

# PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL



**EL BONILLO**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

***n-dos***  
ARQUITECTURA E INGENIERIA

**EQUIPO REDACTOR:** N.D.O.S. Arquitectura e Ingeniería S.L.

**AUTOR:** Justino Javier López Carretero  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

**FECHA:** ENERO. 2017

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

## INDICE

0.	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION. ....	3
1.	ORDENACION ESTRUCTURAL.....	10
1.1.	Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes .....	10
1.2.	Clasificación del suelo. ....	21
1.3.	Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB.....	32
1.4.	Usos, intensidades y densidades.....	35
1.5.	Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas .....	43
1.6.	Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio.....	45
1.7.	Sistemas e infraestructuras generales .....	47
1.8.	Objetivos del planeamiento de desarrollo .....	55
1.9.	Criterios para la ordenación del suelo rustico.....	56
1.10.	Tratamiento de los bienes de dominio público .....	63
1.11.	Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas aparcamiento... ..	63
1.12.	Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. ....	64
1.13.	Reservas de suelo para viviendas de protección pública .....	66
1.14.	Coherencia entre las determinaciones de las ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes.....	67
2.	ORDENACION DETALLADA.....	68
2.1.	Viaros y espacios libres públicos. ....	68
2.2.	Localización de zonas verdes y equipamientos.....	69
2.3.	Ordenanzas tipológicas. ....	73
2.4.	Redes de Infraestructura.....	73
2.5.	Unidades de Actuación.....	73
2.6.	Régimen de edificaciones en situación de fuera de ordenación. ....	74
3.	ANALISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ....	76
4.	MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TECNICO DURANTE LA TRAMITACION ADMINISTRATIVA. ....	88

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

## 0. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION.

A la hora de abordar los planteamientos iniciales que deben servir de base a la ordenación estructural a proponer, debe tenerse en cuenta aquellos factores generales que permitan establecer planteamientos dentro de la sostenibilidad, en su acepción más global. Para ello, como es razonable se trata de **ajustar la oferta de suelo a la posible demanda**, que garantice el desarrollo social y económico del municipio, sin olvidar aquellos **factores ambientales que deban preservarse o no verse alterados por dicho desarrollo**. Esto, según nuestro punto de vista de consigue realizando una propuesta muy ajustada, que no pretenda incluir más suelo a urbanizar del que es razonable pensar que pueda desarrollarse, manteniendo aquellos parámetros ambientales diferenciadores que condicionan el modelo de evolución previsto.

Significar que el municipio de El Bonillo, no ha tenido ningún instrumento de planeamiento a lo largo del tiempo, no obstante se puede observar una evolución homogénea que ha ido desarrollándose de manera concéntrica a la parte más antigua y centros de actividad históricos del municipio, en la que se ubican edificios como: ayuntamiento, iglesia, plaza del cementerio, plaza mayor, etc.

A pesar de que en los últimos años, el crecimiento se ha realizado de una manera bastante racional en ausencia de planeamiento, se hace necesaria la realización del mismo para establecer los criterios y bases que regulen el desarrollo territorial del municipio, estableciendo el marco regulador de la actividad urbanística.

Uno de los objetivos que se recogen en la realización de dicha planificación, es garantizar y hacer efectivo el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad, de acuerdo a lo establecido por la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. Este instrumento debe ser elemento fundamental en la consecución de los principios básicos establecidos por dicha ley y por el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Dentro de esos principios básicos por los que este instrumento normativo debe velar están:

- Acceso a los edificios públicos mediante itinerario accesible.
- Garantizar plazas de aparcamiento accesibles.
- Garantizar un uso accesible de los edificios, basado en lo establecido en la normativa vigente (CTE DB-SUA), y con especial importancia en aspectos de información, señalización e iluminación,, y así como la seguridad frente a incendios (regulada especialmente por el CTE DB-SI), y la salubridad (CTE DB-HS)

- En la urbanización existente y a desarrollar habrá que garantizar la accesibilidad de los itinerarios peatonales, así como la accesibilidad a los espacios públicos.
- Garantizar una correcta señalización e información de cruces, pasos, salidas de vehículos, etc.
- Garantizar la adecuación del mobiliario urbano para su disfrute.

Las directrices principales sobre las que se asienta el desarrollo del planeamiento general propuesto son:

- Delimitación del suelo urbano residencial, consolidado y no consolidado. Marcando los límites a los primeros, y sirviendo como documento de gestión que permita el adecuado desarrollo de los segundos, completando los servicios urbanísticos de los que se carezca, con la aportación de las dotaciones y espacios verdes necesarios para una mejora de la calidad de vida.
- Regularización y consolidación del suelo urbano industrial que conforma el actual polígono agropecuario, estableciendo el marco regulador de este tipo de actividades y otras de posible instalación compatible con las anteriores. Se trata de un suelo ocupado actualmente con diversos usos, urbanizado parcialmente y sin regulación establecida.
- Clasificar el suelo urbanizable, diferenciando en los dos usos mayoritarios considerados: residencial e industrial, desarrollado en el perímetro al suelo urbano y en continuidad con este. Y de forma especial para dar cabida a zonas que actualmente cuentan con la presión urbanística por encontrarse desarrollados en parte. Servirá de elemento integrador del suelo necesario para los posibles desarrollos urbanísticos, y regularizar los actuales.
- Identificación de una demanda asociada al desarrollo turístico, cultural, deportivo y de ocio, que podría implicar desarrollos futuros de expansión.
- Creación de nuevo suelo industrial para la incentivación de los actores económicos de desarrollo y facilitando el traslado de la actividad industrial que hay dentro del casco urbano a este tipo de suelo.
- Garantizar el cumplimiento de los estándares mínimos que la legislación urbanística establece en cuanto a zonas verdes, suelos dotacionales, infraestructuras y servicios.
- Delimitación de suelo rústico estableciendo las protecciones necesarias, preservando los valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable y comprendiendo únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que sean compatibles con aquellos permitidos por la legislación.
- Preservar el suelo rústico de cualquier transformación mediante la urbanización y evitar la formación de núcleos de población.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

En base a estas directrices, la ubicación del suelo urbanizable se ha distribuido y establecido teniendo en cuenta:

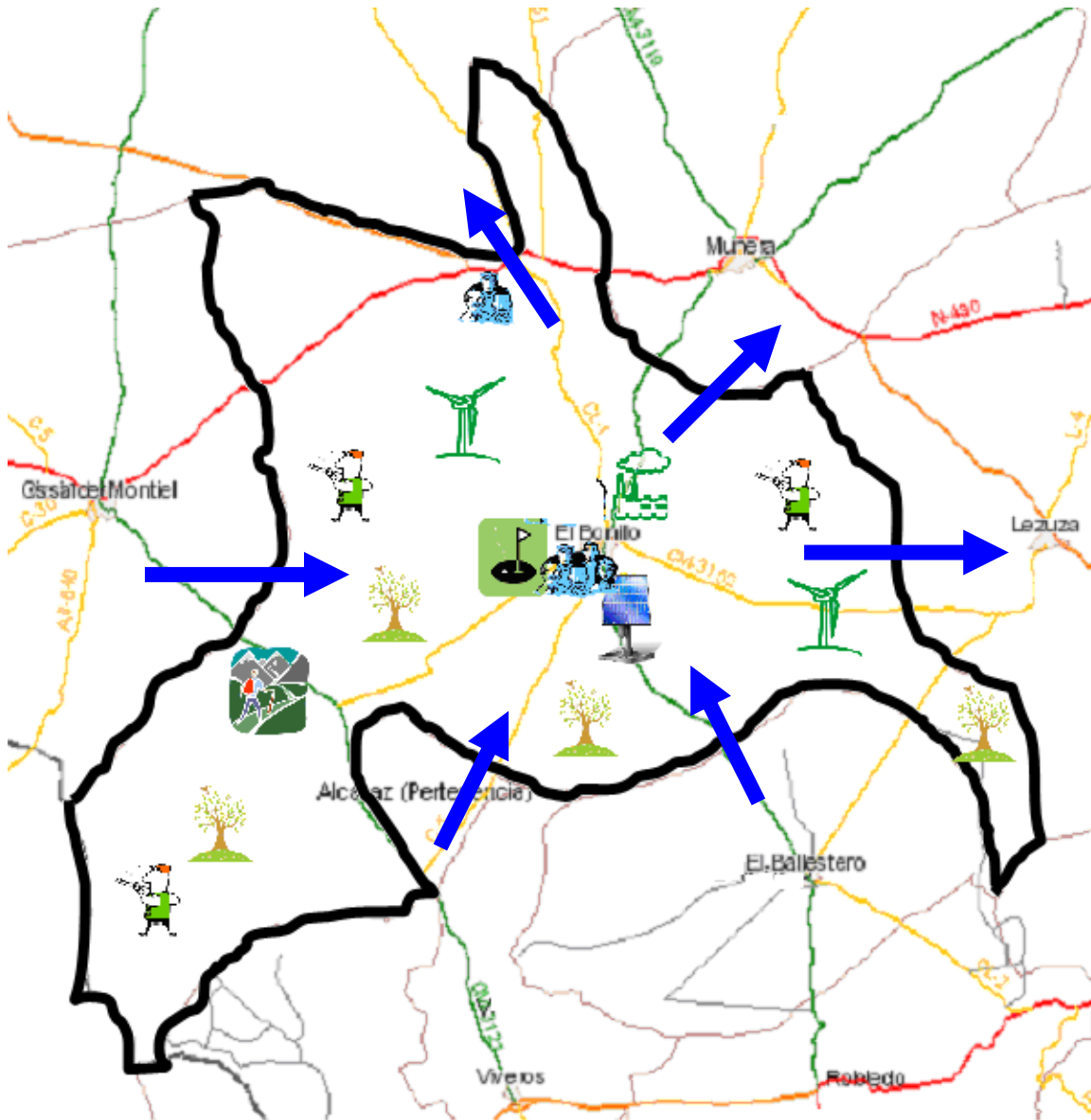
- Establecer suelo de uso predominantemente residencial, con una densidad media, en continuidad al suelo urbano consolidado, manteniendo un crecimiento concéntrico, en aquellas zonas que lo permiten por los condicionantes orográficos u otro tipo de consideración que haya sido tenida en cuenta.
- Se ha incluido una bolsa de suelo de uso mayoritario industrial, situado al norte de la población, y con el que se ha pretendido establecer una ordenación al existente actual y ocupado parcialmente. Dicho suelo tiene continuidad directa con el núcleo urbano, debido a ser un suelo parcialmente ya ocupado (que no urbanizado). Dicho suelo se encuentra en la proximidad de la carretera CM-3133 de El Balletero a Villarrobledo.

Se acompaña a continuación un esquema del término municipal donde se ha pretendido englobar aquellos aspectos diferenciadores y base para el modelo territorial planteado.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora



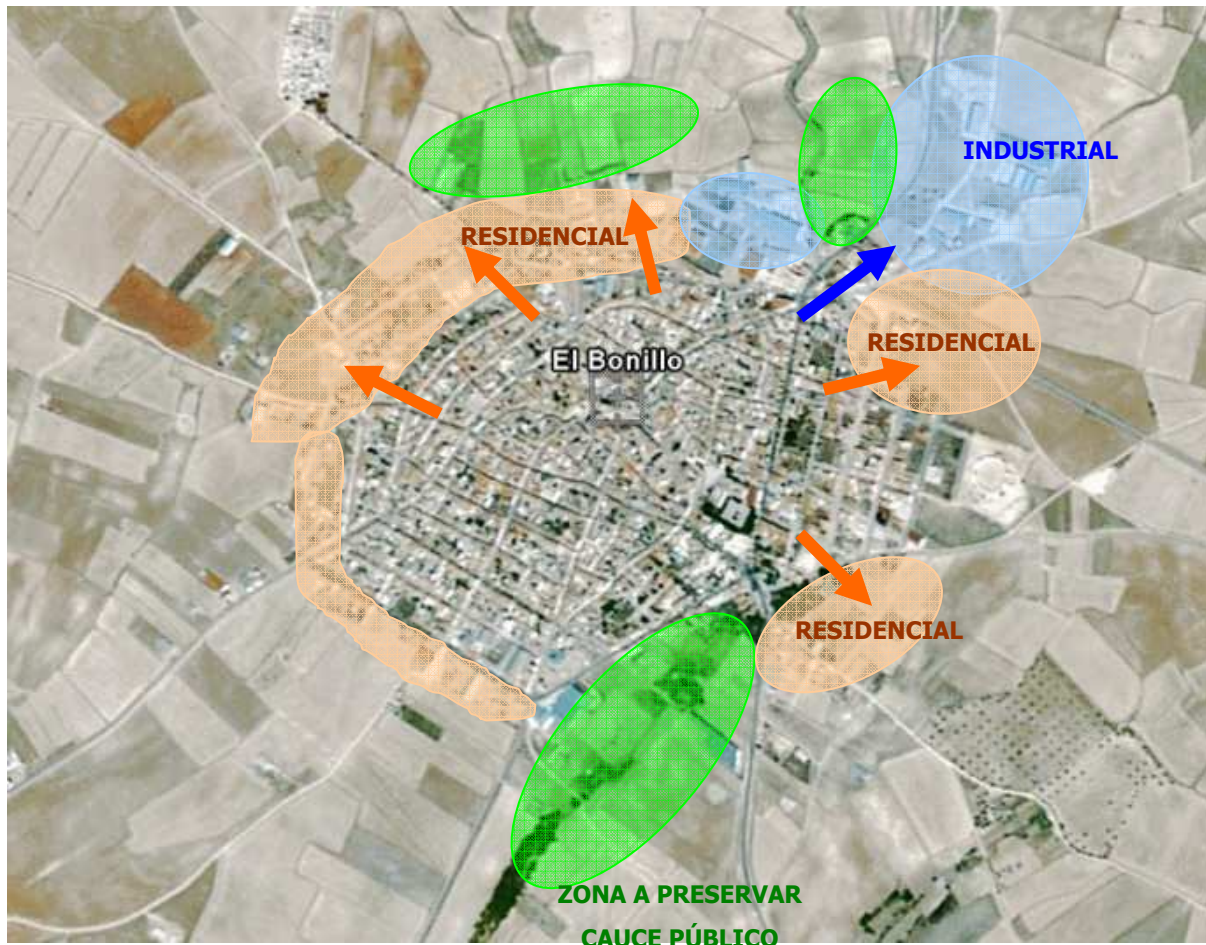
Fdo. La secretaria-interventora

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

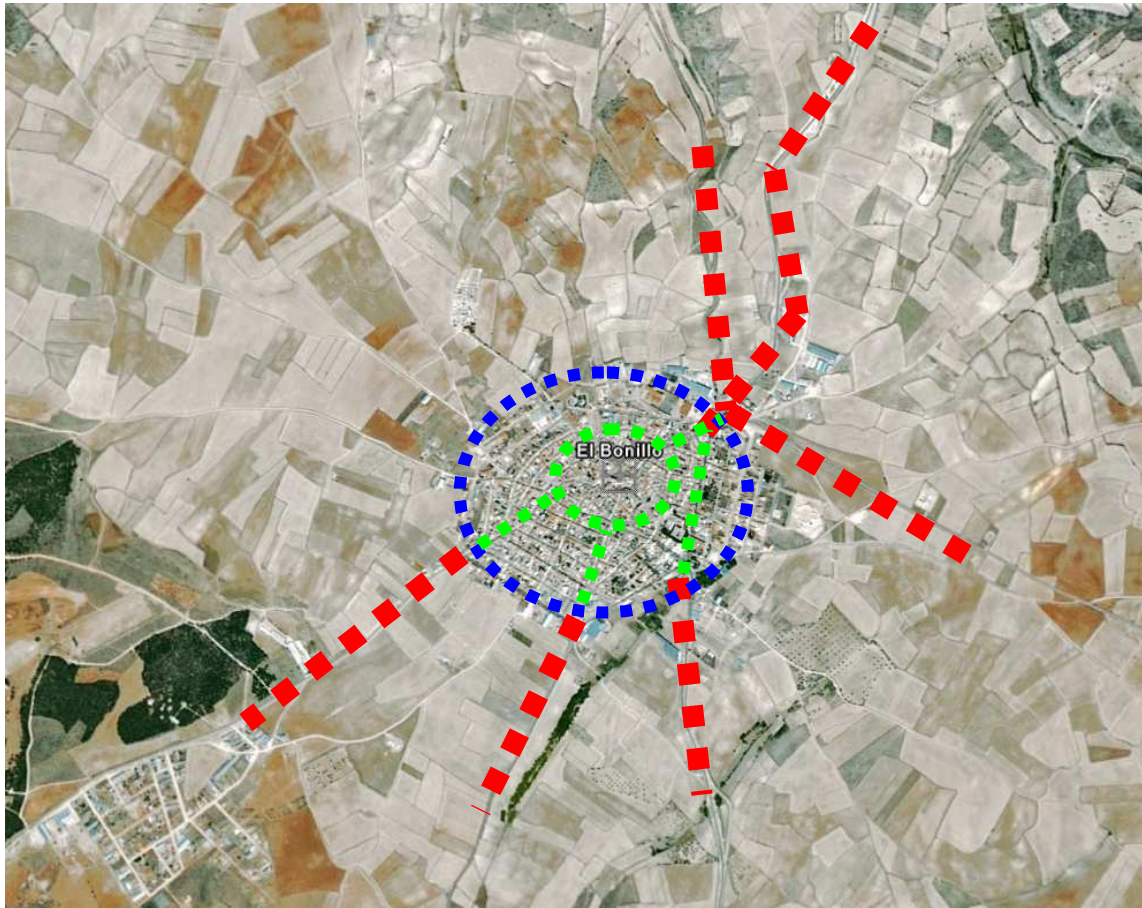
En dicho esquema se ha pretendido simbolizar de forma sencilla la estrategia territorial tenida en cuenta, y que sirve de modelo territorial. Por un lado se han detectado dos centros de concentración poblacional (núcleo urbano en sí y la pedanía de Sotuélamos), donde realmente el importante, donde se asienta la casi totalidad de la población es el núcleo urbano.

Por tanto poblacionalmente, la estrategia que debe definir el municipio, es establecer un único asentamiento en el casco urbano actual, en torno al cual se planteará el posible desarrollo urbanístico, salvo la excepción de mantener la pedanía de Sotuélamos como asentamiento en el norte del término municipal justo en el límite con el término municipal de Villarrobledo, donde la actuación recogida dentro de este POM será regularizar el suelo ocupado actualmente, sin plantear incrementos de suelo. Si observamos en mayor detalle la zona del casco urbano actual, podemos analizar la estrategia expuesta, marcada a su vez por la realidad en cuanto a presión de ocupación de suelo, con claras tendencias diferenciadas dependiendo de si es uso residencial o uso industrial.



La zona sureste del municipio presenta una barrera natural que debe limitar el crecimiento por esta zona, como es el cauce del arroyo Tenerías, el cual ha sido contemplado dentro del estudio de inundabilidad realizado e incluido en el I.S.A., presentando este una zona claramente inundable que limita el crecimiento del suelo urbano actual por dicha zona.

La zona situada al suroeste es una zona adecuada para crecimientos urbanísticos, pero tras el análisis global se considera mucho más importante desarrollar la zona noroeste y este del municipio de forma que garanticemos un crecimiento compensado con un baricentro claro en el centro histórico del municipio (plaza mayor, iglesia, ayuntamiento, etc). A su vez desarrollar estas zonas deberían servir para permitir crear una red importante de vías de comunicación de trazado concéntrico o circunvalante, como se muestra a continuación, de forma que se establezca una clara conexión entre las diversas vías de comunicación de carácter externo, descongestionando así la zona central.



Ligado, a la existencia de suelo cercano a las redes principales de comunicaciones, hay que pensar en el suelo de uso industrial. En este sentido, hay que exponer la necesidad de establecer una ordenación clara sobre los posibles usos industriales del suelo. Por un lado se pretende establecer una regulación de la actividad urbanística existente en la actualidad para el uso industrial en la zona suroeste del casco urbano, junto a la carretera que une El Bonillo con la Ossa de Montiel, y desarrollar nuevo suelo para este uso en las zonas norte/noreste del casco urbano, situados en las salidas de las infraestructuras hacia otras poblaciones que son destino de flujos naturales del municipio, como son a menor escala Villarrobledo, La Roda y Munera, y en otro escenario a escala provincial Tomelloso (salida hacia zona de Ciudad Real y Toledo), y Albacete, como núcleo policéntrico fundamental.

A su vez, El Bonillo debe servir como centro de atracción de desplazamientos y servicios a municipios de menor población y que son colindantes a este, como son: Lezuza, El Balletero, Viveros, Ossa de Montiel y en menor medida El Robledo.

En este sentido, el municipio ha desarrollado en estos últimos años una política encaminada a potenciar los atractivos turísticos, naturales y de ocio de su término municipal, que abarcando la totalidad de su término municipal se encuentran ubicados especialmente en la mitad sur del término municipal (desde el casco urbano hacia el sur), zona que como veremos más adelante, es la zona que ambiental y naturalmente presenta mayores atractivos, como denotan las diversas protecciones

ambientales que se superponen en estas áreas. Esto ha llevado al Ayuntamiento a la posición de su potenciación, desde el punto de vista ambiental como destino turístico preferencial, así como realizar aprovechamientos compatibles en estos entornos, como son aprovechamientos cinegéticos, deportivos, recreativos y de turismo rural.

Otro factor diferenciador de dicho municipio ha sido la apuesta clara por el desarrollo de energías renovables, donde cobra especial relevancia su apuesta por la instalación de parques eólicos y campos de aprovechamiento fotovoltaico, usos compatibles con usos conservacionistas del entorno y del propio uso de los recursos naturales.

Además de estos usos, debe asegurarse aquel que ha sido característico y representativo del medio rural, como es el aprovechamiento agrícola y ganadero, del cual depende hoy en día una parte importante de la economía local. Por los condicionantes ambientales referidos anteriormente, dicho desarrollo debe ubicarse principalmente en la mitad norte del término municipal, donde hay menor superficie de suelo no protegido ambientalmente.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

## 1. ORDENACION ESTRUCTURAL

### 1.1. Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado y de las directrices de ordenación resultantes

Por tanto el modelo establecido para el municipio de El Bonillo es limitar el desarrollo urbanístico concentrando el mismo alrededor del núcleo urbano, siguiendo las líneas de lo que denominaríamos como **ciudad compacta**, salvo las excepciones expuestas a continuación.

El hecho de que en El Bonillo no hubiese hasta el momento planeamiento general ha propiciado ciertos crecimientos fuera de esta centralización entorno al núcleo urbano (el actual polígono agropecuario, ya que la pedanía de Sotuélamos tiene su formación en orígenes históricos de otro tipo), aspecto que ha obligado a realizar un ordenamiento de dichas zonas, en ambos casos considerando al suelo actual como suelo urbano no consolidado (como se justificará más adelante), y completando las dotaciones y servicios urbanísticos que restan. En el caso de la pedanía de Sotuélamos no está previsto una ampliación del suelo incluido en esta fase de ordenación. Mientras que en el polígono agropecuario, se ha incluido una parte del suelo bien desarrollada como suelo urbano no consolidado, y una fase posterior de desarrollo en un sector de suelo urbanizable que viene a desarrollar el suelo que actualmente está ocupado parcialmente y que no presenta características suficientes para ser considerado suelo urbano.

Se ha detectado una posible demanda asociada a vivienda de segunda residencia y especialmente zona de servicios que den servicio a la práctica deportiva y turística, asociada principalmente al campo de golf ya existente en dicho municipio, como se expone en un punto más adelante. Por ello se quiere dejar incluido dentro del modelo estructurante la posible ubicación futura de una zona, ubicada en los límites cercanos al campo de golf (zona noreste del mismo), donde pueda realizarse un posterior desarrollo de suelo destinado a segunda vivienda con una densidad muy baja y ubicar en dicho suelo un conjunto de servicios asociados a dichas actividades.

Por tanto, los criterios a tener en cuenta si se llegara a agotar la edificabilidad prevista en los sectores urbanizables incluidos, una vez se hayan desarrollado la totalidad de los sectores establecidos, se procederá a plantear crecimientos futuros en continuación con el casco urbano, y con un crecimiento en anillo, preferencialmente por el suroeste para avanzar en el cierre de las vías perimetrales. Salvo en el caso de que dicha demanda responda claramente a vivienda de segunda residencia y uso terciario y de servicios asociados al deporte, caza, etc., que podrán ser desarrollados en las cercanías del campo del golf.

Quedando pues, salvo lo aquí expuesto, fuera del modelo establecido el planteamiento de nuevos sectores desconectados del casco urbano.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

## MODELO DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

Desde el punto de vista urbanístico del desarrollo a programar, este se establece para un periodo de doce años, según establece el art. 24 de la LOTAU, a partir de la fecha de partida de redacción de dicho documento que es el año 2.009. Por tanto nuestro año horizonte para los supuestos de desarrollo que hagamos se extienden hasta el año 2.021. Ahora bien, significar que este documento de planeamiento, no se queda en este periodo de tiempo si no que pretende establecer las líneas estratégicas de desarrollo futuro, con un horizonte de desarrollo más amplio, sirviendo de base para el primer establecimiento regulador urbanístico con el que cuente el municipio, y que debería ser revisado posteriormente para verificar su idoneidad.

En el planteamiento del modelo de crecimiento, sostenible, se ha tenido en cuenta, por tanto, garantizar continuidad al desarrollo del suelo urbano existente en la actualidad, y con una metodología muy clara como premisa: realizar un planteamiento ajustado a las necesidades, así como poder asignar usos e intensidades al territorio objeto de planeamiento. Se han utilizado como ejes de dicho desarrollo: una preservación especial del suelo que merezca algún tipo de protección por sus valores, y ajustar el suelo urbanizable a la realidad social y económica del municipio.

Este factor es clave, ya que se necesita conocer cómo va a evolucionar la demanda prevista en un futuro del suelo a disponer. Se incluye a continuación el desarrollo de los planteamientos socio-económicos realizados, ya que son parte fundamental para entender las propuestas realizadas.

En este ejercicio la primera fase de estudio que debemos abordar es realizar una proyección poblacional, factor que a su vez acabará determinando la necesidad de viviendas (suelo de uso residencial) así como otros tipos de suelo que permitan tanto actividades productivas como de ocio, dotaciones, zonas verdes, etc.

Por tanto de forma resumida la secuencia lógica de operación es la siguiente:

- Realizar una estimación poblacional futura.
- En base a la evolución poblacional, valorar la necesidad de nuevas viviendas.
- La necesidad de viviendas, se traduce en la necesidad de suelo de uso residencial.
- La evolución poblacional, así como el desarrollo del sector productivo (industrial, primario, terciario, etc), marcará la evolución de empleo, y por tanto de suelo destinado a cubrir dichas actividades.
- Ambas evoluciones acaban marcando las características de la demanda futura de equipamientos dotacionales, así como la necesidad de establecer espacios verdes y sistemas generales.

De igual forma procederemos con las necesidades de suelo industrial, donde se analizarán las tendencias de actividad y su previsible evolución.

Una vez se haya establecido el adecuado dimensionamiento, continuaremos la ordenación estructural con la propuesta de creación de áreas de reparto, en las que buscaremos como fin último el desarrollo previsto mediante una justa distribución de cargas y beneficios, que asegure la viabilidad del Plan.

### **ANALISIS TENDENCIA POBLACIONAL**

Como se ha expuesto de forma más amplia en la memoria informativa, se ha realizado un análisis tendencial de evolución poblacional para un periodo de doce años, para ello se han realizado estudios desde varios puntos de vista que permitan establecer con cierta aproximación escenarios futuros.

En este sentido es importante señalar que el objetivo principal de sostenibilidad es garantizar la presencia humana para asegurar la propia sostenibilidad de los pueblos, tanto en relación a su patrimonio natural, histórico, social y económico.

El análisis de tendencia poblacional se ha abordado desde varios puntos de vista:

- Del análisis de los datos del padrón, se ha podido establecer una tendencia al decrecimiento poblacional, que presenta un comportamiento muy lineal si analizamos los datos de los últimos años. Concretamente la media se sitúa en un descenso de 28 personas por año. Por tanto del análisis de los datos del padrón, entre los años 2001 y 2008 la tasa de crecimiento ha sido de -8.5 por mil, con una tendencia lineal muy constante.
- Evolución de la tasa de crecimiento siguiendo los datos del censo, arrojan un valor medio de -4,3 por mil.
- Si analizamos la inmigración, la cifra media es de un crecimiento de 9 hab./año, lo que implica que en un periodo de 12 años el crecimiento de la población inmigrante sea de 108 personas.

### **ESCENARIO FUTURO CON TENDENCIAS DEL CRECIMIENTO VEGETATIVO y SALDO MIGRATORIO.**

#### **CRECIMIENTO VEGETATIVO**

Para ello hemos realizado un análisis que utilice dos supuestos, bien la tendencia marcada por los últimos años, con un análisis año a año (padrón), y la tendencia que define la evolución del censo (que utiliza valores tomados cada diez años).

	EVOLUCIÓN ULTIMOS AÑOS del PADRON	SEGÚN CENSO
TASA DE CRECIMIENTO VEGETATIVO ANUAL	-28 hab/año (-8,5‰)	-141 hab/10 años (-4,3‰)

Si fijamos el objetivo de doce años, en el año 2.021, tendremos los siguientes resultados para el dato de población esperada.

	EVOLUCIÓN ULTIMOS AÑOS	SEGÚN CENSO
AÑO 2.021	2.721	2.917

Por tanto los datos obtenidos para el periodo desde el año 2009 al año 2021 son: en el caso del padrón anual de los últimos años un descenso de 336 habitantes y en el caso del censo de 154 hab.

Si analizamos la tendencia asintótica de la gráfica del censo, vemos que parece haber un estancamiento de la población tendente a los 3.000 habitantes. Por ello si consideramos que este año 2009 se debería cerrar con una cifra de padrón de aproximadamente 3.057 habitantes, si marcamos como tendencia futura esos 3.000 habitantes, tendríamos un descenso de aproximadamente 57 personas.

#### SALDO MIGRATORIO

Se ha visto que la cifra media es de un crecimiento de 9 hab./año, lo que implica que en un periodo de 12 años el crecimiento de la población inmigrante sea de 108 personas.

