas necesarias para la integración de las áreas de crecimiento previstas en el paisaje circundante. La inclusión de los bosquetes de encina dispersos por el término en la categoría de Suelo Rústico no urbanizable de Protección Natural contribuye también a la protección paisajística del término.

### **3.2.- EDIFICACIONES Y ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO/ PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EXISTENTES.**

Existen en el núcleo urbano de Pedro Muñoz edificaciones y elementos urbanos relevantes que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, etc., se considera deben ser objeto de un tratamiento específico con el fin de preservar dichos valores. Además, en el término municipal de Pedro Muñoz existen elementos que forman parte de Yacimientos Arqueológicos, Patrimonio etnográfico, y Patrimonio Industrial. El Plan de Ordenación recoge, tanto en su documentación gráfica como escrita, las medidas a tomar para su protección y conservación.

Todos estos elementos, junto con la normativa específica de actuación para su correcta protección y conservación se recogen detalladamente en el Documento V.-CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS, del Plan de Ordenación Municipal de Pedro Muñoz, elaborado en base a la documentación aportada por la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sobre Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Pedro Muñoz.

A continuación se presenta un listado-resumen de los más significativos:

#### **a).- EDIFICIOS INVENTARIADOS SEGÚN EL INVENTARIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO PROVINCIAL (IPADIHA) DE PEDRO MUÑOZ:**

A continuación se relacionan los edificios inventariados actualmente por la Consejería de Educación y Cultura (IPADIHA), para cuya intervención será preceptivo el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico Artístico de Ciudad Real:

- 1.- Casa Solariega, en la calle Campo nº 18. Casa noble que perteneció a algún caballero de la orden de Santiago. Posiblemente del siglo XVII.
- 2.- Casa Solariega, en la calle Carlos Garzarán nº 11. Perteneció a la familia de los Granero. Posiblemente del siglo XVIII, con reformas importantes posteriores.
- 3.- Casa Solariega, en la calle Lepanto nº 21. Probablemente del siglo XVIII.
- 4.- Casa de la Paca, en la calle Tahona nº 8. Propiedad del Obispado de Ciudad Real. Asilo de monjas. Data de 1.761.
- 5.- Casa Solariega en la calle Tahona nº 9. Del siglo XVIII.
- 6.- Ermita de Ntra. Señora de los Ángeles, en la Plaza de Oviedo, s/n (actualmente Plaza de Nuestra Señora de los Ángeles). Construida en 1775-77. De la construcción primitiva sólo resta la cabecera y el crucero. Desafortunada reconstrucción de la nave en la última década.
- 7.- Ermita de San Miguel, fuera del casco, en Río Záncara (1km. al este cl.Tomelloso). La primitiva ermita data de finales del siglo XVI. Hacia 1.668 se construyó la capilla de Ntra. Señora del Buen Parto y el cuarto frontero.
- 8.- Iglesia de San Pedro, en Plaza de España, s/n. Comenzada en 1.700 e inaugurada en 1.718.
- 9.- Puente de la Cubeta, fuera del casco, en Km. 6 Ctra. Local a Tomelloso.
- 10.- Torre del Ayuntamiento, en Plaza de España nº 1. Único resto del primitivo Ayuntamiento, edificado en el primer cuarto de siglo.
- 11.- Puente de San Miguel, fuera del casco, en Río Záncara (1km. al este cl.Tomelloso). Posiblemente de los siglos XVI ó XVII. Sobre sabinas de madera, en muy mal estado de conservación.

#### **b).- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE PEDRO MUÑOZ:**

En base a la documentación aportada por la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sobre Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Pedro Muñoz, se relacionan a continuación los Ámbitos de Protección Arqueológica de Pedro Muñoz:

- A.1.- ZONA NORTE.- Situado en la zona norte del término municipal de Pedro Muñoz, se extiende a ambos lados de la carretera CM-3103.
- A.2.-NAVALAFUENTE.- Situado en la zona norte del término municipal, al oeste de la carretera N-420.
- A.3.-LAGUNA DEL PUEBLO.- Situado al norte del casco urbano de Pedro Muñoz, comprende mayoritariamente las parcelas que rodean a la Laguna del Pueblo.
- A.4.-LAGUNA DE ALCABOZO.- Situado alrededor de la Laguna de Alcabozo.
- A.5.- RÍO ZÁNCARA.- Situado en la zona sur del término municipal, sigue el curso del río Záncara.
- A.6.-HUECOS DE ALCABOZO.-Situado al este del término municipal, a ambos lados de la carretera CR-P-1226.
- A.7.-ROMPECALZAS.-Situado al sureste del casco urbano, se encuentra a ambos lados de la carretera CM-3111.
- A.8.- EL RASO.-Situado al sur del término municipal.
- A.9.-LA OLMÁ.- Situado al norte del término municipal.

c).- PATRIMONIO ETNOGRÁFICO E INDUSTRIAL DE PEDRO MUÑOZ.

En base a la documentación aportada por la Consejería de Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, sobre Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Pedro Muñoz, además de los ámbitos de protección arqueológica descritos, cabe destacar una serie de elementos etnográficos e industriales que, por su calidad de inmueble, tienen por sí solos una protección especial para su conservación. Esta protección se llevará a cabo dentro del polígono y parcela donde se encuentren ubicados.

A continuación se incluye el listado de estos elementos etnográficos e industriales localizados en sus polígonos y parcelas correspondientes.

**PATRIMONIO INDUSTRIAL Y ETNOGRÁFICO  
DE PEDRO MUÑOZ (CIUDAD REAL)**

Nº	Yacimiento	Coord. UTM	Polígono; parcela; manzana	Adscripción cronológica
7130610035	<b>Ermita de San Miguel o del Buen Parto</b>	x: 506130 E; y: 4355810 N	P. 25; p. 97a	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610036	<b>Ermita de San Isidro</b>	x: 506556 E; y: 4363733 N	P. 9; p. 4	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/01	<b>Casa de Carlos</b>	x: 504205 E; y: 4365465 N	P. 5; p. 52	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/02	<b>Casa de la Olma</b>	X: 505859 E; y: 4369125 N	P. 7; p. 76, 83	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/03	<b>Casa de los Castillos</b>	x: 505748 E; y: 4352530 N	P. 11; p. 16	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/04	<b>Casa de la Perica</b>	x: 507860 E; y: 4358926 N	P. 19; p. 29	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/05	<b>Casa Atienza</b>	x: 507552 E; y: 4359349 N	P. 19; p. 45	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/06	<b>Casa de la Dehesa de Pedrogosillo</b>	x: 507482; y: 4358797 N	P. 22; p. 1	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/07	<b>Casa de la Paca</b>	x: 506297 E; y: 4358501 N	P. 24; p. 2	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/08	<b>Casa de los Ciegos</b>	x: 506719 E; y: 4357779 N	P. 24; p. 4	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/09	<b>Casa de los Huecos del Molino</b>	x: 507222 E; y: 4355807 N	P. 25; p. 140b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/10	<b>Casa de los Huecos de San Miguel I</b>	x: 505870 E; y: 4358047 N	P. 26; p. 91b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/11	<b>Casa de los Huecos de San Miguel II</b>	x: 505814 E; y: 4357011 N	P. 27; p. 48	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/12	<b>Casa de la Ricarda</b>	x: 505402 E; y: 4367664 N	P. 7; p. 29	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/13	<b>Casa de la Pepica</b>	x: 501007; y: 4359790N	P. 38; p. 2	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/14	<b>Casa y noria de Eruela</b>	x: 501092 E; y: 4360202N	P. 38; p. 9	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610037/15	<b>Casa y noria de Valmoro</b>	x: 506573 E; y: 4362425N	P. 52; p. 62	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/01	<b>Chozo del Pozo de la Condénada I</b>	x: 503808 E; y: 4366686 N	P. 5; p. 26	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/02	<b>Chozo del Pozo de la Condénada II</b>	x: 505870 E; y: 4358047 N	P. 5; p. 29	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/03	<b>Chozo de Malabrigo</b>	x: 507025 E; y: 4365881 N	P. 8; p. 50	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/04	<b>Chozo Paradilla I</b>	x: 507649 E; y: 4363518 N	P. 10; p. 161	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/05	<b>Chozo Paradilla II</b>	x: 507372 E; y: 4364309 N	P. 10; p. 183	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/06	<b>Chozo Tajoneras</b>	x: 506941 E; y: 4363091 N	P. 12; p. 60	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/07	<b>Chozo de Socorro González</b>	x: 508252 E; y: 4361454 N	P. 14; p. 153	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/08	<b>Chozo de Guillermo López</b>	x: 508801 E; y: 4361401 N	P. 14; p. 160b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/09	<b>Chozo Las Cabezonas</b>	x: 509877 E; y: 4361558 N	P. 15; p. 88	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/10	<b>Chozo Mataterrones I</b>	x: 506832 E; y: 4361419 N	P. 16; p. 2	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/11	<b>Chozo Mataterrones II</b>	x: 507021 E; y: 4360672 N	P. 18; p. 16	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/12	<b>Chozo Astilla I</b>	x: 509475 E; y: 4358413 N	P. 19; p. 10	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/13	<b>Chozo Astilla II</b>	x: 509137 E; y: 4358109 N	P. 19; p. 123	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/14	<b>Chozo Serafín</b>	x: 500654 E; y: 4357944 N	P. 36; p. 194b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/15	<b>Chozo Retamar</b>	x: 501734 E; y: 4364393 N	P. 43; p. 16	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/16	<b>Chozo de Calzones</b>	x: 502878 E; y: 4360831 N	P. 46; p. 50	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo

Nº	Yacimiento	Coord. UTM	Polígono; parcela; manzana	Adscripción cronológica
7130610038/17	<b>Chozo de La Losilla I</b>	x: 506506 E; y: 4360592 N	P. 50; p. 104	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/18	<b>Chozo de La Losilla II</b>	x: 506562 E; y: 4360405 N	P. 50; p. 108	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/19	<b>Chozo de Félix Cobo</b>	x: 506766 E; y: 4361112 N	P. 51; p. 54	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/20	<b>Chozo Valdemoro</b>	x: 506523 E; y: 4362095 N	P. 52; p. 68	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/21	<b>Chozo de Antonio Delgado</b>	x: 507441 E; y: 4361399 N	P. 53; p. 120	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/22	<b>Chozo de Ignacio Pliego</b>	x: 507450 E; y: 4361742 N	P. 53; p. 127	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610038/23	<b>Chozo de Julián el Guarda</b>	x: 507487 E; y: 4361619 N	P. 53; p. 142	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610039	<b>Casas y cuevas del Tío Colorín</b>	x: 510357 E; y: 4361042 N	P. 15; p. 75	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610040	<b>Cueva de Alcabo</b>	x: 510715 E; y: 4359673 N	P. 17; p. 19a	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610041	<b>Corraliza de Colmenar</b>	x: 507542 E; y: 4361638 N	P. 53; p. 174	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/01	<b>Noria</b>	x: 504310 E; y: 4365307 N	P. 5; p. 11	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/02	<b>Noria</b>	x: 504391 E; y: 4365579 N	P. 5; p. 11	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/03	<b>Noria de la Horma</b>	x: 506086 E; y: 4369094 N	P. 5; p. 37	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/04	<b>Noria del Carnicero</b>	x: 507959 E; y: 4363641 N	P. 10; p. 106	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/05	<b>Noria de Escudero</b>	x: 507496 E; y: 4363869 N	P. 10; p. 117	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/06	<b>Noria</b>	x: 510007 E; y: 4361275 N	P. 15; p. 46b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/07	<b>Noria</b>	x: 509525 E; y: 4361201 N	P. 15; p. 90c	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/08	<b>Noria del Calderoncillo</b>	x: 509436 E; y: 4360027 N	P. 18; p. 118	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/09	<b>Noria</b>	x: 504948 E; y: 4357112 N	P. 26; p. 33b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/10	<b>Noria</b>	x: 506194 E; y: 4357654 N	P. 26; p. 35b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/11	<b>Noria</b>	x: 506034 E; y: 4357424 N	P. 26; p. 46	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/12	<b>Noria</b>	x: 506034 E; y: 4357250 N	P. 26; p. 51b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/13	<b>Noria de los Huecos de San Miguel</b>	x: 506014 E; y: 4357090 N	P. 26; p. 61b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/14	<b>Noria</b>	x: 506118 E; y: 4357248 N	P. 26; p. 73	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/15	<b>Noria</b>	x: 505966 E; y: 4357222 N	P. 26; p. 78b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/16	<b>Noria</b>	x: 505984 E; y: 4357228 N	P. 26; p. 78c	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/17	<b>Noria</b>	x: 505932 E; y: 4357338 N	P. 26; p. 82	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/18	<b>Noria</b>	x: 505918 E; y: 4357450 N	P. 26; p. 84b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/19	<b>Noria</b>	x: 506083 E; y: 4356886 N	P. 26; p. 86	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/20	<b>Noria</b>	x: 505084 E; y: 4359326 N	P. 28; p. 19	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/21	<b>Noria</b>	x: 505566 E; y: 4358308 N	P. 28; p. 87b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/22	<b>Noria del Aguaduz</b>	x: 503197 E; y: 4356746 N	P. 32; p. 159	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/23	<b>Noria</b>	x: 502844 E; y: 4359552 N	P. 35; p. 30	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/24	<b>Noria</b>	x: 502880 E; y: 4359330 N	P. 35; p. 53b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/25	<b>Noria</b>	x: 502782 E; y: 4359336 N	P. 35; p. 53c	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/26	<b>Noria</b>	x: 502209 E; y: 4358615 N	P. 53; p. 236a	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo

