

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE
PRIEGO (CUENCA)**

ANEXOS

<u>1.- ANTECEDENTES</u>	<u>2</u>
<u>2.- INFORME DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES</u>	<u>3</u>
<u>3.- CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE.....</u>	<u>5</u>
3.1.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS	22
3.1.1.- CONSIDERACIONES GENERALES.....	22
3.1.2.- PROTECCION DE ESPACIOS NATURALES Y ZONAS SENSIBLES	22
3.1.3.- PROTECCION DE FLORA Y FAUNA Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS	22
3.1.4.- PROTECCION AL PATRIMONIO	22
3.1.5.- GESTIÓN DE RESIDUOS	23
3.1.6.- PROTECCION AL SISTEMA HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO	23
3.1.7.- PROTECCIÓN AL PAISAJE.....	23
3.1.8.- PROTECCIÓN AL SUELO	23
3.1.9.- PROYECTOS QUE DEBERAN SOMETERSE INDIVIDUALMENTE A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	24
<u>4.- CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA</u>	<u>25</u>
<u>5.- CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS</u>	<u>32</u>
<u>6.- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO.....</u>	<u>41</u>
<u>7.- ALEGACIONES</u>	<u>46</u>
<u>8.- . PROYECTO DE CLASIFICACIÓN DE VEREDAS</u>	<u>48</u>

1.- ANTECEDENTES

1. El presente Plan de Ordenación Municipal, viene a sustituir a Normas Subsidiarias de Planeamiento de Priego, actualmente en vigor, que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 9 de Julio de 1.981. Estas Normas fueron redactadas según convenio firmado entre el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo y la Diputación Provincial de Cuenca del año 1.979
2. Con fecha 9 de Marzo de 1.998 se aprobó en Pleno el denominado Avance de Revisión de las Normas Subsidiarias de Priego y su exposición pública. Durante el periodo de exposición pública que duró hasta el 30 de Abril de 1.998 se presentaron nueve sugerencias y propuestas, todas ellas por parte de particulares.
3. Con fecha 15 de Junio de 1.998, la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha aprobó la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística (LOTAU),
4. En las elecciones municipales de Junio de 1.999 se produjo un cambio de corporación que en parte asume el documento de avance.
5. Se presenta en Abril del 2.000 al Ayuntamiento el Documento de Aprobación Inicial, se aprueba en Pleno y tras su aprobación se saca a exposición pública , previa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia .
6. El documento aprobado se remitió a los siguiente organismos para su información:
 - 1.-Municipios colindantes
 - 2.-Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
 - 3.-Consejería de Educación y Cultura
 - 4.-Consejería de Obras Públicas
 - 5.- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfico del Tajo.
- 7.- Pasado el plazo de exposición pública (1 mes), se recogen las alegaciones presentadas al mismo .

Como resultado del punto 6, se recibieron los informes correspondientes de los distintos organismos. En el documento del POM que se presenta con fecha Junio del 2001, y dentro de este ANEXO 1, se encuentran cada uno de los informes emitidos , así como las correcciones y/o modificaciones que de los mismos han motivado y que se recogen en este documento Aprobación. Inicial .

Este documento (Anexos) se estructura de la siguientes manera:

Con el objeto de facilitar la lectura de las modificaciones introducidas respecto al documento presentado en Abril – 2.000, aprobado en pleno y sacado a exposición pública se acompaña en primer lugar una copia del Informe del organismo oficial correspondiente y a continuación se especifican las correcciones y/o modificaciones que se han recogido en el POM y en que documento y artículo dentro del mismo aparecen

2.- INFORME DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

3.- CONSEJERIA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE

3.1.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS

En este documento se han recogido todas y cada una de las recomendaciones que La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente exponen en los Puntos D) y E) de su informe a fin de optimizar la integración del POM en el Medio

Estas modificaciones punto por punto son:

3.1.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

La legislación Ambiental se encuentra recogida en el art. 1.1 Del documento Ordenanzas Generales

3.1.2.- PROTECCION DE ESPACIOS NATURALES Y ZONAS SENSIBLES

La modificación de usos autorizables a los que hace referencia este punto se han recogido en el art.18.2 Del documento Ordenanzas Particulares