#### ESCENARIOS PREVISIBLES

Como se vio en el apartado correspondiente de la memoria informativa:

- El crecimiento vegetativo de la población de El Bonillo es negativo en cualquiera de los escenarios estudiados, y según se parta del análisis de los datos del censo o del padrón.
- Por el contrario, el saldo migratorio es positivo, siendo mayor que el descenso de población por crecimiento vegetativo.

Luego según los diferentes escenarios posibles: tenemos bien un decrecimiento de la población (con un valor máximo de 228 hab.), o a lo sumo un aumento debido a la inmigración que podría superar la tasa de decrecimiento vegetativo que como mucho se situaría en 51 habitantes, dependiendo de los supuestos analizados y sus posibles combinaciones. Nuestro planteamiento en el desarrollo de planeamiento general, debe tener previsto poder cubrir la posible demanda de suelo en cualquiera de los escenarios previstos. Por tanto debemos partir del dato de un incremento poblacional de 51 personas. El mercado inmobiliario tiene sus peculiaridades y es habitual que si se quiere dejar cubierta la previsión de generación de vivienda, sin crear tensiones en dicho mercado inmobiliario, conviene marcar una holgura de 2-5 veces los datos obtenidos, justificado especialmente debido a la incertidumbre de este tipo de análisis.

Por tanto, si realizamos un escenario de crecimiento que es el que deberíamos dejar cubierto por la planificación a realizar de creación de suelo, estamos hablando de un **incremento de población neto de hasta 255 habitantes.**

Además de esta población ligada al crecimiento del propio municipio, hay que dejar recogida la demanda ligada a segunda residencia de población no residente en el municipio. Como se expuso en el apartado 5.1. Estructura de la Propiedad de la Memoria Informativa, dependiendo de si utilizamos el ratio del censo de 2001 (2,9 hab/viv) o del padrón de 2009 (2,13 hab/viv), obtenemos la necesidad de vivienda de primera residencia de entre las 88 y 120 nuevas viviendas.

Como se expuso en la memoria informativa existe una población asociada a vivienda de segunda residencia, que no está asociada a crecimiento real (vegetativo más migratorio), si no que presenta una característica de estacionalidad, pero a la cual hay que dotar de suelo que garantice dicha demanda.

Como vimos, este tipo de vivienda supone un 42% de las licencias de obra nueva concedida por el ayuntamiento, por tanto el planteamiento esperado lo podemos hacer desde varios supuestos. O bien mantener la tendencia actual de creación de una media de 4 viviendas de segunda residencia al año. O bien hacer el supuesto de mantener el ratio obtenido de las licencias concedidas en estos últimos años, en las que el 42% de viviendas nuevas son de segunda residencia, y por tanto, el 58% restante corresponde a esa demanda de primera residencia.

Como se analizó en el apartado 5.1 de la memoria informativa, el número de viviendas de segunda residencia obtenidas dependiendo del tipo de análisis realizado, implicaría generar 48 viviendas si consideramos la realidad actual, o bien un intervalo de entre 64 y 87 viviendas partiendo de considerarlas como un porcentaje asociado al crecimiento poblacional propio del municipio.

De este intervalo expuesto nos parece que la postura conservadora debe ser la cifra de 48 viviendas en el periodo de 12 años, por ser el número menor del intervalo obtenido.

Por tanto, a priori el número de viviendas que **el POM debe garantizar** es de  $120+48 = 164$  **viviendas** en el periodo de vigencia del mismo (hasta año 2021).

Como veremos más adelante de forma detallada, esta demanda se va a cubrir en parte por el suelo residencial de los nuevos sectores de suelo urbanizable (105 viviendas libres y de protección), por la ordenación de Sotuélamos, como suelo urbano no consolidado (37 viviendas) y el resto deberá ser cubierto con el suelo urbano vacante (142 viviendas).

### ANALISIS DE LA EDIFICABILIDAD MAXIMA DEL SUELO VACANTE

Del análisis de edificabilidad potencial del suelo vacante realizado conforme se expuso en la memoria informativa (apartado 5.3.3), pasamos a continuación a establecer los dos parámetros que marcan dicha capacidad, por un lado se fija como fondo máximo edificable una distancia de 20 metros desde la línea de fachada, y dos alturas. En base a lo cual obtenemos:

MANZANA	LONGITUD FACHADA SOLARES VACANTES	SUPERFICIE SOLARES VANCANTES	EDIFICABILIDAD MATERIALIZABLE
00185	184.00	4,111.00	5,080.00
00192	58.00	922.00	1,844.00
01181	56.90	567.00	800.00
02144	9.20	195.00	390.00
02183	34.00	645.00	1,290.00
03131	93.00	2,686.00	3,720.00
3142	72.20	1,208.00	2,164.00
03147	59.00	1,561.00	2,840.00
03155	91.00	2,371.00	4,178.00
03158	48.00	742.00	1,484.00
03160	80.00	1,235.00	1,970.00
03169	45.00	590.00	1,180.00
03179	42.00	2,139.00	2,364.80
03185	20.40	352.00	704.00
04143	17.00	309.00	618.00
04148	45.00	907.00	1,814.00
04153	137.00	3,425.00	5,793.00
04156	148.50	3,401.00	5,632.00
04172	170.90	3,766.00	6,156.00
04177	64.00	1,399.00	2,334.00
04196	50.00	1,500.00	2,000.00
05141	172.00	4,300.00	6,880.00
05171	18.00	321.00	642.00
05198	48.30	836.00	1,560.00
94142	55.80	1,674.00	2,232.00
95131	126.00	3,501.00	4,668.00
95156	8.10	349.00	348.00

96122	46.55	931.00	1,862.00
96154	5.20	109.00	218.00
96173	40.15	803.00	1,100.00
96176	37.40	1,447.00	1,496.00
96182	32.00	1,401.00	2,802.00
97119	19.75	395.00	790.00
97151	40.00	157.00	250.00
97162	34.20	684.00	1,120.00
97176	18.30	203.00	406.00
98123	20.70	452.00	786.00
98127	100.00	2,934.00	5,356.00
98189	326.00	6,172.00	10,224.00
99125	4.00	44.00	88.00
99131	8.50	102.00	204.00
99191	73.00	1,423.00	2,846.00

Fdo. La secretaria-interventora

Esto ofrece una edificabilidad materializable total del suelo vacante de 100.233,80 m<sup>2</sup>t.

De acuerdo al dato establecido en el apartado 5.1 de la memoria informativa, debemos suponer que el 48,2% de esta edificabilidad tendrá una finalidad de vivienda, que correspondería a 48.112 m<sup>2</sup>t.

Utilizando igualmente el dato de una superficie media de 338,86 m<sup>2</sup> / vivienda, obtenemos que dicho suelo vacante podría albergar la cantidad máxima de 142 viviendas. Que a su vez se corresponde con un incremento poblacional de 303 habitantes.

### **ANALISIS DE DEMANDA LIGADA A VALORES CINEGETICOS, TURISTICOS Y DEPORTIVOS.**

Por factores de atracción de turismo y ocupación estacional, se ha detectado en los últimos años una demanda de un tipo de alojamiento o vivienda ligada a los valores naturales que ofrece la zona, a la práctica de la caza y deportes en contacto con la naturaleza, especialmente el golf.

Varios son los aspectos que evidencian dicho creciente interés turístico como son los siguientes:

- Plena ocupación de los establecimientos de alojamiento del municipio.
- Desarrollo importante en los últimos años de este tipo de alojamientos.
- Desarrollo de nuevos proyectos en la zona con dicha finalidad.
- Potenciación municipal de los atractivos deportivos, culturales y turísticos.

Hemos de resaltar en primer lugar los establecimientos que actualmente están destinados al alojamiento estacional, que muestran la demanda existente:

- 4 cabañas rurales de propiedad municipal, y explotadas bajo régimen concesional. Dichas cabañas ofrecen una oferta de un máximo de 28 personas. La ocupación de las mismas es

alta. Los datos analizados arrojan en este último año una ocupación plena en 30 de los 52 fines de semana del año, a los que hay que añadir tres periodos de máxima ocupación: Semana Santa, Navidades y el mes de agosto.

- Hotel "Sociedad de cazadores de Zandio", cuya titularidad es privada y solo da servicio a los socios de dicha agrupación. Cuenta con 30 habitaciones.
- Hotel "Puchero", de titularidad privada y de muy reciente creación (2009) que cuenta con 10 habitaciones.
- Hostal Santiago "La Fonda". Que cuenta con 17 habitaciones.
- Hospedería Casa Emilia, reformado recientemente (2006), cuenta con 10 habitaciones.
- Hotel "La Parrilla", el mayor del pueblo que cuenta con 40 habitaciones.

Además de estos, existe una variada oferta de casas rurales privadas, destacando las ubicadas en el complejo de la Finca Sánchez-Muliterno y al menos otras 5 casas rurales más en el municipio.

Destacar también, que existen en este momento en desarrollo al menos dos proyectos con aproximadamente 35 plazas hoteleras más a sumar a la oferta.

En cuanto al desarrollo previsto asociado al campo de golf, hay que significar en primer lugar que históricamente el campo de golf de "La Lagunilla", fundado en 1986, constaba de 9 hoyos, con un diseño denominado como rural. Dicho campo, desde mediados del año 2009, cuenta con 9 hoyos nuevos, con un diseño actual terminado con hierba tanto en green como en calles, lo cual ha aumentado enormemente el atractivo de este campo.

Actualmente hay más de 300 socios del propio municipio y alrededores y está previsto que dicha cifra aumente a raíz de las nuevas instalaciones. En dicho aumento hay que tener en cuenta la existencia de clubes de golf en municipios cercanos que no cuentan con campo para jugar, como son Tomelloso, Manzanares, La Roda, Villarrobledo, Veas de Segura, Alcázar de San Juan, cuyos jugadores, cada vez más, se desplazan a hacer uso del mismo.

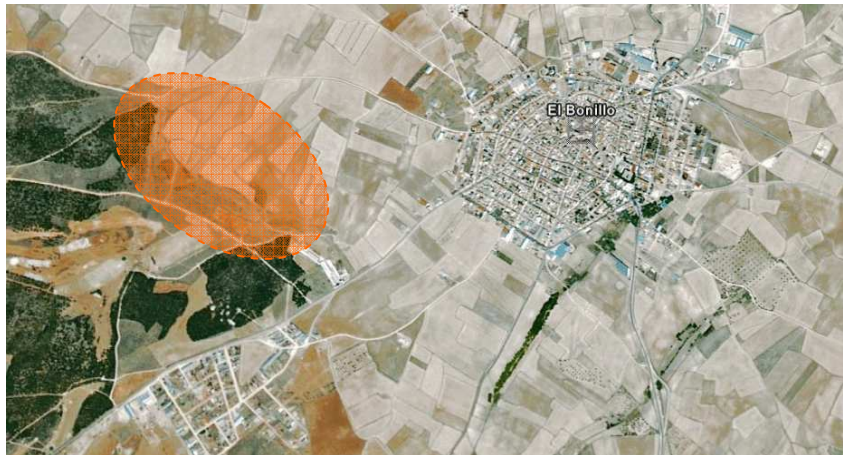
También se prevé que dicha ampliación del campo posibilite la captación de nuevos nichos de mercado existente, especialmente el procedente de Madrid donde hay más de 85.000 federados y donde solo cuentan con una capacidad de 5.000 plazas de juego al día. El campo de La Lagunilla queda en la distancia razonable para poder practicar dicho deporte (dos horas de desplazamiento).

Si a esta demanda deportiva, sumamos que en el término municipal de El Bonillo hay un número de 21 cotos, abarcando unas 40.000 hectáreas (cifra media de 1.904 ha/coto). Según los planes técnicos de caza que rigen la gestión de la actividad cinegética, la densidad de escopetas oscila entre las 12 y 15 escopetas por coto de entre 800 y 2.000 hectáreas, por tanto en nuestro caso podremos pensar en

como mínimo 252 escopetas por jornada. Esto es, podemos prever una afluencia en el periodo de caza de unos 252 cazadores por cada jornada de caza prevista.

Estas actividades se ven complementadas con otros factores de interés municipal, como el museo, buena oferta gastronómica, eventos estacionales como el certamen nacional de Cornetas y Tambores, y otros, entendemos que aunque no sean factores directos del crecimiento en el número de visitas que comporten estancia, son un aliciente a que los visitantes decidan pernoctar, alojarse o incluso establecer segunda residencia en este municipio.

Por tanto, si realizamos un balance entre la demanda existente y la oferta actual, se traduciría en dar alojamiento estacional a unas 100-120 nuevas plazas hoteleras, que bien podrían convertirse en alojamientos de segunda residencia enfocados a consolidar la presencia de este tipo de visitantes. Para ello, como hemos expuesto en el modelo de crecimiento propuesto se considera que la zona adecuada para albergar dicho potencial crecimiento sería las inmediaciones del campo de golf.



Dicha actuación urbanizadora requiere que se tramite en un futuro un PPM en suelo rústico, que deberá garantizar la conexión de los servicios urbanísticos a los existentes del entramado urbano.

## ANALISIS DEMANDA DE SUELO INDUSTRIAL

Como se ha explicado en el análisis realizado en la memoria informativa se ha detectado en los últimos años una estabilidad en cuanto a la relación de los puestos de trabajo con la población. Por tanto la política de establecimiento de nuevo suelo dedicado a uso industrial debe servir especialmente para el fomento de nueva actividad, que a su vez fomente la creación de empleos.

Es importante señalar en este apartado que a su vez, existe la necesidad para el municipio de ordenar y completar los servicios del área ocupada por el conocido como polígono agropecuario, actuación fruto del desarrollo hace varios años de suelo con finalidad de dar servicio al sector primario, con

apoyo por parte del propio municipio y del gobierno regional. Hoy en día se hace necesario acometer alguna actuación urbanística en el mismo que permita regularizar su situación urbanística para que tenga cabida dentro de la legislación existente.

Se ha previsto favorecer el crecimiento de suelo de carácter industrial de forma organizada, incluyendo la superficie destinada a dicho uso actualmente, así como favorecer un colchón de suelo que permita alojar nuevas iniciativas.

Cabe aquí destacar las singularidades de El Bonillo, con una población activa ligada mayoritariamente al sector primario, tendencia que está cambiando, como en el resto de municipios de la provincia, pero que debe garantizar la versatilidad de las infraestructuras que se generen, dando cabida al máximo de actividades compatibles, que garanticen así nuevas propuestas de desarrollo económico y social. Por tanto paralelo al aumento de suelo para posibles incrementos demográficos, debe dotarse de la posibilidad de incrementos de suelo destinados a fines industriales y servicios. El sector servicios es tan amplio que podría tener cabida tanto en el suelo urbano como en sectores urbanizables, si bien se pretende que la actividad industrial si pueda localizarse principalmente en suelo destinado a ese uso. Y cuando hablamos de usos industriales en municipios rurales manchegos debemos pensar en actividades también relacionadas con el sector primario en todas sus facetas, y que muchas veces hemos visto como se han generado formando núcleos de construcciones e infraestructuras que favorezcan la economía de escala.

Del análisis de población activa realizado, los afiliados a la Seguridad Social del 2008 ascienden a 757 habitantes, que si comparamos con la población total del padrón, suponen una relación del 24%.

Por tanto cualquier incremento poblacional, debe llevar aparejado un aumento en los puestos de trabajo ofertados en proporción similar a la obtenida. Esto es, aplicando una relación lineal muy básica que puede ser suficiente para este tipo de estimaciones, si se baraja un posible incremento poblacional de aproximadamente 397 personas, habría que dotar de suelo industrial suficiente para albergar al menos 95 nuevos puestos de trabajo.

De la memoria informativa, se desprende la necesidad de dotar de al menos 388,28 m<sup>2</sup> de suelo con finalidad industrial por cada puesto de trabajo, por tanto, para albergar los 95 nuevos puestos de trabajo previstos, es necesario disponer de al menos 36.886,60 m<sup>2</sup> nuevos de suelo edificable de uso industrial. Esta necesidad de suelo se obtendrá tanto de la ocupación del suelo que actualmente se destina a uso industrial dentro del suelo urbano no consolidado y actualmente puede considerarse vacante (por no haber sido ocupado), así como generar nueva bolsa de suelo que cubra dicha demanda.

En la ordenación estructural propuesta, se plantea crear tres nuevos sectores de suelo urbanizable destinados al uso industrial, situados, como hemos expuesto anteriormente, en la zona que

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

estratégicamente se considera adecuada, donde se habilitan un total de 86.306,78 m<sup>2</sup> de suelo bruto dispuesto para edificar, así como regularizar parte del suelo anexo al desarrollado en el polígono agropecuario, el cual no cumple con los requisitos del SUNC.

De estos tres sectores de suelo urbanizable, según la ordenación propuesta se obtendrían (descontando los usos dotacionales públicos y privados, viales y zonas verdes) un total de 145.751,59 m<sup>2</sup> de suelo neto destinado a dicho uso industrial.

De este suelo urbanizable, no todo puede ser considerado como suelo nuevo/libre, sino que hay gran parte del suelo con finalidad lucrativa de esos sectores, que ya está actualmente ocupado, concretamente en el sector 3 hay actualmente ocupados 5.858 m<sup>2</sup> (un 48%), en el sector 4 un total de 23.741,88 m<sup>2</sup> (un 68% del suelo neto para edificar previsto en el desarrollo del suelo urbanizable), y en el sector 5 hay actualmente ocupados 82.413,10 m<sup>2</sup> (un 83,5% de la superficie de uso industrial). Por tanto del suelo total que permitiría el planeamiento en el suelo urbanizable, solamente estaría vacante en el momento de desarrollo en los tres sectores de suelo urbanizable un total de 33.738,61 m<sup>2</sup> de suelo con uso industrial.

Esto significa que una vez desarrollados dichos sectores, todavía existiría un defecto de 3.147,99 m<sup>2</sup> de suelo edificable necesario para uso industrial. Este déficit, va a ser cubierto precisamente por la consolidación del suelo generado en el ordenamiento del polígono agropecuario. Ya que dicha consolidación, incluye completar parte de la obras de urbanización ahora necesarias, y por otro lado ordenar y establecer ordenanzas en los suelos vacantes que quedan dentro de los límites propuestos en este POM. Como veremos más adelante entre las dos unidades de actuación que conforman el Polígono Agropecuario, se obtiene un total de 266.930,37 m<sup>2</sup> de suelo neto lucrativo, del que ya está ocupado en el momento de redacción de este documento 206.006,66 m<sup>2</sup>. Por tanto queda vacante un total de 60.923,71 m<sup>2</sup> de suelo destinado a uso industrial.

Mencionar aquí, que para abordar la regularización del polígono agropecuario, de acuerdo a lo establecido por la Disposición transitoria primera de la LOTAU, dado que la edificabilidad media en el área territorial analizada es superior a los 1.000 metros cuadrados construidos por hectárea, no podemos regularizar dicha actuación preexistente salvo que se clasifiquen los terrenos como suelo urbanizable o suelo urbano no consolidado.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

## 1.2. Clasificación del suelo.

El presente Plan de Ordenación Municipal clasifica el suelo en las siguientes categorías:

- Urbano: consolidado y no consolidado
- Urbanizable
- Rústico: de reserva y no urbanizable de especial protección

Esta clasificación se realiza según los criterios establecidos en el Decreto 1/2004 de 28 de diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Ley que se ha utilizado como base para el ordenamiento urbanístico planteado, y en cuyo sentido se ha pronunciado expresamente el municipio, aun existiendo legislación aprobada más recientemente en el momento de la aprobación.

Para complementar dicha documentación se han incluido en soporte gráfico los planos de ordenación estructural que desarrollan lo expuesto, concretamente se han incluido los planos que desarrollan la ordenación estructural del suelo urbano y suelo urbanizable a escala 1:5000 y los que representan el suelo rústico a escala 1:10000. Se ha incluido un plano global del término municipal que sirve para apreciar dicho planeamiento en toda su extensión. Dichos planos cumplen con las directrices establecidas por la Norma Técnica de Planeamiento de Castilla La Mancha.

### Suelo Urbano

Respecto al Suelo Urbano, de acuerdo con lo establecido en el art. 45 del TRLOTAU 2004, el objetivo fundamental del POM es desarrollar y completar el Casco Urbano de El Bonillo, respetando al máximo el peculiar trazado urbano de sus calles y su parcelación que da origen a las grandes manzanas de edificación, con fachadas normalmente alineadas a vial, dispuestas entre medianerías y a una tipología singular de su espacio urbano.

El principal problema a resolver dentro del Suelo Urbano será el establecimiento de un proceso de control en la ejecución de las nuevas edificaciones, regulando sus volúmenes, sus alturas máximas y su tipología, y autorizando la mezcla de usos existentes, todo ello dentro de la reconocida capacidad que aún tiene el casco como lugar de concentración de la futura demanda de crecimiento urbano, y especialmente del uso residencial.

Según el artículo 45 del TRLOTAU 2004, se ha realizado un análisis tanto de los servicios urbanísticos como de la edificación existente y se han clasificado dentro de esta clase de suelo los siguientes terrenos:

- A) Los terrenos totalmente urbanizados por contar con los servicios legalmente precisos para la

condición de solar o estar parcialmente urbanizados por faltar bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado simultáneo a la del proyecto de edificación.

- B) Los terrenos ya ocupados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios necesarias para obtener la condición de solar y delimitadas, bien por Zonas de Ordenación Urbanística o bien por núcleos de población.

Dentro de éste suelo urbano se han realizado las siguientes subcategorías:

- **Urbano consolidado por la edificación y la urbanización:** Los suelos descritos en el apartado A) en los que no se ha realizado incremento alguno del aprovechamiento preexistente, debido a las nuevas ordenanzas urbanísticas y edificatorias previstas.

Superficie total del Suelo Urbano Consolidado	819.639,34	m2s
Superficie de Manzanas edificables	637.568,19	m2s

En la superficie del SUC se ha detraído las superficies de suelo urbano no consolidado, que quedan dentro del perímetro de este.

Dentro del suelo clasificado como suelo urbano consolidado (SUC), se han diferenciados dos ZOUs. Denominadas ZOU1 y ZOU2, cuyos parámetros de edificabilidad neta son los estudiados en la parte de la memoria de información.

ZOU 1	EDIFICABILIDAD NETA 1,61 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	USO MAYORITARIO RESIDENCIAL
ZOU 2	EDIFICABILIDAD NETA 1,30 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	USO MAYORITARIO RESIDENCIAL

Los límites de dicho suelo se han establecido siguiendo los criterios de incluir aquel suelo que disponga de todos los servicios urbanísticos, estando integrado en la trama urbana. El límite exterior se ha establecido teniendo en cuenta que dicho suelo esté servido por acceso rodado al menos por unos de los lados, y se ha llevado hasta abarcar una profundidad de solar en relación con el suelo colindante, de forma que pueda integrarse aquel suelo, que en la mayor parte de los casos está edificado en su totalidad, y permita disponer de un fondo suficiente para albergar el fondo máximo previsto y dejar una distancia libre para albergar los patios traseros. De esta forma queda clasificado como suelo urbano un suelo que está consolidado por la edificación y cuenta con los servicios urbanísticos, planteando las nuevas ampliaciones futuras desdoblado la manzana tomando como eje de simetría el fondo de manzana (tamaño medio de manzana en la zona) establecido como límite de suelo urbano.

La edificabilidad prevista por el POM en el SUC, por tanto se ceñirá a la edificabilidad definida para cada una de las ZOUs. Con ello no se aumenta la edificabilidad actual, y se mantiene el modelo tipológico acorde con las construcciones actuales.

De cara a contar con esta reserva de este suelo para albergar la demanda de suelo apto para edificar, lo que ocurre es que aunque legalmente, se pudiese alcanzar la edificabilidad expuesta, habitualmente en este tipo de municipios, contar con una reserva de aprovechamiento basada en ocupar los solares libres así como los patios que están sin edificar, sería ficticio, ya que existen condicionantes muy importantes que llevan a pensar que nunca se va a poder alcanzar dicho aprovechamiento máximo objetivo.

De entre estos diversos factores, están el tener que demoler las edificaciones actuales y sobre estas ocupar con nueva construcción agotando el máximo aprovechamiento permitido. Este proceso, en un pueblo de estas características no es inmediato, ni siquiera pensando en algunas décadas, por tanto, es lógico pensar que no se alcanzará dicha edificabilidad. A esto se suma una problemática cultural, ya que normalmente aquella persona o familia que quiera hacer una nueva edificación o rehabilitar alguna existente, o bien dispone de algún solar o bien dispone de alguna casa sobre la que acometer dicha rehabilitación o demolición, ya que la tendencia general de los ciudadanos de un pueblo es a no vender o deshacerse de sus propiedades, y mantener la propiedad de las mismas en vida.

Por tanto, insistimos no debe nunca contarse con dicha reserva de aprovechamiento a efectos de desarrollo edificatorio, ya que de ser así, caeríamos en un error al no desarrollar nuevo suelo, y estaríamos condicionando el posible crecimiento o la creación de viviendas, a la intención de los propietarios de solares o casas antiguas a querer vender, lo cual sabemos encarece enormemente el coste del propio suelo.

- **Urbano no consolidado por la edificación y la urbanización:** los suelos descritos en el apartado B) comentados anteriormente, en los que la actividad de ejecución requiere incluirlos en Unidades de Actuación Urbanizadora, y su desarrollo mediante actuaciones urbanizadoras programadas. Se han incluido dos unidades de actuación para completar la urbanización dentro del suelo urbano no consolidado: una de ellas tendría un uso industrial como uso global mayoritario, y otra sería de uso mayoritario residencial.

A su vez se han incluido otras tres unidades urbanas que tienen completa su urbanización, pero que pasan a ser SUNC porque se plantea una operación de reforma interior que las desconsolida. Se incluye en el planeamiento general la ordenación detallada de dos de ellas, mientras que hay una de ellas que se pospone al posterior desarrollo mediante PERI.

Como hemos comentado el hecho de que en los ámbitos estudiados estén pendientes de completar

parte de los servicios urbanísticos, y no se cumplan los estándares mínimos de suelo destinado a zona verde así como destino dotacional, nos lleva a plantearnos que debemos definir un ámbito de suelo que debe ser completado en ambos sentidos. Las dos figuras recogidas en la legislación que nos permitirían llevar a cabo dicho desarrollo serían la de establecerlos como suelo urbanizable o bien como suelo urbano no consolidado. Ya que en ambos casos existiría la necesidad de delimitar un sector o bien una unidad de actuación que englobase los terrenos que pretendemos ordenar añadiendo a estos la parte de suelo necesario para complementar los estándares de dotación.

Por tanto se trata de justificar de modo objetivo en cuál de estas clasificaciones podemos encasillar a estas áreas de suelo consideradas, que son, por un lado la pedanía de Sotuélamos y por otro el polígono agropecuario.

Adicionalmente, como hemos expuesto anteriormente, existen tres zonas dentro del entramado urbano, a las que se pretende dar una solución futura para resolver cuestiones concretas, y por tanto al sufrir una operación de reforma interior, pasan a desconsolidarse.

Concretamente, se ha incluido una zona ubicada en la manzana establecida por las calles Mayor, Cantarranas y paseo Tenería, denominada UA5, en la que se ha considerado necesario delimitar una unidad de actuación que afecta a una parte de dicha manzana, que permita mediante un PERI posterior proceder a una ordenación urbanística, completando así la apertura de viales que permita conectar las calles Cantarranas y Tenería, y conectar con los viales internos perpendiculares a la travesía de Cantarranas, de esta forma se producirá una modificación de las alineaciones edificatorias interiores, garantizando así el acceso desde vial público a parcelas que actualmente carecen de los mismos, y permite un mejor aprovechamiento edificatorio, al permitir edificar zonas que actualmente no tienen dicha capacidad.

Se establecen dos zonas más, las denominadas UA3 y UA4, en las que se ha delimitado dos pequeñas unidades de actuación, a las que se ha dotado de ordenación detallada, con la finalidad de realizar la apertura de viales. Una zona en la mitad de la calle Miralcampo, y la otra zona para abrir un vial en el lateral de la residencia de mayores, que dé continuidad a las calles Constitución y San Roque. Estas unidades de actuación se desarrollarán posteriormente mediante POPO, con la ordenación detallada dada.

#### JUSTIFICACION DE LA CONSIDERACION DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

A continuación exponemos la justificación de por qué se han considerado en dichos casos suelo urbano no consolidado por la edificación y la urbanización.

Exponer que para el análisis de ocupación por la edificación, se ha realizado un análisis comparativo

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

del suelo destinado a uso edificatorio actual, frente a los terrenos de las parcelas que hoy en día presentan edificación total o parcial, pero que a los efectos edificatorios pueden considerarse como ocupadas. Siendo precisamente este el factor determinante, se han delimitado tres unidades de actuación en las que el condicionante de ocupación por el desarrollo edificatorio es superior a las 2/3 partes de suelo neto, estando estos ámbitos de actuación, dentro de la trama urbana, servida por los servicios urbanísticos.

Ahora bien, en el caso de las unidades de actuación dentro del entramado urbano (UA3, UA4 y UA5), se trata de delimitar una unidad que a priori es suelo urbano consolidado para proceder a su reforma, lo cual automáticamente lleva a considerarla como no consolidada, mientras que los casos de las UA1 y UA2 se trata de completar parte de los servicios urbanísticos y estándares dotacionales de forma que puedan ser considerados posteriormente a su desarrollo como suelo urbano consolidado.

Por ejemplo la **UA3** ha sido delimitada con el fin de poder posteriormente realizar un nuevo tramo de vial que dé continuidad a un cinturón de movilidad que se considera importante en el desarrollo del tráfico generado en el casco urbano. El nuevo vial propuesto, no está en perfecta continuidad con la calle Constitución, debido a que se ha delimitado dicha unidad de actuación de forma que se respetan los límites de la propiedad y construcción de la residencia de mayores existente, ya que el planteamiento de haber ocupado parte de los jardines de dicha construcción hubiera supuesto tener que contar con una carga urbanística indemnizatoria muy gravosa para la apertura de dicho vial, y condicionaría de forma determinante el desarrollo de dicha unidad de actuación. Así como eliminar un espacio que para la propia residencia de mayores es fundamental ya que supone una zona de expansión y recreo para los residentes.