Nº	Yacimiento	Coord. UTM	Polígono; parcela; manzana	Adscripción cronológica
7130610042/27	<b>Noria</b>	x: 502674 E; y: 4359896 N	P. 36; p. 10b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/28	<b>Noria del Romeral</b>	x: 502380 E; y: 4359185 N	P. 36; p. 157b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/29	<b>Noria</b>	x: 502952 E; y: 4360274 N	P. 36; p. 187b	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/30	<b>Noria de Caña Cebolla</b>	x: 503209 E; y: 4361522 N	P. 45; p. 17	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/31	<b>Noria de las Majadas</b>	x: 505655 E; y: 4359304 N	P. 48; p. 21c	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/32	<b>Noria</b>	x: 508057 E; y: 4361165 N	P. 53; p. 107	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610042/33	<b>Noria</b>	x: 507033 E; y: 4361631 N	P. 53; p. 15	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610043	<b>Pozo de las Ortíz</b>	x: 505498 E; y: 4365286 N	P. 7; p. 59	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610044	<b>Pozo de las Casas</b>	x: 502134 E; y: 4363598 N	P. 43; p. 131	Patrimonio etnográfico Moderno/Contemporáneo
7130610045	<b>Alcoholera Jesús Ramírez</b>	x: 504925 E; y: 4360922 N	P. 44; m. 50101 (01)	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610046	<b>Alcoholera Reinaldo Ramírez</b>	x: 504824 E; y: 4360833 N	P. 44; m. 47075	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610047	<b>Alcoholera Los Montoyas</b>	x: 504954 E; y: 4360988 N	P. 44; m. 50101 (02)	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610048	<b>Alcoholera Cantarero</b>	x: 504951 E; y: 4361042 N	P. 44; m. 50101 (03)	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610049	<b>Alcoholera Bodega del Millón</b>	x: 504976 E; y: 4360740 N	P. 44; m. 50079 (02)	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610050	<b>Alcoholera Bodega La Acogida</b>	x: 504819 E; y: 4360986 N	P. 44; m. 48095 (01)	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610051	<b>Casa de los Bueyes/ Bodega La Torera</b>	x: 504957 E; y: 4356117 N	P. 29; p. 129	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610052	<b>Fábrica de harina de La Cubeta</b>	x: 504890 E; y: 4355823 N	P. 27; p. 98	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610053	<b>Fábrica de harinas Germán</b>	x: 504950 E; y: 4361273 N	P. 44; m. 50124 (01)	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610053/01	<b>Molino Nuevo</b>	x: 507305 E; y: 4355759 N	P. 25; p. 117	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610053/02	<b>Molino de Crespo</b>	x: 502495 E; y: 4355926 N	P. 33; p. 6, 7	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610054	<b>Hornos de pan. C/ Goya, 34</b>	x: 504361 E; y: 4361509 N	P. 44; m. 43144 (25)	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610055/01	<b>Hornos del Quemado</b>	x: 504230 E; y: 4362820 N	P. 4; p. 68	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610055/02	<b>Calera de Los Apartaderos</b>	x: 505261 E; y: 4360358 N	P. 48; p. 52b	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610055/03	<b>Horno de Chozo Astilla</b>	x: 509088 E; y: 4358119 N	P. 19; p. 122	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610056/01	<b>Hornos de Alcabazo I</b>	x: 509707 E; y: 4359816 N	P. 17; p. 31	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610056/02	<b>Hornos de Alcabazo II</b>	x: 509759 E; y: 4359749 N	P. 44; p. 123	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610056/03	<b>Hornos de Alcabazo III</b>	x: 511129 E; y: 4359613 N	P. 17; p. 6b	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo
7130610057	<b>Cantera de Mirabueno</b>	x: 503312 E; y: 4366545 N	P. 3; p. 91	Patrimonio industrial Moderno/Contemporáneo

#### **4.- APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA Y PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL.**

Del análisis detallado de la estructura urbana y de las redes de infraestructura existentes en el municipio de Pedro Muñoz, descrito en los apartados anteriores, y dada la topografía poco accidentada de los terrenos que componen el núcleo urbano y sus proximidades, así como la ausencia de barreras naturales o de cualquier otro tipo que impidan el modelo territorial propuesto, se consideran totalmente aptos para su utilización urbana los terrenos propuestos por el Plan de Ordenación para absorber el crecimiento urbano en un futuro próximo, no contemplándose en el P.O.M. la futura implantación de usos e infraestructuras de relevancia territorial.

#### **5.- CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN DEL TÉRMINO Y TENDENCIAS PREVISIBLES DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA EN ÉSTE.**

##### **5.1.- DEMOGRAFÍA**

La población residente en Pedro Muñoz tuvo un período de fuerte crecimiento hasta el año 1940, crecimiento que se ralentiza entre los años 40 y 60. A partir del censo de 1960 se produce un descenso de la población imputable al éxodo migratorio generalizado hacia las grandes ciudades. El Municipio parece empezar a recuperarse por sus propios medios tras la regresión sufrida entre los años 60 y 80.

La población de este municipio, según censo del año 2004, es de 7.637 habitantes, con una densidad de población de 77,30 habitantes/Km<sup>2</sup>.

El número total de viviendas es de 3.263 viv., de las cuales 2.450 se consideran principales, 324 secundarias, y 488 están vacías.

En los últimos diez años ha aumentado lentamente la construcción de nuevas viviendas, lo que indica una progresiva demanda de suelo residencial, en un futuro más o menos inmediato.

De las edificaciones existentes hay un gran número de viviendas con utilización secundaria de tipo agrario. Recientemente se está experimentando un cambio importante, tanto en la utilización de las viviendas, como en la tipología, siendo demandada actualmente la vivienda unifamiliar abierta frente a la tipología tradicional cerrada del casco urbano.

##### **5.2.- POBLACIÓN ESCOLAR**

Existen actualmente cinco centros educativos que imparten enseñanzas regladas, todos ellos de titularidad pública.

Los niños menores de tres años son atendidos en el Centro de Atención a la Infancia (CAI), en la c/ Maestro Juan de Ávila nº 2, que imparte enseñanzas de primer ciclo de Educación Infantil.

Para atender a los niños entre 3 y 11 años, existen tres colegios públicos, que imparten enseñanzas del segundo ciclo de Educación Infantil y Educación Primaria: C.F. Juan de Ávila, C.P. Nuestra Señora de los Ángeles y C.P. María Luisa Cañas.

Por último se encuentra el Instituto de Educación Secundaria Alonso Quijano, en la c/ Montecillo 36, que ofrece enseñanzas de E.S.O. y Bachillerato en las modalidades de Humanidades y Ciencias Sociales, y de Ciencias Naturales y de la Salud.



### **5.3.- POBLACIÓN ACTIVA. CARACTERÍSTICAS SOCIO-ECONÓMICAS**

La población activa en la actualidad es del 46,6%. La tasa de paro es en total de un 13,7%, acusándose más entre la población femenina con edades comprendidas entre los 16 y 24 años, que llega hasta un 32%.

La ocupación de la población es fundamentalmente agrícola, siendo la mayoría de los trabajadores autónomos y asalariados, dedicados principalmente al cultivo de la viña y cereales, y estando muy repartida la propiedad del cultivo.

La mayor parte del término es cultivable, descollando como cultivo predominante la vid.

La ganadería es casi nula, y se desarrolla en apoyo a la agricultura, existiendo una pequeña cabaña de ganado ovino que utiliza frecuentemente la zona de la Laguna de Retamar para el pastoreo de las rastrojeras.

El aprovechamiento cinegético, de caza menor, lo realiza fundamentalmente una sociedad local de cazadores, que mantiene agrupadas en un coto la mayoría de las propiedades del término. Esta práctica cinegética afecta fundamentalmente a la perdiz roja y a la liebre, ésta última tradicionalmente cazada con galgos, y en menor medida al conejo, tórtola, paloma torcaz y codorniz.

El comercio y la industria de servicios es el necesario para el abastecimiento de la población, y está compuesto en su mayoría por pequeñas empresas que engloban actividades muy diversas, talleres, construcción, pequeño comercio, etc.

Las explotaciones industriales existentes están en relación con la transformación de productos agrícolas, destacando las relacionadas con la vid: existen dos bodegas Cooperativas y alcohólicas, aparte de pequeñas bodegas particulares.

Existe una fábrica de muebles, y varias de droguería, siendo el resto de las industrias auxiliares, materiales de construcción, talleres relacionados con la carretera nacional Córdoba-Tarragona, con la agricultura, etc.

Pedro Muñoz se encuentra actualmente en un momento importante de su desarrollo industrial. Prueba de ello es la consolidación del Polígono industrial Serycal, de reciente urbanización, y la promoción de suelo industrial que está llevando a cabo SEPES, la empresa pública de promoción del suelo, en la zona sur del casco urbano.

### **5.4.- TENDENCIAS PREVISIBLES DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DEL MUNICIPIO.**

Dada la tendencia actual de movimientos migratorios hacia las grandes ciudades, con la debilitación progresiva del sector agrario, y el crecimiento del sector servicios e industrial, concentrado progresivamente en torno a las grandes áreas metropolitanas, y que ha ocasionado un estancamiento del crecimiento de la población en los municipios pequeños, como es el caso de Pedro Muñoz, no se prevén importantes crecimientos de población en el municipio, manteniendo en la redacción de Plan de Ordenación una previsión moderada del crecimiento poblacional para los próximos 12 años que establece un crecimiento vegetativo del 5% anual, siguiendo las últimas tendencias.

El número de habitantes previsto para los próximos 12 años, es el siguiente:

\* Habitantes actuales =.....7.637 Hab.

\* Retorno posible de emigrantes =.....950 Hab.

\* Crecimiento vegetativo en 12 años (5% anual) = .....4.582 Hab.

---

TOTAL.....13.169 Hab.

## **6.-ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO ANTERIOR Y AÚN VIGENTE**

- ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIO

El municipio de Pedro Muñoz cuenta con las siguientes figuras de planeamiento urbanístico:

<b><u>FIGURA DE PLANEAMIENTO</u></b>	<b><u>APROBACIÓN DEFINITIVA</u></b>
<b>NORMAS SUBSIDIARIAS DE PEDRO MUÑOZ</b>	<b>17-12-1990</b>
<b>1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS</b>	<b>29-04-1993</b>
<b>EXPEDIENTE SOBRE ESTUDIO DE DETALLE 2</b>	<b>09-11-1993</b>
<b>PLAN PARCIAL RESIDENCIAL 1 (PPR-I)</b>	<b>10-05-1995</b>
<b>2ª MODIFICACIÓN PUNTUALDE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS</b>	<b>10-05-2001</b>
<b>3ª MODIFICACIÓN PUNTUALDE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS</b>	<b>20-11-2002</b>
<b>4ª MODIFICACIÓN PUNTUALDE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS</b>	<b>20-11-2002</b>
<b>MODIFICACIÓN DEL ED-2</b>	<b>09-01-2003</b>
<b>MODIFICACIÓN DEL ED-1</b>	<b>31-01-2003</b>
<b>P.A.U. SECTOR P.P.I.1 Y SECTOR PEDRO MUÑOZ INDUSTRIAL UA-1 Y UA-2</b>	<b>08-02-2006</b>

Junto a la aprobación de las figuras de planeamiento descritas, cabe destacar la redacción de los siguientes documentos, que si bien no llegaron a ser aprobados o están actualmente en proceso de aprobación, son determinantes para conocer diversos aspectos del desarrollo urbanístico de Pedro Muñoz:

1.- Modificación de las Normas Subsidiarias del año 1999. Se redactó en 1.999. Contenía 16 modificaciones y recogía la mayor parte de los cambios sufridos desde la aprobación de las Normas Subsidiarias vigentes. No ha llegado a aprobarse. Dado el excesivo número de modificaciones que planteaba, la Comisión Provincial de Urbanismo aconsejó la redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal.

A continuación se presenta un análisis detallado de las Unidades de Actuación propuestas por las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento de Pedro Muñoz, y su estado de desarrollo.

A.- UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO (A desarrollar mediante Estudio de Detalle):

E.D.-1 (ESTUDIO DE DETALLE-1):

Superficie: 5,50 Ha.

Uso mayoritario: Residencial Extensivo.

Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: El planeamiento previsto está ejecutado, así como la correspondiente urbanización, por lo que el Plan de Ordenación introduce los terrenos comprendidos en esta unidad urbanística clasificándolos como suelo urbano consolidado, dentro de un área denominada Área de Planeamiento Específico nº 1 (APE-1), asumiendo las determinaciones específicas de su correspondiente Estudio de Detalle.

**E.D.-2 (ESTUDIO DE DETALLE-2):**

Superficie: 5,20 Ha.

Uso mayoritario: Residencial Extensivo.

Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: El planeamiento previsto está ejecutado, así como la correspondiente urbanización, por lo que el Plan de Ordenación introduce los terrenos comprendidos en esta unidad urbanística clasificándolos como suelo urbano consolidado, dentro de un área denominada Área de Planeamiento Específico nº 2 (APE-2), asumiendo las determinaciones específicas de su correspondiente Estudio de Detalle.

**E.D.-3 (ESTUDIO DE DETALLE-3):**

Superficie: 13,25 Ha.

Uso mayoritario: Residencial Extensivo.

Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: No ejecutado. La extensa superficie de la unidad ha dificultado su desarrollo y gestión a lo largo de los últimos 12 años. No se ha iniciado la redacción del planeamiento de desarrollo. Algunos propietarios han manifestado su interés por segregarse de la unidad, y otros por pasar a suelo rústico o, en su defecto, urbanizable.

El P.O.M. propone en esta zona una serie de Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado, con carácter residencial extensivo, en la zona situada al sur de la Avenida de San Isidro, mientras que los terrenos situados al norte de dicha avenida se incluyen en una serie de sectores de suelo urbanizable, con carácter también residencial extensivo, por coherencia con la estructura territorial propuesta.

**E.D.-4 (ESTUDIO DE DETALLE-4):**

Superficie: 1,65 Ha.

Uso mayoritario: Residencial Con Industria Tolerada.

Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: No ejecutado. En estos terrenos se encontraba ubicado el anterior polideportivo, que ahora se encuentra en las modernas instalaciones deportivas de reciente construcción junto a la Avda. de las Américas. Son terrenos en parte de titularidad municipal, y en parte privados ya edificados. Abarcan una manzana completa, con la urbanización de los viales perimetrales ejecutada, por lo que el P.O.M. propone estos terrenos como suelo urbano consolidado, por tener la manzana completamente urbanizados los viales perimetrales.

**E.D.-5 (ESTUDIO DE DETALLE-5):**

Superficie: 6,60 Ha.

Uso mayoritario: Industrial.

Tipo de edificación: Industrial, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: No ejecutado. No han existido perspectivas de desarrollo industrial de iniciativa privada para estos terrenos desde la aprobación de las Normas, debido a la ubicación del Polígono Industrial más al sur del municipio. La modificación redactada en 1.999, que no llegó a aprobarse, ya proponía una recalificación de estos terrenos a residencial. El P.O.M. propone en esta zona dos Unidades de Actuación Urbanizadora en suelo urbano no consolidado, con uso residencial.

**PERI.- (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR):**

Superficie: 9,88 Ha.

Uso mayoritario: Residencial Con Industria Tolerada, Industrial y Áreas libres.

Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: No ejecutado. Son terrenos que se encuentran en una situación especial, por el paso de la travesía de la N-420, y su situación próxima al cementerio, el Cerro de las Nieves, y la Laguna del Pueblo. Algunas de las parcelas previstas se ha edificado, como las correspondientes a la zona industrial, donde se ubica un desguace y un almacén de combustible; así mismo se está edificando en una de las parcelas el nuevo Tanatorio de Pedro Muñoz, conjuntamente con la urbanización de las calles adyacentes y la introducción de un nuevo vial denominado C/ de los Santos, y la cesión de las correspondientes zonas verdes. En la zona no urbanizada, el P.O.M. propone una serie de Unidades de Actuación en suelo urbano no consolidado, con uso residencial.

**UA "APARTADEROS".- (UNIDAD DE ACTUACIÓN):**

Superficie: 2,65 Ha.

Uso mayoritario: Industrial.

Tipo de edificación: Industrial, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: No ejecutado. Su inclusión dentro del planeamiento vigente se ha determinado en la Modificación Puntual nº 3, del año 2.002.

**B.- POLÍGONOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANIZABLE (A desarrollar mediante Plan Parcial):**

**P.P.R.1.- (PLAN PARCIAL RESIDENCIAL-1):**

Superficie: 8,70 Ha.

Uso mayoritario: Residencial Extensivo.

Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: El planeamiento previsto está ejecutado, así como la correspondiente urbanización, por lo que el Plan de Ordenación introduce los terrenos comprendidos en esta unidad urbanística clasificándolos como suelo urbano consolidado, dentro de un área denominada Área de Planeamiento Específico nº 3 (APE-3), asumiendo las determinaciones específicas de su correspondiente Plan Parcial.

**P.P.I.1.- (PLAN PARCIAL INDUSTRIAL-1):**

Superficie: 11,70 Ha.