La limitación de los usos a los que hace referencia en este punto se ha hecho exigiendo desde el POM , para la implantación de los mismos, un estudio de Impacto Ambiental según se expone en el art.6.7 De las Ordenanzas Generales y art.18.2 De las Ordenanzas Particulares

3.1.3.- PROTECCION DE FLORA Y FAUNA Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS

Dentro del suelo rústico se excluye del suelo Rústico de Reserva y pasa a ser Rústico de Protección Paisajística las zonas que se incluyen en el Anexo 1 del Informe, tal y como se refleja en el plano P-1 del POM. En cuanto a las condiciones a aplicar en las áreas ocupadas por elementos geomorfológicos se recogen en las Ordenanzas Generales, dentro del art. 6.7

3.1.4.- PROTECCION AL PATRIMONIO

PROTECCION AL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO

Las condiciones para el otorgamiento de licencias en edificios o espacios urbanos declarados Bienes de Interés Cultural o incluidos en el patrimonio arquitectónico de interés histórico artístico se encuentran recogidas en las Ordenanzas Particulares dentro del art.25.6.

Se recoge la Ermita de San Roque y el Triángulo como Rústico de Protección Cultural RPC-3, quedando reflejada su delimitación en el Plano P-1 y en las Ordenanzas Particulares art.19.1

Los Bienes de Interés Cultural están reflejados en el Plano P-1 y en el Plano P-5, además de en las Ordenanzas Particulares, dentro del art. 25.6.8.

Se acompaña además dentro del Informe de la Consejería de Educación y Cultura un inventario de los Bienes Declarados de Interés Cultural y del los Bienes Culturales Inventariados existentes en el Municipio de Priego.

PROTECCIÓN A MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Se incluye el Monte de Utilidad Pública nº 199. Dehesa del Boyal como Rústico de Protección Ambiental, tal y como se refleja en el Plano p-1 y en las Ordenanzas Particulares art.20

PROTECCION A VIAS PECUARIAS

Se ha emitido por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente el Proyecto de Clasificación de Veredas .(ver apartado 8 de este Anexo) y recogido en planos y Ordenanzas del presente POM (art. 21 de Las Ordenanzas Particulares y Plano P-1).

3.1.5.- GESTIÓN DE RESIDUOS

Dentro del Documento de Ordenanzas Generales , en su art. 6.6.4 se especifica la necesidad de adaptación del POM al Plan de Residuos de Castilla –La Mancha vigente y la localización concreta de los vertederos existentes en el Municipio se hace en el Plano P-1 y en la Memoria Informativa , dentro del art.9.5

3.1.6.- PROTECCION AL SISTEMA HIDROLÓGICO E HIDROGEOLÓGICO

La localización de la depuradora que se prevé desde el POM se encuentra dentro del Plano P-10

3.1.7.- PROTECCIÓN AL PAISAJE

Las condiciones estéticas de las edificaciones dentro de la zona denominada Eras de San Juan se recogen en el documentos de Ordenanzas Particulares art. 7.4 y que a juicio de los Redactores del POM son suficientes para garantizar el menor impacto visual de la zona desde la vega. No obstante se ha optado por modificar , en el borde de las Eras hacia la vega, la ordenanza de vivienda unifamiliar adosada o en hilera por la ordenanza de vivienda unifamiliar R-3 en parcela mínima de 300 m², creando un filtro de vegetación natural de transición entre el suelo rústico de protección paisajística y el suelo urbano.

En cuanto a la ubicación del suelo urbanizable , se explica en el capítulo siguiente dentro de Protección al suelo urbanizable.

3.1.8.- PROTECCIÓN AL SUELO

1.-PROTECCIÓN AL SUELO URBANO

El uso de almacenes se ha limitado, tal y como dice el informe, por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y queda reflejado en las Ordenanzas Generales Art.5.7.4

2.-PROTECCIÓN AL SUELO URBANIZABLE

No se ha modificado la ubicación del suelo urbanizable, por tratarse de una parcela mayoritariamente de propiedad municipal, recogiendo la iniciativa municipal de desarrollar este ámbito con la colaboración de diferentes administraciones públicas con aportación municipal de suelo (única forma viable de implantar un sector productivo-comercial de semejantes proporciones y minimizar la gestión del mismo) .