En el desarrollo propuesto mediante una reforma interior se ha incluido aquellos terrenos colindantes que van a ver alterada su situación actual, por cuanto se altera la capacidad de aprovechamiento que actualmente presentan. El hecho de abrir un nuevo vial, facilita que unos terrenos en los que solamente se podía construir en parte debido a los condicionantes de fondo edificable, ahora puedan aumentar dicho aprovechamiento, con lo que de acuerdo a la filosofía básica de la legislación urbanística, son esos mismos propietarios que van a aumentar su aprovechamiento por una decisión planificadora, quien deban asumir el coste de inversión de la construcción de dicho vial, de forma que el propio municipio (la ciudadanía en su conjunto), se mejore de dicha alteración de aprovechamiento. Este aspecto deberá regularizarse posteriormente en el desarrollo del PAU, estableciéndose en el mismo la forma de repercutir dicho coste en su totalidad o parte a los propietarios afectados.

El desarrollo de esta zona del pueblo viene precedida por la cesión que en su día realizaron los propietarios de los terrenos que conforman la continuación de la calle concejal Leandro Ordoñez, así como los terrenos que conforman el sistema general del parque infantil de tráfico. A su vez, se sufragaron parte de las obras de urbanización de la zona. Por tanto y dado lo reducido de la zona establecida como UA3, y según se establece en el artículo 69 de la LOTAU se considera por parte

municipal que debe reducirse la cesión del 5% del aprovechamiento lucrativo de esta actuación (mínimo establecido por la legislación), con la finalidad de que los aprovechamientos obtenidos por la apertura del nuevo vial se vean compensados con la cesión del terreno para dicho vial. No produciéndose, en tal caso, incrementos en el aprovechamiento de la unidad de actuación.

La **UA4**, surge en el momento que se quiere plantear dar continuidad a la calle Villahermosa, en la zona que conforma el cinturón exterior del suelo urbano consolidado, y que actualmente es propiedad privada. El POM no llega a planificar la extensión en la zona suroeste del municipio, como ya se ha expuesto en la justificación del modelo y crecimiento, pero si quieren dejarse previstos instrumentos que permitan un desarrollo futuro idóneo, y esto pasa por garantizar la continuidad de determinado entramado de viales y manzanas de forma que pueda garantizarse un crecimiento uniforme y razonable. En este caso, la obtención de dicho espacio para vial público, se plantea como compensación a una mejora del aprovechamiento de los terrenos colindantes a dicho vial previsto, en la medida que estos van a ganar valor por permitirse nueva fachada al nuevo vial abierto, cuando anteriormente solo contaban con fachada a la calle Miralcampo.

En este caso, dicho suelo debe obtenerse por expropiación por parte municipal, ya que se trata de obtener un suelo que en la actualidad tiene propiedad privada, y la apertura de dicho vial no supone un aumento de aprovechamiento a los propietarios, ya que la edificabilidad a la que tengan derecho se ve disminuida al perder parte de suelo. En este sentido dicha actuación de ejecución, correspondería según gestión directa al ayuntamiento, quien debiera acometer dicha ejecución cuando así considere la necesidad de ello.

El caso de la **UA5**, surge de la necesidad detectada de reforma de la ordenación interior y generación de un nuevo vial interior que permita abrir un nuevo vial entre las calles Cantarranas y Paseo Tenerife, que haga un ordenamiento de la funcionalidad actual de dicha manzana, donde actualmente existe un funcionamiento irregular en la parte central de esta, donde existen solares y propiedades ubicadas en el interior de la manzana, aspecto perfectamente asumido por los propietarios afectados, que no cuentan con fachada o acceso directo a vial público, si no que su acceso es a través de propiedades privadas en las que se ha generado una servidumbre. Se ha considerado necesario dejar esa zona incluida en una unidad de actuación que deberá ser objeto de un plan especial de reforma interior, que permita en el momento que la voluntad de dichos propietarios o del ayuntamiento considere adecuada dicha regularización, pueda llevarse a cabo bajo al amparo del nuevo POM que regirá el desarrollo urbanístico del municipio.

Para ello será necesaria la tramitación de un PAU que configure la propuesta de ordenación detallada, pudiendo ser la gestión de dicho PAU directa o indirecta. En este caso, deberá justificarse las plusvalías generadas en dicha actuación, estableciéndose una cesión del porcentaje de aprovechamiento del 5%, debido a que el Ayuntamiento considera que la carga urbanística de

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

apertura del vial es elevada, obteniéndose por parte de los propietarios el beneficio de poder disponer de buen vial y por tanto fachada para los solares que se generan con fachada al nuevo vial. El objetivo es compensar el coste de dichas cesiones y obras de urbanización, con el beneficio del incremento de aprovechamiento de los propietarios afectados.

A continuación analizamos las dos unidades de actuación urbanizadora incluidas en el POM dentro de la categoría del SUNC, en las que se pretende completar la urbanización y dotaciones.

Una de ellas es la **pedanía de Sotuélamos (UA1)**, la cual, dentro del ámbito de actuación establecido se encuentra ocupada al menos en las dos terceras partes de la superficie destinada a uso residencial, como bien se justificó en la memoria informativa. En el caso de Sotuélamos se dispone solamente de parte de los servicios urbanísticos (saneamiento mediante solución de fosas sépticas por unidades constructivas, electrificación, alumbrado público y pavimentado parcial de calles), quedando pendiente establecer el suelo dotacional con destino de zona verde necesario para cubrir los estándares requeridos, así como finalizar la pavimentación de algún vial, y realizar la red de abastecimiento de agua potable, así como completar el acerado peatonal.

Como recoge la ley del Suelo, es necesario garantizar para las unidades de actuación urbanizadora una distribución de vivienda de protección social, con una localización respetuosa con el principio de cohesión social. En nuestro caso en las actuaciones en el suelo urbano no consolidado, el porcentaje a considerar es del 30% del suelo urbanizado que vaya a someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Otra zona incluida dentro del suelo urbano no consolidado estaría formada por el suelo que actualmente forma el conocido "**Polígono Agropecuario**" (**UA2**), situado al suroeste del casco urbano actual, el cual se encuentra ocupado por la edificación en las dos terceras partes (justificado igualmente en la memoria informativa).

Aunque dispone de algunos servicios urbanísticos no dispone de la totalidad de los mismos, suficientes para ser merecedor de una clasificación como suelo urbano consolidado, y su conexión a las redes municipales. En dicha unidad de actuación se pretende obtener adicionalmente los terrenos de dotación pública que completen los estándares de calidad necesarios para este tipo de suelo, así como proceder a la creación de un nuevo vial paralelo a la carretera AB-2603, de forma que pueda garantizarse una ordenación de los accesos a dicho polígono, que actualmente se encuentra fuera de toda ordenación, creándose de forma permanente conflictos entre el tráfico que discurre por dicha carretera, titularidad de la Diputación provincial de Albacete, con el tráfico de los usuarios de dicho polígono, al existir multitud de acceso directos de las parcelas y viales interiores directos a la carretera, que hacen que se incumplan los parámetros de seguridad en cuanto a la planificación de acceso a una carretera de uso público.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

## Suelo Urbanizable

El Suelo Urbanizable permitirá la expansión controlada del casco urbano mediante el desarrollo progresivo de los terrenos que colindan con él. Este tipo de suelo será objeto de transformación, mediante proceso de urbanización, en las condiciones y términos que dicho planeamiento determine.

En base a lo expuesto, se ha dividido en sectores de acuerdo a lo establecido en el art. 24, punto 1.c. del TRLOTAU, con usos globales residencial o industrial, que contendrán sus ordenaciones detalladas y que posteriormente a su desarrollo se incorporarán al suelo urbano.

Se han delimitado un total de cinco áreas de reparto, compuestas cada una de ellas por un sector de planeamiento, proponiendo la secuencia de su desarrollo a través de la definición de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

### Suelo Residencial:

Ha sido preciso habilitar suelo para este uso para así responder a la demanda prevista de vivienda existente en El Bonillo, como se ha justificado anteriormente en el documento de la memoria informativa. Ésta demanda ha sido canalizada al suelo urbanizable ya que la demanda de nuevas viviendas no puede ser absorbida en su totalidad por el suelo urbano actualmente vacante, por los condicionantes anteriormente expuestos y siguiendo las líneas marcadas por nuestro modelo de desarrollo urbanístico.

Las nuevas zonas destinadas a este uso se sitúan en continuidad al suelo urbano.

Se establecen dos sectores de Suelo Urbanizable Residencial de Densidad Media, en las zonas: noreste y sureste del núcleo urbano consolidado con un modelo de ciudad compacta.

En los mismos se ha procurado mantener una relación con el suelo urbano al que se anexa, respetando por tanto la tipología edificatoria (definida en cada ZOU), y manteniendo parámetros definitorios similares a los existentes como el fondo, el tamaño medio de parcela colindante, etc.

Se establece una edificabilidad acorde con la ZOU 2, de la que son extensivos, a fin de mantener el modelo edificatorio existente en el suelo urbano consolidado colindante. De esta forma se continúa el modelo de ocupación, que ha sido fruto del establecido durante años por la tipología de vivienda demandada en el municipio, caracterizada por ser viviendas de gran amplitud.

DILIGENCIA 1.- Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51, de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

Suelo Industrial:

En cuanto a este tipo de suelo, se han establecido tres sectores urbanizables de uso industrial en la zona norte del núcleo urbano, así como en continuidad con el polígono agropecuario. El objetivo es albergar las instalaciones nuevas a desarrollar para cubrir la demanda detectada, así como regularizar la situación de las ya existentes.

Y es que precisamente, una de las mayores motivaciones que ha tenido el disponerlas en estos puntos, ha sido no solamente por disponer de las características que lo hacen un suelo adecuado (buena comunicación, servicios urbanísticos próximos, como se ha analizado), si no que se pretende proceder a ordenar una zona parcialmente ocupada en el momento actual de redacción del planeamiento, y que hoy en día presenta deficiencias que deben ser abordadas y corregidas. Parece lo más adecuado plantearlo dentro de un planteamiento urbanístico global de suelo urbanizable de forma que puedan completarse los servicios urbanísticos y se genere la bolsa de suelo suficiente para albergar este uso industrial demandado en esta zona del municipio.

El caso de incluir la zona situada al sureste del polígono agropecuario, en continuación con él, responde precisamente a poder incorporar un terreno municipal que actualmente se encuentra arrendado a terceros, el cual está parcialmente ocupado, y donde en caso de requerirse la ampliación de suelo para albergar nuevas actividades, el POM permita su desarrollo, quedando ya recogida dicha opción mediante el desarrollo de dicha unidad de actuación urbanizadora.

Suelo con destino dotacional público.

Dentro del suelo destinado a dotación pública, se han diferenciado los destinados a zonas verdes, equipamientos y comunicaciones.

En cada uno de los sectores planificados, se deben establecer estándares mínimos de suelo destinado a cubrir las dotaciones locales, cubriendo así los parámetros establecidos en el art. 22 del TRLOTAU.

En los sectores de uso global residencial, con destino a zonas verdes se destinará al menos el 10% de la superficie total ordenada, descontada la correspondiente a los sistemas generales adscritos, por disponer en todos los casos de una edificabilidad destinada a uso lucrativo inferior a los 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea. Para otras dotaciones y equipamientos públicos se destinarán 20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de edificabilidad lucrativa.

En el caso de uso global mayoritario industrial, la reserva de suelo, sin computar el viario, será al menos del 15% de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales adscritos, destinando al menos dos tercios de la misma, a zonas verdes.

Para aparcamientos, se destinará con carácter privado, a localizar dentro de las parcelas edificables: en sectores residenciales, 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> techo potencialmente edificable, y en los sectores industriales, al menos una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> techo potencialmente edificable. Con carácter público, a localizar en espacios públicos anejos al viario, un número equivalente al 50% de las previstas con carácter privado. De estas plazas públicas, una de cada 40, debe ser de características accesibles.

En aquellas áreas de reparto en las que existe ordenación detallada el resultado final es el que se expone:

SECTOR / UNIDAD DE ACTUACION	USO MAYORITARIO	M2 TECHO POTENCIALMENTE EDIFICABLES	Nº PLAZAS APARCAMIENTO PRIVADAS	Nº PLAZAS APARC. PUBLICAS	Nº PLAZAS ACCESIBLES
AR1 - S1 (SUB)	RESIDENCIAL	11.668,09	176	88	3
AR1 - S2 (SUB)	RESIDENCIAL	11.090,30	167	84	3
AR2 - S3 (SUB)	INDUSTRIAL	9.098,55	46	23	1
AR3 - S4 (SUB)	INDUSTRIAL	36.401,11	183	92	3
AR4 - S5 (SUB)	INDUSTRIAL	77.334,38	403	202	6
AR5 - UA1 (SUNC)	RESIDENCIAL	7.846,58	40	40	1
AR6 - UA2 (SUNC)	INDUSTRIAL	275.459,07	685	685	18
AR7 - UA3 (SUNC)	RESIDENCIAL	3.433,83	35	18	1
AR8 - UA4 (SUNC)	RESIDENCIAL	2.395,64	24	12	1
AR9 - UA5 (SUNC)	RESIDENCIAL	3.653,91	37	19	1

Se incluyen en los planos de ordenación detallada dichas soluciones para garantizar las plazas de aparcamiento previstas.

En general el criterio seguido, ha sido ubicar las nuevas zonas verdes generadas en las zonas de suelo urbanizable próximas al suelo urbano, de forma que se garantice una continuidad del modelo establecido seguido hasta la fecha. Se ha procurado que tengan un tamaño medio o grande buscando recorridos continuos con las zonas actuales, pero aprovechando a su vez suelo que por

determinaciones sectoriales no pueden tener un uso destinado a construcción (como es el caso de los terrenos contiguos a las carreteras, donde la línea de edificación penetra en el suelo que a priori debería poder disfrutar de su aprovechamiento pero no en dicho lugar por no poderse proceder a realizar ningún tipo de construcción). Cuando ha sido posible se han situado en manzanas aisladas asegurando en todo caso un adecuado soleamiento, y garantizar así parámetros de buenas prácticas urbanísticas, en las que se tengan en cuenta parámetros bioclimáticos de diseño.

Para los espacios de dotaciones y equipamientos públicos, se ha procurado reservar superficie incrementando la misma de aquellos equipamientos existentes y que quedarían integrados en los diferentes sectores, de forma que tengamos las reservas suficientes para aquellos que previsiblemente puedan aumentar su superficie.

### **Suelo Rústico**

Respecto al Suelo Rústico, los criterios de ordenación adoptados para su ordenación responden fundamentalmente a la necesidad o no de su protección, siguiendo lo establecido en el art. 47 del TRLOTAU. Esta protección genérica debe entenderse como un primer paso para controlar los procesos de urbanización innecesaria o prohibida del medio natural, mediante las actuaciones puntuales que produzcan la degradación de este medio.

El Suelo Rústico, con las restricciones precisas, ha de actuar fundamentalmente como soporte de las explotaciones agropecuarias, pudiendo admitir las construcciones necesarias para que este uso pueda llevarse a cabo, así como las edificaciones permitidas por la LOTAU. No es así en el suelo rústico de especial protección, donde debe marcarse claramente los usos y construcciones permitidos según el grado de protección.

Dentro del suelo rústico de reserva, situado al noreste del campo de golf se deja una posible vía en el modelo para un posterior desarrollo edificatorio.

Para la delimitación del suelo rústico se ha tenido en cuenta lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR), su modificación por el Decreto 177/2010, y el Decreto 248/2004 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998.

Según el artículo 3 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico, se ha realizado la siguiente clasificación atendiendo a la información ambiental obtenida de los organismos competentes sobre las protecciones existentes, así como a la legislación aplicable a las Infraestructuras que afectan al término municipal:

#### **1. SUELO RÚSTICO DE RESERVA (S.R.R)**

## 2. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (S.R.N.U.E.P.):

2.1 Suelo Rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno.

2.2 Suelo Rústico no urbanizable de protección estructural

2.3 Suelo Rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos

La diferencia entre cada una de estas categorías y subcategorías vienen expuestas en los artículos 4, 5 y 6 del reglamento de Suelo Rústico.

Se incluye en el apartado 7 de este documento el desarrollo de los criterios seguidos en el establecimiento del suelo rústico.

Se muestra a continuación una tabla donde aparece de forma resumida las superficies de cada tipo de suelo clasificado, que componen la totalidad del término municipal.

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACION DE SUELO		SUPERFICIE (ha)
<b>SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)</b>		<b>81,74</b>
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)</b>		<b>46,36</b>
SUNC RESIDENCIAL (Sotuélamos)	AR5 - UA1	2,33
SUNC INDUSTRIAL (pol. agropecuario)	AR6 - UA2	43,34
SUNC RESIDENCIAL	AR7 - UA3	0,26
SUNC RESIDENCIAL	AR8 - UA4	0,15
SUNC RESIDENCIAL (PERI)	AR9 - UA5	0,28
<b>SUELO URBANIZABLE (SUB)</b>		<b>27,07</b>
<b>SUB RESIDENCIAL</b>		<b>4,33</b>
	AR1 - S1	2,23
	AR1 - S2	2,10
<b>SUB INDUSTRIAL</b>		<b>22,74</b>
	AR2 - S3	1,70
	AR3 - S4	6,93
	AR4 - S5	14,11
<b>SUELO RUSTICO DE RESERVA (SRR)</b>		<b>8.703,73</b>
<b>SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)</b>		<b>41.312,92</b>
SRNUEP NATURAL		33.088,92
SRNUEP AMBIENTAL		7.612,86
SRNUEP CULTURAL		75,63
SRNUEP INFRAESTRUCTURAS		409,39
SRNUEP ESTRUCTURAL		3.689,92
<b>TOTALIDAD DEL TERMINO MUNICIPAL</b>		<b>50.171,83</b>

### 1.3. Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB.

En primer lugar señalar que los diferentes sectores establecidos dentro del SUB, así como las UA establecidas dentro del SUNC, han sido tenidos en cuenta dentro de la programación establecida de desarrollo, la delimitación de los mismos aparece reflejada en el plano OE.02.

- Suelo urbano consolidado (SUC). Formado por lo que denominaríamos núcleo urbano.
- Suelo urbano no consolidado (SUNC). Se han delimitado cinco unidades de actuación, tres dentro del entramado urbano (UA3, UA4 y UA5), otra es la pedanía de Sotuélamos (UA1), con un uso global mayoritario de tipo residencial y otra en el Polígono Ganadero (UA2), con un uso industrial. Estas dos últimas de cara a completar los servicios urbanísticos y dotaciones, por estar consolidadas por la edificación en más de sus 2/3 partes.
- Suelo urbanizable (SUB). Se han establecido un total de cinco sectores, de manera concéntrica y en continuidad con el Suelo Urbano Consolidado, salvo el S5 que tiene continuidad con el polígono agropecuario. De estos a su vez, significar que dos se han establecido con un uso mayoritario residencial (los sectores S1 y S2), y tres de ellos son de uso mayoritario industrial (S3, S4 y S5).

#### PROGRAMACION TEMPORAL DE DESARROLLO

Se enumeran a continuación una serie de factores condicionantes que se han tenido en cuenta a la hora de proceder a realizar la programación temporal en la ejecución de los mismos.

En el ámbito de actuación del suelo urbano consolidado destacar que se considera necesario abordar una actuación con relativa urgencia, aspecto justificado ampliamente en el estudio de inundabilidad, incluido dentro del ISA que forma parte de los documentos de tramitación. Dicha actuación consistiría en la ejecución de un colector de aguas pluviales, que discurriese por la calle Pozo Arriba o avenida Juan Carlos I, y fuese a enlazar hasta el arroyo Tenerías, de forma que se solucionen los posibles problemas de evacuación de aguas de lluvia recogidos en la zona y permitan el posterior desarrollo de los sectores S1 y S2, que verterán las aguas exclusivamente pluviales recogidas hasta dicho emisario. Dicha actuación quedará enmarcada dentro de las actuaciones a desarrollar por los sectores que se benefician de él, concretamente el sector S1 y S2, pudiendo esta ser previamente llevada a cabo directamente por el Ayuntamiento, y transferidos los costes posteriormente a los mismos.

En cuanto a las prioridades en el suelo urbano no consolidado, las cinco unidades de actuación (UA) presentan usos diferentes y objetivos diferenciados, podrían ser por tanto abordadas a la vez, aunque por los condicionantes externos se sabe que tiene mayor urgencia para el Ayuntamiento resolver la problemática del polígono agropecuario, ya que supone una bolsa de suelo de uso industrial muy

importante y necesaria para el posterior desarrollo industrial del municipio, especialmente en los sectores primarios.

En el ámbito del suelo urbanizable, como hemos comentado existen dos sectores de uso residencial (S1 y S2) y tres de uso industrial (S3, S4 y S5). De los tres sectores de carácter industrial, parece a priori indistinto acometer previamente el S3 o S4, dejando para el desarrollo posterior el S5. Si bien, todos estos, parece propicio desarrollarlos posteriormente a reordenar el polígono agropecuario que resuelve en parte los problemas de demanda de suelo de este tipo.

Para el uso residencial, se considera adecuado un desarrollo previo del sector S2 frente al S1, por el propio grado de desarrollo que tiene, y el propio interés de los propietarios.

Estableciendo una programación por fases de desarrollo, diferenciando en tres fases (de cuatro años cada una aproximadamente), se propone la siguiente periodificación, donde las flechas marcan desde el inicio (mayor prioridad) hasta final (menor prioridad):

USO MAYORITARIO	USO RESIDENCIAL		USO INDUSTRIAL	
<b>FASE 1</b> Primer cuatrienio	SUB AR1-S2	SUB AR1 - S1	SUNC AR6 - UA 2	
<b>FASE 2</b> Segundo cuatrienio	SUNC AR8 - UA 4	SUNC AR7 - UA 3	SUB AR3-S4	
<b>FASE 3</b> Tercer cuatrienio	SUNC AR9 - UA 5	SUNC AR5 - UA1	SUB AR2 - S3	SUB AR4- S 5



Dentro de esta programación temporal debemos tener en cuenta condicionantes económicos y sostenibilidad de desarrollo, recogidos y justificados en el informe de Sostenibilidad Económica.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.  
 El Bonillo, 24 de septiembre de 2020  
 Fdo. La secretaria-interventora

## 1.4. Usos, intensidades y densidades

### INTENSIDAD Y DENSIDADES MAXIMAS DE EDIFICACION.

#### SUELO URBANO CONSOLIDADO

En el Suelo Urbano Consolidado se establece una intensidad de edificación máxima neta de 1,61 m<sup>2</sup> de techo por cada m<sup>2</sup> de solar o parcela neta en la ZOU 1, y un parámetro de 1,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s en el caso de la ZOU 2, no incrementándose por tanto el aprovechamiento materializado. Las particularidades volumétricas y edificatorias de usos se establecerán pormenorizadamente en la ordenación detallada.

Significar en cualquier caso que en el SUC se considera el uso mayoritario el uso residencial.

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

En el Suelo Urbano No Consolidado las intensidades y densidades de edificación máxima se determinan a continuación:

En primer lugar analizamos las unidades de actuación que quedan englobadas en el entramado urbano, y que hemos clasificado como SUNC por considerar su posible desarrollo o reforma interior. Reformando para ello la urbanización existente, y de las cuales no está previsto un incremento de la edificabilidad, y por tanto no considerándose la cesión de aprovechamiento como participación pública de las plusvalías generadas.

#### AR7-UA3

#### AREA DE REPARTO AR7. UNIDAD DE ACTUACION UA3

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	2.641,41 m <sup>2</sup> s
USO GLOBAL MAYORITARIO	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES	926,08 m <sup>2</sup> s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m<sup>2</sup>s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>926,08 m<sup>2</sup>s</i>
SUPERFICIE SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	1.715,33 m <sup>2</sup> s
INTENSIDAD EDIFICATORIA MAXIMA	2.229,93 m <sup>2</sup> t
EDIFICABILIDAD NETA	1,3 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,844219 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

DILIGENCIA 1.- Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

#### AR8-UA 4

#### AREA DE REPARTO AR8. UNIDAD DE ACTUACION UA4

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN	1.527,03 m <sup>2</sup> s
USO GLOBAL MAYORITARIO	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES	0 m <sup>2</sup> s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m<sup>2</sup>s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>0 m<sup>2</sup>s</i>
SUPERFICIE SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	1.527,03 m <sup>2</sup> s
INTENSIDAD EDIFICATORIA MAXIMA	1.475,27 m <sup>2</sup> t
EDIFICABILIDAD NETA	1,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,966102 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

#### AR9-UA 5

#### AREA DE REPARTO AR9. UNIDAD DE ACTUACION UA5 (mediante PERI)

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACION	2.810,70 m <sup>2</sup> s
USO GLOBAL MAYORITARIO	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES	78,41 m <sup>2</sup> s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m<sup>2</sup>s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>78,41 m<sup>2</sup>s</i>
SUPERFICIE SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	2.732,29 m <sup>2</sup> s
INTENSIDAD EDIFICATORIA MAXIMA	3.653,91 m <sup>2</sup> t
EDIFICABILIDAD NETA	1,3 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
APROVECHAMIENTO TIPO	1,30 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

Las otras dos unidades de actuación en el SUNC, definidas y que no se engloban dentro del entramado urbano son las que conforman el núcleo urbano de Sotuélamos, y el núcleo conocido como polígono agropecuario:

<b>AR5-UA 1</b>	
<b>AREA DE REPARTO AR5. UNIDAD DE ACTUACION UA1 (SOTUÉLAMOS)</b>	
<b>SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>	
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACION	23.332,14 m2s
USO GLOBAL MAYORITARIO	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES	0 m2s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
SUPERFICIE SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	23.332,14 m2s
HABITANTES PREVISTOS	79 hab.
DENSIDAD	BAJA
NUMERO DE VIVIENDAS ESTIMADO (VL+VPP)	21 + 16
INTENSIDAD EDIFICATORIA MAXIMA	7.846,58 m2t
INTENSIDAD EDIFICATORIA VIVIENDA LIBRE	5.492,61 m2t
INTENSIDAD EDIFICATORIA VIVIENDA PROTEGIDA	2.353,97 m2t
Se considera apropiado por parte municipal que la cesión de aprovechamiento de dicha unidad sea del 10% conforme a los límites que permite la ley en su art. 691.2.c).	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,311077 m2t/m2s

Página revisada por D. Cesar Descalzo Fouce a requerimiento de la CPOTYU.

Fdo. Cesar Descalzo Fouce  
Arquitecto

**AR6-UA 2**  
**AREA DE REPARTO AR6. UNIDAD DE ACTUACION UA2**  
**(POL.AGROPECUARIO)**

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

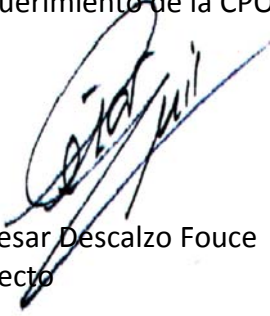
SUPERFICIE TOTAL DE LA UNIDAD DE ACTUACION	436.374,22 m2s
USO GLOBAL MAYORITARIO	INDUSTRIAL
SISTEMAS GENERALES	12.678,25 m2s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>12.678,25 m2s</i>
SUPERFICIE SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	423.695,97 m2s
INTENSIDAD	275.459,07 m2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,650134 m2t/m2s

Habría que considerar una cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo a favor de la administración pública.

DILIGENCIA 2: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018. Asimismo, incluye las correcciones exigidas por el acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTYU de fecha 17 de mayo de 2.019

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020  
 Fdo. La secretaria-interventora

Página revisada por D. Cesar Descalzo Fouce a requerimiento de la CPOTYU.



Fdo. Cesar Descalzo Fouce  
 Arquitecto

**SUELO URBANIZABLE**

En el Suelo Urbanizable las intensidades y densidades de edificación máxima se determinan a continuación:

Se ha tenido en cuenta adicionalmente el cumplir con lo establecido por el RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, que en su artículo 10 establece que debe destinarse una reserva de suelo a la construcción de vivienda con algún tipo de protección pública, que se cifra en un mínimo de un 30 por ciento de la edificabilidad residencial, por tratarse de zonas de nueva urbanización.

Se han establecido por tanto CUATRO áreas de reparto dentro del SUB, comprendiendo la primera dos sectores, y el resto un sector cada una. A su vez cada uno de los sectores de suelo urbanizable corresponde a única unidad de actuación.

El área de reparto AR-1, incluye por tanto los dos sectores de uso mayoritario residencial S1, y S2. Además de la superficie entre el sector S2 y la piscina que va a complementar la superficie que forma los sistemas generales de zonas verdes.

**AR1-S1****AREA DE REPARTO AR1. SECTOR S1 (constituye una sola UA).****SUELO URBANIZABLE**

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	22.264,66 m <sup>2</sup> s
USO GLOBAL MAYORITARIO	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES	2.900,00 m <sup>2</sup> s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES (SGDV)</i>	<i>2.900,00 m<sup>2</sup>s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>0 m<sup>2</sup>s</i>
SUPERFICIE DEL SECTOR SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	19.364,66 m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	BAJA
NUMERO DE VIVIENDAS ESTIMADO (VL+VPP)	31+23
NUMERO DE HABITANTES PREVISTOS	115 hab
INTENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	11.668,09 m <sup>2</sup> t
INTENSIDAD EDIFICATORIA VIVIENDA LIBRE	8.167,66 m <sup>2</sup> t
INTENSIDAD EDIFICATORIA VIVIENDA PROTEGIDA	3.500,43 m <sup>2</sup> t
APROVECHAMIENTO TIPO (HOM. A VIVIENDA LIBRE)	0,486191 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

**AR1-S2****AREA DE REPARTO AR2. SECTOR S2. (constituye una sola UA)****SUELO URBANIZABLE**

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	21.034,19 m <sup>2</sup> s
USO GLOBAL MAYORITARIO	RESIDENCIAL
SISTEMAS GENERALES	889,10 m <sup>2</sup> s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES (SGDV)</i>	<i>889.10 m<sup>2</sup>s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>0 m<sup>2</sup>s</i>
SUPERFICIE DEL SECTOR SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	20.145,09 m <sup>2</sup> s
DENSIDAD	BAJA
NUMERO DE VIVIENDAS ESTIMADO (VL+VPP)	29+22
NUMERO DE HABITANTES PREVISTOS	109 hab
INTENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	11.090,30 m <sup>2</sup> t
INTENSIDAD EDIFICATORIA VIVIENDA LIBRE	7.763,21 m <sup>2</sup> t
INTENSIDAD EDIFICATORIA VIVIENDA PROTEGIDA	3.327,09 m <sup>2</sup> t
APROVECHAMIENTO TIPO (HOM. A VIVIENDA LIBRE)	0,486191 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s

Se acompaña a continuación una tabla resumen de las superficies de los diferentes sectores de SUB Residencial, y las intensidades y densidad asignadas.