Uso mayoritario: Industrial.

Tipo de edificación: Industrial, No previstos.

Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.

Situación actual: Actualmente se encuentra dentro de un P.A.U. en tramitación por Sepes, que engloba de forma conjunta este Sector, junto con el Sector "Pedro Muñoz Industrial". El P.A.U. ya cuenta con informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, por lo que se recogen las determinaciones de dicho P.A.U. en el presente P.O.M.

**SECTOR "PEDRO MUÑOZ INDUSTRIAL":**

Superficie: 27,26 Ha.

Uso mayoritario: Industrial.

Tipo de edificación: Industrial.

Resto de Ordenanzas: las que desarrolle el correspondiente Plan Parcial de Ordenación.

Situación actual: Actualmente se encuentra dentro de un P.A.U. en tramitación por Sepes, que engloba de forma conjunta el Sector P.P.I.-1, junto con el Sector "Pedro Muñoz Industrial". El P.A.U. ya cuenta con informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, por lo que se recogen las determinaciones de dicho P.A.U. en el presente P.O.M.

## **7.- ESTUDIO DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES DE DIRECTA APLICACIÓN Y ORIENTATIVAS DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO QUE SEAN DE APLICACIÓN.**

No existen instrumentos de ordenación del territorio (Plan de Ordenación Territorial) que sean de aplicación al municipio de Pedro Muñoz.

## **8.-IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.**

### **A) AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL.**

La legislación sectorial aplicable relativa al medio ambiente recogida en las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Pedro Muñoz, es la siguiente:

#### **A-1).- FIGURAS DE PROTECCIÓN:**

##### **• COMUNITARIA:**

- Directiva 97/62/CE del Consejo, de 27 de Oct. 1997 (adaptación al progreso técnico de la Directiva 92/43/CEE, conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres). (DOCE núm. L-305, de 8 de noviembre de 1997).
- Directiva 97/49/CE, de 29 de julio, que modifica el Anexo I de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. L, de 13 de agosto de 1997).
- Directiva 94/24/CE, del Consejo, de 8 de junio de 1994, por la que se modifica el Anexo II de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. L 164, de 30 de junio de 1994).
- Directiva 91/244/CEE, de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. L 115, de 8 de mayo de 1991).
- Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. L 103, de 25 de abril de 1976).
- Resolución del Consejo, de 2 de abril de 1979, referente a la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres (DOCE núm. C 103, de 24 de abril de 1979).
- Recomendación 75/66/CEE, de la Comisión, de 20 de diciembre de 1974, a los Estados miembros relativa a la conservación de las aves y de sus espacios vitales. (DOCE núm. L 021, de 28 de enero de 1975).

##### **• ESTATAL:**

- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna silvestres. (BOE núm. 266, de 6 de noviembre de 1997).
- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna silvestres. (BOE, de 28 de marzo de 1989). Modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social (BOE núm. 313, de 31 de diciembre de 2003).
- Orden 2734/2002 del Ministerio de Medio Ambiente, de 21 de octubre, por la que se incluyen determinadas especies, subespecies y poblaciones en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría y se excluyen otras incluidas en el mismo. (BOE núm. 265, de 5 de noviembre de 2002).
- Orden de 28 de mayo de 2001 por la que se incluye en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas la subespecie Urogallo pirenaico y se reclasifica, dentro del mismo, la especie Alcaudón chico. (BOE núm. 134, de 5 de junio de 2001).
- Orden de 10 de marzo de 2000, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies, subespecies y población de flora y fauna y cambian de categoría y se excluyen otras especies ya incluidas en el mismo. (BOE núm. 72, de 24 de marzo de 2000). Corrección de errores (BOE, de 21 de abril de 2000).

- Orden de 9 de junio de 1999, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría. (BOE núm. 148, de 22 de junio de 1999).
- Orden de 9 de julio de 1998, por la que se incluyen determinadas especies en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría otras especies que ya están incluidas en el mismo. (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 1998). Corrección de errores (BOE, de 11 de agosto de 1998).
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. (BOE núm. 82, de 5 de abril de 1990).
- Conflicto positivo de competencia número 5209-2003, promovido por el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, en relación con varios certificados sobre afección de proyectos a la Red Natura 2000, emitidos por la Dirección General de Conservación de la Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente. (BOE núm. 235, de 1 de octubre de 2003).
- Resolución de 8 de julio de 2003, de la Secretaría General Técnica, relativa a los Apéndices I y II de la Convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres, hecha en Bonn el 23 de junio de 1979 (publicada en el "Boletín Oficial del Estado" de 29 de octubre y 11 de diciembre de 1985) en su forma enmendada por la Conferencia de las Partes en 1985, 1988, 1991, 1994, 1997, 1999 y 2000. (BOE núm. 175, de 23 de julio de 2003).
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. (BOE núm. 151, de 25 de junio de 1998).
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. (BOE núm. 310, de 28 de diciembre de 1995).
- AUTONÓMICA:
  - Decreto 200/2001, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas. (DOCM núm. 119, de 13 de noviembre de 2001).
  - Decreto 199/2001, de 6 de noviembre, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla la Mancha, y se señala la denominación sintaxonómica equivalente para los incluidos en el Anejo I de la ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza. (DOCM núm. 119, de 13 de noviembre de 2001).
  - Decreto 73/1990, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/1998. (DOCM núm. 45, de 27 de junio de 1990). Corrección de errores (DOCM, de 13 de julio de 1990).
  - Ley 2/1988 de 31 de Mayo, de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales errores (DOCM núm.26, de 28 de junio de 1988), y su Reglamento de 27 de Junio de 1990.

#### A-2).- CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO:

- ESTATAL:
  - Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (BOE núm. 280, de 22 de noviembre de 2003).
  - Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. (BOE, 9 de febrero de 2002).
  - Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (BOE, de 28 de enero de 1986), modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero. (BOE, 2 de marzo de 1994).
  - Ley 44/1995, de 27 de diciembre, de modificación de la Ley 23/1982 de 16 de junio, de patrimonio nacional. (BOE, 28 de diciembre de 1995).
  - Ley 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional. (BOE núm. 148, de 22 de junio de 1982).
- AUTONÓMICA:
  - Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 50, de 8 de abril de 2003).

A-3).- LEGISLACIÓN REFERENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y A LA CALIDAD DEL AIRE:

- COMUNITARIA:
  - Directiva 2001/81/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2001, sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos. (DOCE núm. L 309, de 27 de noviembre de 2001).
  - Decisión 2001/745/CE de la Comisión, de 17 de octubre de 2001, por la que se modifica el Anexo V de la Directiva 1999/30/CE del Consejo relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente. (DOCE núm. L 278, de 23 de octubre de 2001).
  - Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de abril de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente. (DOCE núm. L 163, de 29 de junio de 1999).
  - Directiva 2000/69/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000, sobre los valores límite para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente. (DOCE núm. L 313, de 13 de diciembre de 2000).
- ESTATAL:
  - Resolución de 11 de septiembre de 2003, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 25 de julio de 2003, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Programa nacional de reducción progresiva de emisiones nacionales de dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), óxidos de nitrógeno (NO<sub>x</sub>), compuestos volátiles (COV) y amoníaco (NH<sub>3</sub>). (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 2003).
  - Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono. (BOE núm. 260, de 30 de octubre de 2002).
  - Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por el que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE núm. 289, de 2 de diciembre de 1992). Corrección de erratas (BOE, 3 de febrero de 1993).
  - Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo. (BOE núm. 135, de 6 de junio de 1987).
  - Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, sobre normas de calidad del ambiente: Declaración por el Gobierno de zonas de atmósfera contaminada. (BOE núm. 146, de 14 de junio de 1986).
  - Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE núm. 219, de 12 de septiembre de 1985).
  - Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, sobre protección del medio ambiente atmosférico. (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).
  - Real Decreto 547/1979, por el que se modifica el Decreto 833/1975 (BOE núm. 71, de 23 de marzo de 1979).
  - Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975).
  - Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico (BOE núm. 309, de 26 de diciembre de 1972).
  - Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono (BOE núm. 230, de 26 de septiembre de 1995).
  - Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la Contaminación Atmosférica Industrial (BOE núm. 290, de 3 de diciembre de 1976). Corrección de errores (BOE, de 23 de febrero de 1977).
  - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. (BOE núm. 276, de 18 de noviembre de 2003).
  - Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre. (BOE núm. 52, de 1 de marzo de 2002).
  - Real Decreto 1316/1989, de 27 de octubre, sobre protección de los trabajadores contra el ruido ambiental (BOE núm. 263, de 2 de noviembre de 1989); corrección de errores (BOE núm. 295, de 8 de diciembre de 1989, y núm. 126, de 26 de mayo de 1990).

- Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88. Real Decreto 1909/1981, de 24 de julio de 1981, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre condiciones acústicas en los edificios. (BOE núm. 214, de 7 de septiembre de 1981). Modificado por Real Decreto 2115/1982 de 12 de agosto de 1982. Modificado por Orden de 29 de septiembre de 1998 (RCL 1988/2066).
- Decreto 2183/1968, de 16 de agosto, del Ministerio de la Gobernación, por el que se regula la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas en zonas de dominio público. (BOE núm. 227, de 20 de septiembre de 1968); (Corrección de errores: BOE núm. 242, de 8 de octubre de 1968).
- Decreto 3494/1964, de 5 de noviembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE de 6 de noviembre de 1964).
- Orden de 15 de marzo de 1963, por la que se aprueba la Instrucción para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE núm. 79, de 2 de abril de 1963).
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE núm. 292, de 7 de diciembre de 1961).
- AUTONÓMICA:
  - Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica. (DOCM núm. 54, de 3 de mayo de 2002).

#### A-4).- LEGISLACIÓN REFERENTE A LAS AGUAS: PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DEL AGUA, Y CALIDAD DE LAS AGUAS:

- COMUNITARIA:
  - Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE. (DOCE núm. L 331, de 15 de diciembre de 2001).
  - Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (DOCE núm. L 327, de 22 de diciembre de 2000).
  - Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias. (DOCE núm. L 375, de 31 de diciembre de 1991; corrección de errores DOCE núm. L 92, de 16 de abril de 1993).
- ESTATAL:
  - Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 135, de 6 de junio de 2003).
  - Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. (BOE núm. 147, de 20 de junio de 2000).
  - Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo de los planes hidrológicos de cuenca del Guadiana I y Guadiana II, aprobados por Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio. (BOE núm. 208, de 31 de agosto de 1999).
  - Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de Cuenca. (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 1998).
  - Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. (BOE núm. 288, de 1 de diciembre de 1992).
  - Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica. (Desarrolla los Títulos II y III, de la Ley de Aguas). (BOE núm. 209, de 31 de agosto de 1988).



- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua del consumo humano. (BOE núm. 45, de 21 de febrero de 2003; corrección de errores BOE núm. 54, de 4 de marzo de 2003).
- Real Decreto 329/2002, de 5 de abril, por el que se aprueba el Plan Nacional de Regadíos. (BOE núm. 101, de 27 de abril de 2002).
- Orden de 14 de marzo de 1996 por la que se dispone la publicación del acuerdo del Consejo de Ministros de 9 de febrero de 1996, que aprueba el Plan Nacional de Regadíos Horizonte 2005. (BOE núm. 68, de 19 de marzo de 1996).
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional. (BOE núm. 161, de 6 de julio de 2001; corrección de errores BOE núm. 184, de 2 de agosto de 2001).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE núm. 176, de 24 de julio de 2001; corrección de errores BOE núm. 285, de 30 de noviembre de 2001). Modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. (BOE núm. 313, de 31 de diciembre de 2003).
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales. (BOE núm. 251, de 20 de octubre de 1998).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 77, de 29 de marzo de 1996).
- Resolución de 28 de abril de 1995, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de aguas residuales (1995-2005). (BOE núm. 113, de 12 de mayo de 1995).
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).
- Orden de 25 de mayo de 1992 por la que se modifica la de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales. (BOE, de 29 de mayo de 1992).
- Orden de 13 de marzo de 1989 por la que se incluye en la de 12 de noviembre de 1987, la normativa aplicable a nuevas sustancias nocivas o peligrosas que puedan formar parte de determinados vertidos de aguas residuales. (BOE, de 20 de marzo de 1989).
- Orden de 19 de diciembre de 1989 por la que se dictan normas para la fijación en ciertos supuestos de valores intermedios y reducidos del coeficiente K, que determina la carga contaminante del canon de vertido de aguas residuales. (BOE núm. 307, de 23 de diciembre de 1989).
- Orden de 12 de noviembre de 1987, sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales. (BOE núm. 280, de 23 de noviembre de 1987).
- Resolución de 25 de mayo de 1998 de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran "zonas sensibles" en las cuencas hidrográficas intercomunitarias. (BOE núm. 155, de 30 de junio de 1998).
- Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. (BOE núm. 61, de 11 de marzo de 1996).
- Orden de 30 de noviembre de 1994. Se modifica la OM 11 de mayo de 1988, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de aguas continentales superficiales destinadas a la producción de agua potable. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1994).
- Resolución de 27 de septiembre de 1994. Convenio-Marco de colaboración con las CC.AA. para actuaciones de protección y mejora de la calidad de las aguas. (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1994).

- AUTONÓMICA:

- Resolución de 10 de febrero de 2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se designan, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, determinadas áreas como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias. (DOCM núm. 26, de 26 de febrero de 2003).
- Orden de 15 de junio de 2001, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el Programa de Actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario en la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 73, de 26 de junio de 2001).
- Resolución de 24 de septiembre de 1998, por la que se hace público el Código de Buenas Prácticas Agrarias de Castilla la Mancha para la protección de aguas contra la contaminación producida por nitratos de origen agrario. (DOCM núm. 46, de 1 de octubre de 1998).
- Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 83, de 8 de julio de 2002).
- Ley 8/1990, de 28 de diciembre, de aguas de termas de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 1, de 2 de enero de 1991).

A-5).- LEGISLACIÓN REFERENTE A RESIDUOS:

- COMUNITARIA:

- Decisión 2003/33/CE del Consejo, de 19 de diciembre de 2002, por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CEE. (DOCE núm. L 11, de 16 de enero de 2003).
- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos. (DOCE núm. L 182, de 16 de julio de 1999).
- Directiva 2002/96/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de enero de 2003, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE). (DOCE núm. L 37, de 13 de febrero de 2003).
- Directiva 2000/76/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de diciembre de 2000, relativa a la incineración de residuos. (DOCE núm. L 332, de 28 de diciembre de 2000).

- ESTATAL:

- Real Decreto 653/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos. (BOE núm. 142, de 14 de junio de 2003).
- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valoración y eliminación de residuos y la lista europea de residuos. (BOE núm. 43, de 19 de febrero de 2002; corrección de errores BOE núm. 61, de 12 de marzo de 2002).
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. (BOE núm. 25, de 29 de enero de 2002).
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006. (BOE núm. 166, de 12 de julio de 2001; corrección de errores BOE núm. 188, de 7 de agosto de 2001).
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006. (BOE núm. 166, de 12 de julio de 2001).
- Orden de 26 de octubre de 1993, por la que se dictan normas sobre los controles a realizar por las Comunidades Autónomas para el seguimiento de la utilización de los lodos de depuración en el sector agrario. (BOE núm. 265, de 5 de noviembre de 1993).
- Real Decreto 1310/1990, de 29 de octubre, por el que se regula la utilización de los lodos de las depuradoras en el sector agrario. (BOE núm. 262, de 1 de noviembre de 1990).
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1998). Modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. (BOE núm. 313, de 31 de diciembre de 2003).
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio. (BOE núm. 160, de 5 de julio de 1997).

- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Peligrosos. (BOE núm. 114, de 13 de mayo de 1995).
- Orden de 13 de octubre de 1989, sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos, métodos de caracterización. (BOE núm. 270, de 10 de octubre de 1989).
- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. (BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988).
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases (BOE núm. 99, de 25 de abril de 1997). Desarrollada reglamentariamente por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril (BOE núm. 104, de 1 de mayo de 1998) y por la Orden de 27 de abril de 1998 del Ministerio de Medio Ambiente. (BOE núm. 104, de 1 de mayo de 1998; corrección de errores BOE núm. 120, de 20 de mayo de 1998).
- Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados. (BOE núm. 114, de 13 de mayo de 1995).
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados. (BOE núm. 57, de 8 de marzo de 1989). Modificada por Orden de 13 de junio de 1990. (BOE núm. 148, de 21 de junio de 1990).
- Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos. (BOE núm. 28, de 2 de febrero de 2000).
- AUTONÓMICA:
  - Orden de 21 de enero de 2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan las normas técnicas específicas que deben cumplir los almacenes y las instalaciones de transferencia de residuos peligrosos. (DOCM núm. 14, de 3 de febrero de 2003).
  - Orden de 18 de diciembre de 2001, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Castilla la Mancha relativa a las instalaciones de gestión de vehículos al final de su vida útil. (DOCM núm. 136, de 28 de diciembre de 2001).
  - Decreto 158/2001, de 5 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 81, de 19 de julio de 2001).
  - Orden de 21 de agosto de 2000, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan los documentos a emplear por los recogedores-transportistas autorizados en Castilla la Mancha en la recogida de residuos peligrosos procedentes de pequeños productores. (DOCM núm. 88, de 8 de septiembre de 2000).
  - Decreto 70/1999, de 25 de mayo de 1999, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 37, de 5 de junio de 1999).
  - Orden de 5 de marzo de 2001, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regula el contenido básico de los estudios de minimización de la producción de residuos peligrosos. (DOCM núm. 34, de 16 de marzo de 2001).

#### A-6).- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE USO PÚBLICO:

- AUTONÓMICA:
  - Decreto 34/2000, de 29 de febrero de 2000, para la regulación del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural. (DOCM núm. 25, de 21 de marzo de 2000).
  - Decreto 141/1996, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de aplicación de la Ley 2/1993. (DOCM, 20 de diciembre de 1996; corrección de errores DOCM, 17 de enero de 1997; corrección de errores DOCM 19 de diciembre de 1997).
  - Ley 1/1992, de 7 de mayo de 1992, de Regulación de la Pesca Fluvial. (DOCM, 24 de julio de 1992; corrección de errores DOCM, 23 de septiembre de 1992).
  - Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los Títulos I, II, IV, V, VI y parcialmente el Título VII de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial.

**A-7).- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURAS:**

- **ESTATAL:**
  - Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta y Media Tensión. (BOE, 27 de diciembre de 1968).
  - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. (BOE, 30 de julio de 1988; corrección de errores BOE, 12 de noviembre de 1988).
  - Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras. (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 1994).
- **AUTONÓMICA:**
  - Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 60, de 11 de marzo de 1991).
  - Decreto 5/1999, de 2 de febrero de 1999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas aéreas en baja tensión con fines de protección de la avifauna. (DOCM núm. 9, de 12 de febrero de 1999).

**A-8).- LEGISLACIÓN EN MATERIA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL:**

- **COMUNITARIA:**
  - Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo. (DOUEL, 25 de junio de 2003).
  - Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva 90/313/CEE del Consejo. (DOUEL núm. 41, de 14 de febrero de 2003).
  - Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas de medio ambiente. (DOCE núm. L 197, de 21 de julio de 2001).
- **ESTATAL:**
  - Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación. (BOE núm. 157, de 2 de julio de 2002).
  - Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE núm. 111, de 9 de mayo de 2001).
  - Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre de 1988, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE núm. 239, de 5 de octubre de 1988).
- **AUTONÓMICA:**
  - Decreto 178/2002, de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental de Castilla la Mancha, y se adaptan sus Anexos. (Corrección de errores DOCM, de 17 de febrero de 2003).
  - Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 26, de 30 de abril de 1999), (BOE núm. 124, de 25 de mayo de 1999).

**A-9).- LEGISLACIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA:**

- **ESTATAL:**
  - Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en el Estado Español. (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1998).
- **AUTONÓMICA:**
  - Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
  - Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2004, 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.

- 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. (DOCM, de abril de 2003).
- Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. . (DOCM núm. 10, de 27 de enero de 2003; corrección de errores DOCM, de 8 de abril de 2003).
- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística en Castilla La Mancha (Decreto legislativo 1/2004, de 28-12-2004), y Reglamento de Suelo Rústico que desarrolla la citada Ley.

#### B).-AFECCIONES DERIVADAS DEL SISTEMA VIARIO.

Régimen de las vías públicas y limitaciones de uso y Propiedad.

El régimen del Sistema Viario que conforma la red de Carreteras estará regulado por lo dispuesto en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento, así como en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha.

La carretera N-420, de Córdoba a Tarragona por Cuenca, en el tramo comprendido entre la Autovía de Andalucía en Puerto Lápice y Mota del Cuervo sobre la N-301, presenta travesía en Pedro Muñoz, y su zona de afección se someterá a lo estipulado en la mencionada Ley de Carreteras y su Reglamento.

El Ministerio de Fomento ha elaborado un Estudio Informativo sobre la Variante de Población de Pedro Muñoz, analizando la posible implantación de varios corredores en estudio, que no afectan a la delimitación de suelo urbano o urbanizable prevista en el presente P.O.M.

Existen dos carreteras comarcales que atraviesan el municipio, la CM-3103 y CM-3111, que canalizan el tráfico entre Pedro Muñoz y los municipios de El Toboso, Socuéllamos y Tomelloso, comunicándolos directamente, y su zona de afección se someterá a lo estipulado en la mencionada Ley de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha.

En el Plan de Ordenación Municipal se recogen las afecciones de la Normativa específica sectorial sobre el régimen de las vías públicas, para lo cual se introducen los mecanismos necesarios de regulación en las correspondientes Normas Urbanísticas, donde se garantizará que antes de iniciar cualquier obra dentro de la zona de ejecución de dichas carreteras, se deberá contar con el permiso del Organismo correspondiente.

El resto de las vías públicas que componen la red municipal, viene regulado por lo dispuesto en las N.N.U.U. del Plan de Ordenación Municipal para cada tipo de suelo.

Las limitaciones de uso y propiedad, y por tanto, las condiciones de la edificación con respecto a las vías públicas que tengan la consideración de carreteras o travesías o que formen la red viaria interurbana, serán las que se señalan gráficamente en los planos de Ordenación de la Red Viaria, y en la Separata 1.- Documento de delimitación de tramos urbanos de la N-420.

#### C).-AFECCIONES DERIVADAS DE LA ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Normas para la supresión de barreras arquitectónicas.

En el Plan de Ordenación Municipal se recogen las afecciones de la Normativa específica sectorial sobre la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, para lo cual se introducen los mecanismos necesarios de regulación en las correspondientes Normas Urbanísticas, donde se garantizará el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitación en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla La Mancha, y lo determinado en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

#### **ANEXO I.- EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

A continuación se incorpora el documento de “EVALUACIÓN AMBIENTAL” emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental (hoy Evaluación Ambiental) en fecha 10 de junio de 2005.

## **B.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

### **9.-FUNDAMENTOS DEL MODELO TERRITORIAL A IMPLANTAR**

El modelo territorial a implantar se fundamenta en los siguientes criterios:

- a) Asegurar que el modelo de crecimiento asumido por el municipio respeta el equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras supramunicipales o desvirtuar la función que les es propia, extremo que se justifica en los siguientes apartados de la memoria justificativa.
- b) Requerir en la ordenación estructural (OE) del Plan unas determinaciones con precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano y, con tal fin, recabar la creación, ampliación o mejora de reservas para espacios públicos y demás dotaciones, así como velar por la idoneidad de las previstas para servicios supramunicipales, extremo que se justifica en los siguientes apartados de la memoria justificativa.
- c) Garantizar que la urbanización se desarrolle mediante su ejecución en régimen de actuaciones urbanizadoras de características adecuadas, planteando la delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o de ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación, extremos que se justifican en los siguientes apartados de la memoria justificativa.
- d) Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente, extremo que se justifica en los siguientes apartados de la memoria justificativa.
- e) Evaluar la viabilidad económica del Plan en aquellas actuaciones que aumenten el gasto público en obras de competencia supramunicipal, extremo que se justifica en los siguientes apartados de la memoria justificativa.

### **10.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO TERRITORIAL A IMPLANTAR.**

#### **CRITERIOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) Y DIRECTRICES DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ASUMIDO.**

Sobre la base del contenido de la memoria analítico-informativa, se implanta un modelo territorial basado en criterios de sostenibilidad de acuerdo a las directrices expresadas a continuación, resultantes del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los próximos doce años.

#### **10.1.- POBLACIÓN Y VIVIENDA**

Se pretende proyectar una ordenación adecuada y suficiente para absorber el crecimiento previsto y que responda a las necesidades poblacionales para los próximos 12 años a corto plazo, y para los próximos 15/20 años a más largo plazo, teniendo en cuenta además el aumento en los últimos tiempos de la demanda de viviendas de segunda residencia y de carácter estacional.

Para conseguir estos objetivos, se planifican los asentamientos residenciales de forma que se alcance una continuidad con las áreas urbanas, obteniendo una prolongación de la trama con plena integración en el tejido urbano, a la vez que se racionaliza y clarifica su expansión, permitiendo una continuidad espacial y de coordinación de infraestructuras que sea capaz de absorber las nuevas necesidades a que de lugar la extensión programada del casco.

La actuación prevista permite definir una estructura tipológica del núcleo urbano que evite la degradación de tipologías existentes, y posibilite ampliar dichas tipologías con otras más acordes con el desarrollo actual, en plena integración con las tradicionales, con lo que se conseguirá mejorar la calidad de vida de la población, regulando las densidades de edificación y estableciendo las reservas para zonas verdes y equipamientos donde se podrán materializar los intereses públicos del municipio.

## **10.2.- ESTRUCTURA URBANA**

Se pretende por un lado, proyectar la consolidación de las áreas vacías existentes en el núcleo urbano, con una estructura acorde con la trama existente y que de lugar a una delimitación más compacta y regularizada del núcleo, señalando las condiciones específicas para el desarrollo de las distintas Unidades de Actuación, y por otro lado, favorecer la ampliación de suelo residencial en torno al núcleo urbano, con el fin de absorber los crecimientos previstos.

El planeamiento, con el establecimiento de las nuevas áreas residenciales ubicadas en las zonas nordeste y noroeste, pretende una ampliación de la trama acorde con el desarrollo natural que tradicionalmente ha experimentado el casco a lo largo de su historia, potenciando el desarrollo industrial fundamentalmente en el área sur, donde no supone conflicto con las zonas residenciales ni con la protección paisajística del municipio, de forma que el crecimiento poblacional esté acorde con las posibilidades de empleo.

Para conseguir estos objetivos se delimita de una forma armónica los distintos tipos de suelo respondiendo a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana, estableciendo una coherencia entre los sistemas viarios existentes y los programados, a la vez que se propone un paso gradual entre las diferentes tipologías del casco y las nuevas actuaciones.

## **10.3.- INFRAESTRUCTURAS. JUSTIFICACIÓN DE SU CAPACIDAD PARA LOS CRECIMIENTOS PREVISTOS.**

Se pretende, con carácter general, completar y mejorar las redes de infraestructuras urbanas existentes.

A continuación se justifica la capacidad de las infraestructuras existentes en la actualidad en el municipio y su capacidad para los nuevos crecimientos previstos.

a).- Abastecimiento de agua.

Pedro Muñoz cuenta con un abastecimiento de agua procedente de las cuatro captaciones subterráneas denominadas Atillos I, II, III y IV. La capacidad de los pozos es actualmente de 5.400 m<sup>3</sup>/día. Actualmente las captaciones están en proceso de legalización.

La capacidad actual de las cuatro captaciones, de 5.400 m<sup>3</sup>/día, calculando una dotación de 200 litros/hab./día, garantiza un abastecimiento suficiente para una población de 27.000 habitantes.

Suponiendo que se desarrollen a largo plazo completamente todas las áreas de crecimiento previstas en el municipio por el presente P.O.M., estaríamos ante un incremento máximo total de 5.068 viviendas, lo cual, considerando una media de 2,5 habitantes por vivienda, supondría un incremento de 12.670 habitantes sobre la población actual de 7.637 habitantes (según el censo del 2004), por lo que obtenemos un total de población posible de 20.307 habitantes.

Teniendo en cuenta así mismo la superficie de suelo urbanizable destinada a usos industriales, de 36,80Ha, con una dotación de 40 m<sup>3</sup>/Ha/día, tendremos un total de consumo demandado de:

- Población total = 20.307 habitantes x 0,2m<sup>3</sup>/hab.día= 4.061 m<sup>3</sup>/día.
- Sectores industriales: 36,80Ha x 40m<sup>3</sup>/Hadía= 1.472 m<sup>3</sup>/día.

.....  
Total consumo previsto= 5.533 m<sup>3</sup>/día.



Con estas consideraciones, suponiendo que se urbanizase en un futuro la totalidad del suelo previsto por el P.O.M., la demanda quedaría prácticamente garantizada con las captaciones existentes en la actualidad, pero además, según informe del servicio regional de infraestructura hidráulica de la consejería de obras públicas, emitido en la tramitación del presente P.O.M., se informa de que en un futuro próximo se incorporarán al abastecimiento recursos de agua procedentes del Acueducto Tajo-Segura a través de la tubería de la Llanura Manchega, con lo cual quedará perfectamente asegurado el abastecimiento para las actuaciones previstas.

b).- Red de saneamiento y depuración de aguas residuales.

La recogida de aguas fluviales y fecales se realiza mediante un sistema unitario de colectores, alcantarillas y ramales que afluyen a un emisario central que va a desembocar al río Záncara, existiendo una Estación Depuradora. La EDAR municipal tiene una capacidad actual de tratamiento, previo vertido al río Záncara de 1.400 m<sup>3</sup>/día, pero dicha capacidad puede aumentarse, ya que de los 5 biodiscos de que dispone la EDAR, tres de ellos se encuentran inactivos. Suponiendo que la capacidad de todos los biodiscos es la misma, el funcionamiento a pleno rendimiento de la EDAR supondría una capacidad de tratamiento de 3.500 m<sup>3</sup>/día.

Del análisis realizado en el apartado anterior se deduce un aporte de aguas residuales equivalente al consumo para abastecimiento, con un total de aproximadamente 5.500 m<sup>3</sup>/día.