Se ha considerado además favorable su ubicación por la facilidad de poder contar en un futuro con servicios urbanísticos (proximidad de redes de infraestructuras existente) y por su localización y distancia al suelo urbano.

Se han estudiado otras posibles ubicaciones pero han sido descartadas por diferentes motivos (muy alejadas de redes viaria, de redes de infraestructuras, superficies reducidas, etc.)

Se excluye del ámbito propuesto en Abril del 2.000, la franja de suelo de 100 m. que se marca en el informe y el resto de las recomendaciones se recogen en las Ordenanzas Particulares, dentro de la ficha del suelo urbanizable, art. 15. Como consecuencia de ello la

superficie total del ámbito se ha reducido, así como el aprovechamiento tipo y las edificabilidades previstas respecto al documento de Abril-2000

3.-PROTECCIÓN AL SUELO RÚSTICO

Se incluye dentro del suelo Rústico de Protección Ambiental :

- a) El Monte de Utilidad Pública nº 199. Dehesa del Boyal, tal y como se refleja en el Plano P-1 y en las Ordenanzas Particulares art.20
- b) El desfiladero del Rio Escabas entraría dentro de la banda de 100 m. (Línea de policia), que se incluye en el Rústico de Protección Ambiental.

Es decir: los cauces de los ríos y arroyos, que discurren por el Término Municipal están calificados como Suelo Rústico de Protección Ambiental (PA-1). Los uso autorizables en este suelo serán los del suelo rústico inmediato que los circundan excepto en los 100 m. de línea de policía que serán los del Suelo Rústico de Protección Ambiental, por lo tanto en esa banda de los 100 m. se entiende incluido el Desfiladero del río Escabas. (art. 20 Ordenanzas Particulares)

3.1.9.- PROYECTOS QUE DEBERAN SOMETERSE INDIVIDUALMENTE A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Se someterán a Evaluación de Impacto Ambiental ,además de los proyectos que establece el Real Decreto Ley 9/2000 y en la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Evaluación de Impacto Ambiental , el proyecto de polígono industrial, como se indica en el art.15 de las Ordenanzas Particulares , el encauzamiento del arroyo del Corzo dentro del casco urbano y el aliviadero que se prevé para posibles crecidas de dicho arroyo, tal y como se indica en el art. 20.3,punto 7 de las Ordenanzas Particulares

**4.- CONSEJERIA DE EDUCACION Y
CULTURA**

En base al informe remitido por la Consejería de Educación y Cultura se adjunta la siguiente documentación complementaria:

1. La protección que corresponde a cada tipo de edificio protegido, así como el Catálogo de Edificios a proteger que se recoge en las Ordenanzas Particulares dentro del art. 25.6.8
2. El entorno de protección del Convento del Rosal, incluido en el suelo rústico de protección cultural RPC-1 se recoge en el plano P-1 y en las Ordenanzas particulares art. 19
3. Se incorpora a este anexo la carta arqueológica remitida por la Dirección General de Patrimonio y Museos

5.- CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS

Respecto al Informe facilitado por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas se han realizado las siguientes modificaciones respecto al documento de Abril del 2.000

1. Se han ajustado los planos a la realidad actual tal y como se indica en el punto 1 del informe.
2. El límite del casco urbano se ha marcado dejando fuera las carreteras más la línea de protección de 3 metros y las zonas expropiadas tal y como se indica en el punto 2 del informe.
3. La calle propuesta que accedía a la CM-2018 se ha suprimido. Se mantienen las calles restantes al cumplir con lo estipulado en el punto 3 del informe.
4. Las líneas de edificación quedan siempre fuera de las líneas que definen la expropiación como se indica en el punto 4 del informe.
5. Los rótulos que aparecen reflejados en el plano P-5 y a los que hace referencia el punto 5 del informe están explicados en la leyenda de dicho plano.

**6.- MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE.
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
TAJO**

Respecto al informe facilitado por la Confederación hidrográfica del Tajo , todos los puntos a los que hace referencia se encuentran recogidos en las Ordenanzas Particulares dentro del art. 20

Los cauces existentes dentro del termino municipal se encuentran recogidos en el plano P-1.

7.- ALEGACIONES

Al documento de Aprobación Inicial presentado en Abril del 2.000 se presentaron trece alegaciones, todas ellas de particulares y propietarios de suelo.