	<b>SUPERFICIE TOTAL (m2s)</b>	<b>INTENSIDAD (m2t)</b>	<b>Nº VIVIENDAS ESTIMADO</b>	<b>A.T. (m2t hom. / m2s)</b>
<b>AR1-S1</b>	22.264,66	11.668,09	31(VL) + 23 (VPP)	0,486191
<b>AR1-S2</b>	21.034,19	11.090,30	29(VL) + 22 (VPP)	0,486191

SUMA                    **43.298,85**                    **22.758,39**                    **105**

En cuanto a los sectores con uso mayoritario industrial.

**AR2-S3****AREA DE REPARTO AR2. SECTOR S3 (constituye una sola UA).****SUELO URBANIZABLE**

SUPERFICIE TOTAL	17.022,23 m2s
USO GLOBAL MAYORITARIO	INDUSTRIAL
SISTEMAS GENERALES	0 m2s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
SUPERFICIE DEL SECTOR SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	17.022,23 m2s
INTENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	9.098,55 m2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,534510 m2t/m2s
SUPERFICIE DESTINADA A INDUSTRIA GRADO I (GRAN PARCELA)	12.131,40 m2s
SUPERFICIE DESTINADA A INDUSTRIA GRADO II (PEQUEÑA PARCELA)	0 m2s

**AR3-S4****AREA DE REPARTO AR3. SECTOR S4 (constituye una sola UA).****SUELO URBANIZABLE**

SUPERFICIE TOTAL	69.284,56 m2s
USO GLOBAL MAYORITARIO	INDUSTRIAL
SISTEMAS GENERALES	0 m2s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
SUPERFICIE DEL SECTOR SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	69.284,56 m2s
INTENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	36.401,11 m2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,486814 m2t/m2s
SUPERFICIE DESTINADA A INDUSTRIA GRADO I (GRAN PARCELA)	29.825,03 m2s
SUPERFICIE DESTINADA A INDUSTRIA GRADO II (PEQUEÑA PARCELA)	5.073,46 m2s
SUPERFICIE DESTINADA A USO DOTACIONAL PRIVADO	8.958,88 m2s

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

**AR4-S5****AREA DE REPARTO AR4. SECTOR S5 (constituye una sola UA)****SUELO URBANIZABLE**

SUPERFICIE TOTAL	144.401,30 m2s
USO GLOBAL MAYORITARIO	INDUSTRIAL
SISTEMAS GENERALES	0 m2s
<i>SISTEMAS GENERALES EXTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
<i>SISTEMAS GENERALES INTERIORES</i>	<i>0 m2s</i>
SUPERFICIE DEL SECTOR SIN INCLUIR S.G. EXISTENTES	144.401,30 m2s
INTENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	77.334,38 m2t
APROVECHAMIENTO TIPO	0,535552 m2t/m2s

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

## 1.5. Delimitación de las zonas de ordenación urbanística previstas

### USOS GLOBALES MAYORITARIOS

Se han establecido un total de cinco clases de zonas de ordenación urbanística (ZOUS), que aparecen recogidas en los planos OE.03.

- ZOU-1. Uso residencial (R), que caracterizará al casco histórico, zona central en torno al ayuntamiento, plaza mayor, iglesia y mercado. Se establecerán unas ordenanzas que garanticen el mantenimiento de unas condiciones edificatorias que lo doten de una homogeneidad en su conjunto, manteniendo el parámetro de edificabilidad neta de 1,61 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>t. Dentro de esta ZOU, será compatible la existencia de determinados usos como el comercial, servicios, garajes, etc., en planta baja.
- ZOU-2. Uso mayoritario residencial (R), compuesto por el resto del casco urbano, zona de ensanche y expansión. Se ha marcado esta ZOU por una tipología algo diferenciada de la establecida en el casco histórico, con una edificabilidad neta menor, de 1,3 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. Esta es la tipología que se quiere mantener en el desarrollo de los sectores de uso residencial del SUB anexo al núcleo urbano principal.
- ZOU-3. Uso mayoritario industrial (I), compuesto por los sectores S3 y S4 de suelo urbanizable, son los sectores en desarrollo anexo al norte del núcleo urbano principal.
- ZOU-4. Engloba a la UA1, pedanía de Sotuélamos. Uso mayoritario Residencial. Compuesta por una tipología de vivienda unifamiliar aislada de uso rural, con retranqueos y permitiendo disponer de espacio ajardinado anexo a la vivienda.
- ZOU-5. Engloba a la UA2 del SUNC y al sector S5 como SUB, es lo conformaría la totalidad del polígono agropecuario. Con un uso mayoritario industrial. Con unas características tipológicas establecidas principalmente por el tamaño de parcelas actuales.

Por tanto, por clases de suelo tenemos:

#### SUELO URBANO CONSOLIDADO

En el ámbito del Suelo Urbano Consolidado (SUC) se han considerado dos ZOUS que se correspondería con las ordenanzas de uso mayoritario residencial (R), la ZOU-1 y ZOU-2.

#### SUELO URBANIZABLE

El Suelo Urbanizable se ha dividido en 5 Sectores. Los Sectores S1 y S2 con uso mayoritario residencial (R). Los Sectores S3, S4 y S5 con uso mayoritario industrial (I).

Así en el suelo Urbanizable (SUB), los dos sectores residenciales S1 y S2 quedan integrados dentro de la ZOU-2, mientras que los dos sectores de uso industrial S3 y S4 quedan englobados formando la ZOU-3. El sector S5 del polígono agropecuario está integrado en la ZOU-5.

#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Dentro del Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) se han delimitado cinco Unidades de Actuación Urbanizadoras (UA). En esta clase de suelo, se ha previsto que cada unidad de actuación urbanizadora configure un área de reparto.

Las unidades UA3, UA4 y UA5, quedan enmarcadas dentro de la ZOU-2 definida anteriormente. La unidad UA5, queda definida en el interior de la manzana nº 00139. La unidad UA3 queda dentro de la manzana nº 95.162. La unidad UA4, toma parte de la manzana nº 95.131 y parte de la nº 96.122, todas ellas de uso mayoritario residencial.

Las otras dos UA no incluidas en el entramado urbano (Sotuélamos y pol. Agropecuario) forman dos ZOUs diferenciadas: La pedanía de Sotuélamos (UA1), definida con uso mayoritario residencial (R), forma la ZOU-4. Y por otro lado el polígono agropecuario (UA2), con uso mayoritario industrial (I), forma la ZOU-5 junto con el sector S5.

Esta delimitación de ZOUs (caracterizada por usos y tipologías urbanísticas de ordenación) estará regulada por sus correspondientes ordenanzas que se describirán en la correspondiente ordenación detallada.

Los principales parámetros urbanísticos de estas ZOUs son:

	<b>SUPERFICIE TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>	<b>SUP. EDIFICABLE m<sup>2</sup>s</b>	<b>USO MAYORITARIO</b>	<b>INTENSIDAD EDIFICATORIA m<sup>2</sup>c</b>	<b>EDIFICABILIDAD NETA ASIGNADA m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>
<b>ZOU 1</b>	242.553,92	166.434,74	RESIDENCIAL	267.829,30	1,61
<b>ZOU 2</b>	625.817,50	447.211,55	RESIDENCIAL	581.375,02	1,30
<b>ZOU 3</b>	86.306,79	55.988,77	INDUSTRIAL	45.499,66	0,81
<b>ZOU 4</b>	23.332,14	11.666,89	RESIDENCIAL	7.846,58	0,67
<b>ZOU 5</b>	580.775,52	440.991,81	INDUSTRIAL	352.793,45	0,80

	<b>EDIFICABILIDAD BRUTA m2c/m2s</b>	<b>EDIFICABILIDAD NETA m2c/m2s</b>	<b>Nº VIVIENDAS MAXIMAS</b>	<b>DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA</b>
<b>ZOU 1</b>	1,10	1,61	1.015	42 viv./ha
<b>ZOU 2</b>	0,93	1,30	2.203	35 viv./ha
<b>ZOU 3</b>	0,53	0,81		
<b>ZOU 4</b>	0,34	0,67	37	16 viv./ha
<b>ZOU 5</b>	0,49	0,80		

Fdo. La secretaria-interventora

### **1.6. Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio**

#### CRITERIOS SEGUIDOS PARA UTILIZACION DE COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION

Para el cálculo del aprovechamiento tipo se ha utilizado coeficientes de ponderación (coeficientes correctores de uso y tipología, art. 72 del TRLOTAU):

En nuestro caso los usos y tipologías tenidas en cuenta son.

Residencial, vivienda libre (VL)	coeficiente 1
Residencial, vivienda de protección (VPP)	coeficiente 0,75
Industrial	coeficiente 1
Terciario, comercial	coeficiente 1
Dotacional privado, uso deportivo	coeficiente 0,7017

Para establecer el valor de los coeficientes de ponderación u homogeneización, deben ser tenidas en cuenta varias características:

- Uso global y tipología edificatoria
- Intensidad edificatoria
- Circunstancias urbanísticas (localización, características del terreno, y proximidad a sistemas generales).

En el caso del uso residencial se utilizarán dos coeficientes, el del uso mayoritario pormenorizado, vivienda libre, al que se dota de coeficiente la unidad, y el otro uso pormenorizado alternativo que es la vivienda de protección pública, que tomando el coeficiente recomendado por el propio reglamento

de planeamiento tomamos de 0,75.

En el caso de uso mayoritario industrial, se han tenido en cuenta el coeficiente 1 para dicho uso mayoritario. Y en el sector S4, para poder homogeneizar con un uso lucrativo dotacional deportivo se ha establecido el coeficiente de 0,7017 para este último.

Para establecer el valor del coeficiente de homogeneización de este último uso frente al industrial, se ha tenido en cuenta los valores de repercusión de suelo urbanizado. Exponemos a continuación su obtención. Para ello se han utilizado los valores utilizados en el informe de sostenibilidad económica (ISE), donde la relación entre los valores de repercusión del suelo urbanizado, corresponde a los de precio de venta del producto con uso dotacional privado deportivo y el industrial es precisamente este coeficiente de 0,7017.

Sabemos que el precio de Venta del producto, es la suma del coste de obtención del suelo urbanizado más la suma del coste de construcción, todo ello incrementado en un porcentaje que considera costes indirectos y beneficios del constructor y urbanizador, más el coste de repercusión de suelo.

$$\text{Venta producto inmobiliario} = (\text{Producción de suelo} + \text{construcción}) \cdot K + \text{repercusión suelo}$$

En nuestro caso el factor K se ha considerado 1,4335, obtenido como la suma de los diferentes costes tenidos en cuenta en el estudio de sostenibilidad económica.

El coste de producción de suelo urbanizado considerado es de 24 €/m<sup>2</sup>t, como se puede consultar en el ISE.

Los costes considerados de construcción han sido de 202,5 €/m<sup>2</sup>t en el caso de uso industrial, y de 140 €/m<sup>2</sup>t en el caso de instalación deportiva con alto porcentaje de equipamiento al aire libre.

Teniendo en cuenta los valores de venta medios de 440 €/m<sup>2</sup>t en el caso del uso industrial, y de 316 €/m<sup>2</sup>t, obtenemos unos valores de repercusión de suelo:

Valor de repercusión de suelo en uso industrial: 115,31 €/m<sup>2</sup>t

Valor de repercusión de suelo en uso dotacional deportivo: 80,91 €/m<sup>2</sup>t

Donde la relación entre ambos es el valor de 0,7017. Asignando este valor al coeficiente de homogeneización utilizado en el cálculo del aprovechamiento tipo del sector S4.

## DETERMINACION DE AREAS DE REPARTO

## SUELO URBANIZABLE

Como se ha expuesto anteriormente, salvo en el caso del área de reparto AR1, se ha decidido determinar para el resto un área de reparto compuesto por un único sector, y a su vez, cada sector está constituido por una única unidad de actuación, de forma que sea más fácil la gestión de los mismos.

Para el cálculo de los aprovechamientos tipo, se ha tenido en cuenta el criterio de garantizar la ejecución de al menos un 30% de las viviendas que sean de protección pública, utilizando para ello los coeficientes de homogeneización expuestos.

Los resultados de aprovechamientos tipo agrupados por uso mayoritario son los siguientes:

AREAS DE REPARTO de USO MAYORITARIO RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO POR AREA DE REPARTO
AR1 - S1	0,486191
AR1 - S2	

El área de reparto AR1, está compuesta por el sector S1, el sector S2 y el sistema general a obtener de zona verde de 3.789,10 m2. En el cálculo del Aprovechamiento tipo se ha tenido en cuenta tanto las superficies de ambos sectores como la del sistema general, ya que los propietarios de dicho suelo obtendrán los aprovechamientos en ambos sectores. Se ha plasmado en plano la superficie de SG, que se adscriben a cada uno de los sectores. Quedando por tanto integrada el área de reparto AR1 por el sector S1, el sector S2 y los 3.789,10 m2 de sistema general de zonas verdes obtenido.

En el caso del uso mayoritario industrial, podemos establecer tres áreas de reparto, compuesta cada una de un solo sector, y a su vez de una sola unidad de actuación.

AREAS DE REPARTO de USO MAYORITARIO INDUSTRIAL	APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO POR AREA DE REPARTO
AR2 - S3	0,534510
AR3 - S4	0,486814
AR4 - S5	0,535552

Se ha cuidado el que la diferencia de aprovechamiento entre las diferentes áreas de reparto con igual uso mayoritario, sea menor del 15%.

## SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se ha establecido un área de reparto para cada unidad de actuación del suelo urbano.

En el caso de la pedanía de Sotuélamos, esta forma el área de reparto AR5, tiene un tratamiento diferenciado respecto al resto, ya que lo que se pretende en dicho área de reparto es completar los servicios urbanísticos y dotaciones, manteniendo esta área con una densidad baja. Donde el AT de dicho área de reparto es de 0,311077. El planteamiento es no incrementar la edificabilidad actual, de forma que lo que hacemos es consolidar su situación urbanística, pero no incrementamos posibles incrementos de edificabilidad.

En el caso del polígono agropecuario, este constituya una sola área de reparto, denominada AR6. El AT de dicho área es 0,650134.

Existen otras tres áreas de reparto diferenciadas en el SUNC, conformada cada una de ellas, a su vez, por una unidad de actuación independiente, son las siguientes. Integradas dentro el casco urbano del municipio.

AREAS DE REPARTO en SUNC de USO MAYORITARIO RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO POR AREA DE REPARTO
AR7 - UA3	1,300000
AR8 - UA4	1,300000
AR9 - UA5	1.300000

### 1.7. Sistemas e infraestructuras generales

Se entiende por Sistemas Generales, la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres, y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público.

Hay que diferenciar aquí entre los sistemas generales que actualmente conforman el propio suelo urbano consolidado, de aquellos sistemas generales que van a adscribirse al suelo urbano no consolidado y sectores del suelo urbanizable. Precisamente esta necesidad de completar los sistemas generales dotacionales y equipamientos comunitarios, es la que tiene como fin alcanzar una determinada calidad de vida, que se concreta en espacios verdes, actividades de tipo cultural, deportivo, etc.

Como expone el art. 19.5. del Reglamento de Planeamiento, para asegurar la coherencia del desarrollo y su calidad, la definición de los sistemas generales se conformará, sobre la base de las siguientes determinaciones mínimas:

#### **a. Sistemas Generales de Espacios Libres. Parques y jardines públicos.**

Al tener la población de El Bonillo entre 2.000 y 10.000 habitantes, la proporción nunca será inferior a 500 m<sup>2</sup> por cada 200 habitantes. En nuestro caso, la población inicial es de 3.085 habitantes, a la que hay que añadir la estimación de crecimiento de población obtenido con la nueva disposición de viviendas.

En los dos sectores residenciales se generarán aproximadamente 105 viviendas, que añadidas a las de la pedanía de Sotuélamos que incluye 37 viviendas, supone un incremento de **142** viviendas, lo que supone un incremento poblacional de **303** habitantes,

A este incremento de población hay que añadir el incremento posible debido a la materialización de la edificabilidad del suelo vacante dentro del suelo urbano que se ha estimado en otras **142** viviendas, que implica un incremento adicional de **303** habitantes.

Por tanto, el incremento total esperable podría alcanzar los **606** habitantes, que añadidos a los iniciales nos ofrecen un valor de **3.691** habitantes en el horizonte de desarrollo del POM.

Por tanto con los estándares referidos anteriormente debemos disponer de al menos de **9.227,5** m<sup>2</sup> de superficie destinada a sistemas generales de zona verde.

Para poder computar como sistema general de espacios libres, las zonas verdes deben poder ser caracterizadas como jardín o parque, según los parámetros definidos por el art. 24 del RP. En nuestro caso concreto se ha definido una serie de superficies, caracterizadas como jardines por disponer de una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados y permitir inscribir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro.

Concretamente se ha considerado dentro de este tipo de sistemas generales, como superficie existente el parque que hay junto a la piscina municipal cuya superficie supone 3.953 m<sup>2</sup>, más el espacio del parque infantil de tráfico que tiene 1.501,41 m<sup>2</sup>. La suma de ambos es de **5.454,41** m<sup>2</sup>.

Luego el déficit existente hay que obtenerlo bien del suelo urbano existente, o bien de los nuevos sectores planteados.

Se ha incluido como Sistema General de zonas Verdes, la zona junto al parque municipal actual y al sector residencial S2, de forma que a su vez permita aumentar el tamaño del parque actual, de forma que dicha zona verde siga quedando compacta, pero con una superficie mayor a la inicial. Concretamente se ha incluido el desarrollo de 3.789,1 m<sup>2</sup>s destinado a zona verde de sistemas generales. Tendrá la consideración de jardín.

Por tanto la superficie total destinada a zona verde de sistemas generales en el municipio de El Bonillo es de 9.243,51 m<sup>2</sup>, que es una cifra que cubre la necesaria establecida por la legislación por la población actual y los incrementos debidos al suelo urbanizable, al suelo urbano no consolidado y al suelo urbano vacante.

La obtención de dicho sistema general se ha cargado al desarrollo de los sectores de uso residencial (S1, S2), como se ha expuesto en el punto anterior. Así de esa forma el ayuntamiento obtendría la cesión de los terrenos de los SSGG gratuitamente por cesión de los propietarios que obtienen aprovechamiento lucrativo del desarrollo de los sectores urbanizables, donde van a poder obtener el aprovechamiento al que tienen derecho como propietarios de suelo. Concretamente se han adscrito 2.900 m<sup>2</sup> de esta superficie al sector S1, y los 889,10 m<sup>2</sup> restantes se han adscrito al desarrollo del sector S2. La viabilidad de dicha distribución y carga urbanística ha quedado justificada en el informe de sostenibilidad económico.

**b. Sistemas Generales de Comunicación. Redes viarias, redes de transporte y comunicaciones y redes de servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.**

En ellas se incluyen los viales tanto municipales como redes supramunicipales.

Se han detectado aquellas vías de comunicación principales, habiéndose caracterizado las mismas en el plano correspondiente (OE.3), donde destacan las carreteras que dan servicio al núcleo urbano. Si diferenciamos estas por su titularidad:

**TITULARIDAD DEL ESTADO.**

- Carretera N-430, eje vertebrador entre las provincias de Ciudad Real y Albacete.

**TITULARIDAD DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA**

- La CM-3133, que discurre entre Munera y El Balletero, atravesando internamente al casco urbano de El Bonillo.
- La carretera CM-3152, que une a la población con Lezuza.

## TITULARIDAD DE LA DIPUTACIÓN DE ALBACETE

- La CL-1 (AB-162). Carretera que une a El Bonillo con la pedanía de Sotuélamos, sirviendo a su vez como enlace directo a la carretera N-430.
- La carretera AB-2603 (CL-1), que une a El Bonillo con Ossa de Montiel
- La carretera AB-2602 (CL-1), que discurre desde El Bonillo hacia Salinas de Pinilla y Viveros.

Además de estas carreteras, existe un mallado importante de caminos que sirven para la vertebración del territorio, estos han sido incluidos en el plano de información de redes de carreteras y caminos, pero no se consideran sistemas generales.

En el municipio, dentro de la zona clasificada como suelo urbano consolidado hay una superficie de viales de 245.873,48 m<sup>2</sup>. De la totalidad de los viales del suelo urbano, se han establecido como sistemas generales las identificadas en el plano OE.3.1. y que a continuación resumimos. Los cuales forman un cinturón interno de movilidad urbana.

	Superficie (m <sup>2</sup> suelo)
Tramo CM-3152	4.279,74
Tramo CM-3133	2.539,14
Tramo AB-162	5.918,22
Confluencia CM-3133 y AB-162	4.390,70
C/. Fuente de la Salud	1.969,00
Plaza Casa de la Cultura	2.559,08
C/. Real	6.282,53
C/. Salida de El Ballesteros	3.861,91
Plaza Centro de Salud	1.425,94
C/. Tenería, Miralcampo, San Roque y accesos	15.740,00
C/. Constitución (S3)	958,07
C/. Constitución y San Cristobal	5.479,00
Calle Santa Ana	503,99
Plaza del Rollo	1.101,65
C/. Don Quijote de la Mancha	4.970,38
Acceso desde CM-3123	1.897,27
Acceso a Sotuélamos (tramo de N-430)	3.409,24

**c. Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos. Equipamientos públicos y terrenos dotacionales en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles para el desarrollo del Plan.**

Se expone a continuación el listado de sistemas generales de espacios libres, comunicación y equipamientos que se han establecido asociados a las diferentes clases de suelo.

	USO	Superficie Equipamientos (m <sup>2</sup> suelo)
CEMENTERIO	SE	16.633,19
Aparcamiento CEMENTERIO	SE	4.285,89
DEPÓSITOS de AGUA	SE	636,12
INSTITUTO EDUCACION SECUNDARIA	EDU	8.475,69
PISTA FRONTÓN	DE	1.586,97
POLIDEPORTIVO	DE	1.957,63
RECINTO FERIAL	SE	2.941,69
CAPILLA	CU	146,57
CASA DE LA CULTURA	CU	525,32
CENTRO JUVENTUD	CU	411,56
NAVES INFOCAM Y BASCULA MUNICIPAL	SE	1.366,84
EDIFICIO ALMENA	SE	93,48
AYUNTAMIENTO	AI	216,82
PLAZA DEL AYUNTAMIENTO	AJ	1.015,19
CORREOS Y HOGAR JUBILADO	SE	466,30
COLEGIO Ed. PRIMARIA	EDU	7.994,48
CENTRO DE SALUD	SA	1.481,89
PLAZA DE TOROS	CU	14.404,75
VIVIENDA TUTELADA	SE	448,31
ESCUELA INFANTIL	EDU	1.439,71
ALMACÉN MUNICIPAL	SE	136,73
PISCINAS MUNICIPALES	DE	2.018,87
PISTAS DE PETANCA	DE	646,16
ANTIGUO CEMENTERIO/ Estación CLIMÁTICA	SE	1.052,01
AULA DE NATURALEZA	CU	832,48
EDIFICIO POLIVALENTE	SE	43,60
TANATORIO	SE	1.714,51
NAVES DE PROPIEDAD MUNICIPAL	SE	986,00
MATADERO	SE	147,48
C. TELEFONOS	SE	67,72

Fdo. La secretaria-interventora

DILIGENCIA 1.- Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

ESCUELA DE MUSICA	EDU	217,91
MERCADO	SE	474,57
VIVERO DE EMPRESAS	SE	10.487,34
APRISCO DE GANADO	SE	682,55
PUNTO LIMPIO	SE	3.600,00
PLANTA DE TRANSFERENCIA	SE	9.909,39
POZO MAJADILLAS	SE	644,00
DEPURADORA	SE	19.878,87

**TOTAL****119.053,83 m<sup>2</sup>**

Los diferentes usos pormenorizados establecidos son:

AJ	Áreas de Juego
J	Jardines
P	Parques
EDU	Educativo
DE	Deportivo
CU	Cultural
SA	Sanitario-Asistencial
AI	Administrativo-institucional
SE	Servicios urbanos

Existen otros edificios que no pueden ser considerados en si como Sistemas Generales, ya que son de propiedad privada, pero que prestan un servicio público, y por tanto hacemos referencia aquí a ellos pero dejando claro que son **Dotaciones Privadas**.

RESIDENCIA DE MAYORES	SA	1.728,85
CAMPO DEPORTIVO FUTBOL (privado)	DE	7.914,48
CUARTEL GUARDIA CIVIL	SE	763,73
IGLESIA	CU	1.869,39
SUBESTACION ELECTRICA	SE	9.960,67
ERMITA DE SOTUELAMOS	CU	1.075,50
TOTAL		23.312,62 m <sup>2</sup>

Así mismo conviene aclarar que el campo de golf y su ampliación no se ha considerado como sistema general de dotación deportiva, por estar en unos suelos pendientes de la descatalogación como

M.U.P., y por tanto no puede considerarse que el uso admitido en ese suelo sea el deportivo, que no es compatible con el uso forestal del MUP. Por tanto esta instalación ahora estará ubicada en SRNUEP.

RESERVAS DE DOTACIONES PÚBLICAS PARA USO EDUCATIVO. SEGÚN EL ANEXO IV DEL R.P.

En función del número de nuevas viviendas, se establece la demanda previsible de plazas, como el número es bajo, en principio habría que prever las unidades educacionales mínimas previstas en la legislación.

Nº VIVIENDAS SUB	DEMANDA anexo IV R.P.			CENTROS EDUCATIVOS DEMANDADOS			
	COEF.	ENSEÑANZA	Nº PLAZAS	Nº	TIPO	Nº ALUMNOS	m2 parcela
310	0,10	INFANTIL	31	1	3+6	225 (> 99)	4.700
	0,22	PRIMARIA	68				
	0,16	SECUNDARIA	50	1	8+4	380 (> 69)	6.500
	0,06	BACHILLERATO	19				
Demanda de centros educativos para las viviendas en suelo urbanizable según lo establecido en el R.P.							11.200

De forma similar se puede analizar para dotaciones de carácter deportivo.

RESERVAS DE DOTACIONES PÚBLICAS PARA USO DEPORTIVO. SEGÚN EL ANEXO V DEL R.P.

SUPERFICIE DE INSTALACIONES DEPORTIVAS: 6 m <sup>2</sup> por vivienda		
Nº VIVIENDAS S. URBANIZABLE	ESTANDARES s/ RP	DEMANDA m2 suelo
310	6	1.860

Si bien hay que significar que tras la concertación realizada con la administración competente en esta materia, esta ha determinado la no necesidad de disponer nuevo suelo para dotaciones de carácter educativo, con considerarse suficientes las existentes.

DIJUGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

### 1.8. Objetivos del planeamiento de desarrollo

Los instrumentos de gestión del desarrollo del Plan serán los Programas de Actuación Urbanizadora (PAU), para las Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado y para los Sectores en Suelo Urbanizable. En el caso de la UA5, que requerirá que el PAU incluya un Plan Especial de Reforma interior de mejora (PERIM), en el cual es necesario establecer una ordenación detallada.

Las parcelas objeto de una actuación urbanizadora no adquirirán la condición de solar hasta que, además de estar efectivamente dotadas y servidas por los correspondientes servicios, estén ejecutadas y entregadas a la Administración actuante las infraestructuras mínimas de integración y conexión con el entorno de la entera unidad objeto de la actuación, establecidas en la programación de esta última.

Objetivos funcionales básicos:

- Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes.
- Suplementar las infraestructuras y dotaciones públicas en lo necesario para no disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables.
- Urbanizar completamente la unidad o unidades de actuación que constituyan su objeto y realizar las obras públicas complementarias que se precisen para cumplir lo dispuesto en las letras anteriores, haciendo todo ello con sujeción a plazos pormenorizados.
- Obtener gratuitamente a favor de la Administración las infraestructuras y los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación.
- Obtener gratuitamente a favor de la Administración actuante el aprovechamiento que exceda del privativo de los propietarios de los terrenos para destinarlo al patrimonio público del suelo conforma a lo establecido en la ley.

Los gastos de urbanización correrán a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de actuación y son los correspondientes a los siguientes conceptos:

- Obras de viabilidad, comprensivas en todo caso de las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras; y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

- Obras de saneamiento, inclusivas de las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, alcantarillas, ramales, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de actuación.
- Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, comunicación telefónica y cualquiera otra que estuvieran previstas por el planeamiento.
- Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de mobiliario urbano, de parques y jardines y vías públicas.
- Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo precisos para la ordenación detallada y de los proyectos de urbanización y de reparcelación.
- Gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora, incluyendo el beneficio o la retribución empresarial del urbanizador.
- Indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras de instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.
- Cuando así se prevea expresamente en el planeamiento a ejecutar o en el Programa de Actuación, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, así como cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos.

Los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador y a los propietarios de los solares resultantes hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas, son los correspondientes al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos anteriormente.

### 1.9. Criterios para la ordenación del suelo rustico

El presente Plan de Ordenación Municipal diferencia distintas categorías según el Reglamento de Suelo Rústico, lo cual se ha plasmado en mayor detalle por zonas en los planos OE.1. (13 planos a escala 1:10.000).

Se expone a continuación los criterios tenidos en cuenta para proceder a dicha diferenciación.

**1.9.1. SUELO RÚSTICO DE RESERVA:** Se clasifica como suelo rústico "de reserva" aquel que no siendo urbano o urbanizable, no se haya adscrito a la categoría de suelo rústico no urbanizable de

especial protección. Pertenecen a esta división, terrenos del término municipal, que se preservan de la actividad urbanizadora, destinándolo fundamentalmente para los usos propios del entorno rural (agrícola, ganadero, forestal, etc.).