La capacidad actual de la EDAR se revela claramente insuficiente para absorber tal aporte, quedando un déficit de 2.000 m<sup>3</sup>/día, equivalente a un total de 10.000 habitantes, que se traduciría en 4.000 viviendas. Siendo el número total máximo de nuevas viviendas propuestas de 5.068 viviendas, se deduce que queda garantizado el vertido previo tratamiento para un desarrollo equivalente a un máximo de 970 viviendas o caudal equivalente en otros usos. A partir de esta cifra, que no puede evaluarse en tiempo porque depende de la intervención de la iniciativa privada en el desarrollo urbanístico del municipio, el Ayuntamiento planteará una ampliación de la EDAR existente, que será solicitada a la Consejería de Obras públicas.

Para garantizar lo anteriormente expuesto, se establece en las Normas Urbanísticas del P.O.M. que los desarrollos de los sectores propuestos deberán justificar la capacidad de depuración de las aguas residuales. Así mismo, con el fin de reducir el incremento de aguas residuales, se recomienda en las citadas normas la ejecución para los nuevos sectores previstos de una red separativa, con reutilización, tras su depuración, de las aguas pluviales en el riego de zonas verdes.

c).- Estructura Viaria.

A nivel de estructura viaria, se configura un esquema jerarquizado, establecido como respuesta a los requerimientos del desarrollo de la población en función del volumen de desplazamientos, de los lugares de destino y del tiempo invertido en el trayecto. El esquema propuesto permite una conexión directa de las zonas de extensión del casco con el centro urbano mediante la estructura radial establecida como continuidad de las vías principales existentes. Así mismo se configura un sistema general viario constituido por la Avenida de las Américas, que circunvala el núcleo conectando las vías principales, lo que facilitará el acceso y la conexión entre los nuevos desarrollos, no previéndose aumentos de tráfico significativos, ya que la mayor parte de los crecimientos previstos se destina a uso residencial, y la zona industrial queda localizada al sur del municipio, con fáciles conexiones a la red de carreteras existente.

d).- Recogida y transporte de residuos urbanos.

El municipio de Pedro Muñoz cuenta en la actualidad, tal como se ha descrito en la memoria informativa, con un completo sistema de recogida y transporte de residuos urbanos, que se considera suficiente para los nuevos crecimientos propuestos. El municipio pertenece al AGES-3-UNIÓN 3.1. Alcázar de San Juan. El presente P.O.M., mediante la normativa urbanística que regula las condiciones de los distintos usos o actividades y las distintas clases de suelo, se adapta al Plan de Residuos de Castilla la Mancha vigente (RD 70/1999, de 25 de mayo), así como al Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla la Mancha (Decreto 158/2001, de 5 de junio de 2001).

e).- Infraestructura eléctrica.

Tal y como se ha descrito en la memoria informativa, la localidad posee una doble alimentación en M.T. que garantiza una buena calidad de suministro al núcleo urbano. Para los nuevos desarrollos previstos por el P.O.M., dada la existencia de dos líneas aéreas de alta tensión (45KV) que llegan hasta el núcleo urbano, y de la Subestación de transformación, el suministro queda garantizado, con las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas en cuanto a condiciones de la urbanización.

#### **10.4.- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

Se pretende la creación de los equipamientos suficientes para asegurar una dotación importante capaz de absorber tanto las demandas de las nuevas áreas residenciales proyectadas como los posibles déficits de la población actual, para lo cual se propone, en las ampliaciones de suelo residencial previstas en toda la zona nordeste, la creación de un cinturón perimetral que contenga las zonas verdes y dotacionales a obtener estableciendo una transición suave entre las áreas edificadas y las áreas de suelo rústico contiguas.

#### **10.5.- MEDIO AMBIENTE**

Se pretende mejorar al máximo las condiciones medioambientales, tanto para suelo urbano actual como para los nuevos desarrollos, para lo cual se delimitan los conjuntos de interés cultural, arquitectónico o de escena urbana, así como las zonas de especial protección ambiental, agropecuaria, edafológica o paisajística, y se redacta una normativa de protección que impida su degradación y favorezca su conservación y mantenimiento.

#### **10.6.- ACTIVIDADES INDUSTRIALES**

Se pretende la previsión de suelo para el establecimiento de un área industrial que posibilite el asentamiento de nuevas industrias y contribuya al desarrollo del término municipal, dado el excelente momento para tal desarrollo que atraviesa actualmente el municipio, estableciendo las medidas de protección que se estimen necesarias para impedir una injerencia no deseada con las zonas residenciales del área de expansión.

Para conseguir estos objetivos se concentra la industria en áreas concretas del territorio para poder establecer mediadas urbanísticas que beneficien y agilicen el futuro motor de la economía y generador de empleo del municipio, estableciendo en la normativa las medidas necesarias para la implantación de las distintas industrias minimizando el impacto ambiental, sin perjuicio de su remisión a la normativa específica existente o a la realización de informes de impacto ambiental o de tratamiento de residuos en caso de que se considere preceptivo por parte de la Administración.

#### **10.7.- GESTIÓN DE PLANEAMIENTO**

Se pretende la creación de sistemas de gestión ágiles, mediante la delimitación de Sectores o Unidades de Actuación de pequeña extensión, que favorezcan el desarrollo de la iniciativa privada y potencien las actuaciones a realizar por el propio Ayuntamiento, con el fin de conseguir suelo para equipamientos, zonas verdes y viviendas de tipo social, dentro del marco establecido por la legislación urbanística que beneficia ampliamente esta obtención de suelo municipal con un tratamiento equitativo de beneficios y cargas.

Para lograr estos objetivos se redacta un planeamiento que resulte coherente con la política urbanística municipal, acorde con su capacidad de gestión, reforzando la iniciativa municipal y su intervención en las distintas actuaciones, incrementando los instrumentos de control de forma que se mantenga en todo momento la supervisión necesaria para aprobación de cualquier actuación urbanística.

### **10.8.-ALCANCE DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA**

La redacción del Plan de Ordenación Municipal trata de establecer una regulación simple y unificada, de modo que no se produzcan grandes desequilibrios en las tipologías edificatorias. A estos efectos, se contemplan los siguientes aspectos de Ordenanzas y Normativas de aplicación:

- Regulación pormenorizada de la edificación y urbanización simultánea en las Unidades de Actuación o Sectores, con especificación de las garantías a construir y las formas de control para su correcta ejecución.
- Regulación de la recepción de las obras de urbanización.
- Regulación de la primera ocupación de las edificaciones.
- Regulación de la edificación en suelo rústico, efectuando sobre el mismo las protecciones necesarias.
- Regulación de la conservación de la urbanización.
- Referenciación de las Normas a las disposiciones de las legislaciones recientemente aprobadas como la Ley de Carreteras, Régimen Urbanístico, Ordenación del Suelo, Medio-Ambiente, etc.,...
- Definición de Sistemas Generales y Gestión de los mismos.

## **11.-JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

### **11.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.**

Para el establecimiento en el P.O.M. de la clasificación del suelo en suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUB) y suelo rústico (SR), con sus correspondientes categorías y su división en zonas de ordenación urbanística (ZOU), se han adoptado las siguientes determinaciones:

- a) Tratamiento conforme a la legislación reguladora correspondiente y para su protección y funcionalidad de los bienes de dominio público, para lo cual el P.O.M. establece en la ordenación estructural la identificación y protecciones reglamentarias de todos los bienes de dominio público del municipio, clasificando adecuadamente el territorio donde se localizan, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, y estableciendo una normativa concreta para su utilización.
- b) Ordenación de los establecimientos y actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales u otras actividades de uso terciario de análoga trascendencia. El P.O.M. no prevé la instalación en el municipio de establecimientos o actividades de este tipo, dado el tamaño del municipio y las características de su población u actividad.
- c) Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias insalubres, nocivas o peligrosas, para lo cual el P.O.M., a través de la reglamentación específica establecida en las Normas Urbanísticas, regula las determinaciones que afectan a este tipo de usos.

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

De acuerdo con todo ello, se ha clasificado el suelo del municipio en el presente P.O.M. de acuerdo a las siguientes clases y categorías:

- A.- SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC):

A la categoría de suelo urbano consolidado, se adscriben las áreas ya consolidadas por estar edificadas en más de sus dos terceras partes y por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento, así como las definidas en el planeamiento anterior para su desarrollo mediante Estudios de Detalle o Planes Parciales de Ordenación, y que ya han sido urbanizadas, estando plenamente integradas en el tejido urbano (Antiguo ED-1, ED-2, ED-4 y PPR-1).

El suelo Urbano consolidado se divide en las siguientes zonas de ordenación urbanística (ZOU):

- **ZOU- RESIDENCIAL INTENSIVO.**

- Uso global: Residencial.
- Tipología edificatoria: Edificación en manzana cerrada.

Comprende actualmente la zona más extensa y más antigua dentro del núcleo de población consolidado, desarrollándose en el área central del mismo, con una estructura viaria en forma radial y una trama urbana compuesta por grandes manzanas, con edificaciones alineadas a vial, en su mayoría de dos plantas, destinadas a viviendas unifamiliares o plurifamiliares, con patios residuales en el interior de las manzanas.

Esta zona se regula en el planeamiento vigente (N.N.S.S.) mediante sus ordenanzas particulares, no existiendo un índice de edificabilidad neta o intensidad en metros cuadrados edificables por metros cuadrados de suelo, sino que la edificabilidad neta o intensidad edificatoria está en función de la obtenida aplicando los parámetros regulados de alturas según calles, alineaciones y fondo máximo, regulación que se asume en la redacción del presente P.O.M., con el fin de no incrementar el aprovechamiento actual.

La Edificabilidad bruta residencial actual determinada para esta zona de ordenación urbanística, incluyendo la ya materializada más la que queda por materializar es de 0,7 m<sup>2</sup> edificables por m<sup>2</sup> de suelo, lo que se traduce en 7.000 m<sup>2</sup>/Ha, cifra inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>/Ha que limita el T.R.L.O.T.A.U. El excedente será absorbido en parte por las Unidades de Actuación propuestas en el suelo urbano no consolidado adscrito a esta zona de ordenación urbanística, en las que se ha aumentado la edificabilidad bruta residencial hasta un 0,795m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con el fin de complementar las dotaciones existentes en esta ZOU. La edificabilidad bruta residencial total obtenida para esta ZOU, considerando el suelo urbano consolidado y el no consolidado es de 0,703m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>/Ha que limita el T.R.L.O.T.A.U. Todo lo expuesto se especifica en el Cuadro justificativo de la edificabilidad bruta en suelo urbano por zonas de ordenación urbanística, que se adjunta en el apartado 11.3 de la presente memoria justificativa.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 90%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento.

- **ZOU- RESIDENCIAL EXTENSIVO.**

- Uso global: Residencial.
- Tipología edificatoria: Edificación unifamiliar aislada ( exenta o adosada).

Comprende una serie de áreas localizadas alrededor de la Zona Residencial Intensiva, que son consecuencia en su mayoría de un desarrollo posterior de los instrumentos de planeamiento previstos en las N.N.S.S, y se concentran en el borde occidental fundamentalmente, con un núcleo menor en la zona nordeste. Poseen una trama viaria más regular, con manzanas pequeñas divididas en parcelas pequeñas previstas para el uso residencial unifamiliar, aislada o adosada.

Esta zona se regula en el planeamiento vigente (N.N.S.S.) mediante sus ordenanzas particulares, con un índice de edificabilidad sobre parcela neta de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, regulación que se asume en la redacción del presente P.O.M., con el fin de no incrementar el aprovechamiento actual.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 75%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, bien por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento, o bien porque los terrenos han adquirido la condición de solar por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, según lo establecido en el Art. 104.3 del reglamento de Planeamiento.

Dentro de esta Zona de Ordenación Urbanística se incluyen como Áreas de Planeamiento Específico (APE), una serie de zonas que se han urbanizado siguiendo los instrumentos de desarrollo del planeamiento anterior vigente, y que se definen a continuación:

- APE-1: antiguo E.D.-1 (ESTUDIO DE DETALLE-1):  
Superficie: 5,50 Ha.  
Uso mayoritario: Residencial Extensivo.  
Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.  
Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.  
Situación actual: El planeamiento previsto está ejecutado, así como la correspondiente urbanización, por lo que el Plan de Ordenación introduce los terrenos comprendidos en esta unidad urbanística clasificándolos como suelo urbano consolidado, dentro de un área denominada Área de Planeamiento Específico nº 1 (APE-1), asumiendo las determinaciones específicas de su correspondiente Estudio de Detalle.
- APE-2: antiguo E.D.-2 (ESTUDIO DE DETALLE-2):  
Superficie: 5,20 Ha.  
Uso mayoritario: Residencial Extensivo.  
Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.  
Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.  
Situación actual: El planeamiento previsto está ejecutado, así como la correspondiente urbanización, por lo que el Plan de Ordenación introduce los terrenos comprendidos en esta unidad urbanística clasificándolos como suelo urbano consolidado, dentro de un área denominada Área de Planeamiento Específico nº 2 (APE-2), asumiendo las determinaciones específicas de su correspondiente Estudio de Detalle.
- APE-3: antiguo P.P.R.1.- (PLAN PARCIAL RESIDENCIAL-1):  
Superficie: 8,70 Ha.  
Uso mayoritario: Residencial Extensivo.  
Tipo de edificación: Unifamiliar, Manzana Cerrada, No previstos.  
Resto de Ordenanzas: las vigentes para este uso del suelo.  
Situación actual: El planeamiento previsto está ejecutado, así como la correspondiente urbanización, por lo que el Plan de Ordenación introduce los terrenos comprendidos en esta unidad urbanística clasificándolos como suelo urbano consolidado, dentro de un área denominada Área de Planeamiento Específico nº 3 (APE-3), asumiendo las determinaciones específicas de su correspondiente Plan Parcial.

La Edificabilidad bruta residencial actual determinada para la totalidad de esta zona de ordenación urbanística, incluyendo la ya materializada más la que queda por materializar es de 0,6078 m<sup>2</sup> edificables por m<sup>2</sup> de suelo, lo que se traduce en 6.078 m<sup>2</sup>/Ha, cifra inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>/Ha que limita el T.R.L.O.T.A.U. El excedente será absorbido en parte por las Unidades de Actuación propuestas en el suelo urbano no consolidado adscrito a esta zona de ordenación urbanística. La edificabilidad bruta residencial total obtenida para esta ZOU, considerando el suelo urbano consolidado y el no consolidado es de 0,5827m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>/Ha que limita el T.R.L.O.T.A.U. Todo lo expuesto se especifica en el Cuadro justificativo de la edificabilidad bruta en suelo urbano por zonas de ordenación urbanística, que se adjunta en el apartado 11.3 de la presente memoria justificativa.

- **ZOU- RESIDENCIAL CON INDUSTRIA TOLERADA.**

- Uso global: Residencial, con industria tolerada en categoría 2ª.
- Tipología edificatoria: Edificación en manzana cerrada.

Comprende una serie de áreas localizadas en torno al perímetro de la Zona Residencial Intensiva central, concretamente en la zona noroeste, nordeste y un pequeño pico triangular hacia el sur.

Son zonas contempladas en el planeamiento anterior con un uso global residencial y tipología edificatoria en manzana cerrada, con idénticas condiciones de edificabilidad y forma que las correspondientes a la Zona Residencial Intensiva, variando únicamente las condiciones de uso, al permitirse el uso industrial en su categoría segunda, definida en las N.N.S.S.; esta regulación se asume en la redacción del presente P.O.M., con el fin de no incrementar el aprovechamiento actual.