Las alegaciones una vez estudiadas en su contenido se pueden clasificar en los siguientes tipos:

1. No exclusión del suelo urbano de parcelas clasificadas como tal en las NN.SS en revisión
2. Inclusión en suelo urbano de terrenos limítrofes y/o colindantes con el suelo urbano propuesto en el documento de Abril-2000
3. Interpretación incorrecta de la documentación del documento
4. Solicitud de modificación y/o supresión de viarios dentro de Unidades de Actuación
5. Sugerencias de condiciones estéticas
6. Exclusión de parcelas dentro de UE en el documento de Abril-2000, por estar consolidada y edificada con licencia.
7. Exclusión de parcelas dentro de UE en el documento de Abril-2000, con licencia caducada y obras no comenzadas

De cada una de las trece alegaciones presentadas se ha estudiado su viabilidad con la intención de satisfacer las peticiones de los solicitantes.

En aquellos casos en que ha sido posible conciliar sus intereses con los criterios y objetivos del P.O.M, dichas alegaciones han sido recogidas en este documento (Junio 2001). Y siempre que las legislaciones de rango superior lo han permitido.

En los casos que las peticiones de los interesados se oponían a los criterios y objetivos del P.O.M , y/o no podían ser conciliadas con estos o la legislaciones de rango superior lo impedía, dichas alegaciones no han sido recogidas, en este documento (junio 2001).

Como consecuencia de las modificaciones producidas por la recogida de alegaciones se debe destacar la creación de una nueva Unidad de Actuación (UE-11 de junio 2001) y la segregación de la UE-8 de abril 2000 en las UE -8 y UE -10 de junio del 2001.

Sirva este documento para agradecer la participación ciudadana e interés manifestado por todos los interesados y así como contestación general a las alegaciones presentadas al documento de Aprobación Inicial del P.O.M. de Priego (Cuenca) de Abril de 2000.

ALEGACIONES Y SU CONSIDERACION

Nº	FECHA DE REGISTRO	TITULAR CONCEPTO	RECOGIDA
1	17/07/00	Marisol Mayodormo Parra No exclusión del S. U. de parcela calificada en NN.SS. en revisión.	SI
2	14/02/00	Cooperativa Comarcal del Campo S. Nicolás de Bari Inclusión de terrenos dentro del S.U propuesto	NO
3	20/07/00	Angel torres Canales Interpretación incorrecta de la documentación	SI
4	19/07/00	Matías R. López Miguel Modificación de Viario local en una U. A. propuesta	NO
5	20/07/00	Juan Albendea Morillas Supresión de Viario local en una U. A. propuesta	NO
6	17/06/00	Adelina Soriano Racionero Inclusión de terrenos dentro del S.U propuesto	NO
7	24/04/00	Eduardo Ladron de Guevara Sugerencias de composición estética	NO
8	24/04/00	Eduardo Ladrón de Guevara Inclusión en S.U. de la totalidad de una parcela (solo recogida 1/2)	SI
9	05/07/00	Angel Marquina Carpintero Parcela 75 polígono 20 Inclusión en S.U. de parcela rústica	NO
10	05/07/00	Angel Marquina Carpintero Inclusión de parcela en S.U, exterior límite al limite propuesto	NO
11	05/07/00	Candelas Gomez Moreno Inclusión de parcela en S.U, exterior límite al limite propuesto	NO
12	05/07/00	Luis Segura Mayordomo Inclusión de parcela en S.U, exterior límite al limite propuesto	NO
13-1	05/07/00	Luis Mirabel Montero Finca nº 1 Exclusión de unidad de actuación UE-8 de vivienda existente, con licencia.	SI
13-2	05/07/00	Luis Mirabel Montero Finca nº 2 Exclusión de la unidad de actuación UE –8 de parcela con licencia caducada	NO

8.- PROYECTO DE CLASIFICACIÓN DE VEREDAS

Se encuentra en las dependencias municipales .

Se adjunta justificante de su remisión por parte de La Consejería de agricultura y Medio Ambiente al Ayuntamiento de Priego (Cuenca).

Dicho proyecto se ha recogido plenamente en este documento de P.O.M. de Priego (Cuenca) de junio del 2001.