En la fecha de redacción de este documento, hay zonas que afectan al término municipal de El Bonillo declaradas zonas de IMPORTANCIA del águila imperial. Estas han sido declaradas como Suelo Rústico de Reserva. No obstante, se tendrá en cuenta dentro de los usos que se establezcan los condicionantes o restricciones que implica el tener clasificado dentro de este tipo de suelo estos espacios naturales que se rigen por el Decreto 275/2003, 9 de septiembre, por el que se aprueban los planes de recuperación del águila imperial ibérica (aquila Adalberto), de la cigüeña negra (ciconia nigra) y el plan de conservación del buitre negro (aegyplus monachus), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla La Mancha.

Dentro de este suelo hay una zona situada al noreste del campo de golf que se deja prevista dentro del modelo para un futuro desarrollo urbanístico.

**1.9.2. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN:** dentro de esta categoría se diferencian las siguientes subcategorías, cada una de ellas caracterizada por los valores que las hacen especialmente merecedoras de este tipo de clasificación:

**1.9.2.1. SRNUEP ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno.**

**a) Suelo Rústico No urbanizable de protección AMBIENTAL.**

Es el suelo al que se adscriben los bienes de dominio público hidráulico y pecuario, así como sus zonas de protección.

En nuestro caso hemos incluido en este tipo de clasificación a los cauces públicos de las dos Confederaciones Hidrográficas que afectamos (Júcar y Guadiana), incluyendo tanto los propios cauces (DPH) como las zonas de servidumbre y zona de policía (que se extiende hasta los 100 metros a cada lado de los límites del cauce, que presentan un ancho variable). Así mismo hemos incluido, de forma más detallada el suelo que queda dentro de la zona inundable obtenida del estudio de inundabilidad realizado para analizar posibles incidencias en las zonas cercanas al suelo clasificado como urbano o urbanizable, siguiendo para ello lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Se ha incluido dentro de este tipo de protección la zona establecida como de periferia de la laguna de los "Ojos de Villaverde".

Respecto a las vías pecuarias se ha incluido en este tipo de suelo tanto la cañada Real de los Serranos, con una anchura de 75 metros, y una protección adicional de 5 metros a cada lado de los límites de la misma. Así como la denominada Ruta del Quijote, por tener un tratamiento similar al que se da al resto de vías pecuarias, con la zona de servidumbre de 5 metros establecida.

Se han adscrito a este tipo de suelo los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección.

- Dominio público hidráulico:
  - Periferia de Laguna "Ojos de Villaverde"
  - Red hidrológica Guadiana
  - Red hidrológica Júcar

Se ha considerado zonas de protección del dominio público hidráulico los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales.

- Vías pecuarias:
  - Cañada Real de los Serranos
  - Ruta del Quijote

Se ha considerado zonas de protección de dominio público de las vías pecuarias las franjas de terreno de 5 metros de anchura a cada lado.

#### **b) Suelo Rústico No urbanizable de protección NATURAL.**

Pertenecen a este tipo de suelo aquellos incluidos en el grupo de figuras administrativas que conforman la Red regional de áreas protegidas establecidas en la ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha. Concretamente se incluyen las ZEPA, el LIC de las Lagunas de Ruidera.

- Aquellos terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial. Concretamente se han incluido las dolinas, lagunas kársticas, uvalas y tobas. Los tipos de cada una de estas figuras aparecen diferenciados en los planos incluidos en el ISA.
- Formaciones boscosas naturales. En nuestro caso concreto la zona catalogada de Sabinars, pinares naturales y encinares. Dentro de la información proporcionada por la Administración, y las reuniones mantenidas con el Servicio de Montes y Espacios Naturales protegidos, de la Consejería de Agricultura, se ha realizado un trabajo de estudio y análisis de dicha información, incluyendo en la última revisión del documento los siguientes hábitats:

- Hábitats de interés comunitario de carácter prioritario (Directiva de hábitats 92/43/CEE)
  - Códigos: 834034, 433524, 309094, 421014, 309091, 82ª061, 82ª041, 834033, 390083, 542015, 309081, 522062, 52207B, 856111, 151012, 5310.
- Hábitats de protección especial (Ley 91/1999 de conservación de la naturaleza de CLM)
  - Galerías fluviales arbustivas, galerías fluviales arbóreas, alamedas blancas, sabinars albares, saucedas, matorrales pulvulares espinosos de carácter permanente, comunidades halófilas terrestres o acuáticas.
- Aquellos terrenos pertenecientes a terrenos de forestación de tierras agrícolas. Se trata de los terrenos que sustentan las forestaciones acogidas a la Orden de 15-05-2008, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se regulan las ayudas para fomentar la primera forestación de tierras agrícolas, quedando sujetos a lo dispuesto en la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, ley 3/2008 de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha y demás normas de aplicación.
- Montes catalogados de utilidad pública. Salvo la excepciones establecidas por el informe de 9 de marzo de 2016 emitido por la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente, y Medio Rural, en el que se establecen excepciones a la clasificación como SRNUEP Natural de determinadas parcelas del Monte de Utilidad Pública nº 142 "Dehesa Boyal y Almorada".
- Áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas. En nuestro caso concreto la zona de aves esteparias.
- Se deben incluir dentro de este tipo de suelo los terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques Naturales y Reservas, así como el resto de figuras administrativas que conforman la Red Regional de Áreas Protegidas. Los terrenos que presentan Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, las formaciones boscosas naturales, los montes catalogados de utilidad pública, las zonas expresamente indicadas en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas (áreas críticas).

En nuestro caso concreto se han incluido:

- Monte de Utilidad Pública
- LIC Lagunas Ruidera
- LIC La Encantada
- Microreserva de las Salinas de Pinilla
- Elementos Geomorfológicos
- Zonas de aves esteparias
- Z.E.P.A.
- Formaciones boscosas. Sabinars, pinares naturales y encinares.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

- Hábitats de protección especial.
- Terrenos de forestación de tierras agrícolas

### c) Suelo Rústico No urbanizable de protección CULTURAL.

Lo conforman las áreas en las que existan (según el catálogo elaborado por la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha) o que puedan existir yacimientos de interés científico y cultural, ya sean de tipo paleontológico, arqueológico, histórico, etc.

Si en algún punto del término municipal apareciese algún hallazgo de interés científico, se delimitará una zona cautelar en la que se prohíbe cualquier tipo de edificación o de movimiento de tierras, excepto los ligados a labores de investigación científica. Se prohíben asimismo las labores agrícolas profundas. Esta zona cautelar se mantendrá hasta que la Consejería de Cultura delimite el área de interés científico y el valor del yacimiento en cuyo momento se procederá a dictar las medidas protectoras específicas.

Se han adscrito a este tipo de terreno:

- Zonas de protección arqueológica

#### 1.9.2.2. SRNUEP de infraestructuras y equipamientos.

Corresponde a las zonas de terreno que pertenecen a servidumbres y afecciones de:

- Carreteras Nacionales, comarcales o locales de comunicación de acuerdo con las vigentes Leyes de Carreteras: Estatal, Ley 25/1988 de 29 de Julio y Autonómica Ley 9/1990, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
- Red de caminos públicos.
- Líneas eléctricas de alta tensión, según lo establecido en el RD 223/2008, de 15 de febrero.
- Señales geodésicas según lo establecido en la Ley 11/75; Real Decreto de 18 de julio.
- Líneas telefónicas y de comunicaciones.

#### a) Carreteras

Se ha establecido dentro de esta categoría las carreteras que están fuera del perímetro de Suelo Urbano o Urbanizable y sus zonas de servidumbre y dominio público. En nuestro caso y según lo establecido en la legislación correspondiente.

En la carretera nacional, según la ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, se considera dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 metros a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. Se establece la zona de servidumbre, consistente en

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y Nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 metros medidos desde las citadas aristas.

En el resto de carreteras, bien propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, bien de la Diputación provincial de Albacete, se rigen por lo establecido en la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha. Que en este caso por las características de las vías coinciden con las dimensiones establecidas anteriormente para la carretera estatal.

#### b) Líneas eléctricas.

En la zona de protección de las líneas eléctricas hay que tener en cuenta lo establecido en el Reglamento de Alta tensión respecto a las distancias de seguridad de 6 metros a fachadas de edificaciones y de 2 metros a arbolado.

#### 1.9.2.3. **SRNUEP Estructural.**

Incluye los derechos mineros inscritos, que constan en el registro de la consejería de industria, de acuerdo a lo establecido por la LEY 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

Se muestra a continuación tabla resumen con las superficies de los distintos tipos de SR establecido.

<b>TIPOLOGIA SUELO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>SUELO RUSTICO DE RESERVA (SRR)</b>	<b>8.703,73</b>
<b>SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)</b>	<b>41.312,92</b>
SRNUEP NATURAL	33.088,92
AVES ESTEPARIAS	12.516,50 ha
MICRORESERVA SALINAS PINILLA	17,63 ha
FORESTACIONES DE TERRENOS AGRICOLAS	769,08 ha
SABINARES	1,39 ha
MONTES UTILIDAD PUBLICA	3.606,39 ha
Z.E.P.A.	7.641,62 ha
INCREMENTO POR HABITATS	9.160,91 ha
LIC LAGUNAS DE RUIDERA	9.887,31 ha
SRNUEP AMBIENTAL	7.612,86 ha
PERIF. LAG. OJOS VILLAVERDE	388,97 ha
SRNUEP CULTURAL	75,63 ha
PROTECCION ARQUEOLOGICA	70,99 ha
ELEM. GEOMORFOLOGICOS	672,08 ha
SRNUEP INFRAESTRUCTURAS	409,39 ha
SRNUEP ESTRUCTURAL	3.689,92 ha
APROVECHAMIENTO MINERO	3.689,92 ha

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

### **1.10. Tratamiento de los bienes de dominio público**

Dentro del contenido del POM, nos podemos encontrar con dos tipos diferenciados de bienes de dominio público, por un lado están aquellos bienes que forman parte de los sistemas generales o locales que vienen del establecimiento normativo establecido por el municipio, y por otro lado encontramos aquellos bienes que son dominio público y así lo establece la legislación sectorial existente, dentro de los cuales encontramos la red de vías pecuarias, la red de carreteras y los cauces o elementos del dominio público hidráulico.

Respecto a los primeros, destacar la importancia que estos adquieren en la ordenación del municipio, pudiendo encontrarse como hemos comentado sirviendo a la totalidad del municipio, como sistemas generales: de equipamiento, de espacios verdes y de comunicaciones. Los que sirven a un ámbito más localizado del municipio son los denominados sistemas locales. En el desarrollo del POM estos sistemas locales van a ser los obtenidos en el propio desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, y suelo urbano no consolidado.

La regulación dada por el POM a estos Sistemas Generales y Bienes del Dominio Público se incluye en el título II de las normas urbanísticas.

En la Sección 1, del capítulo 2, del Título II de las Normas Urbanísticas, se incluye el listado de normativa sectorial que debe tenerse en cuenta, la cual ha sido tenida en cuenta a la hora de establecer el tratamiento dado a los bienes comentados.

### **1.11. Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas aparcamiento.**

Se considera que son susceptibles de generar tráfico aquellos edificios e instalaciones públicas, especialmente aquellas que presentan servicios de carácter básico (ayuntamiento, centro de salud, colegios, etc.).

Así mismo, todas aquellas actividades que son destino o centro de trabajo, que a partir de su ordenación se encaminarán hacia las zonas establecidas para dicho uso. Especialmente los polígonos industriales.

Estos aspectos han sido tenidos en cuenta especialmente a la hora de establecer anchura de los viales, así como su conexión con las principales arterias de movilidad. Especial atención se ha tenido a la hora de establecer una ordenación de los accesos a las zonas industriales, por tener estar mayores requisitos de radios de giro y ordenamiento en sus flujos de entradas y salidas.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

Esto se ha traducido en dejar previstas conexiones mediante generación de enlaces a nivel, en los entronques del polígono agropecuario a la carretera, así como en la zona destinada a uso industrial en el norte de la población.

La zona que conforma el casco consolidado actual, es difícil actuar en cuanto a mejorar la anchura de viales, e incluso de modificación de las anchuras de Acerados, siendo este un aspecto a tener en cuenta a la hora de acometer sucesivas actuaciones urbanas.

Se ha buscado el poder establecer un anillo circunvalante alrededor de la parte central de pueblo de forma que esta canalice una mayor capacidad de circulación a los vehículos que puedan aproximarse a la zona centro.

Bien es verdad que el tamaño del municipio, y principalmente su parque motorizado, no presenta una problemática especial desde el punto de vista de la movilidad, ya que es habitual poder circular sin interferencias, y no suelen existir problemas de aparcamiento salvo en determinados puntos de aglomeración de la población, concretamente el punto más conflictivo suele ser la plaza mayor, por la afluencia de personas tanto a las dependencias municipales (ayuntamiento) como restaurantes y cafeterías que hay en la zona.

### **1.12. Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.**

En cuanto a aquellas actividades que puedan resultar molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, habrá que ser intransigente con que las mismas puedan afectar a la vida cotidiana de la población, por tanto habrá que buscar y acondicionar espacios que puedan servir de desarrollo de dichas actividades sin alterar la vida cotidiana y descanso.

Dicho límite de sonorización, iluminación, etc., actividad generadora de afección a los vecinos debe quedar dentro de los parámetros establecidos en las ordenanzas municipales.

De esta forma podemos establecer para dicho tipo de actividades al igual que hemos implementado con actividades industriales, habrá que establecer una baremación de los distintos usos industriales que pueden darse, y que dependiendo de la propia actividad pudieran ser compatibles o no con otros usos como el residencial.

- Grupo I: Comprende actividades totalmente compatibles con el uso residencial: industria de pequeño tamaño, pequeños almacenes, talleres artesanales y algunos servicios del automóvil que no desprendan gases, polvo, olores, radiaciones, efluentes líquidos contaminantes, ruidos o vibraciones que puedan molestar a los residentes.

Cumplirán las siguientes condiciones:

- No se realizarán operaciones que precisen la fusión de metales o procesos electrolíticos que puedan desprender gases, vapores, humos, polvo o vahos salvo que estos sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias tras la eliminación de su posible toxicidad.
- No se utilizarán disolventes inflamables para la limpieza de la maquinaria o para cualquier otra operación; asimismo, las materias primas estarán exentas de materias volátiles inflamables, tóxicas o molestas.
- No se permitirán los aparatos de producción de acetileno en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica, así como tampoco las gasolineras.
- La instalación de maquinaria será tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones ni radiaciones ionizantes que se transmitan al exterior.
- La potencia instalada será menor de 20 C.V.
- El nivel máximo de ruido admitido para el exterior, será el marcado para la zona de viviendas y edificios en la ordenanza municipal de medio ambiente de El Bonillo (entre las 8 y las 22 horas, 55 dBA y entre las 22 y las 8 horas, 40 dBA). El nivel sonoro interior será inferior a 50 dBA.

- Grupo II: Comprende actividades solamente compatibles con usos residenciales cuando se ubican en edificios exclusivos, aunque sean contiguos a las viviendas, dotados de medidas correctoras para evitar molestias a los residentes, que no generen volúmenes importantes de tráfico rodado, ni sean insalubres, nocivas o peligrosas.

Sólo podrán desarrollarse cuando cumplan las siguientes condiciones:

- El edificio que los albergue disponga de muros de separación con los predios colindantes que sean de uso no industrial, a partir de los cimientos, dejando un espacio libre medio de 15 centímetros, con un mínimo de 5 centímetros, no teniendo contacto con los edificios vecinos, excepto en las fachadas, donde se dispondrá el aislamiento por juntas de dilatación; y en las cubiertas, donde se resolverá la introducción de materiales y agua de lluvia en el espacio intermedio.
- La construcción y conservación de las juntas de dilatación y la protección superior correrán a cargo del propietario del edificio industrial.
- La potencia instalada será menor de 100 C.V.
- El nivel máximo de ruido admitido para el exterior será el marcado para las zonas de viviendas y edificios en la ordenanza municipal de medio ambiente de El Bonillo (entre las 8 y las 22 horas, 55 dBA y entre las 22 y las 8 horas, 40 dBA). El nivel sonoro interior será inferior a 70 dBA.

- Grupo III: Comprende actividades solamente compatibles usos no residenciales, por no admitir medidas correctoras o por generar tráficos incompatibles con la residencia.

Cumplirán las siguientes condiciones:

- El edificio deberá disponer dentro de su parcela de una zona de carga y descarga de mercancías, a la cual tengan acceso todos los locales destinados a almacén o industria y con capacidad suficiente para una plaza de turismo por cada 100 m2 de nave, así como una plaza para vehículo industrial por cada 2.000 m2 de nave (o fracción) y un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras sobre la vía pública.
- Los accesos deberán ubicarse en calles de anchura entre alineaciones no menor de 12 metros.
- El acceso de vehículos industriales será exclusivo e independiente del de personal, hasta la línea de fachada.
- El nivel máximo de ruido admitido para el exterior será el marcado para las zonas industriales en la ordenanza municipal de medio ambiente de El Bonillo:
  - Entre las 8 y las 22 horas, 70 dBA
  - Entre las 22 y las 8 horas, 55 dBA

- Grupo IV: Comprende actividades especiales incompatibles con otros usos cualesquiera; o que, por su nivel de peligrosidad, no pueden implantarse en el medio urbano, ni en áreas industriales; o que se dedican a la explotación de recursos naturales o fuentes energéticas en necesaria proximidad con el origen de los mismos.

En las normas urbanísticas se regula las zonas en las que se permite cada una de ellas.

### **1.13. Reservas de suelo para viviendas de protección pública**

Se ha dado cumplimiento tanto a lo recogido en la legislación autonómica como a lo considerado en la legislación nacional, al establecer un porcentaje mínimo de vivienda destinada a protección pública, en los nuevos sectores de uso mayoritario residencial de desarrollo, de un 30% de la edificabilidad residencial prevista.

Como hemos expuesto y justificado anteriormente en las unidades UA3, UA4 y UA5, pertenecientes al SUNC, no se requiere por parte municipal destinar suelo a desarrollo de vivienda con algún tipo de protección pública, justificado principalmente en que no se incrementa la edificabilidad de los ámbitos mencionados.

En el caso de la pedanía de Sotuélamos hay que considerar de igual forma un destino del 30% de suelo para promoción de vivienda con algún tipo de protección pública.

Esto se traduce en la siguiente estimación de obtención de edificabilidad:

	<b>Edificabilidad destinada a vivienda sujeta a régimen de protección pública</b>
<b>AR1-S1</b>	3.500,43 m2t
<b>AR1-S2</b>	3.327,09 m2t
<b>AR5-UA1</b>	2.353,97 m2t

SUMA **9.181,49 m2t**

#### **1.14. Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes.**

En general los municipios colindantes poseen instrumentos de planeamiento general bastante antiguos, salvo algunos casos.

De forma general la clasificación dada a los suelos colindantes con los del término municipal de El Bonillo, es totalmente coherente con la que se ha establecido en este documento, siendo la clasificación de estos suelo la de Rústico, bien clasificados como de Reserva o bien No Urbanizables de Especial Protección, en el caso de disponer de algún proteccionismo medioambiental, cultural, etc. que así lo obliguen por la normativa.

Por tanto se ha comprobado que en aquellos casos en los que el suelo a ambos lados de los límites del término municipal no coincidan en cuando a su clasificación es debida a que posiblemente anteriormente en el momento de redacción de los documentos de planeamiento en esos municipios, o bien no existían zonas de protección que han aparecido después, y que en nuestro caso han obligado a clasificarlo como de especial protección.

Especial mención merecería la pedanía de Sotuélamos, ya que la misma está situada en el límite del término municipal con Villarrobledo. El PGOU vigente en Villarrobledo, clasifica el suelo donde se ubica la pedanía como suelo no urbanizable, que sería equivalente a clasificarlo como SRR con la legislación actual. Ahora bien nos parece adecuada su clasificación por nuestra parte como SUNC, por las motivaciones expuestas tanto en la memoria informativa como en esta misma.

## 2. ORDENACION DETALLADA

### 2.1. Viarios y espacios libres públicos.

A nivel de término municipal, se mantienen las infraestructuras de vías de comunicación existentes, basada en las carreteras que unen con los municipios colindantes, propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y de la Diputación Provincial.

Internamente se ha dado prioridad a poder finalizar los viales que son considerados como Sistema General por la importancia que estos tienen para la movilidad del propio municipio. De forma que se genere un cinturón de comunicaciones periférico a la zona centro, que aliviaría los desplazamientos para ir a los diferentes puntos de destino final.

Así mismo se ha procurado garantizar una buena conexión con las vías de comunicación principales, y la distribución interna de viales de cada uno de los sectores previstos.

En los espacios creados para alojamiento industrial, se ha habilitado un espacio que sirva para garantizar una adecuada conexión a las redes de infraestructuras de carreteras, mediante proyecto posterior de enlace.

El diseño de los nuevos viales planteados atiende a las siguientes dimensiones en anchuras.

De forma general en las zonas residenciales.

VIAL de 11,5 m de anchura. Acera (2 m) + Carril (2,5 m) + Carril (2,5 m) + Aparcamiento (2,5 m) + Acera (2 m). (En estos si se quisiera disponer de un solo sentido de circulación, puede establecerse aparcamiento en cordón a ambos lados).

VIAL de 9,5 m de anchura. Acera (2 m) + Carril (2,5 m) + Carril (2,5 m) + Aparcamiento (2,5 m).

VIAL de 13,5 m de anchura. Acera (2 m) + Aparcamiento (2,25 m) + Carril (2,5 m) + Carril (2,5 m) + Aparcamiento (2,25 m) + Acera (2 m)

VIAL de 11,5 m de anchura. Acera (2 m) + Aparcamiento (2,25 m) + Carril (2,5 m) + Carril (2,5 m) + Aparcamiento (2,25 m).

De forma general en las zonas industriales.

Fdo. La secretaria-interventora

DIJUGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

VIAL de 12 m de anchura. Acera (2 m) + Carril (2,75 m) + Carril (2,75 m) + Aparcamiento (2,5 m) + Acera (2 m). (en estos si se quisiera disponer de un solo sentido de circulación, puede establecerse aparcamiento en cordón a ambos lados).

VIAL de 10 m de anchura. Acera (2 m) + Carril (2,75 m) + Carril (2,75 m) + Aparcamiento (2,5 m).

VIAL de 15 m de anchura. Con dos posibilidades, siempre con doble carril de circulación.

Opción a. Acera (2 m) + Aparcamiento (2,5 m) + Carril (3 m) + Carril (3 m) + Aparcamiento (2, 5 m) + Acera (2 m).

Opción b. Acera (2 m) + Carril (3 m) + Carril (3 m) + Aparcamiento (5 m) + Acera (2 m). (en esta opción si se quisiera disponer de un solo sentido de circulación, puede establecerse aparcamiento en cordón a un lado y batería en el otro).

VIAL de 13 m de anchura. Acera (2 m) + Aparcamiento (2,5 m) + Carril (3 m) + Carril (3 m) + Aparcamiento (2, 5 m).

Hay otros viales en los que las anchuras se han ajustado a alineaciones ya existentes, o vienen condicionados por construcciones existentes.

## 2.2. Localización de zonas verdes y equipamientos.

Aparecen en los planos de ordenación detallada, las zonas verdes y equipamientos previstos en la programación de cada uno de las unidades de actuación, tanto en los sectores de suelo urbanizables previstos, como en las unidades de actuación de suelo urbano no consolidado de la pedanía de Sotuélamos, y las unidades que integran el polígono agropecuario.

Las zonas verdes obtenidas del desarrollo de los sectores urbanizables, así como de las unidades de actuación el suelo urbano no consolidado, tienen el carácter de sistemas locales.

Los espacios seleccionados para ubicación de estos son espacios compactos, evitando en la medida de lo posible segregaciones innecesarias en pequeños espacios verdes, procurando que su ubicación dote de una calidad y bienestar a la población ubicada en la cercanía de estos. Se ha procurado en la medida de lo posible, que las zonas verdes puedan ejercer de barrera visual a determinadas actuaciones (especialmente las industriales), cumplimiento a sí un papel estructurante del ordenamiento, a la vez que ocupar aquellos espacios que la normativa sectorial establece como no apto para construcciones y edificaciones por aspectos que afectan especialmente a la seguridad.

En este sentido, se ha procurado ocupar espacios que quedarían dentro de la línea de edificación marcada por la carretera contigua a los sectores de desarrollo, ya que estas zonas no serían aptas para la construcción.

Los equipamientos obtenidos por cesión en el desarrollo de dichos sectores y unidades de actuación se han ubicado en zonas preferenciales, quedando integradas en los sectores a los que sirven. Buscando a su vez que sirvan de conexión al propio entramado urbano existente.

En el caso de los dos sectores de suelo urbanizable residencial, se ha considerado que las dotaciones locales para zonas verdes deben ser de al menos el 10% (ya que la edificabilidad lucrativa es menor o igual a 6.000 m<sup>2</sup> por hectárea), de la superficie de los sectores descontando los sistemas generales adscritos (en nuestro caso exteriores, ya que no existen sistemas generales internos). Y para las dotaciones 20 metros cuadrados de suelo con dicho destino por cada 100 metros cuadrados de edificación.

Analicemos los valores determinados en el sector S1, de la superficie total del sector 22.264,66 m<sup>2</sup>, hay que detraer los 2.900 m<sup>2</sup> de superficie de SG adscritos. Dado que la edificabilidad lucrativa del sector es de 6.000 m<sup>2</sup> por hectárea, debemos destinar a zonas verdes al menos el 10% de la superficie resultante, que es de 1.936,62 m<sup>2</sup>. Esta superficie es la suma de los tres espacios de manzanas edificables cercanos a la carretera CM-3152, y se ha venido a ocupar el espacio que queda dentro de la línea de edificación, y por tanto no pudiendo destinarse este a uso constructivo. Este planteamiento tiene además la finalidad de mejorar el aspecto que presenta esta entrada al municipio, así como de servir de barrera urbanística entre la vía de comunicación y el resto de la superficie de las manzanas que va a ser destinada a su edificación.

En este sector, se ha destinado a uso dotacional una superficie de 2.334,03 m<sup>2</sup>, que supone el 20% de los m<sup>2</sup> de techo residencial.

En el sector S2 urbanizable, la edificabilidad lucrativa total es de 11.090,30 m<sup>2</sup>t, frente a la superficie total del sector que es de 21.034,19 m<sup>2</sup>. Los estándares de calidad de carácter local establecidos son 2.014,51 m<sup>2</sup> de suelo destinado a zonas verdes, calculados como el 10% de la superficie del sector menos la superficie de sistemas generales adscritos, y 2.218,03 m<sup>2</sup> como suelo dotacional.

Para la localización de las zonas verdes se ha tenido en cuenta completar el espacio junto a los sistemas generales de zonas verdes, y por otro lado el ubicar el resto en la zona que sirva para apantallar y mejorar la estética de la entrada al municipio por la carretera CM-3133. El suelo dotacional se ha localizado en una zona centrada del sector junto a una de las calles que se consideran como buen eje de comunicación para poder acceder en un futuro a la dotación que allí se genere.

En los sectores industriales se ha destinado a sistemas locales el porcentaje del 15% de la superficie de los sectores, destinando al menos 2/3 de las mismas a zonas verdes. Concretamente en el sector S3 se ha destinado a zona verde 1.702,22 m<sup>2</sup>, ubicado en las cercanías a la carretera, salvo en la zona que actualmente está ocupada. A suelo dotacional se ha destinado el resto hasta completar el 15% referido, concretamente 851,11 m<sup>2</sup>, que se ha ubicado en la zona que puede dar servicio al municipio, en continuidad con la zona ya consolidada existente.

En el sector S4, de igual forma se debe considerar los porcentajes mínimos establecidos, que para la superficie total a ordenar del sector que es de 69.284,56 m<sup>2</sup>, son de 6.928,04 m<sup>2</sup> destinado a zona verde, y el resto 3.464,99 m<sup>2</sup> destinado a uso dotacional.

La localización de las zonas verdes se ha realizado teniendo en cuenta varios aspectos, por un lado ocupar con zonas verdes las zonas cercanas a la carretera que no pueden ser ocupadas por construcciones por quedar en parte dentro de la línea de edificación, así como servir de solución de separación física mediante un franja verde de los usos industrial con la propia infraestructura de comunicación. Así mismo esta solución se considera apropiada ya que existe un desnivel importante entre las manzanas edificables y la cota de la rasante de la carretera, este desnivel se puede salvar de forma muy acertada en el propio diseño de la zona verde.

El suelo con destino dotacional se ha localizado en una zona situada en la parte central del sector, teniendo en cuentas los condicionantes de ubicarlo en aquellos terrenos que no se encuentran actualmente ocupados por construcciones, ya que sabemos que esto da lugar a penalizaciones económicas en el desarrollo de los sectores.

El sector de suelo urbanizable S5, comprende la zona junto al polígono agropecuario, que comprende una superficie de 141.069,95 m<sup>2</sup>. En dicha zona se han previsto 16.507,00 m<sup>2</sup> para destino de sistema local e zonas verdes, y 8.253,50 m<sup>2</sup> para dotaciones.

En cuanto a los suelos urbanos no consolidados, pasamos a continuación a analizar las diferentes soluciones dadas a las unidades de actuación planteadas.

En referencia a la unidad de actuación de la pedanía de Sotuélamos, AR5-UA1, por ser de uso residencial y una edificabilidad lucrativa de 7.846,58 m<sup>2</sup>t frente a una superficie total de 23.332,14 m<sup>2</sup>, se han dispuesto para zonas verdes al menos el 10% de la superficie total ordenada, concretamente se han dispuesto 2.359,05 m<sup>2</sup>, que es ligeramente superior al mínimo requerido. Como sistema local con destino dotacional se ha destinado 20 m<sup>2</sup> de suelo por cada 100 m<sup>2</sup> de techo residencial, habiendo dispuesto un total de 1.569,43 m<sup>2</sup>. Para la localización de estos sistemas locales, ha condicionado mucho la propia configuración del suelo urbano no consolidado existente, ya que precisamente la generación de estos sistemas locales son una de las causas que fundamenta la

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

clasificación dada. Las zonas verdes se han distribuido en dos espacios, teniendo en consideración las dimensiones mínimas necesarias establecidas reglamentariamente. Se ha utilizado en parte el suelo no construable, y no ocupado actualmente por edificación, y el resto de zonas verdes, así como el suelo dotacional se han localizado en zonas de suelo no ocupadas por edificación.

En las unidades de actuación que conforman el denominado polígono agropecuario, de uso industrial, se han establecido unas reservas del 15% de la superficie total ordenada, de las que al menos las 2/3 partes deben tener destino final de zonas verdes.