La Edificabilidad bruta residencial actual determinada para esta zona de ordenación urbanística, incluyendo la ya materializada más la que queda por materializar es de 0,65 m<sup>2</sup> edificables por m<sup>2</sup> de suelo, lo que se traduce en 6.500 m<sup>2</sup>/Ha, cifra inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>/Ha que limita el T.R.L.O.T.A.U. El excedente será absorbido en parte por las Unidades de Actuación propuestas en el suelo urbano no consolidado adscrito a esta zona de ordenación urbanística, en las que se ha aumentado la edificabilidad bruta residencial hasta un 0,82m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con el fin de complementar las dotaciones existentes en esta ZOU. La edificabilidad bruta residencial total obtenida para esta ZOU, considerando el suelo urbano consolidado y el no consolidado es de 0,7198m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>/Ha que limita el T.R.L.O.T.A.U. Todo lo expuesto se especifica en el Cuadro justificativo de la edificabilidad bruta en suelo urbano por zonas de ordenación urbanística, que se adjunta en el apartado 11.3 de la presente memoria justificativa.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 90%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento.

- **ZOU- INDUSTRIAL.**

- Uso global: Industrial.
- Tipología edificatoria: Edificación Industrial.

Comprende un área extensa situada al sur del núcleo urbano residencial consolidado, y se destina por el planeamiento anterior al uso industrial, regulado por sus ordenanzas específicas, con un índice de edificabilidad sobre parcela neta de 1,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Presenta una estructura viaria regular, con manzanas de grandes dimensiones, extendiéndose como se ha indicado fundamentalmente en la zona sur del casco, aunque queda un pequeño reducto aislado dentro de la Zona Residencial Intensiva, actualmente en uso, y otras zonas menores en el norte, junto a la Laguna del Pueblo, en el borde norte de la Avenida de la Constitución.

La Edificabilidad bruta industrial actual determinada para esta zona de ordenación urbanística, incluyendo la ya materializada más la que queda por materializar es de 0,7 m<sup>2</sup> edificables por m<sup>2</sup> de suelo. En las Unidades de Actuación propuestas en el suelo urbano no consolidado adscrito a esta zona de ordenación urbanística, se ha aumentado la edificabilidad bruta industrial hasta un 0,828m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con el fin de complementar las dotaciones existentes en esta ZOU. Todo lo expuesto se especifica en el Cuadro justificativo de la edificabilidad bruta en suelo urbano por zonas de ordenación urbanística, que se adjunta en el apartado 11.3 de la presente memoria justificativa.

Se encuentra urbanizada al 99%, y edificada al 80%, por lo que el P.O.M. adscribe los terrenos comprendidos en esta zona de ordenación urbanística a la categoría de suelo urbano consolidado, por estar completamente urbanizados al contar con los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar, según lo establecido en el Art. 104.1 del Reglamento de Planeamiento.

Las Zonas de ordenación Urbanística descritas se complementan con otras áreas incluidas dentro de las mismas destinadas a dotaciones, tanto de zonas verdes y deportivas como educativas, culturales, etc., que están así mismo urbanizadas al 99%.

- **B.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC):**

Se han adscrito a esta categoría de suelo urbano no consolidado los terrenos que no han sido urbanizados en ejecución del planeamiento vigente, y en los que la actividad de ejecución requerirá la previa delimitación de una Unidad de Actuación urbanizadora, según el artículo 45, punto-3, apartado B, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), agrupándose en Unidades de Actuación Urbanizadora aquellas áreas en las que el planeamiento anterior proponía para su desarrollo Estudios de Detalle o Plan Especial de Reforma interior (Antiguo ED-3, ED-5 y PERI Junto al Cerro de las Nieves), pero que no se han desarrollado, y han creado un vacío en la trama urbana existente, con el fin de agilizar su desarrollo futuro.

- **C.- SUELO URBANIZABLE (SUB):**

Se han adscrito a la categoría de suelo urbanizable los terrenos considerados aptos para la urbanización, en función de su idoneidad para la producción de un desarrollo urbano ordenado, racional y sostenible del territorio, posibilitando su incorporación inmediata al proceso urbanizador.

- **D.- SUELO RÚSTICO (SR):**

Se han adscrito a la categoría de suelo rústico los terrenos del término municipal no incluidos en los suelos urbano ni urbanizable. Dentro del suelo rústico se distingue entre suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección, todo ello siguiendo los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico expresados en el apartado 11.6 de la presente memoria justificativa.

## **11.2.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE SECTORES (S) DE PLANEAMIENTO PARCIAL.**

El P.O.M. determina la delimitación preliminar de un total de veintiséis Sectores en suelo urbanizable. Los Sectores propuestos pretenden, por un lado, absorber el crecimiento del municipio de acuerdo con las actuales demandas inmobiliarias en un futuro próximo, y por otro, regularizar la trama urbana existente.

La delimitación preliminar de los Sectores propuestos responde a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta, y su perímetro se determina por relación al viario o a otros elementos definitorios que garantizan la continuidad armónica con los suelos urbanos contiguos, así como con el rústico, y en ningún caso se delimitan con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o de carácter administrativo.

Se delimita un total de veintiséis sectores, veinticuatro de los cuales son residenciales y dos industriales, de diversos tamaños pero en general tendiendo a un tamaño reducido, debido a que se pretende una mayor oferta inmobiliaria diversificada y sobre todo una mayor agilidad en el desarrollo del municipio, que se ha visto frenado en los últimos años debido precisamente a la gran extensión de las áreas de crecimiento propuestas en la normativa anterior. Los Sectores delimitados son los siguientes:



## 1.- SECTORES RESIDENCIALES.

Sector S-01.....	32.894 m2	(Residencial Extensivo),	144 viviendas.
Sector S-02.....	20.001 m2	(Residencial Extensivo),	100 viviendas.
Sector S-03.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-04.....	15.543 m2	(Residencial Extensivo),	78 viviendas.
Sector S-05.....	15.543 m2	(Residencial Extensivo),	78 viviendas.
Sector S-06.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-07.....	15.020 m2	(Residencial Extensivo),	75 viviendas.
Sector S-08.....	20.798 m2	(Residencial Extensivo),	104 viviendas.
Sector S-09.....	17.448 m2	(Residencial Extensivo),	79 viviendas.
Sector S-10.....	21.650 m2	(Residencial Extensivo),	95 viviendas.
Sector S-11.....	89.203 m2	(Residencial Extensivo),	446 viviendas.
Sector S-12.....	15.107 m2	(Residencial Extensivo),	76 viviendas.
Sector S-13.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-14.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-15.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-16.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-17.....	35.562 m2	(Residencial Extensivo),	178 viviendas.
Sector S-18.....	15.561 m2	(Residencial Extensivo),	78 viviendas.
Sector S-19.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-20.....	10.001 m2	(Residencial Extensivo),	50 viviendas.
Sector S-21.....	34.638 m2	(Residencial Extensivo),	167 viviendas.
Sector S-22.....	22.216 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	144 viviendas.
Sector S-23.....	28.908 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	188 viviendas.
Sector S-24.....	32.434 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	211 viviendas.

-----  
TOTAL.....512.534 m2 (Total superficie sectores residenciales).

Total viviendas previstas = 2.641 viviendas.

## 2.- SECTORES INDUSTRIALES:

Sector S-25 (P.P.I.1) + S-26 ("Pedro Muñoz Industrial").....368.700,77 m2.

### **11.3.- ESTABLECIMIENTO DEL USO GLOBAL MAYORITARIO Y DEFINICIÓN DE LAS INTENSIDADES Y DENSIDADES DE EDIFICACIÓN MÁXIMAS PARA CADA SECTOR (S), ÁMBITO DE REFORMA INTERIOR, ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) Y UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (UA), DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO Y FIJACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO.**

En el P.O.M. se establecen, como determinaciones integrantes de la Ordenación Estructural, las siguientes:

- A.- Para cada Sector (S), Ámbito de Reforma Interior, Zona de ordenación urbanística (ZOU) y Unidad de Actuación Urbanizadora (UA), el establecimiento del uso global mayoritario y la definición de las Intensidades y densidades máximas de edificación. Estos parámetros se definen en los cuadros que se adjuntan al final de este apartado, que contienen así mismo la justificación sobre la edificabilidad atribuida al conjunto del suelo urbano de forma que no se superan los 10.000 metros cuadrados de edificabilidad residencial bruta por hectárea, aplicada a cada una de las zonas de ordenación urbanística (ZOU) previstas.
- B.- Delimitación de las áreas de Reparto y fijación del Aprovechamiento Tipo.

### B-1.- Áreas de Reparto en Suelo Urbano no consolidado.

La delimitación de las Unidades de Actuación y de las Áreas de Reparto en suelo urbano no consolidado se realiza atendiendo por un lado, a la existencia de zonas del planeamiento anterior que por su gran extensión no se han desarrollado, como es el caso del antiguo ED-3, al nordeste, y el PERI junto al cementerio, por lo que se ha optado por la delimitación en estas zonas de unidades de actuación de menor tamaño, que posibiliten la mayor agilidad en su desarrollo, estableciendo como límite del suelo urbano el sistema general viario constituido por la Avenida de las Américas, de forma que al Norte del mismo se ubiquen los sectores previstos de suelo urbanizable; por otro lado, se ha tenido en cuenta la existencia de áreas vacías dentro de la trama urbana que no se han desarrollado, como el antiguo ED-5, que se destinaba a uso industrial, o la existencia de grandes manzanas de usos industriales hoy obsoletos, por lo que se ha optado por incluirlas en unidades de actuación de uso residencial debido a la existencia de nuevos focos industriales en otras zonas, y por último, la intención de regularizar en sus características formales los límites del Suelo Urbano.

La ordenación prevista contempla la oferta de distintos usos del suelo adaptados a los existentes en sus inmediaciones, con densidades en suelo residencial intermedias entre las zonas consolidadas y el suelo urbanizable, con el fin de conseguir una reducción progresiva de la densidad a medida que nos alejamos del casco urbano.

Para la determinación de las Áreas de Reparto se ha combinado un criterio de localización geográfica con otros de homogeneidad de usos, la facilidad de gestión, y la facilidad de obtención de cesiones para el Ayuntamiento tanto de suelos públicos como de aprovechamientos.

Para determinar los aprovechamientos correspondientes a cada Área de Reparto y por consiguiente, a cada Unidad de Actuación, se fija el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto dividiendo el aprovechamiento urbanístico total del área entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino. Para ello, el Plan fija coeficientes unitarios de edificabilidad para cada área de reparto, en función del uso y tipología característico o predominante en cada zona. El Aprovechamiento Tipo de cada Área de Reparto tiene el carácter de aprovechamiento único, y los instrumentos posteriores de desarrollo deberán fijar las tipologías de forma que la suma de aprovechamientos coincida con el aprovechamiento global adjudicado.

Se plantean en el P.O.M. las siguientes Áreas de Reparto en suelo urbano no consolidado:

- **ÁREA DE REPARTO Nº 1.- AVENIDA NORTE.** Comprende las Unidades de Actuación UA-1 a UA-5, de carácter Residencial Extensivo. Su delimitación proviene de parte de los terrenos comprendidos en el antiguo ED-3 de las Normas Subsidiarias vigentes, que no se ha desarrollado por tener una gran extensión superficial que ha dificultado su gestión, motivo por el cual el P.O.M. ha delimitado Unidades de Actuación más pequeñas, de forma que se agilice su gestión y desarrollo, clasificando la zona al sur de la Avenida de las Américas como suelo urbano no consolidado, en el que se incluye el Área de reparto descrita, y la zona situada la norte de la Avenida como suelo urbanizable, por coherencia con la ordenación estructural propuesta.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 2.- LA PALOMA.** Comprende las Unidades de Actuación UA-6 a UA-7, de carácter Residencial Intensivo. Su delimitación proviene de los terrenos comprendidos en el antiguo ED-5 de las Normas Subsidiarias vigentes, que no se ha desarrollado. El P.O.M. propone un cambio en la calificación de este suelo, pasando del carácter de suelo Industrial determinado por las Normas Subsidiarias a Residencial Intensivo, justificado por encontrarse en un entorno inmediato predominante residencial, y la concentración de las áreas industriales de expansión más al sur.

- **ÁREA DE REPARTO Nº 3.- CEMENTERIO.** Comprende las Unidades de Actuación UA-8 a UA-14, de carácter Residencial con Industria Tolerada. Su delimitación proviene de parte de los terrenos comprendidos en el antiguo PERI de las Normas Subsidiarias vigentes, que no se ha desarrollado por tener una gran extensión superficial que ha dificultado su gestión, motivo por el cual el P.O.M. ha delimitado Unidades de Actuación más pequeñas, de forma que se agilice su gestión y desarrollo. Se ha reorganizado la delimitación propuesta por el antiguo PERI, de forma más coherente con el entorno y con la ordenación estructural propuesta por el P.O.M., separando lo que constituía un conjunto heterogéneo de usos: residencial, industrial, áreas libres, en dos áreas de reparto diferentes, la presente, de carácter residencial, y la que se define a continuación, de carácter industrial.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 4.- LAS MESAS.** Comprende las Unidades de Actuación UA-15 a UA-17, de carácter Industrial. Su delimitación proviene de parte de los terrenos comprendidos en el antiguo PERI de las Normas Subsidiarias vigentes, que no se ha desarrollado por tener una gran extensión superficial que ha dificultado su gestión, motivo por el cual el P.O.M. ha delimitado Unidades de Actuación más pequeñas, de forma que se agilice su gestión y desarrollo. Se ha reorganizado la delimitación propuesta por el antiguo PERI, de forma más coherente con el entorno y con la ordenación estructural propuesta por el P.O.M., separando lo que constituía un conjunto heterogéneo de usos: residencial, industrial, áreas libres, en dos áreas de reparto diferentes, la anterior, de carácter residencial, y la presente, de carácter industrial.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 5.- SALIENTE.** Comprende las Unidades de Actuación UA-18 a UA-20, de carácter Residencial con Industria Tolerada. Su delimitación responde a la regularización efectuada por el P.O.M. en el contorno de la delimitación del suelo urbano, acorde con la ordenación estructural planteada.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 6.- APARTADEROS.** Comprende la Unidad de Actuación "Apartaderos", de carácter Industrial. Su delimitación proviene de las Normas Subsidiarias vigentes, respetándose en el P.O.M. los parámetros de ordenación y gestión previstos en las mismas.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 7.- ALFONSO X EL SABIO.** Comprende las Unidades de Actuación UA-21 a UA-26, de carácter Residencial con Industria Tolerada. En suelo urbano consolidado por las Normas Subsidiarias vigentes, y calificado por las mismas y por el P.O.M. como Industrial, existen una serie de grandes manzanas que actualmente están calificadas para uso industrial, debido a la existencia de antiguas explotaciones industriales. Por estar situadas en una zona céntrica, y debido a la extensión propuesta más hacia el sur de la concentración de nuevas industrias, se procede a incluir estas manzanas en un Área de Reparto denominada Área de Reparto nº 7- ALFONSO X EL SABIO, que engloba seis Unidades de Actuación, (UA-21 a UA-26), para las que se propone la posibilidad de un cambio de calificación de uso mayoritario actual INDUSTRIAL a uso mayoritario RESIDENCIAL CON INDUSTRIA TOLERADA, mediante el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, de forma que puedan integrarse en la trama urbana que las rodea.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 8.- JUAN CARLOS I-SUR.** Comprende las Unidades de Actuación UA-27 a UA-28, de carácter Industrial. Su delimitación responde a la regularización efectuada por el P.O.M. del contorno de la delimitación del suelo urbano, acorde con la ordenación estructural planteada.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 9.- Avda. de JULIÁN SÁEZ.** Comprende la Unidad de Actuación UA-29, de carácter Industrial. Su delimitación responde a la regularización efectuada por el P.O.M. del contorno de la delimitación del suelo urbano, acorde con la ordenación estructural planteada.