En el caso de la AR6-UA2, se destinan a zonas verdes 42.140,92 m<sup>2</sup>, y a suelo dotacional 21.070,46 m<sup>2</sup>, que entre ambos suponen 63.211,38 m<sup>2</sup> de suelo, que es el 15% requerido. Estos espacios se han ubicado en aquellas manzanas en las que existe suelo sin ocupar por construcciones, lo que a su vez nos permite ajustar los límites de SUNC a lo realmente ocupado.

En cuando al resto de las unidades de actuación que conforman el resto del suelo urbano no consolidado, no se ha considerado la obtención de sistemas locales, debido a varios factores, en primer lugar a que se trata en todos los casos de ámbitos de actuación de reforma interior muy reducidos, que no implican incrementos de aprovechamiento sobre el existente.

A su vez, del análisis pormenorizado de cada ámbito de actuación, podemos ver las siguientes características.

En el caso del AR7-UA3, se trata de una operación para la apertura de un vial interno, que no da lugar a incrementos de edificabilidad. A su vez, el desarrollo de esta zona se realizó garantizando una cesión de espacios públicos, tanto para los viales, como espacio de zona verde, que es lo que hoy conforma el parque infantil de tráfico, que es parte de los sistemas generales del municipio. Por tanto en este caso no se considera el tener que reservar espacio adicional para dotaciones locales.

En el caso del AR8-UA4, el ámbito es menor incluso, se trata de la obtención de un vial en un espacio que actualmente es de titularidad privada, y que tiene el sentido de garantizar un vertebrado futuro desarrollo del municipio. En este caso tampoco tiene sentido el destinar terrenos a dotaciones locales.

Lo mismo ocurre en el AR9-UA5, donde el ámbito de actuación es parte de una manzana en la que se pretende en un futuro poder realizar la apertura de un vial interno que permita vertebrar una zona necesitada de apertura de un vial para garantizar el desarrollo de los solares internos. Se deja sin desarrollar la ordenación detallada de dicha unidad de actuación.

**2.3. Ordenanzas tipológicas.**

Quedan recogidas en el documento de Normas Urbanísticas, que se estructuran en:

- TITULO I. Generalidades
- TITULO II. Regulación de los Sistemas Generales y Dominio Público.
- TITULO III. Regulación de Usos del Suelo
- TITULO IV. Regulación de las Edificaciones
- TITULO V. Regulación del Suelo Urbano
- TITULO VI. Regulación del Suelo Urbanizable
- TITULO VII. Regulación del Suelo Rústico
- TITULO VIII. Regulación de las urbanizaciones
- TITULO IX. Normas urbanísticas reguladoras de las obras y actividades

En estas se expone de forma detallada los parámetros específicos derivados de los criterios que se han seguido para su establecimiento.

**2.4. Redes de Infraestructura.**

Se acompañan los planos de ordenación detallada en los que se han incluidos los esquemas de las infraestructuras básicas a completar en la urbanización a desarrollar en cada uno de los sectores, tanto de agua potable, saneamiento (red separativa de fecales y pluviales), red de alumbrado público, electrificación.

El análisis de la suficiencia de estos servicios se ha incluido en los anexos a la Memoria Informativa, de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica.

Se han trazado los nuevos viales que servirán a las diferentes manzanas obtenidas, procediendo así mismo, a realizar una ordenación de las plazas de aparcamiento públicas resultantes, distinguiendo dentro de estas las que tienen carácter de accesibles.

**2.5. Áreas de Reparto. Sectores y Unidades de Actuación.**

Se han recogido un total de nueve áreas de reparto.

	USO MAYORIT. RESIDENCIAL	USO MAYORIT. INDUSTRIAL
SUELO URBANIZABLE	AR1	AR2, AR3, AR4
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AR5, AR7, AR8, AR9	AR6

DILIGENCIA 1.- Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

El área de reparto AR1 estaría integrada por los sectores S1 y S2, así como el sistema general de zona verde que ha sido necesario aumentar al municipio para cumplir con los requerimientos establecidos por la legislación.

Las otras tres áreas de reparto de suelo urbanizable son de uso mayoritario industrial (S3, S4 y S5)

Las cinco áreas de repartos restantes las conforman: la pedanía de Sotuélamos (AR5), que ha sido clasificada como suelo urbano no consolidado de uso mayoritario residencial, y coincide con la unidad de actuación urbanizadora UA1. El polígono agropecuario, clasificado como suelo urbano no consolidado de uso mayoritario industrial, que forma el área de reparto AR6, compuesta por la unidad de actuación urbanizadora UA2. Y tres áreas de reparto más, que conforman tres unidades de actuación que se proponen para una apertura de viales que mejore la accesibilidad y movilidad presente y futura de dichos ámbitos.

En este caso dichas actuaciones de reforma tienen por objeto el reajuste de las alineaciones, generando así ampliación del suelo destinado a viales público. No pudiendo suponer estos (según art. 28 del TRLOTAU y art. 73 del Reglamento de Planeamiento) un aumento del aprovechamiento urbanístico preexistente en el ámbito de dicho ámbito de reforma.

Dichas unidades quedan recogidas en los planos correspondientes de ordenación estructural y detallada, y se acompañan sus fichas urbanísticas donde se describen las superficies destinadas a cada uso, su aprovechamiento, etc.

Las mismas han sido delimitadas en base a las necesidades de crecimiento necesarias y justificadas, procurando un crecimiento homogéneo y compensado que permita respetar las tipologías edificatorias existentes, mejorar la trama urbana existente, y un crecimiento en forma de ciudad compacta que garantice un crecimiento sostenible.

## **2.6. Régimen de edificaciones en situación de fuera de ordenación.**

De acuerdo con el artículo 24.2.d) del TRLOTAU, y 37.2.c) del RP se establece el régimen de las instalaciones, construcciones y edificaciones preexistentes que quedan en situación de fuera de ordenación a la entrada en vigor del planeamiento, distinguiéndose a continuación las totalmente incompatibles y las parcialmente incompatibles y el tipo de obras que se autoriza en cada caso, además de permitirse para ambos regímenes las obras cuyo objeto fuese la eliminación de las causas determinantes de la calificación de fuera de ordenación.

Se consideran fuera de ordenación totalmente incompatibles, las instalaciones construcciones y edificaciones preexistentes siguientes, en las cuales solo se podrán autorizar obras de mera conservación:

a)- Las que ocupen suelo calificado como dotacional público e impidan la efectividad de su destino, como suelo de infraestructuras y viales, plazas y espacios libres, parques y jardines o centros o equipamientos cualquiera que sea su finalidad.

b)- Las que ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes.

c)- Las que ocupen suelo en el que según las normas urbanísticas, resulte expresamente prohibida su existencia, por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público.

Se consideran fuera de ordenación parcialmente incompatibles las instalaciones, construcciones y edificaciones en las que no concorra ninguna de las circunstancias anteriores (a, b, o c) , pero no se ajusten a otras condiciones tales como altura, número de plantas, edificabilidad, ocupaciones máximas, etc., asignadas por el POM.

En los fuera de ordenación parcialmente incompatibles se permiten además de las obras de conservación, obras de mejora o reforma, con la condición de no superar el volumen o superficie existentes.

Otras consideraciones:

Los edificios incluidos en Catálogos de Planes Especiales de Protección no se consideran fuera de ordenación, aunque no se ajusten a los parámetros reguladores de las condiciones de volumen o a los requisitos de compatibilidad de usos establecidos en las presentes Normas Urbanísticas.

El fuera de ordenación se puede considerar a toda la edificación y/o instalación de la parcela o a parte de la misma, siempre y cuando dicha parte sea funcionalmente independiente, tanto en estructura como en uso.

Transitoriamente, se considerarán fuera de ordenación parcial o no totalmente incompatible, las edificaciones existentes en las que invadan únicamente la parte del viario público previsto para la realización del chaflán exigible a las nuevas edificaciones tras la demolición de las existentes.

DIJUGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

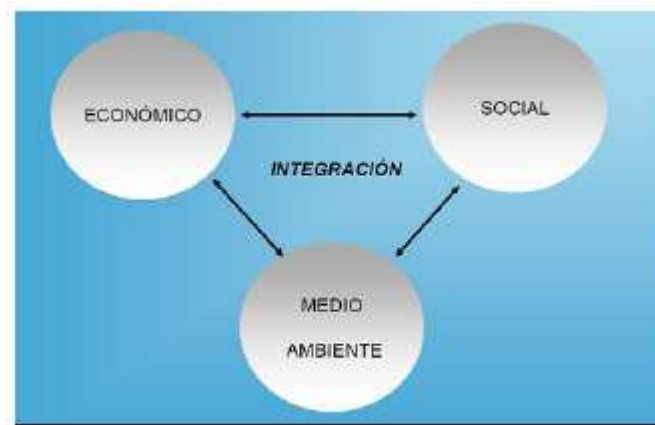
El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

### 3. ANALISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD.

#### 3.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

La redacción de este documento consiste en determinar un conjunto de actuaciones que tienen como objeto la implantación de formas de desplazamiento más sostenibles en el término municipal de El Bonillo, es decir, de modos de transporte que hagan compatible el crecimiento económico, la cohesión social y la defensa del medio ambiente, garantizando de esta forma una mejor calidad de vida para los ciudadanos.



Para ello, el llegar a determinar la metodología de movilidad y desplazamiento más sostenible y accesible, debe hacerse dentro del marco de las características específicas del municipio. De forma que se adapte tanto la oferta como la demanda actual y previsible hacia una solución que derive en un menor consumo de recursos naturales no renovables.

El momento tan complicado en el que vivimos actualmente, en el que nuestro sistema económico, energético y social ha sufrido un fuerte tambaleo, puede y debe servirnos de acicate para pensar que el planteamiento expuesto es posible y que este puede ser un momento muy adecuado para que entre todos lo llevemos adelante.

#### 3.2. ANALISIS DE LA MOVILIDAD

De forma general se ha podido observar que el municipio, y más concretamente el casco urbano, presenta niveles de movilidad adecuados, no se han observado grandes problemas en la movilidad, ni desde el punto de vista de vehículos motorizados ni desde el punto de vista del peatón.

En general las pendientes de las calles son suaves, no existiendo de forma localizada grandes desniveles que den lugar a pendientes o rampas elevadas ni grandes distancias de desplazamiento, lo

que hace que no sea necesaria una red de transporte público, para transitar por dentro del casco urbano.

Si realizamos un análisis un análisis más detallado de esta circunstancia, podemos ver que las distancias existentes en el municipio son perfectamente caminables, lo cual conviene resaltar.

Por ejemplo la distancia desde el centro (Plaza Mayor) a cualquier punto del casco urbano de uso residencial, no excede de los 600 metros, que implica este parámetro, pues que si consideramos una velocidad media de paseo de 5 km/h, cualquier persona no tarda más de 8-10 minutos en llegar desde su residencia hasta dicho punto.

La zona planteada como sector S4 de suelo industrial quedaría con una distancia máxima del centro del pueblo a 850 metros.

En el plano OD.6, se han resaltado aquellos puntos y espacios generadores y receptores de los mayores movimientos del municipio.

Sirva como ejemplo que por ejemplo el centro de salud, o el instituto y colegio, que no están ubicados en una zona central del casco urbano, presentan distancias máximas de 850 metros desde las viviendas más alejadas, esto implica que un persona normal no debe tardar más de 12 minutos en recorrer dicho trayecto.

A pesar de la importancia de incidir en lo conveniente de mentalizar a la población de hacer los desplazamientos a pie, no se puede omitir el uso de vehículos motorizados.

De cara a facilitar los desplazamientos o fluidez del tráfico se considera muy conveniente garantizar vías canalizadoras que no sean de obligado paso por la zona central del casco, sino que consistan en viales continuos que distribuyan el tráfico hacia puntos opuestos de la propia ciudad.

Muy importante es tener este criterio presente a la hora de proponer determinados crecimientos de la parte del suelo que forma el casco urbano, se considera por tanto positivo plantear un crecimiento en continuidad con el núcleo urbano existente, de acuerdo con un modelo urbano compacto, en una secuencia que primero permita ocupar racionalmente los suelos vacantes en el interior del casco y posteriormente se produzca el desarrollo de los suelos situados en los bordes.

En este sentido destacamos el tratamiento que consideramos debe dotarse a ese cordón perimetral de trazado interno, que permite una distribución concéntrica por el casco urbano, sin estar aislado del mismo.

Como hemos expuestos, los focos principales de destino de desplazamiento son la zona de la plaza mayor y ayuntamiento, por tratarse de la zona administrativa del municipio, y la zona de los colegios, instituto y centro de salud.

En estos puntos las plazas de aparcamiento son adecuadas para el volumen de desplazamientos que se generan. A lo que contribuye de gran manera el que el pueblo haya tenido un crecimiento muy radial que hace que todo el casco urbano se pueda inscribir en un círculo de radio 600 metros.

Donde suele haber alguna dificultad es en aparcar el vehículo justo en el punto de destino final, pero como es habitual en municipios de este tamaño, siempre es fácil poder aparcar en un entorno de los 30-50 metros del destino final del trayecto.

### **3.2.1. ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS APARCAMIENTO.**

Se considera que son susceptibles de generar tráfico aquellos edificios e instalaciones públicas, especialmente aquellas que presentan servicios de carácter básico (ayuntamiento, centro de salud, colegios, etc.).

Así mismo, todas aquellas actividades que son destino o centro de trabajo, que a partir de su ordenación se encaminarán hacia las zonas establecidas para dicho uso. Especialmente los polígonos industriales.

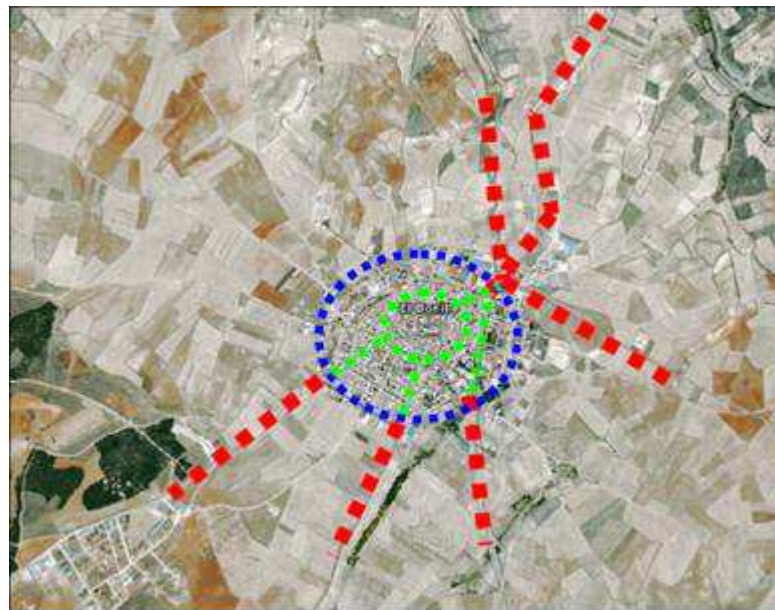
Estos aspectos han sido tenidos en cuenta especialmente a la hora de establecer anchura de los viales, así como su conexión con las principales arterias de movilidad.

Especial atención se ha tenido a la hora de establecer una ordenación de los accesos a las zonas industriales, por tener estas mayores requisitos de radios de giro y ordenamiento en sus flujos de entradas y salidas. De forma general los nuevos viales de los suelos urbanizables presentan aparcamiento a ambos lados de la calle, dotando a los mismos de anchuras de forma general de entre 11,5 y 13,5 m en los sectores residenciales y de entre 12 y 15 m en los de uso industrial.

A su vez se considera fundamental proceder a realizar una ordenación de los accesos a las zonas industriales. Esto se ha traducido en dejar previstas conexiones mediante generación de enlaces a nivel, en los entronques del polígono agropecuario a la carretera, así como en la zona destinada a uso industrial en el norte de la población, sector S4.

Como es razonable, en la zona ya consolidada es difícil actuar en cuanto a cambios estructurales de anchuras de viales, o incluso de acerado, pero si es factible analizar soluciones que permitan compatibilizar el uso de una calzada de rasante común para vehículos y peatones de forma que se mejore las características de accesibilidad de las mismas. Estos aspectos se analizan más adelante.

De cara al análisis de las vías prioritarias de tráfico, se considera prioritario establecer un anillo de circunvalación alrededor de la parte central de pueblo de forma que esta canalice una mayor capacidad de circulación a los vehículos que puedan aproximarse a la zona centro y facilitar su descongestión. Este aspecto queda plasmado de forma concreta en el plano OD.6.



### 3.2.2. ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA DE MOVILIDAD EN EL POLIGONO AGROPECUARIO

Tras las reuniones mantenidas con el titular de dicha infraestructura se nos puso de manifiesto la necesidad de proceder a realizar una ordenación de las entradas y salidas a dicho polígono, ya que en la actualidad existe un peligro latente en cada movimiento, en el que se afecta de forma directa a los usuarios de dicha infraestructura.

De forma inicial puede establecerse un análisis de los desplazamientos y movimientos que pueden llegar a darse en dicha ubicación, si bien se considera que este trabajo debe abordarse con una mayor profundidad en el momento se plantee acometer el proyecto de ejecución de dicho acceso, para lo cual será necesario realizar un estudio de los movimientos reales, mediante aforo que permita establecer de forma más aproximada los desplazamientos que pueden llegar a darse.

De forma preliminar consideramos suficiente realizar una estimación basada en los desplazamientos que actualmente pueden llegar a producirse, basados en el personal que desarrolla su actividad laboral en dicha ubicación. Que teniendo en cuentas los horarios laborales y costumbres de la zona, se repercuten en un mínimo de cuatro desplazamientos diarios (acudir al trabajo a primera hora de la mañana, volver a medio día a comer al pueblo, y de nuevo volver para iniciar turno de tarde y vuelta al pueblo al terminar la jornada diaria).

Se ha realizado un muestreo previo en el que se ha detectado que puede haber una masa poblacional de alrededor de 200 personas que desempeñan su trabajo diario en dicho entorno, por tanto si consideramos que la costumbre habitual es de que cada particular utilice su vehículo privado en los desplazamientos, tendríamos una estimación de 800 desplazamientos diarios. La cuarta parte, como hemos comentado, se concentrarían en aproximadamente una hora (teniendo en cuenta cuatro desplazamientos al día).

Si consideramos algunos desplazamientos adicionales de vehículos pesados, al no disponer de datos reales, vamos a suponer un porcentaje de pesados bastante habitual en este tipo de cálculos del 8%, que pueden ser del orden de 18 desplazamientos diarios.

Por tanto:

Vehículos ligeros: 200 veh/h.

Vehículos pesados: 18 veh/h.

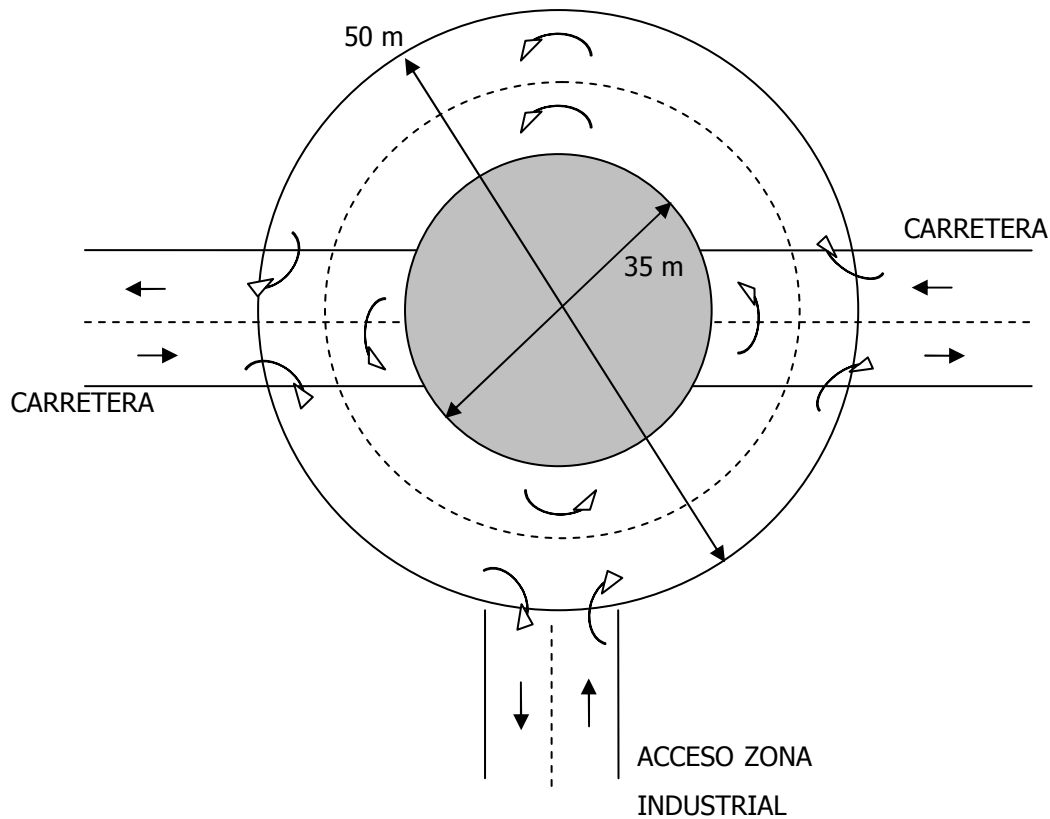
Por tanto, si consideramos coincidentes el volumen y la intensidad,

IMH = 218 veh/h

% Pesados: 8 %

Como vemos, dichos desplazamientos justificarían lo expuesto, de la necesidad de proceder a realizar algún tipo de inversión que garantice la seguridad de los usuarios. Para ello se prevé construir una rotonda de radio exterior 50 m y radio interior 35 m para dos carriles.

Esquema de funcionamiento de accesos a las zonas industriales:



### 3.2.3. ANALISIS DE LA PROBLEMÁTICA DE MOVILIDAD EN EL POLIGONO INDUSTRIAL DEL SECTOR S4.

Estas consideraciones de movilidad tenidas en cuenta para el polígono agropecuario deben ser tenidas igualmente en cuenta en posibles desarrollos futuros, y muy especialmente los industriales.

La alta actividad de vehículos generada en los polígonos industriales harán plantear igualmente las construcción de una rotonda de radio exterior 50 m y radio interior 35 m para dos carriles.

### 3.3. ANÁLISIS DE LA ACCESIBILIDAD

Los problemas de accesibilidad en el municipio, más que por pendientes en los recorridos (que como se puede comprobar en el plano son de forma general menores al 6%), se encuentran en la anchura de las aceras destinadas al uso peatonal (causa común a este tipo de análisis). Estos aspectos han empezado, desde hace unos años atrás, a ser tenidos en cuenta en el municipio, y por ejemplo nos encontramos con calles como la Calle de las Cruces y calle de Las Contreras, ambas céntricas, donde

se ha llevado a cabo nuevas obras de pavimentación en las que los trazados mixtos han resuelto el problema de espacio para que puedan convivir los peatones y vehículos, este aspecto ha sido iniciado en el centro administrativo de la ciudad.

Por tanto el planteamiento que debe ser tenido en cuenta de cara a actuaciones del municipio en el suelo urbano existente es realizar modificaciones en las calles de forma que se asegure recorridos para peatones que sean accesibles (en cuanto a anchuras libres mayores de 1,8 metros y de 2,20 m libre de obstáculos en vertical, y facilidad para subir y bajar de las aceras), aspecto que han sido satisfactoriamente resueltos con trazados mixtos.

Ya la Orden VIV/561/2010, establece excepciones en el suelo urbano consolidado a estos parámetros, permitiendo estrechamientos libres de hasta 1,50 metros.

Los trazados mixtos son aquellos en los que conviven los peatones y vehículos motorizados, cuyas características fundamentales son las de disponer de una anchura libre de 4 metros y una altura libre de obstáculos en todo el recorrido de 3 metros. Con radios de giro de 6,5 metros, y pendientes longitudinales no superiores al 6%.

Según la normativa vigente se deberá garantizar el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

#### Accesibilidad en la vía pública.

Se consideran elementos de urbanización: la pavimentación y encintado de aceras, las redes de distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, la jardinería, las redes de saneamiento y distribución de aguas y cualesquiera otras que se realicen en las vías públicas para ejecutar el planeamiento urbanístico.

Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios libres públicos, superpuestos o adosados a los elementos de urbanización o edificación, de manera que modificarlos o trasladarlos no genera alteraciones sustanciales de aquellas, tales como: Semáforos, postes de señalización, cabinas telefónicas, papeleras, fuentes públicas, veladores, toldos, quioscos, vallas publicitarias, parasoles, marquesinas, contenedores y cualquier otro de naturaleza análoga.

Los elementos de urbanización no podrán originar obstáculos que impidan la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida. Asimismo el mobiliario urbano deberá situarse de forma que sean accesibles y pueda ser utilizado por todos los ciudadanos, especialmente para aquellos que tengan su movilidad reducida, y no constituyan un obstáculo para el tránsito.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

Durante el periodo de ejecución de obras en la vía pública, los Ayuntamientos, y en su caso, las empresas responsables de su realización, velarán porque se interrumpa al menor tiempo posible su accesibilidad, así como por señalar y proteger adecuadamente de los peligros que para los ciudadanos y en especial los afectados de alguna limitación, pueda generarles la ejecución de la obra.

#### Itinerarios peatonales accesibles

Los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o mixto de vehículos y peatones, deberán diseñarse garantizando la existencia de un paso libre de cualquier obstáculo, con una anchura tal que permita, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los vados, isletas y pasos de peatones de estos itinerarios deberán diseñarse con una anchura mínima que permita el tránsito de dos personas en sillas de ruedas.

Los desniveles de itinerarios y espacios públicos peatonales se salvarán mediante rampas que no alcanzarán grados de inclinación superiores al 6 por 100 y su anchura deberá permitir, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas.

En los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles y vías de circulación, los bordillos deberán rebajarse al nivel del pavimento o se levantará la calzada a la altura de los bordillos.

Los pavimentos de los itinerarios peatonales serán duros, antideslizantes y sin resaltes, y en ellos deberán enrasarse las rejillas, registros, protecciones de alcorques y otros de naturaleza análoga. Se utilizarán bandas de textura y color diferenciado para señalar los accesos a otros itinerarios o a edificios y servicios públicos.

#### Mobiliario urbano

Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización, que deban colocarse en un itinerario, o espacio de acceso peatonal, se diseñarán y dispondrán de forma que no entorpezcan la circulación, y puedan ser usados con la máxima comodidad y seguridad. Singularmente los semáforos contarán con un sistema de señalización sonora para indicar el cambio de luz. Siempre se considera accesible un itinerario peatonal cuando cumpla una anchura libre mínima de 1,80 m y una altura libre de obstáculos de 2,10 m.

Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos u otros análogos, se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser accesibles para todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculo para el tránsito.

Asimismo, la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran en un espacio o itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas y otros análogos, se realizarán evitando que se constituyan en obstáculos.

#### Reserva de estacionamiento de vehículos

En las zonas que se creen para estacionamiento de vehículos ligeros deberá reservarse, como mínimo, una plaza de cada 40 o fracción, destinada a vehículos que transporten a personas con movilidad reducida permanente. Dicha plaza tendrá unas dimensiones mínimas de 5 por 2,20 metros y se situará tan cerca como sea posible de los accesos peatonales. Estas plazas estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y la prohibición de aparcar en ellas a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida.

Se recoge en el plano OD.7, la propuesta de ubicación de las plazas de aparcamiento accesibles en los nuevos sectores de suelo urbanizable, para dar cumplimiento a la legislación vigente.

#### **ANALISIS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTA EN CUANTO A MEJORA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

Se ha partido de realizar un análisis previo de los viales actuales y de cuales disponen de itinerarios peatonales accesibles. El resultado ha sido que de la mayor parte de las calles de la población, solamente las indicadas en el plano como calles con recorrido peatonal mixto, y marcadas con aceras de anchura mayor a 2 metros cumplen con los parámetros de cumplimiento en materia de accesibilidad deseados. Las listamos a continuación:

Calles con itinerario peatonal/motorizado mixto, que asegura el cumplimiento de los parámetros de accesibilidad: Calle San Cristóbal, Calle Almenas, Calle de Villar, Calle de la luna y Calle Contreras

Calles con itinerario peatonal (aceras), con anchura superior a 1,80 metros. Y que tras el análisis de las mismas, podemos garantizar un itinerario accesible, sin tener que realizar ningún tipo de actuación: Calle de La Virgen, entre Miralcampo y Llana, Paseo Tenerías, entre calle mayor y Llana, Calle Real, Calle de la Magdalena, entre Perdida y avenida Juan Carlos I, y Calle Contreras.

El resto de calles del municipio, requieren de actuaciones que garanticen una mayor anchura de itinerario peatonal accesible. Debido a la anchura entre fachadas se han planteado de forma general tres posibles soluciones para cada tipo de calle, que son las siguientes:

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

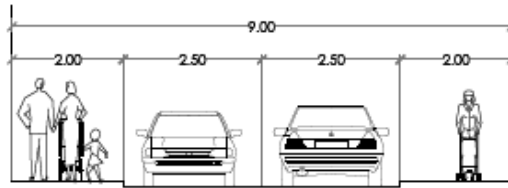
Fdo. La secretaria-interventora

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

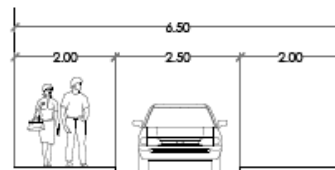
Fdo. La secretaria-interventora

SOLUCION TIPO A



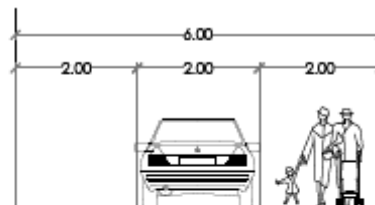
DOBLE DIRECCIÓN  
(>9m)

SOLUCION TIPO B



UNA DIRECCIÓN  
(<9 y >6.5m)

SOLUCION TIPO C



PEATONAL-COMPARTIDA  
(<6.5m)

Estas actuaciones se han plasmado en el plano OD.7., en el que podemos ver para cada una de las calles la actuación concreta propuesta.

Concretamente se ha podido determinar que de la solución A hay una medición total de 4.200 m de vial, de la solución B 6.200 metros, y de la solución C (itinerario mixto), un total de 5.300 metros adicionales a los que ya existen. Estas mediciones se utilizarán en el informe de sostenibilidad económico para analizar el coste total de dicha inversión.

A su vez, se ha detectado la necesidad de realizar pasos de peatones adaptados que garanticen un recorrido continuo de los mismos. Se ha realizado una medición de la necesidad de dichos pasos, observándose su necesidad en la totalidad del municipio, planteando su ejecución en aquellas calles con solución planteada tipo A o B.

Se incluye igualmente en dicho informe de sostenibilidad una valoración económica de la inversión necesaria.

### **ANALISIS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL SUELO URBANIZABLE.**

En la definición de las secciones de los viales de dicho suelo ya se han tenido en cuenta los parámetros aquí expuestos de forma que se garantice el cumplimiento de las medidas de accesibilidad necesarias.

De forma general, como puede verse en los planos y se ha definido anteriormente en el apartado 2.1. de esta memoria justificativa, las aceras cuentan con una anchura libre de paso de 2 metros.

Habiéndose establecido la disposición de pasos de peatones rebajados de forma que se garantice la continuidad de recorridos.

En dicho desarrollo posterior, mediante los proyectos de urbanización correspondiente deberá asegurarse el cumplimiento de los parámetros vigentes en cuanto a accesibilidad.

Los costes de dichas actuaciones se han tenido en cuenta a la hora de establecer los costes de urbanización correspondientes, con lo cual su desarrollo urbanizador asegura su adaptación y cumplimiento.

### **PROGRAMACION DE LAS ACTUACIONES.**

Las actuaciones de urbanización del suelo urbanizable o urbano no consolidado, ya quedaron reflejadas en el apartado 1.3. de esta memoria, ya que las obras se adaptan a dichas programación de desarrollo.

En cuanto al suelo urbano consolidado, se propone establecer una programación continuada de dichas actuaciones en el mismo periodo de los doce años de programación del POM. Considerando conveniente priorizar las actuaciones en la zona central del casco urbano, por ser donde se

concentran la mayor parte de los edificios y espacios públicos, y ser la zona más transitada peatonalmente. Y dejar para actuaciones posteriores la adaptación del resto del municipio.

	<b>ACTUACION PROPUESTA</b>
<b>PRIMER CUATRIENIO</b>	CALLES TIPO C
<b>SEGUNDO CUATRIENIO</b>	CALLES TIPO A+B + VADOS ACCESIBLES
<b>TERCER CUATRIENIO</b>	CALLES TIPO A+B + VADOS ACCESIBLES

Esta programación, como se justifica en el estudio de Sostenibilidad económica tiene su sentido además en periodificar las inversiones que puedan homogeneizarse en el tiempo, y que a su vez puedan ser sustentadas en los ingresos que el ayuntamiento pueda obtener del desarrollo de la actuación urbanizadora en primera instancia o a través de impuestos especiales.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

#### 4. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TECNICO DURANTE LA TRAMITACION ADMINISTRATIVA.

La tramitación del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo se inicia en septiembre de 2009, durante el desarrollo de dicho documento se ha trabajado en colaboración muy estrecha tanto con el equipo de gobierno municipal, así como la persona responsable de la secretaría de dicho municipio.

A su vez se ha procurado mantener una línea de comunicación fluida con la Delegación Provincial de Urbanismo, de forma que los avances del documento se fuesen plasmando en planteamientos acertados desde el punto de vista planificador.

Esta metodología ha permitido el avance de forma iterativa de un documento, que ha evolucionado hasta lo que se ha plasmado en este documento.

A continuación se establece que momentos han sido fundamentales en dicha tramitación, y que implicaciones han tenido en el contenido de este documento en cada momento.

#### **TRAMITACION DEL ISA, Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**

Se presenta el ISA con el planteamiento inicial del POM con fecha 5 de noviembre de 2009. La Dirección General de Calidad e Impacto emite un primer informe el 19 de noviembre de 2009 solicitando documentación complementaria, y se emite un segundo informe con fecha 16 de febrero de 2010, de donde se tomaron en consideración algunas decisiones:

- La más significativa es la de eliminar un sector de suelo urbanizable aislado del núcleo urbano, situado junto al campo de golf.

→ *alteración de planos de ordenación estructural y detallada.*

#### **INFORME de la Consejería SOBRE ORDENACION ESTRUCTURAL PREVISTO EN art. 134 DEL TRLOTAU.**

Con fecha del 5 de julio de 2010, se remite el citado informe en el que no se da por superada la fase inicial de concierto, y ello obliga a rehacer los supuestos iniciales y ajustarlos a parámetros más ajustados a la realidad.

→ *alteración de los documentos desarrollados hasta ese momento.*

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

## **INFORMACION PUBLICA del POM y del ISA**

El periodo de información pública se inicia de forma conjunta con los documentos del POM y del ISA, iniciándose con fecha de 15 de marzo de 2011 mediante publicación en el DOCM, y el anuncio en La Verdad de Albacete con fecha 11 de marzo de 2011. Tras superar el periodo mínimo establecido en la legislación que es de 45 días en el caso de someterse a información pública conjuntamente el documento ambiental (informe de sostenibilidad ambiental) y el expediente de aprobación del P.O.M. que se extendía inicialmente hasta el 10 de mayo de 2011, debido a la demanda de información por parte de los ciudadanos y a fin de facilitar dicho acceso, así como facilitar la redacción de alegación, con fecha de 4 de mayo de 2011, se decide ampliar dicho plazo de exposición pública en 30 días más.

Siendo por tanto el plazo de información pública y recepción de alegaciones de 75 días. Extendiéndose este hasta el 15 de junio de 2011.

## **COMISION DE CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA**

Con fecha 17 de octubre de 2011 tuvo lugar la Comisión de Concertación interadministrativa, de la que se emitió acta, y de la cual se introdujeron diversos cambios en la documentación recogida en el POM, y que a continuación se resume.

- Alteración de los límites de los M.U.P., y en concreto el que linda al suroeste con los límites del polígono agropecuario, ya que la definición de los límites del mismo no estaban representados de forma adecuada en los planos de información, afectando de igual manera al límite del SRNU de Especial Protección de tipo natural.  
→ *alteración de planos de información I4.2 y del plano de ordenación estructural OE 1.10.*
- Adaptación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos a lo establecido por el reglamento de planeamiento.  
→ *alteración del documento del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.*
- Inclusión de un apartado en la memoria justificativa donde se analiza la movilidad y accesibilidad en el municipio, así como inclusión de un plano en el que se plasma el esquema de movilidad del núcleo urbano.  
→ *se introduce el apartado 3.3 en la memoria justificativa, y el plano de ordenación detallada OD6.*
- Se incluyen como anexos a la memoria justificativa, el análisis de suficiencia de recursos de abastecimiento de agua potable, saneamiento y energía eléctrica, que anteriormente solo estaban recogidos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

→ se incluyen tres nuevos anexos a la memoria justificativa

- Se modifican los límites de las zonas inundables obtenidas dentro del suelo urbano consolidado, de acuerdo a lo establecido por el informe de 7/6/2011 de la CH del Guadiana.

→ se modifica el plano I12, y el correspondiente de ordenación estructural OE1.11

- De acuerdo al informe de 5/4/2001 de la Delegación provincial de la Consejería de Agricultura y medio Ambiente, se incluye la LIC ES4210002 "La Encantada, EL Moral y Los Torreones", se corrigen los límites de la zona periférica de Protección de la Laguna de los Ojos de Villaverde, así como la inclusión de alguna zona de protección facilitada por el Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

→ se modifican los planos de información afectados, bloque I4. Y los planos de ordenación estructural correspondientes, bloque OE1.

- Se modifican los límites de las zonas que presentan derechos mineros, de acuerdo al informe emitido el 6/4/2011 por el Servicio de Minas.

→ se modifica el plano I4.3, y los correspondiente de ordenación estructural OE8, OE11 y OE12

- Se modifican los puntos 5 y 6 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, ya que la regulación de las edificaciones en los elementos catalogados deben aparecer en los apartados correspondientes compositivos del suelo rústico.

→ se modifica el Catálogo, así como las Normas Urbanísticas en el título VII.

- Se ha procedido a revisar las dotaciones locales de los sectores de suelo urbanizable de forma que se ha ajustado a valores mínimos establecidos por la normativa en vigor, y mejorar así la rentabilidad de los mismos.

→ se modifican las fichas de ordenación, los planos de ordenación de detalle.

## **FASE DE ANÁLISIS Y CONTESTACIÓN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS.**

Se recibieron un total de 96 alegaciones, las cuales se analizaron de forma independiente, y se notificaron de forma individual a cada uno de los alegantes.

Para ello se emitió informe técnico-jurídico, que el Ayuntamiento en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de febrero de 2012, en el punto del orden del día nº 4, adoptó acuerdo de Resolución de las alegaciones a la exposición pública del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo.

Del análisis de dichas alegaciones, se tomaron en consideración cinco aspectos generales, que pasamos a continuación a describir, y algún aspecto de menor escala que solamente afectaba a interesados en particular.

Los aspectos generales modificados a partir de las alegaciones realizadas fueron:

1. ESTABLECIMIENTO DE UNOS FONDOS DE MANZANA HOMOGENOS PARA TODO EL MUNICIPIO DE CARA A ESTABLECER EL LÍMITE DEL SUELO URBANO EN LAS PARCELAS DE BORDE.

En el caso de las parcelas perimetrales ocupadas por construcciones se ha fijado, en base al modelo de crecimiento de las manzanas existentes en el municipio de El Bonillo, y especialmente las que quedan delante de las zonas de borde, un fondo de parcela de 30 metros homogénea para todo el municipio, evitando así tratamientos diferenciados entre distintos vecinos.

→ *alteración de planos de ordenación estructural y detallada.*

2. REVISION DE LOS LÍMITES Y DISTRIBUCION INTERNA DE LA UNIDAD DE ACTUACION DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTES AL POLIGONO AGROPECUARIO UA-2.

Se procedió a aumentar la superficie de la unidad de actuación UA-2 de suelo urbano no consolidada, que forma el polígono agropecuario de forma que pueda integrarse mayor superficie, y especialmente alguna parcela que en la actualidad se encuentra colindante al perímetro definido y que presenta construcciones y actividad ligada al uso establecido para el mismo.

A su vez, dicha revisión de los límites del área de reparto, alteró el análisis de sostenibilidad económico, actuación que nos ha llevado a plantear una actuación de establecer dos fases diferenciadas en la ejecución del polígono agropecuario. Se optó por extraer dos unidades de actuación diferenciadas donde solamente se recogió una inicialmente, ello permite reducir la superficie de las mismas de forma que es más viable su gestión y a su vez implica un menor nivel de inversión por parte municipal, al poder desarrollar inicialmente una fase del mismo, y acometer la segunda fase en el momento que la primera se encuentre en un grado importante de venta o adjudicación.

→ *alteración de planos de ordenación estructural y detallada.*

3. ELIMINACION DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE AR3-S3.

A raíz de la alegación nº 7, se ha estimado por parte municipal, como se justifica en la respuesta a la misma, eliminar dicho sector de suelo urbanizable considerándolo en parte dentro del suelo urbano consolidado. Este aspecto alteró los límites del suelo urbano consolidado, y permitió reducir el número de sectores de suelo urbanizable.

→ *alteración de planos de ordenación estructural y detallada.*

#### 4. AUMENTO DE LOS LÍMITES DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE AR1-S1

Se ha considerado la necesidad de proceder a plantear un incremento en la superficie establecida como suelo urbanizable que forma el sector AR1-S1, integrando los terrenos que quedan al otro lado de la carretera CM-3152. este apartado fue a su vez planteado por la propia Delegación Provincial de la actual Consejería de Fomento, en las reuniones técnicas posteriores a la Comisión de Concertación.

→ *alteración de los planos de ordenación estructural y ordenación detallada.*

#### 5. AUMENTO DE LOS LÍMITES DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE AR2-S2

Se consideró la necesidad de proceder a plantear un incremento en la superficie establecida como suelo urbanizable que forma el sector AR2-S2, integrando los terrenos que quedan al otro del camino hasta su salida a la carretera CM-3133.

→ *Alteración de los planos de ordenación estructural y ordenación detallada.*

Además de estos aspectos, la resolución individualizada de cada alegación, nos llevó a tener en cuenta algunos aspectos donde los más significativos son:

- Introducir salvedad en las edificaciones de tres alturas que contasen con licencia municipal y respondieran al cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa de aplicación en cuanto a alturas permitidas (NN.SS. provinciales), en cuanto a no considerar fuera de ordenación estas pese a superar las dos alturas establecidas en las normas zonales.

→ *alteración del art. 8 de las Normas Urbanísticas.*

- Revisión de los límites del suelo urbano consolidado en puntos concretos.

→ *alteración de los planos de ordenación estructural y de ordenación detallada.*

- Introducción de una nueva área de reparto AR10 de suelo urbano no consolidado, de forma que nos permite mediante un futuro PERI habilitar un vial de cara a poder facilitar en el futuro una mejor permeabilidad de viales.

→ *alteración de los planos de ordenación estructural y de ordenación detallada.*

### **FASE DE ANALISIS Y CONTESTACION DE RECURSOS DE REPOSICION A LA RESOLUCION DE ALEGACIONES.**

Tras la notificación personalizada a cada interesado del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de la Resolución de Alegaciones, se abrió un plazo en el que las personas que así lo considerasen pudieron presentar recurso de reposición a dicha resolución.

En total se presentaron un total de 44 recursos, los cuales a su vez han vuelto a ser analizados y contestados de forma individualizada, de ellas han sido estimadas 2 y tres más de forma parcial, de las que se han introducido los siguientes cambios en el documento:

- Alteración del límite del suelo urbano consolidado y sector S1 para incluir un solar en la calle San Lorenzo.
- Alteración del límite del suelo urbano consolidado y sector de suelo urbanizable en el extremo norte de la calle Fuente de Salud.
- Alteración de los límites del suelo urbano consolidado y sector de suelo urbanizable en el tramo inicial de la calle Mingoyuste.

*→ estos cambios han alterado los planos de ordenación estructural y ordenación detallada, así como los planos de información I8.1, I8.2 e I9.*

### **INFORME DE CONSEJERIA DE AGRICULTURA. DIRECCION GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL.**

A raíz del informe emitido con fecha de 21 de mayo de 2012, se realiza la memoria ambiental en la que se incorpora las variaciones que se han ido sucediendo y que se describen en los apartados anteriores, de forma que se ha presentado la memoria ambiental conjuntamente sobre el documento que se ha llevado a aprobación inicial. A su vez se introducen dos nuevas variaciones que se tienen en cuenta en el documento.

- Se elimina el campo de golf, así como su ampliación como sistema general, ya que se contrasta que el mismo se encuentra en una zona que en la fecha de edición de este documento es Monte de Utilidad Pública, lo cual condiciona su clasificación, y su uso, que no puede ser diferente que el ligado al valor natural que dicha clasificación le confiere, que es el forestal. Siendo por tanto no compatible con este un uso deportivo.

*→ alteración de los planos de ordenación estructural y de ordenación detallada. Al no aparecer el campo de golf, como su ampliación como sistema general.*

**INFORME DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA. DIRECCION GENERAL DE CALIDAD E IMPACTO AMBIENTAL, de fecha 15 de febrero de 2013.**

1. VERIFICAR LA NO AFECCION A DEHESA BOYAL.

En un primer punto se pide justificar la no afección de los perímetros de la UA2 y la UA3 (polígono agropecuario) al monte de utilidad pública "Dehesa Boyal", tras la alteración llevada a cabo por las alegaciones recibidas durante la tramitación.

- Se solicita de nuevo a los Servicios Periféricos de Agricultura de Albacete los límites de dicha "Dehesa Boyal", de forma que pueda verificarse la no afección de los terrenos incluidos en la UA2 y UA3. Ante la documentación recibida se verifica que es necesario establecer de nuevo los límites de forma que se evite dicha afección. Quedando pues los terrenos pertenecientes a la Dehesa Boyal clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural. Y el terreno perteneciente al suelo clasificado como urbano no consolidado fuera de dicha afección.

*→ alteración de planos de ordenación estructural y detallada.*

2. RESALTAR EL BORRADOR DEL PLAN DE RECUPERACION DEL AGUILA PERDICERA.

Se establece dejar constancia de una propuesta de Plan de Recuperación del águila perdicera, en la que el área crítica es al coincidente con la LIC "Lagunas de Ruidera", que ya se recoge en el POM, quedando dichos terrenos clasificados como SRNU de especial protección natural. También se hace mención a que en dicho borrador se recoge que la práctica totalidad del término municipal de El Bonillo queda dentro de la zona propuesta como dispersión de dicha especie, lo que implicaría clasificar todo el suelo rústico como SRNU de especial protección natural (con las implicaciones que ello conlleva en la práctica totalidad del término municipal).

**INFORME DEL SERVICIO PERIFERICO DE ALBACETE DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO. INFORME PRIMERO REQUERIMIENTO PREVIO A LA APROBACION DEFINITIVA, de fecha 1 de marzo de 2013.**

DOCUMENTACION TECNICA. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. Se hace referencia a la ronda perimetral discontinua existente en los sectores S3 y S4, de la propuesta sometida a aprobación inicial. A su vez se hace referencia a la viabilidad de dichos sectores por su tamaño.

- Los sectores han sido desde el inicio proyectados rematando los mismos exteriormente con viales de forma que se consiguiese una continuidad en los sectores que se proyectaron rodeando al actual suelo urbano. En las diferentes reuniones mantenidas y durante la tramitación del POM se ha reducido el número de sectores de suelo urbanizable circundante a dicho

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

suelo urbano, lo que ha provocado una falta de continuidad en dicha ronda perimetral. Ya que en este momento de la tramitación no es cuestionable de nuevo volver hacia planteamientos más ambiciosos de nuevo suelo urbanizable, se propone eliminar el sector S3 por completo como suelo urbanizable y ajustar los límites del suelo urbano con la consideración general de delimitación realizada en el resto del municipio, y mantener el sector S4 realizando un pequeño ajuste para eliminar el vial interior. Dichos cambios no se consideran sustanciales, y responden al requerimiento de dicho escrito.

→ *alteración de planos de ordenación estructural y detallada.*

→ *Modificación de la numeración de los sectores y unidades de actuación. Quedando como se expone:*

<i>NUMERACION APROBADO INICIALMENTE</i>	<i>DOC.</i>	<i>NUEVA PROPUESTA</i>	<i>NUMERACION</i>
<i>AR1-S1</i>			<i>AR1-S1</i>
<i>AR2-S2</i>			<i>AR2-S2</i>
<i>AR3-S3</i>			<i>desaparece</i>
<i>AR4-S4</i>			<i>AR3-S3</i>
<i>AR5-S5</i>			<i>AR4-S4</i>
<i>AR6-UA1</i>			<i>AR5-UA1</i>
<i>AR7-UA2</i>			<i>AR6-UA2</i>
<i>AR8-UA3</i>			<i>AR7-UA3</i>
<i>AR9-UA4</i>			<i>AR8-UA4</i>
<i>AR10-UA5</i>			<i>AR9-UA5</i>
<i>AR11-UA6</i>			<i>AR10-UA6</i>

2. El diseño de las comunicaciones de la UA 2 y del sector S5 quedó resuelto y dimensionado dentro de la memoria justificativa.

- Se incluyen las dimensiones y diseño realizado en los planos de ordenación detallada, no siendo necesario alterar las dimensiones de las mismas ya que fueron dibujadas con dicho criterio en el documento aprobado inicialmente. Dichas soluciones fueron consensuadas con las administraciones titulares de las carreteras, pero es necesario someter a su aprobación definitiva.

→ *alteración de planos de ordenación detallada, para incluir cotas.*

→ *se introduce un nuevo plano OE.5, donde se recogen las infraestructuras generales existentes.*

3. Se ha realizado un estudio en detalle de la capacidad edificatoria del suelo vacante existente. De forma que se ha podido realizar una estimación de las viviendas adicionales que podrían obtenerse de dicho suelo. Esto ha generado a su vez, que la población potencial total a considerar de cara a definir

los sistemas generales se incremente. Aspecto que a su vez implica la necesidad de incrementar la superficie destinada a sistemas generales, que en nuestro caso se han definido como de zonas verdes.

- Se incluye análisis del suelo vacante en la memoria informativa (apartado 5.3.3., pag. 91), así como su capacidad edificatoria en la memoria justificativa (apart. 1.1., pag. 13).
- Se incluye análisis de los sistemas generales de zonas verdes adaptado a la población potencial dentro de esta memoria justificativa (apart. 1.7.a. pag. 38)

*→ alteración de planos de ordenación detallada, modificando los límite del sistema general de zona verde.*

4. Accesibilidad. Se da respuesta y completan los puntos referidos en el informe emitido por la Dirección General de Coordinación de Salud y Bienestar Social de fecha 23 de marzo de 2012.

- Se incluye en el apartado 0 de esta memoria justifica mención expresa a los principios básicos desarrollados por la Ley 51/2003 y al RD 505/2007, de forma que se solventa el punto primero de las conclusiones de dicho informe.
- Se modifica el parámetro de anchura libre de 1,5 m a 1,8 m en los itinerarios accesibles, de forma que se de cumplimiento a lo establecido en la Orden VIV/561/2010. Solventando así el segundo de los puntos establecidos en el informe recibido.

*→ se modifica dicho aspecto en la página 46 de memoria informativa.*

- Se incluye un análisis en los planos de información de la accesibilidad actual del casco urbano, con especial análisis de la existencia de itinerarios peatonales accesibles, así como estudio de las pendientes longitudinales de dichos itinerarios, y vados peatonales existentes. Dando respuesta al tercer punto del apartado de conclusiones de dicho informe.

*→ Se incluye un nuevo plano denominado I.15., en el que se analizan dichos parámetros.*

- Dentro de la memoria justificativa se realiza un análisis de la no necesidad de transporte público urbano en el municipio de El Bonillo. Actualmente no existe dicho servicio. Por ello no se incluye análisis de accesibilidad de dicho transporte público. Se da respuesta a lo incluido en el informe de Bienestar Social respecto al transporte público.
- Se incluye un nuevo plano con las propuestas de accesibilidad que deben desarrollarse de cara a mejorar la accesibilidad tanto el los nuevos sectores de suelo urbanizable como en la totalidad del suelo urbano.

*→ Se incluye un nuevo plano denominado OD.7., en el que se incluyen las propuestas para mejora de accesibilidad del municipio en el suelo urbano existente.*

→ Se incluyen en los planos de ordenación detallada, las características y dimensiones de los viales adaptados a la normativa vigente del suelo urbanizable.

→ Se incluye de forma pormenorizada dicho análisis en la memoria Justificativa.

→ Se incluye en el informe de Sostenibilidad Económica los valores de inversión estimados, y su propuesta de financiación.

5. Se han incluido los parámetros definidos en esta memoria justificativa de las ZOU en el plano OE 3.1.

→ alteración del plano OE.3.1.

6. Las carencias de las Unidades de actuación quedan descritas en los apartados 2.5 (pag.59) de la memoria justificativa.

→ se completa el apartado 2.5. de esta memoria.

7. Se establece una reserva de vivienda protegida del 30% de la edificabilidad residencial materializable en la UA1, pedanía de Sotuélamos.

→ se modifica la ficha urbanística de dicha unidad de actuación dentro de las NN.UU.

8. Justificar la ampliación propuesta del polígono agropecuario, y porque se ha realizado la nueva UA3.

- La ampliación del polígono agropecuario obedece a una alegación recibida durante el periodo de información pública (alegación numerada como nº 55), en la que el arrendatario de gran parte de los terrenos contenidos en dicha ampliación solicito se tuviera en cuenta la ampliación de dicho suelo de forma que pudiese pasar a ser urbano.
- Dicha ampliación hace que la superficie del polígono agropecuario sea demasiado grande como para plantear ejecutarla de una sola fase. Por lo que se planteo dividir la superficie total en dos fases, en cada una de ellas adecuando los estándares requeridos por la legislación, de forma que pueda desarrollarse por fases.
- La justificación de la clasificación dicho tipo de suelo se encuentra en la memoria informativa (apart. 5.5. pag. 100 y siguientes).

→ alteración de planos de ordenación estructural y detallada.

9. La posibilidad de desarrollo de sectores de suelo urbanizable residencial en el entorno del campo de golf debe ser concretada.

- Se expone en el apartado 1.1. de esta memoria justificativa (pag. 16), la justificación de dicha actuación.
- Se incluye en las NN.UU. dicha posibilidad de actuación.
  - *alteración del art. 185. Actos permitidos y autorizables en el suelo Rústico de Reserva.*

#### DOCUMENTACION TECNICA. PLANOS DE ORDENACION.

##### 1. Reflejar en planos la LIC Encantada.

- Se modifica el color de la trama de dicha LIC para que pueda diferenciarse más claramente.
  - *alteración del plano I.4.1.*
  - *alteración del plano OE.1.2.*

2. Marcar en los planos la zona de afección de las carreteras. Clasificando como SRNUEP la zona de servidumbre. Las superficies de este suelo que forman parte de los sectores quedan reflejadas en las fichas urbanísticas de cada uno de ellos, quedando clasificados en dichos sectores como Sistemas Generales de Infraestructura. Se marcan las zonas de afección de las ramblas. Así como incluir la zona de protección del cementerio.

- Se modifican los planos de ordenación estructural y detallada.
  - *alteración del plano OE.4.1. Para incluir la protección del cementerio.*
  - *nuevo plano OE.5. donde se incluyen las infraestructuras generales, con las diferentes zonas de afección de las carreteras.*
  - *alteración de los planos OD.1 incluyendo las diferentes líneas que delimitan la zona de dominio público, servidumbre, edificación y afección.*

##### 3. Revisar las tramas para evitar confusiones en las diferentes categorías del suelo rústico.

- Se modifican los planos de información y ordenación estructural para establecer nuevas tramas más fácilmente identificables.
  - *alteración de las tramas de los planos I.4.*
  - *alteración de las tramas de los planos OE.1*

##### 4. Incluir soluciones para mejora de movilidad.

- Se incluye un nuevo plano OD.7, para recoger un estudio minucioso para mejora de la movilidad del municipio, tanto en el suelo urbano como en los sectores urbanizables.
  - *nuevo plano OE.7.*

##### 5. Incluir nuevo plano OE.5. de localización y características de las infraestructuras generales.

- Se incluye un nuevo plano OE.5,  
→ *nuevo plano OE.5*

6. Se recomienda disponer alguna cota más en los planos OD.2, de cara a definir mejor las alineaciones.

- Se incluye alguna cota adicional.  
→ *se integran todos los planos OD.2, en dos planos totales, de forma que sea más fácilmente legible.*

#### DOCUMENTACION TECNICA. NORMAS URBANISTICAS.

1. Revisar la superficie de sistemas locales.

- Se revisa la superficie destinada a sistemas locales, alterando especialmente la destinada a zonas verdes, que ha tenido que incrementarse hasta alcanzar el 10% de la superficie de las áreas de reparto descontando la superficie de sistemas generales adscritos.  
→ *alteración de las fichas urbanísticas del suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado. Volviendo a los parámetros utilizados en la documentación que fue sometida a información pública.*  
→ *se adaptan los planos de ordenación detallada a dichas modificaciones.*  
→ *se adapta el estudio de sostenibilidad económico a dichas modificaciones.*

2. Se recomienda incorporar a las NN.UU. los ámbitos y supuestos donde se podrán formular Estudios de Detalle.

- Se revisa la redacción dada dentro de la memoria justificativa, así como a las NN.UU. para dejar recogido dicho instrumento.  
→ *alteración del apartado 2.5. de la memoria justificativa.*  
→ *alteración del artículo 120 de las NN.UU.*

3. Relacionar expresamente los usos permitidos en el SRR.

- Se revisa la redacción dada a las NN.UU. para dejar recogido dichos aspectos.  
→ *alteración del artículo 185 de las NN.UU., para incluir expresamente los actos permitidos y autorizables en el SRR.*

4. En la regulación de usos permitidos en el SRNUEP-Protección natural, deben recogerse únicamente usos compatibles con la mejor conservación de los valores que determinan su protección.

- Se revisa la redacción dada a las NN.UU. para dejar recogidos únicamente aquellos usos compatibles y que mejoren los valores y características de los

aspectos que le confieren dicho grado de protección. Se incluye especial remisión a los usos establecidos por el grado de protección de la Microreserva de Salinas de Pinilla.

→ *alteración del artículo 193 de las NN.UU., para incluir expresamente los actos permitidos y autorizables en dicha clasificación de suelo. Se establece expresamente aquellos permitidos en el ámbito de la Microreserva de Salinas de Pinilla, y aquellos que están prohibidos.*

5. Debe revisarse la regulación de los usos permitidos en el SRNUEP-protección Ambiental.

- Se revisa la redacción dada a las NN.UU. para dejar recogidos únicamente aquellos usos compatibles y que mejoren los valores y características de los aspectos que le confieren dicho grado de protección.

→ *alteración del artículo 200 de las NN.UU., para incluir expresamente los actos permitidos y autorizables en dicha clasificación de suelo.*

6. Debe revisarse la regulación de los usos permitidos en el SRNUEP-protección Cultural, por resultar confusa.

- Se revisa la redacción dada a las NN.UU. para dejar recogidos únicamente aquellos usos compatibles y que mejoren los valores y características de los aspectos que le confieren dicho grado de protección.

→ *alteración del artículo 207 de las NN.UU., para incluir expresamente los actos permitidos y autorizables en dicha clasificación de suelo.*

7. En la regulación de las Licencias de apertura de industrias y actividades debe ajustarse a la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y al RDL 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y determinados servicios.

- Se revisa la redacción dada a las NN.UU. para dejar recogidos dichos aspectos.

→ *alteración del artículo 231 de las NN.UU., para ajustar el contenido a la legislación referida.*

## **MODIFICACIONES ADICIONALES REALIZADAS DE CARA A EMISION DE DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA.**

Se ha optado por cambiar el tamaño de los planos (no la escala), de forma que haya mayor continuidad entre solapes, al ir a un tamaño mayor y tener menor número de planos.