- **ÁREA DE REPARTO Nº 10.- ALEGRÍA.** Comprende la Unidad de Actuación UA-30 de carácter Residencial con Industria Tolerada. El ámbito que abarca esta Unidad de Actuación propuesta por el P.O.M., estaba clasificado por las Normas Subsidiarias como suelo urbano, formando parte del sistema general de espacios libres y zonas verdes. Es una gran manzana, enclavada en un área residencial, y cuya condición urbanística de sistema general de zonas verdes no ha sido realmente ejecutada por el planeamiento en vigor, dejando un gran vacío en la trama circundante que no tiene sentido, ya que el sistema general de espacios libres y zonas verdes con el que cuenta el municipio es más que suficiente para absorber la demanda social existente. En base a estas consideraciones, el P.O.M. propone la creación de esta Unidad de Actuación en suelo urbano no consolidado, con el fin de que esta gran parcela se integre debidamente en la trama urbana contigua, y además se obtenga, como consecuencia de su desarrollo urbanístico, una gran superficie de suelo de cesión para zonas verdes y dotacionales para el municipio.

Las Áreas de Reparto residenciales previstas en suelo urbano no consolidado tienen una edificabilidad máxima de 0.86 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo su edificabilidad media de 0.75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por debajo del máximo de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> establecido en el Art. 21 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Las intensidades aplicadas a las áreas de reparto son superiores a las del suelo urbano consolidado, en previsión de obtener mayores superficies para dotaciones en complemento de posibles déficits actuales. La densidad establecida se sitúa entre un máximo de 55 viv./Ha en residencial extensiva, y un máximo de 65 viv./Ha en residencial intensiva.

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

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

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

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

#### B-2.- Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable.

La delimitación de los Sectores y de las Áreas de Reparto en suelo urbanizable se realiza atendiendo a las peculiaridades de los nuevos desarrollos. La ordenación prevista contempla la oferta de distintos usos del suelo adaptados a los existentes en sus inmediaciones, con densidades en suelo residencial más bajas que las del Suelo Urbano, con el fin de conseguir una reducción progresiva de la densidad a medida que nos alejamos del casco urbano.

Para la determinación de las Áreas de Reparto se ha combinado un criterio de localización geográfica con otros de homogeneidad de usos, la facilidad de gestión, y la facilidad de obtención de cesiones para el Ayuntamiento tanto de suelos públicos como de aprovechamientos.

Para determinar los aprovechamientos correspondientes a cada Área de Reparto y por consiguiente, a cada Sector, se fija el Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto dividiendo el aprovechamiento urbanístico total del área entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino. Para ello, el Plan fija coeficientes unitarios de edificabilidad para cada área de reparto, en función del uso y tipología característico o predominante en cada zona. El Aprovechamiento Tipo de cada Área de Reparto tiene el carácter de aprovechamiento único, y los instrumentos posteriores de desarrollo deberán fijar las tipologías de forma que la suma de aprovechamientos coincida con el aprovechamiento global adjudicado.

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

- **ÁREA DE REPARTO Nº 1.- AVENIDA AMÉRICAS NORTE.** Comprende los Sectores S-01 a S-10, de carácter Residencial Extensivo. Su delimitación proviene de parte de los terrenos comprendidos en el antiguo ED-3 de las Normas Subsidiarias vigentes, que no se ha desarrollado por tener una gran extensión superficial que ha dificultado su gestión, clasificando el P.O.M. la zona al sur de la Avenida de las Américas como suelo urbano no consolidado, y la zona situada la norte de la Avenida, en la que se incluye el área de reparto nº 1, como suelo urbanizable, por coherencia con la ordenación estructural propuesta. Se establece una zona de transición entre el crecimiento de la trama urbana propuesto, y el suelo rústico, interponiendo una franja lineal en el borde occidental que absorbe los espacios libres y dotacionales de cesión, para crear un colchón verde que, junto al carácter de la zona residencial extensivo, constituya efectivamente una transición no brusca entre ambos tipos de suelo. El P.O.M. ha delimitado Sectores más pequeños que el establecido en el antiguo ED-3, de forma que se agilice su gestión y desarrollo.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 2.- POLIDEPORTIVO.** Comprende el Sector S-11, de carácter Residencial Extensivo. Su delimitación se plantea por el P.O.M. en una banda lineal a lo largo de la zona oeste de la Avenida de las Américas, junto al polideportivo existente, para así cerrar el anillo perimetral que estructuralmente constituye dicha Avenida, que además tiene el carácter de sistema general viario.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 3.- AVENIDA AMÉRICAS OESTE.** Comprende los Sectores S-12 a S-21, de carácter Residencial Extensivo. Su delimitación se plantea por el P.O.M. en una banda lineal a lo largo de la zona oeste de la Avenida de las Américas, para así cerrar el anillo perimetral que estructuralmente constituye dicha Avenida, que además tiene el carácter de sistema general viario. Se establece una zona de transición entre el crecimiento de la trama urbana propuesto, y el suelo rústico, interponiendo una franja lineal en el borde occidental que absorbe los espacios libres y dotacionales de cesión, para crear un colchón verde que, junto al carácter de la zona residencial extensivo, constituya efectivamente una transición no brusca entre ambos tipos de suelo. El P.O.M. ha delimitado Sectores pequeños, de forma que se agilice su gestión y desarrollo.

- **ÁREA DE REPARTO Nº 4.- ALMENDROS ESTE.** Comprende los Sectores S-22 a S-24, de carácter Residencial con Industria Tolerada. Su delimitación se plantea por el P.O.M. en una banda lineal a lo largo de la zona este de la calle Almendros, cerrando así el anillo perimetral de crecimiento propuesto, en su lado este. Se establece en la ordenación estructural del área de reparto un vial de borde que completa el anillo descrito y regulariza la trama urbana existente. El P.O.M. ha delimitado Sectores pequeños, de forma que se agilice su gestión y desarrollo.
- **ÁREA DE REPARTO Nº 5.- PEDRO MUÑOZ INDUSTRIAL.** Comprende los Sectores S-25 (antiguo P.P.I.-1) y S-26, de carácter Industrial. Su delimitación proviene de las Normas Subsidiarias vigentes, que incluían estos terrenos por un lado en el Sector P.P.I.-1, y por otro en el Sector "Pedro Muñoz Industrial", dividiendo este sector en dos Unidades de Actuación, UA-1 y UA-2, y cuyo desarrollo conjunto se encuentra en la actualidad en fase de tramitación por Sepes, contando con el informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo. El P.O.M. asume las determinaciones previstas por el P.A.U. actualmente en tramitación para este desarrollo en suelo urbanizable.

La edificabilidad máxima prevista para los Sectores Residenciales en suelo urbanizable es de 0.77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, siendo su edificabilidad media de 0.66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, cifra que disminuye la edificabilidad media global de suelo urbano expresada en el apartado anterior. De igual forma la densidad es menor, situándose entre un máximo de 50 viv./Ha en residencial extensiva, y un máximo de 65 viv./Ha en residencial intensiva.

En resumen, los Sectores Residenciales previstos se estructuran en cuatro áreas de reparto:

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

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

- Área de Reparto 5		
- P.A.U.- Sector S-25 (antiguo P.P.I.-1) y Sector S-26-"Pedro Muñoz Industrial":		
- .....	36.87 Ha... At.....	0.612 u.a./m <sup>2</sup>
<hr/>		
TOTAL.....	36.87 Ha.	

A continuación se resume lo anteriormente expuesto, en los siguientes cuadros justificativos de todo lo expuesto, cuantificando superficies, Aprovechamiento Tipo de cada Área de Reparto, intensidades y densidades máximas edificatorias referidas al suelo urbano y urbanizable propuesto por el P.O.M.

**11.4.-DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES**

Los sistemas generales previstos ocupan una superficie de: 334.852,00 m<sup>2</sup>, destinándose de éstos, 81.003,00m<sup>2</sup> a dotaciones y 151.538,00m<sup>2</sup> a espacios libres y zonas verdes públicas. Entre éstos últimos destaca la gran zona libre contigua a la Laguna del Pueblo hacia el sur, en suelo urbano, en la que el Ayuntamiento tiene previsto su recuperación para áreas de recreo y expansión de la población, por lo que se ha calificado dentro de la categoría de espacios libres y zonas verdes públicas, asegurándose así, por un lado, su protección ante la edificación, y por otro, una gran reserva de suelo necesaria para la expansión del municipio.

Se propone un nuevo sistema general viario, constituido por un importante eje perimetral, que va adquiriendo distintos nombres, comenzando al norte con la Avenida de San Isidro, que se continúa con la Avenida de las Américas al oeste, y con la Avenida de Julián Sáez y la Avenida de Carlos Moro al sur, que circunvala el casco urbano y ocupa una superficie total de 102.311,00 m<sup>2</sup>, y que se adscribe, en cada caso, a las Unidades de Actuación previstas en Suelo Urbano no consolidado, o bien a los Sectores previstos en Suelo Urbanizable.

El Sistema General de Espacios Libres previsto contabiliza un total de 15,15 Ha.

Para determinar el número de habitantes previstos por el planeamiento, podemos optar por dos hipótesis: una, más conservadora, atendiendo al crecimiento vegetativo previsto según las tendencias de crecimiento actuales, y otra atendiendo al total de nuevas viviendas previstas, que daría lugar a un aumento de la población excesivo que no es fácil que se produzca en un futuro próximo, pero que se incluye como justificación de la superficie de zonas libres determinada como sistema general.

- Hipótesis 1:

El número de habitantes previsto para los próximos 12 años, es el siguiente:

* Habitantes actuales =.....	7.637 Hab.
* Retorno posible de emigrantes =.....	950 Hab.
* Crecimiento vegetativo en 12 años (5% anual) = .....	4.582 Hab.
<hr/>	
TOTAL.....	13.169 Hab.

La proporción existente entre el número de habitantes y el Sistema General de Espacios Libres previsto es de:

151.538 m<sup>2</sup> / 13.169 Hab. = 11,50 m<sup>2</sup>/hab. , lo que se traduce en 2.300,00m<sup>2</sup>/200 hab.

- Hipótesis 2:

El total de viviendas nuevas previstas es de 5.068 viviendas. Considerando una media de 2,5 habitantes por vivienda obtenemos un total de 12.670 nuevos habitantes.

* Habitantes actuales =.....	7.637 Hab.
* Habitantes nuevos previstos =.....	12.670 Hab.
<hr/>	
TOTAL.....	20.307 Hab.

La proporción existente entre el número de habitantes y el Sistema General de Espacios Libres previsto es de:

151.538 m<sup>2</sup> / 20.307 Hab. = 7,46 m<sup>2</sup>/hab. , lo que se traduce en 1.492,00m<sup>2</sup>/200 hab.

En ambas hipótesis se cumple sobradamente la previsión mínima de 1.000 m<sup>2</sup> por cada 200 habitantes establecida en el Artículo 24.-Punto 1-e del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como el Reglamento de Planeamiento que la desarrolla (Decreto 248/2004, de 14-09-2004).

La media de 2,5 habitantes por vivienda considerada para el cálculo en la segunda hipótesis se ha estimado en base a las siguientes consideraciones:

Según los últimos datos del Censo de Población y Vivienda correspondientes al 2001 del INE, la media de habitantes por vivienda ha pasado a ser de 3,2 personas en 1991 a 2,9, personas en 2001; esta tendencia a la disminución de la media se debe a la clara disminución de la natalidad, al aumento de las rupturas matrimoniales, y al aumento espectacular de los hogares unipersonales que casi se ha multiplicado por dos en la misma década. Desde la publicación de estos datos correspondientes al 2001 hasta la actualidad, esta tendencia descendente se ha mantenido incluso a un ritmo aún mayor, puesto que según datos del Ministerio de la Vivienda, el parque de viviendas disponibles en España se elevó a 23.209.842 unidades al cierre del 2005, lo que supone casi una vivienda por cada dos habitantes, estando actualmente la media europea en 2,5 habitantes por vivienda. Producto de este análisis se justifica sobradamente el dato estimado para verificar la proporción existente entre el número de habitantes y el Sistema general de espacios libres previsto, aunque también se cumple la previsión mínima exigida de 1.000 m<sup>2</sup> por cada 200 habitantes considerando el dato del INE de 2001 correspondiente a 2,9 habitantes por vivienda:

Considerando una media de 2,9 habitantes por vivienda obtenemos un total de 14.697 nuevos habitantes.

\* Habitantes actuales =.....7.637 Hab.

\* Habitantes nuevos previstos =.....14.697 Hab.

---

TOTAL.....22.334 Hab.

La proporción existente entonces entre el número de habitantes y el Sistema General de Espacios Libres previsto sería de:

151.538 m<sup>2</sup> / 22.334 Hab. = 6,78 m<sup>2</sup>/hab. , lo que se traduce en 1.357,00m<sup>2</sup>/200 hab.

### **11.5.-OBJETIVOS A CONSIDERAR EN LA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN**

El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo, y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad o unidades de actuación, sector o sectores a ejecutar de:

- a) El planeamiento territorial y urbanístico idóneo para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trata en todo caso.
- b) El Programa de actuación Urbanizadora, en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras, con excepción de las actuaciones que deben verificarse en ejecución de proyectos de singular interés y régimen de obras públicas ordinarias.
- c) El Proyecto de Urbanización, en todos los supuestos, incluidas las actuaciones edificatorias con previa o simultánea urbanización, con la sola excepción de las actuaciones legitimadas por proyectos de singular interés.



Los Programas de Actuación Urbanizadora determinan y organizan la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión de ésta.

El contenido y determinaciones de los Programas de Actuación Urbanizadora que desarrollan el P.O.M., así como la formulación y tramitación de los mismos serán los señalados en el Capítulo V del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la actividad Urbanística en Castilla La Mancha (Decreto legislativo 1/2004, de 28-12-2004), y Reglamentos que la desarrollan.

#### **11.6.- FIJACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEBEN REGIR LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.**

Los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico establecida por el Plan de Ordenación, se establecen en base a las determinaciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004), así como en el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley descrita (Decreto 242/2004, de 27 de julio).

El objetivo fundamental del P.O.M. en este ámbito consiste en establecer las medidas de protección del territorio frente al desarrollo urbano, señalar las medidas encaminadas a la defensa del territorio y del paisaje, y regular las edificaciones que se permiten en este tipo de suelo. Para conseguir estos objetivos, el P.O.M. propone un marco normativo que garantice la protección de las áreas que contienen elementos significativos que deben quedar al margen del proceso de expansión urbanístico.

Pertencen al suelo rústico los terrenos que el P.O.M. adscribe a esta clase de suelo por:

- a).- Tener la condición de bienes de dominio público natural hidráulico o pecuario.
- b).- Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante el mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.
- c).- Ser procedente su preservación del proceso urbanizador, además de por razón de los valores e intereses a que se refiere la letra anterior, por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.
- d).- Ser merecedores de protección genérica por sus características tipológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo, secuencia lógica y orden de prioridades establecido por el planeamiento urbanístico.

El Suelo Rústico se clasifica en el P.O.M., a efectos de su utilización y protección en:

- a)Suelo Rústico de Reserva.
- b)Suelo Rústico no urbanizable de Especial Protección.

Dentro del Suelo Rústico no urbanizable de Especial Protección se diferencian las siguientes categorías:

A).- El Suelo Rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno, por razón de los valores naturales o culturales que en ellos se hagan presentes.

A este tipo de suelo se adscriben en todo caso:

- 1.- Los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección, en la variedad específica de protección ambiental.
- 2.- Los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas, en la variedad específica de protección natural.
- 3.- Los Yacimientos Arqueológicos, Edificios Históricos, bienes de Patrimonio Etnográfico o de Patrimonio Industrial, en la variedad específica de protección cultural.

B).- El Suelo Rústico no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, y extractiva, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

C).- El Suelo Rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos e instalaciones.

Los terrenos que no se adscriban a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección deberán serlo a la de suelo rústico de reserva.

## **12.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.**

### **12.1.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.**

La Ordenación detallada del P.O.M. se compone de las siguientes determinaciones:

- a) Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante la definición expresada en las Normas Urbanísticas del P.O.M., tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) se suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico.
- b) Para el conjunto del suelo urbano (SU), se define el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local. Igualmente se detallan las características de los enlaces con la red de sistemas generales prevista. El dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público se justifica en relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en los artículos 21 y 23 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- c) Se define el esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.
- d) Se definen y delimitan las unidades de actuación urbanizadora (UA) previstas en suelo urbano no consolidado, con su ordenación detallada; su delimitación se realiza siguiendo criterios de sostenibilidad acordes con la estructura urbana propuesta, y su perímetro se determina por relación al viario u otros elementos definitorios que garantizan la continuidad armónica con el suelo urbano consolidado, sin que en ningún caso se realice su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo. El dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público se justifica en relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en el Artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.
- e) Se determina en el P.O.M. el régimen al que debe ajustarse la parcelación de los terrenos en función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenación urbanística (ZOU) mediante la definición expresada en las Normas Urbanísticas del P.O.M.
- f) El P.O.M. determina la ordenación detallada de todos los sectores previstos en suelo urbanizable, por ser todos ellos contiguos al suelo urbano, con el trazado pormenorizado de la trama urbana. El dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público se justifica en relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

**12.2.- ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO.**

La Ordenación detallada establecida por el P.O.M. en suelo urbano responde a los criterios planteados en el apartado 11.1.-Clasificación del Suelo y zonas de Ordenación Urbanística, en el que se justifica el modelo territorial propuesto, y la adscripción de los distintos terrenos incluidos en el suelo urbano bien al suelo urbano consolidado, en el que se asumen los parámetros definitorios de la ordenación detallada definidos en el punto anterior 12.1, correspondiente a cada zona de ordenación urbanística del planeamiento anterior, y que se recogen tanto en las Normas Urbanísticas del P.O.M. como en los documentos gráficos correspondientes, como en el suelo urbano no consolidado, organizado en una serie de Unidades de Actuación urbanizadora agrupadas en diferentes Áreas de Reparto, que pretenden la obtención de los suelos dotacionales públicos conforme a las exigencias determinadas en el Artículo 21, apartados 4-A y 4-B, con el fin de complementar y ampliar las dotaciones existentes en suelo urbano consolidado, que son fruto de la aplicación de las exigencias del planeamiento anterior aún vigente, y que se consideran suficientes para la población actual.

De esta forma, se delimita un total de 31 Unidades de Actuación en Suelo Urbano no consolidado, con las características siguientes:

**1.- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA RESIDENCIALES:**

UA-01.....	20.087 m2	(Residencial Extensivo),	96 viviendas.
UA-02.....	19.470 m2	(Residencial Extensivo),	93 viviendas.
UA-03.....	13.398 m2	(Residencial Extensivo),	59 viviendas.
UA-04.....	14.349 m2	(Residencial Extensivo),	67 viviendas.
UA-05.....	15.475 m2	(Residencial Extensivo),	72 viviendas.
UA-06.....	24.383 m2	(Residencial Intensivo),	142 viviendas.
UA-07.....	19.739 m2	(Residencial Intensivo),	111 viviendas.
UA-08.....	18.119 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	118 viviendas.
UA-09.....	17.984 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	117 viviendas.
UA-10.....	16.097 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	105 viviendas.
UA-11.....	12.714 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	83 viviendas.
UA-12.....	12.755 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	83 viviendas.
UA-13.....	13.032 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	85 viviendas.
UA-14.....	16.908 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	110 viviendas.
UA-18.....	11.188 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	73 viviendas.
UA-19.....	10.844 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	70 viviendas.
UA-20.....	12.167 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	79 viviendas.
UA-21.....	13.040 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	85 viviendas.
UA-22.....	23.069 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	150 viviendas.
UA-23.....	12.154 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	79 viviendas.
UA-24.....	32.449 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	211 viviendas.
UA-25.....	7.500 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	49 viviendas.
UA-26.....	21.014 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	137 viviendas.
UA-30.....	22.949 m2	(Residencial con Industria Tolerada),	149 viviendas.

-----  
**TOTAL.....400.884 m2 (Total superficie UA-residenciales).**

**Total viviendas previstas = 2.423 viviendas.**

## 2.- UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA INDUSTRIALES:

UA-15.....	15.614 m2 (Industrial)
UA-16.....	15.987 m2 (Industrial)
UA-17.....	18.268 m2 (Industrial)
UA-“Apartaderos”.....	26.451 m2 (Industrial)
UA-27.....	36.966 m2 (Industrial)
UA-28.....	36.651 m2 (Industrial)
UA-29.....	8.918 m2 (Industrial)
-----	
<b>TOTAL.....</b>	<b>158.855 m2 (Total superficie UA-industriales).</b>

La edificabilidad bruta residencial que absorberá cada Unidad de Actuación Urbanizadora propuesta en suelo urbano no consolidado, así como la cuantificación de las reservas de suelo con destino dotacional público, y otros elementos constitutivos de la ordenación detallada se recogen en los cuadros resumen aportados en el apartado 11.3 de la presente memoria justificativa.

### **12.3.- ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANIZABLE.**

La Ordenación detallada establecida por el P.O.M. en suelo urbanizable responde a los criterios planteados en el apartado 11.1.-Clasificación del Suelo y zonas de Ordenación Urbanística, en el que se justifica el modelo territorial propuesto, y la adscripción de los distintos terrenos incluidos en el suelo urbanizable a tal categoría de suelo.

En el trazado pormenorizado de los elementos correspondientes a la ordenación detallada en suelo urbanizable: viario y reservas dotacionales, así como en el establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas que regulan la edificación, se han tenido en cuenta criterios de continuidad con la red viaria y las tipologías edificatorias y usos existentes en suelo urbano, para favorecer una integración continua y eficaz entre los dos tipos de suelo.

El dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público se justifica en relación a los estándares dotacionales mínimos determinados en el Artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En el P.O.M. se ha asumido la ordenación detallada del Plan Parcial correspondiente al P.A.U. “Sector P.P.I.1 y Sector PEDRO MUÑOZ INDUSTRIAL UA-1 y UA-2” (en el P.O.M. denominados Sectores-25 y 26 respectivamente), que actualmente se está desarrollando por “SEPES”.

La cuantificación de las reservas de suelo con destino dotacional público, y otros elementos constitutivos de la ordenación detallada se recogen en los cuadros resumen aportados en el apartado 11.3 de la presente memoria justificativa.

### **12.4.- JUSTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DOTACIONALES PARA USO EDUCATIVO PROPUESTAS.**

En función del informe sobre este aspecto del P.O.M. efectuado por la Consejería de Educación y Ciencia, se propone la ubicación de las áreas dotacionales destinadas específicamente a uso educativo, siguiendo las estimaciones previstas en dicho informe, y conjugando todos los factores a tener en cuenta para su localización, de forma que se ajuste la misma al modelo territorial propuesto por el P.O.M., que tiene como característica fundamental la consecución de Unidades de Actuación y Sectores tanto en suelo urbano como urbanizable de pequeño tamaño con el fin de posibilitar la agilización del desarrollo urbano, propuesta que se deriva de la actual situación de ausencia de desarrollo de las áreas propuestas en el planeamiento anterior, precisamente por la dificultad de su gestión debida a la gran extensión de las mismas.

En base a estas consideraciones, se ha propuesto la localización de las áreas dotacionales destinadas uso educativo en función de los sectores de mayor superficie que pueden absorber la superficie mínima necesaria para cada centro, procurando en lo posible buscar la centralidad de dichos equipamientos, así como su proximidad a zonas verdes e infraestructuras deportivas, su accesibilidad a través del viario propuesto, la agrupación de las diferentes líneas de escolarización en centros de 2 ó 3 líneas para optimizar recursos, etc.

Se proponen un total de nueve áreas destinadas a uso educativo, con una superficie total de 61.444 m<sup>2</sup>, lo que supera la dotación de 12m<sup>2</sup>/viv, ya que el total de viviendas a obtener entre suelo urbano y urbanizable es de 5.068 viviendas (60.816 m<sup>2</sup> de suelo exigido destinado a uso educativo), y aptas para un total de 1.800 plazas para educación Infantil y Primaria, y de 1.140 plazas para educación Secundaria y Bachillerato, con lo cual quedan cubiertas las 1.622 plazas de Infantil y Primaria, y las 1.115 plazas de Secundaria y Bachillerato planteadas en el citado informe.

A continuación se presenta el cuadro resumen de dotaciones previstas por el P.O.M. para uso educativo, tanto en suelo urbano como urbanizable, en el que se especifica su ubicación en cada Sector o Unidad de Actuación, el tipo de centro, y las superficies asignadas a cada uno, en función de las superficies mínimas determinadas en el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento.

### **13.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD.**

La estructura viaria, que ha desarrollado un papel fundamental en el crecimiento de Pedro Muñoz, se organiza en forma radial, estando el municipio atravesado en su zona norte por la carretera nacional 420 de Córdoba-Tarragona; por las carreteras locales de Pedro Muñoz a Tomelloso, Socuéllamos y Quintanar de la Orden, y el camino vecinal a Las Mesas, solamente asfaltado en el término municipal de Pedro Muñoz.

Recientemente, se ha desarrollado un cinturón perimetral de cierre del casco urbano, constituido por la Avenida de las Américas, parcialmente urbanizado, y jalonado por una serie de rotondas que lo convierten en un elemento articulador básico de la estructura urbana, y que absorbe los flujos de tráfico más importantes.

El resto del viario en la zona consolidada más antigua del casco no soporta flujos importantes de tráfico, siendo en general calles estrechas, con la consiguiente escasez de zonas de aparcamiento, y con aceras estrechas que dificultan la movilidad a niveles de accesibilidad. Estos problemas se corregirán en el futuro mediante la introducción por el P.O.M. del marco normativo adecuado para que en el futuro se adapte la trama viaria a las necesidades básicas tanto de aparcamiento como de accesibilidad.

Actualmente se ha elaborado por parte del Ministerio de Fomento un Estudio Informativo sobre la variante de la carretera N-240 de Córdoba-Tarragona, que presenta las travesías de Herencia, Campo de Criptana y Pedro Muñoz; las dos primeras ya disponen de Orden de Estudio de proyecto de construcción, y por coherencia y para dar continuidad al tramo se han iniciado los estudios que permitan definir la opción más favorable para el trazado de la citada variante de Pedro Muñoz, proponiéndose dos posibles corredores por el Norte, que interceptan la carretera CM-3103 a El Toboso, y un corredor por el sur, que intercepta las carreteras CM-3103 a Tomelloso y CM-3111 a Socuéllamos, siendo la N-420 el camino de conexión de ambos municipios en su relación con Ciudad Real y Cuenca, por lo que su captación de tráfico será muy superior a la de las soluciones por el norte, siendo por tanto mejor su funcionalidad, al eliminar del viario interno de Pedro Muñoz el tráfico de paso generado por ambos municipios.

### **14.- EVALUACIÓN ANALÍTICO-FINANCIERA. PLAN DE ETAPAS.**

En el P.O.M. no se prevén actuaciones que aumenten el gasto público en obras de competencia supramunicipal o de otro tipo, ya que el desarrollo de los instrumentos urbanísticos previstos se sustenta en la gestión indirecta y la intervención de la iniciativa privada, por lo que no procede la evaluación analítico-económica. A continuación se justifica el Plan de Etapas previsto.

Plan de etapas previsto en el desarrollo de las distintas zonas de crecimiento propuestas por el P.O.M., en orden a garantizar que previo al inicio de los usos y actividades propuestos, existe capacidad de abastecimiento y depuración de aguas residuales.

Con la previsión de los distintos sectores propuestos en suelo urbanizable, así como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, se considera que el municipio será capaz de absorber su crecimiento a largo plazo, durante un periodo estimado de 15 a 20 años.

El P.O.M. no puede plantear un Plan de Etapas donde se establezcan prioridades de desarrollo cronológico de las distintas áreas de crecimiento previstas, puesto que se establece como sistema de actuación para los desarrollos urbanísticos la gestión indirecta, según lo determina la L.O.T.U., y será por tanto la iniciativa privada la que vaya marcando los ritmos de crecimiento en el tiempo de los distintos desarrollos.

Sin embargo, para garantizar que previo al inicio de los usos y actividades previstos por el P.O.M., exista capacidad de abastecimiento y depuración de aguas residuales, el P.O.M. propone la siguiente secuencia de desarrollo:

a).- Abastecimiento de agua. El abastecimiento de agua queda garantizado para el total desarrollo previsto, según se justifica en el apartado 8.13 de la presente memoria, correspondiente a Infraestructuras: justificación de su capacidad para los crecimientos previstos.

b).- Depuración de aguas residuales. En cuanto a la depuración y vertido de aguas residuales, según se justifica en el apartado 8.13 de la presente memoria, correspondiente a Infraestructuras: justificación de su capacidad para los crecimientos previstos, existe un claro déficit en la capacidad de la EDAR en funcionamiento, para absorber el crecimiento propuesto.

La depuración y vertido queda garantizada para un número máximo de 970 nuevas viviendas, o caudal equivalente de otros usos, por lo cual, cuando se supere dicho valor, se planteará una ampliación de la EDAR existente, que será solicitada por el Ayuntamiento a la Consejería de Obras Públicas, indicando exactamente cuáles son las mejoras necesarias dependiendo de la carga contaminante que tenga el agua.

Para garantizar lo anteriormente expuesto, se establece en las Normas Urbanísticas que los desarrollos de los sectores propuestos deberán justificar la capacidad de depuración de aguas residuales, para lo que se deberá contar con la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Guadiana. Así mismo, con el fin de reducir el incremento de aguas residuales, se recomienda en las citadas normas la ejecución para los nuevos sectores previstos de una red separativa, con reutilización, tras su depuración, de las aguas pluviales en el riego de zonas verdes.

Con lo anteriormente expuesto, se considera suficientemente definido y justificado el modelo territorial a implantar concretado en la presente memoria informativa y justificativa del P.O.M. de Pedro Muñoz.

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