*→ se modifican los planos del documento, tanto los de información, ordenación estructural y detallada.*

Se ha dejado incluido en las NN.UU. un acuerdo de pleno del ayuntamiento, en el que expresamente se dejó constancia de que se quería incluir en la redacción de dichas NN.UU., la limitación a realizar algún tipo de actividad relacionada con extracción de hidrocarburos del subsuelo mediante técnicas de facturación hidráulica, también conocidas como fracking.

*→ se modifica la redacción del art. 186, 193, 200, 207 y 214 de las NN.UU. para dejarlo incluido.*

Si bien se es consciente de que el interés público general prevalece en actividades englobadas dentro del sector de la minería, como es el caso. Esta decisión municipal se justifica en varias motivaciones, de entre las que destacamos:

- La fracturación hidráulica es un método de extracción de gas no convencional, mediante el cual se inyecta un volumen elevado de agua a gran profundidad (pozos de más de 2.000 metros), con aditivos químicos y arenas, con el objeto de fracturar las capas inferiores de pizarras o esquistos que contienen el gas. El gas así liberado se recupera, no así los residuos inyectados. Esta metodología ha generado gran controversia social y ambiental debido a que no están perfectamente determinados los efectos que estas actuaciones pueden tener, existiendo en la actualidad experiencias en países como EE.UU. (donde se viene utilizando ya varios años), con efectos perjudiciales.
- La geología-hidrogeología de la zona de El Bonillo ha demostrado ser muy sensible a movimientos tectónicos, y sinergias entre los diferentes estratos y acuíferos existentes. A su vez, existe una gran riqueza ambiental en el término municipal de El Bonillo, como pone de manifiesto la gran cantidad de suelo que ha sido clasificado como SRNU de Especial Protección tanto ambiental como natural. Estos valores naturales son precisamente uno de los pilares en los que se basa el modelo urbanístico del municipio, por tanto parece razonable, en este sentido, procurar mantener estos valores a través de actuaciones contrastadas y con efectos controlables.
- A su vez, reiteramos, esta zona presenta una sensibilidad especial a movimientos tectónicos. Aspectos que pueden ser contrastados con informes y datos del IGM, y que son de conocimiento general por su aparición en prensa y noticias. Esta sensibilidad últimamente ha podido ser conocida y sufrida a nivel local, y mayor escala general, ya que durante estos últimos años la actividad sísmica en el municipio se ha hecho más patente. Pudiendo decirse que se ha creado en la sociedad bonillera un foco de preocupación que se hace latente cuando dichos movimientos tectónicos provocan efectos

perceptibles al ser humano. Y parece que actividades que precisamente van encaminadas a generar fracturación tectónica no son desde el punto de vista social lo más adecuado en estos municipios.

Estos aspectos, consideramos están recogidos en la propia legislación urbanística castellano manchega, al recoger en el Reglamento de Suelo Rústico que no pueden ejecutarse ni legitimarse por acto administrativo aquellos actos de transformación del estado del suelo (entendiendo en este caso también el subsuelo), que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de los recursos naturales y áreas protegidas, así como la erosión o pérdida de calidad de suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o masas vegetales.

A su vez, el gobierno autonómico, está fomentado la aparición de nueva legislación en este sentido, de forma que se establezcan medidas adicionales de protección de la salud pública y del medio ambiente para la exploración, investigación y explotación de hidrocarburos obtenidos a través de la técnica de fractura hidráulica, en el marco de las competencias establecidas en los artículos 31.1. 2ª, 12ª y 26ª y 32.3, 7 y 8 de Ley Orgánica 9/1982, de 10 de agosto, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Por tanto, no se trata con esta limitación incluida en las NN.UU., de cuestionar las competencias reservadas al Estado en cuanto al establecimiento de las bases de régimen minero y energético. Si bien, dentro de las competencias que si son municipales, son las de establecer las condiciones urbanísticas que dichos aprovechamientos mineros/energéticos deban cumplir. Y en cuanto no existe, a día de hoy, la certeza de que determinados métodos extractivos, de prospección o perforación, no afecten gravemente a la integridad del subsuelo y a los recursos naturales, considera este municipio razonadamente justificada la limitación de este tipo de prácticas en su término municipal.

### **MODIFICACIONES Y CONSIDERACIONES TENIDAS EN CUENTA A PARTIR DE LA CONCERTACIÓN ADMINISTRATIVA LLEVADA A CABO EN NOVIEMBRE DE 2014.**

Con fecha de 26 de febrero de 2015, se recibe escrito por parte del Excmo. Ayuntamiento de El Bonillo en el que se remite copia de los últimos informes recibidos como parte de la concertación administrativa llevada a cabo en última instancia previamente a remisión a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de Castilla La Mancha para su aprobación definitiva.

Se expone a continuación el listado de los informes recibidos y que más adelante pasaremos a evaluar.

- Informe de fecha 1 de diciembre de 2014, con referencia PLA-SC-10-0143, correspondiente a la memoria ambiental y a la última versión del POM de El Bonillo, emitido por el Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Albacete.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

- Informe de fecha 2 de diciembre de 2014, con referencia URBANISMO/GMB/mjpt, de la Jefa de Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Informe de fecha 4 de diciembre de 2014, con referencia jcv/rsv, del Jefe de Servicio de Supervisión y Proyectos de la Secretaría General de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.
- Informe de fecha 10 de diciembre de 2014, referencia expediente de la DG de calidad e Impacto Ambiental PLA-SC-10-0143, del Área Técnica de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha.
- Informe de fecha 16 de diciembre de 2014, referencia 2394/24-11-14 (AB-6422/14), del Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha dependiente de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Informe de fecha 18 de diciembre de 2014, con referencia Concertación Administrativa-261, del Subdelegado de Gobierno en Albacete.
- Oficio de fecha 26 de diciembre de 2014, con referencia Concertación Administrativa-261, del Subdelegado del Gobierno en Albacete dando traslado de una copia del informe emitido por la Demarcación de Carretera del estado de Castilla La Mancha.
- Informe de fecha de 7 de enero de 2015, referencia ASD/mgr, de la Directora General de Gestión Económica e Infraestructuras del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha.
- Informe de fecha 15 de enero de 2015, de referencia PL/OT/AB/1017 (R-2081), del Servicio de Montes y Espacios Naturales de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Albacete.
- Informe de fecha 21 de enero de 2015, como asunto "Planificación Infraestructuras Educativas", de la Jefa de Servicio de Organización Educativa, Unidad Técnica y Servicio de Inspección de Educación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete.
- Informe de fecha 6 de febrero de 2015, con referencia URBA 9/07, emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana perteneciente al ministerio de Agricultura, Alimentación y medio Ambiente.
- Informe de fecha 27 de noviembre de 2014, del Excmo. Ayuntamiento de Munera.
- Informe de fecha 2 de diciembre de 2014, del Excmo. Ayuntamiento de Ossa de Montiel.
- Informe de fecha 20 de enero de 2015, del Excmo. Ayuntamiento de Villahermosa.

Analizamos a continuación el contenido de cada uno de estos informes.

- **Informe de fecha 1 de diciembre de 2014, con referencia PLA-SC-10-0143, correspondiente a la memoria ambiental y a la última versión del POM de El Bonillo, emitido por el Servicio de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Albacete.**

Confirma que tras análisis de la última documentación presentada fechada en julio de 2013, remitida por el ayuntamiento el 18 de noviembre de 2014, se considera queda recogidas todas las consideraciones realizadas hasta la fecha por dichos servicios, con lo cual se informa favorablemente.

- **Informe de fecha 2 de diciembre de 2014, con referencia URBANISMO/GMB/mjpt, de la Jefa de Servicio de Urbanismo de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Albacete.**

Informa de que el último requerimiento emitido por dicha administración fue con fecha de 28 de febrero de 2013. En base a este requerimiento por parte del equipo redactor se emitió un nuevo documento con fecha de julio de 2013, al que se dio entrada en el ayuntamiento para que este fuera remitido como respuesta al requerimiento.

En este sentido, hay que añadir que los cambios incluidos en este documento corresponden al informe de requerimiento remitido por este Servicio de Urbanismo. Como se recoge en la propia memoria justificativa. Por tanto, al no incluirse cambios sustanciales al documento que fue sometido a información pública, y posterior aprobación inicial, y al corresponder los cambios incluidos en el documento sometido a aprobación inicial motivados únicamente por los requerimientos de informes sectoriales, no se consideró necesario el sometimiento a una nueva información pública.

En este sentido, y debido a las reuniones mantenidas durante el mes de marzo de 2015 con los técnicos del Servicio de Urbanismo de Albacete pertenecientes a la Consejería de Fomento, no queda claro que: las modificaciones que se han planteado al documento que fue sometido a información pública, así como las modificaciones que se considera adecuado deben ser incluidas en el documento final, no supongan una variación SUSTANCIAL del contenido.

Por tanto se ha considerado incluir nuevas correcciones al documento y volver a realizar un nuevo trámite de INFORMACION PÚBLICA.

Estos cambios del documento previos al sometimiento de nuevo a información pública son:

- Eliminar la mención a sometimiento a PERIM posterior de las AR8 y AR9, ya que estas presentan ordenación detallada.
- Incluir justificación de la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo en dichas unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.
- Incluir la justificación de no destinar porcentajes alguno al desarrollo de vivienda de protección pública en dichas unidades de actuación.
- Incluir en los planos diferenciación entre los sistemas generales existentes y los que son a obtener a través de desarrollos urbanísticos. Así mismo se diferencian también con trama de otro color los usos dotacionales de carácter privado.
- Incluir la modificación de la clasificación de los terrenos de dominio público y servidumbre de las carreteras como SRNUEP Infraestructuras, debido a que el desarrollo de este POM se está realizando en base a la LOTAU del año 2004, y por tanto no le es de aplicación el requerimiento que se nos hizo para que se incluyesen los tramos de carreteras como sistemas generales dentro de los sectores de SUB, que es de aparición en legislación posterior. Este aspecto ha obligado a la modificación de los ámbitos de los sectores, así como calcular las dotaciones. Aspecto que en sí mismo, supone una modificación sustancial del documento.
- Se elimina del punto 1.13 de esta memoria justificativa la mención a nº viviendas de protección pública, haciendo referencia exclusivamente a edificabilidad.
- Se incluye en la memoria justificativa la mención a las plazas de aparcamiento incluidas en cada ámbito.

- Se modifica el plano OD 1.2 de los fuera de ordenación, eliminando la trama naranja de las construcciones que no estando fuera de ordenación tenían más de dos alturas, ya que realmente estas construcciones no quedan fuera de ordenación.
- Se incluye un nuevo plano OD 1.3 de Alturas permitidas, donde se diferencia por manzanas y en detalle dentro de estas los fondos edificables permitidos en ordenanzas, y las alturas asociadas y permitidas a cada ubicación del casco urbano y nuevos sectores.
- **Informe de fecha 4 de diciembre de 2014, con referencia jcv/rsv, del Jefe de Servicio de Supervisión y Proyectos de la Secretaría General de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.**

Dicho informe viene a concluir que se consideran subsanadas las observaciones del último informe emitido por dicho Servicio con fecha 29 de febrero de 2012, por lo que se realiza INFORME FAVORABLE de la Revisión del POM.

No obstante recoge algunas observaciones que deben ser tenidas en cuenta previas a la aprobación definitiva.

- *"Las aceras se proyectan con una anchura de 2 metros, lo que pudiera no garantizar un itinerario peatonal accesible de 1,8 metros neto, al disponer mobiliario urbano".*  
En este sentido y sobre esta observación, no consideramos necesario tener que efectuar ninguna corrección del contenido en el documento, pero dejamos recogida dicha observación y debe ser tenida en cuenta en el momento del desarrollo detallado de las obras de urbanización. Cuando estas se lleven a cabo las mismas deberán garantizar la normativa en materia de accesibilidad vigente, debiendo ser el técnico municipal quien lo verifique.
- *"Se requiere para incluir dentro de las NN.UU. del documento el listado de toda la normativa aplicable y actualizada en vigor sobre accesibilidad."*  
Se incluirá la siguiente relación de normativa en el artículo 12 de las NN.UU:

- RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (Orden VIV).
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (CTE).
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (Ley RRR).
- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha (Ley ACC).
- Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre (Código ACC).

- "Se requiere para determinar el número de plazas de aparcamiento para personas con discapacidad para cada ámbito y zona del POM, justificando la reserva obligatoria establecida por la Orden VIV (1/40)".

Es necesario modificar la página 71 de la memoria justificativa, así como el plano OD.7 donde la referencia que se hace es de una cada 50 plazas y no cada 40 que establece la orden. Se incluye en la memoria Justificativa un cuadro donde expresamente se establece el número de plazas accesibles por sector de suelo urbanizable.

SECTOR	Nº PLAZAS APARCAMIENTO	Nº PLAZAS ACCESIBLES
AR1 - S1 (SUB)	109	3
AR2 - S2 (SUB)	112	3
AR3 - S3 (SUB)	43	2
AR4 - S4 (SUB)	182	5
AR5 - UA1 (SUNC)	79	2
AR6 - UA2 (SUNC)	846	22
AR7 - UA3 (SUNC)	568	15
AR8 - UA4 (SUNC)	23	1
AR9 - UA5 (SUNC)	15	1

- "Se requiere para corregir los esquemas de vados peatonales y el tamaño de las plazas para personas con discapacidad en el plano OD.7, adaptándolas a la Orden VIV."

Se ha verificado que los esquemas incluidos en el plano OD.7 cumplen con dicha orden. Se incluirán los esquemas de la orden dentro de la memoria Justificativa, y se añadirá referencia expresa a dicha orden en el plano.

- Se requiere para que se incluyan, según establece el art. 10.3 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, las disposiciones oportunas que garanticen la posibilidad de ocupar superficies de espacios libres o de dominio público indispensables para la ubicación de ascensores u otros elementos que faciliten la accesibilidad de los elementos comunes de los edificios, siempre que se asegure la accesibilidad de los elementos comunes de los edificios, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público.

Indicar que se ha incluido un artículo nuevo en las NN.SS. (art.100) que incorpora dichas determinaciones.

- **Informe de fecha 10 de diciembre de 2014, referencia expediente de la DG de calidad e Impacto Ambiental PLA-SC-10-0143, del Área Técnica de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha.**

En el informe emitido se relacionan dos aspectos:

- En materia de Depuración, IACLM establece que no existe convenio de colaboración con el EDAR de El Bonillo, con lo cual este organismo público no es competente para informar sobre la compatibilidad de la capacidad de depuración con los incrementos previsto en el POM.

- En cuanto al suministro de agua potable, dicha Entidad no dispone de ningún suministro, con lo cual tampoco se considera competente para emitir informe.

- **Informe de fecha 18 de diciembre de 2014, con referencia Concertación Administrativa-261, del Subdelegado de Gobierno en Albacete.**

No incluye ninguna alegación, informa que se ha dado traslado a la Demarcación de Carreteras del Estado.

- **Oficio de fecha 26 de diciembre de 2014, con referencia Concertación Administrativa-261, del Subdelegado del Gobierno en Albacete dando traslado de una copia del informe emitido por la Demarcación de Carretera del estado de Castilla La Mancha.**

En el mismo se adjunta la comunicación de la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 16 de diciembre, que se analiza a continuación en el siguiente punto.

- **Informe de fecha 16 de diciembre de 2014, referencia 2394/24-11-14 (AB-6422/14), del Jefe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha dependiente de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.**

Se remite informe FAVORABLE, indicándose la necesidad de incluir en la normativa para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperados, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido), o normativa autonómica.

- **Informe de fecha de 7 de enero de 2015, referencia ASD/mgr, de la Directora General de Gestión Económica e Infraestructuras del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha.**

Se confirma la innecesaridad de disponer actualmente de espacio dotacional adicional para el desarrollo de la actividad asistencial dado por el Sescam.

- **Informe de fecha 15 de enero de 2015, de referencia PL/OT/AB/1017 (R-2081), del Servicio de Montes y Espacios Naturales de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Albacete.**

En el informe se recogen las siguientes observaciones:

- En la Memoria Ambiental (apartado 1.3.1. y siguientes) no se describen adecuadamente los valores naturales que se clasifican como SRNUEPNatural y SRNUEPAmbiental. Se incluyen observaciones a considerar.
- Se incluye en la página 49 de la Memoria Justificativa, en el listado de como formaciones boscosas además de los sabinars, los pinares naturales y encinares. Así mismo, se incluirán como hábitat de protección especial las galerías fluviales arbóreas y arbustivas (alamedas blancas, saucedas), matorrales pulviniformes espinosos de carácter permanente y las comunidades halófilas.
- Establece una excepción en cuanto a que al no ser la Ruta de Don Quijote una vía pecuaria, no debería clasificarse como SRNUEPAmbiental. En este sentido debemos

señalar que nuestra interpretación es diferente, ya que el Artículo 12 de la Ley 7/2006, de Ordenación de la Ruta de Don Quijote establece: "*Régimen de utilización. 1. Salvo en el suelo urbano y en el suelo urbanizable con Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente, la zona de afección e influencia de la Ruta tendrá la consideración de suelo rústico no urbanizable de especial protección, debiendo adecuarse en su caso el planeamiento general. 2. En la zona de afección y en la de influencia de la Ruta sólo se permitirán los usos propios del suelo rústico no urbanizable de especial protección, salvo cuando se trate de usos dotacionales al servicio de aquélla y los usos privativos cuando lo prevea el Plan de la Ruta.*"

Por ello, pese a no ser una vía pecuaria, consideramos debe mantener la clasificación propuesta por el POM.

- "*Se pide que en la Memoria Justificativa, se clasifique como SRR la zona de importancia del águila imperial*". Exponer que así ha sido se ha propuesto en el POM, como se recoge en el punto 1.9 de la Memoria Justificativa, (página 47) y en el artículo 193 de las NN.UU. Si bien en esta zonas las actuaciones y actividades vienen condicionadas adicionalmente por el Decreto 275/2003.
- En el artículo 184 de las NN.UU. se ha incluido la prohibición de cerramientos con muro inferior de pie de obra, por suponer riesgo a la conservación y circulación de la fauna.
- *Se pide que en el artículo 193 de las NN.UU., incorporar en el punto donde se permiten las actividades extractivas y mineras, la frase "será de la aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 8-3-2007 de Evaluación Ambiental de CLM", si bien este aspecto no se ha contradicho en ningún momento y se son de aplicación en cualquier caso, se diga explícitamente o no.*
- En cuanto a planos, se comenta que no hay una correspondencia total entre base catastral y base del Servicio Periférico en cuanto a delimitación de recursos naturales. El problema deriva en que las bases utilizadas por el Catastro y en este caso la Administración de la Consejería de Agricultura no son las mismas, y al solapar ambas quedan espacios sin ajustar. En este sentido debemos indicar que este equipo redactor ha incorporado la documentación facilitada en soporte digital por dichas administraciones que fue facilitada en el periodo de Concertación, considerando que no tiene dicho equipo potestad para alterar los límites facilitados por las Administraciones, pese a poder intuirse dicha problemática. (·)
- Anteriormente, en la fase de Concertación Administrativa y solicitud de información no se facilitaron otras zonas boscosas diferentes de los Sabinares, como zonas de encinares y pinares naturales, por lo que no fueron recogidos en la documentación. En la Memoria Ambiental que ha sido objeto de aprobación con fecha 21 de agosto de 2014, por parte de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura de Castilla La Mancha no se ha hecho referencia a este aspecto, considerando por tanto que no podemos proceder a realizar una nueva catalogación e incursión en la cartografía que forma parte del POM.
- En los planos de ordenación estructural hay zonas que se superponen diferentes capas de clasificación, debiendo cumplir estas áreas las condiciones establecidas en función de cada una de las clasificaciones establecidas por el POM, y por tanto cumplir los condicionantes más limitantes.
- *Establece que no se han clasificado las zonas de aves esteparias propuestas por el Servicio Periférico, no existiendo concordancia entre planos de información y ordenación.*

En los planos de información figura la información proporcionada por dichos Servicios periféricos de espacios naturales. Se ha comprobado que en el plano OE1.6 hay un área de protección de aves esteparias que no ha sido señalada como SRNUEPNTarural, situado al noreste del casco urbano, y si aparece reflejada en los

planos de información. Se ha verificado que este aspecto es fruto de un error material, procediéndose por tanto a su subsanación de forma que quede incorporada.

- **Informe de fecha 21 de enero de 2015, como asunto "Planificación Infraestructuras Educativas", de la Jefa de Servicio de Organización Educativa, Unidad Técnica y Servicio de Inspección de Educación de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete.**

Se solicita en dicho informe:

- *Modificar la ordenanza Z3, de aplicación en el Sector S3 de suelo urbanizable de uso industrial previsto en las proximidades del I.E.S. Las Sabinas, en el sentido de no permitir en el referido sector la implantación de industrias en el grupo III, por considerar este uso potencialmente incompatible con la actividad docente.*

El artículo 142 de las NN.UU., establece que el uso industrial del Grupo III, está permitido, salvo para aquellas parcelas o actividades que no cumplan las condiciones de uso impuestas en el título III del POM, bien por las dimensiones de los viales de accesos, por ser linderas a suelo de uso global residencial no pudiendo implantar medidas correctoras eficaces, para no producir molestias a los residentes colindantes,...etc. Lo cual permite limitar aquellos usos y actividades que se consideren por el municipio como incompatibles con la actividad docente desarrollada en el centro educativo cercano.

- *En cuanto a la calificación de las parcelas de uso dotacional educativo. La aplicación de la Ordenanza de uso residencial Z2 supone una limitación en cuanto a su edificabilidad y condiciones de diseño frente a la Ordenanza de uso dotacional de equipamientos Z6, por lo que se solicita la modificación de la ordenanza de aplicación en las parcelas de uso dotacional educativo, por considerar que la Ordenanza de uso residencial Z2 supone una limitación injustificada en cuanto a su edificabilidad y condiciones de diseño frente a la Ordenanza de uso dotacional de equipamientos Z6. En este sentido señalar que al suelo dotacional, de titularidad pública o privada, le es de aplicación la ordenanza tipo Z6.*
- *También se recoge que no existe necesidad de nuevas infraestructuras educativas que vengan motivadas por una variación en la escolarización. Aspecto que motiva la no necesidad de contar con el desarrollo en la actualidad de ninguna inversión con esta finalidad.*
- *En el informe emitido por la Inspección de Educación también se recogen algunos aspectos del estado de las construcciones que considera conveniente proceder a solucionar de los centros actualmente en uso tanto en el CEIP "Antón Díaz" como en el IES "Las Sabinas", dichas actuaciones no quedan dentro el ámbito de redacción del POM.*

- **Informe de fecha 6 de febrero de 2015, con referencia URBA 9/07, emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana perteneciente al ministerio de Agricultura, Alimentación y medio Ambiente.**

El mismo hace referencia a informes anteriores emitidos por dicho Organismo, y se concluye informando FAVORABLEMENTE al POM.

- **Informe de fecha 27 de noviembre de 2014, del Excmo. Ayuntamiento de Munera.**

Se acompaña informe del técnico municipal, y se concluye no proceder a efectuar observaciones a lo expuesto por el POM.

- **Informe de fecha 2 de diciembre de 2014, del Excmo. Ayuntamiento de Ossa de Montiel.**

En el cual se traslada la Resolución de alcaldía 729/2014, informando favorablemente el POM, entendiéndose por cumplido el trámite de concertación con este ayuntamiento.

- **Informe de fecha 20 de enero de 2015, del Excmo. Ayuntamiento de Villahermosa.**

En el cual se recoge el acuerdo de la Junta de Gobierno de no formular alegaciones.

- **Informe de fecha 23 de febrero de 2015, del Servicio de Contratación y Patrimonio de la Consejería de Agricultura.**

En el mismo comunican que *tras consulta del Inventario general de Bienes y Derechos de la Administración Autonómica, existen dos inmuebles adscritos a la Consejería de Agricultura ubicados en el término municipal de El Bonillo, estos son:*

- *Cañada Real de los Serranos, con una anchura legal de 75,22 metros, con una longitud de 13219 metros lineales en el término municipal y que ocupa una superficie total de 994.350,18 metros cuadrados.*
- *Silo, sito en la C/. Lezuza, nº8.*

Este aspecto se recoge y queda reflejado en el documento.

## **MODIFICACIONES Y CONSIDERACIONES TENIDAS EN CUENTA A PARTIR DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS PERIFERICOS DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO CON FECHA 6 DE AGOSTO DE 2015.**

### **Normas Urbanísticas (Art.44-47 RP y pto. 2.1.8. NTP)**

- Se ha eliminado la consideración de poder utilizar la figura del Estudio de Detalle para cualquier ámbito urbano del municipio, por tanto no se incluye ningún ámbito concreto de aplicación.
- Se ha recogido la recomendación de incluir en el art.179 (Núcleo de población), la modificación introducida en el art. 54.3) por la Ley 8/2014 en cuanto a la ampliación de actividades ya existentes. Así como se ha incluido en el art. 182 y art. 187 la modificación introducida por la misma Ley en el art. 54.1.2º.e) TRLOTAU en cuanto a edificaciones adscritas al sector primario sin distinguir que impliquen o no transformación de productos.
- Se ha modificado el art. 187 de las NN.UU., para aclarar la no prohibición de usos hosteleros y de turismo rural en el suelo rústico de reserva.
- Se ha revisado la regulación de los usos permitidos en el SRNUEP Protección ambiental. Se ha introducido de forma más clara la distinción entre las zonas de dominio público, servidumbre o policía tanto en las vías pecuarias como en cauces públicos.
- Se introduce un nuevo capítulo nº7, dentro del Título VII para recoger regulación del tipo de suelo SRNUEP Estructural.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

- Se ha incluido una ampliación dentro de la Memoria Justificativa, en cuanto a la justificación expuesta en cuanto a la limitación genérica (no prohibición) del uso del fracking en el término municipal de El Bonillo. Así mismo, en las NN.UU. se incluye una nueva descripción de su uso que lo deja condicionado a estar recogido dentro del Plan Estratégico autonómico, y siempre y cuando se garantice se descarten los posibles efectos negativos sobre las características y valores del suelo, y en particular sobre los geológicos, ambientales, paisajísticos y socioeconómicos de éste.
- Se ha incluido en el art. 235 de las NN.UU. el contenido del art. 165 TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2013 de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y Urbanística de Castilla La Mancha.
- Se modifica la redacción del art. 240. Licencias de aperturas de industrias y actividades, de forma que se tiene en cuenta lo establecido en la ley 7/85, la Ley 17/2009 y 19/2012.
- Se ha incluido en el listado de normativa de aplicación (art.12), aquella normativa sectorial y legislación que afecta a temas de contaminación y actividades molestas, que sustituyen al RAMINP. Eliminando del resto de artículos cualquier referencia a dicho Reglamento que ha quedado sin efecto desde la entrada en vigor de la Ley 8/2014 de 20 de Noviembre.
- Se ha corregido el contenido del Art. 18, estableciendo respecto a las vías pecuarias una distancia de protección equivalente a su ancho legal más cinco metros a cada lado.
- Se corrige la redacción del art.122, página 84 de las NN.UU.
- Se modifica la redacción del art. 98, eliminando la siembra y cosecha de cultivos como uso global a desarrollar en este tipo de suelo.
- Se ha eliminado la condición de implicar transformación de productos.
- Se ha modificado el art. 187 de las NN.UU., para aclarar la no prohibición de usos hosteleros y de turismo rural en el suelo rústico de reserva.
- Una vez revisado lo recogido en la página 25 de la memoria justificativa, en cuanto a la reserva de vivienda con protección pública en la pedanía de Sotuélamos, hay que significar que se procede a incluir dicha reserva en un porcentaje de la edificabilidad que se incrementa.
- Se han revisado los valores obtenidos de aprovechamiento objetivo y tipo en las fichas de gestión.
- Se ha eliminado la referencia a unidades de aprovechamiento (uas) en las fichas de gestión urbanística en el aprovechamiento tipo. Referenciando los valores de aprovechamiento a m2 de techo construido, respecto a la superficie.
- En el actual UA5, los SS.GG., son existentes, no a obtener, y por tanto no se consideran en el cálculo del aprovechamiento. Se han revisado dichas fichas urbanísticas.
- Se ha incluido un párrafo en el articulado que define la definición de ordenanza Z3, para aclarar que en el sector S3 solo pueden ubicarse industrias grado I, mientras que en el sector S4 pueden ubicarse ambos grados de uso global industrial.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

- Se han incluido los datos de superficie neta que corresponden a cada uso lucrativo para poder verificar el cálculo del aprovechamiento.
- Se incluye en el capítulo 4, SRNUEP Ambiental, la distinción de las zonas de dominio público pecuario e hidráulico, así como las diferentes zonas de protección, servidumbre y policía. Estableciendo el régimen de usos para cada una de estas zonas.
- Se ha incluido la regulación del suelo rústico no urbanizable de especial protección extractivo.
- Se ha modificado el artículo de los actos sujetos a licencia urbanística de las NN.UU., para tener en cuenta las modificaciones introducidas por la ley 1/2013.

#### **Planos Información (Art. 42 RP y pto. 2.1.4. NTP)**

- Se ha eliminado de la serie de los planos de información I.04 e I.05 cualquier referencia a figuras de ordenación urbanística, por ser planos de información. Y simplemente se recogen con contorno y diferentes tramas las figuras de protección que caracterizan a los diferentes espacios que conforman el término municipal.
- El plano I.13.2 de usos en el polígono agropecuario se han reflejado los usos realmente existentes, donde el uso industrial no ocupa todo el polígono en la actualidad. Se han incluido otros usos como agrarios, ganaderos y agropecuarios dentro de los usos actuales en dicho suelo. Exponer aquí, que entendemos que una nave, de propiedad municipal, que es de uso y servicio público, destinadas al uso de aprisco de ganado pueden tener consideración de uso dotacional. Nos basamos en la propia definición de "Aprisco de ganado.- Se trata de un refugio donde los pastores recogen el ganado para protegerlos de la intemperie.". Siendo el suelo dotacional: el suelo que, por su calificación, deba servir de soporte a usos y servicios públicos, colectivos o comunitarios, tales como infraestructuras y viales, plazas y espacios libres, parques y jardines o centros y equipamientos cualquiera que sea su finalidad. Por tanto mantenemos la propuesta de que la nave municipal destinada a aprisco de ganado puede ser considerado como uso dotacional de equipamiento, ya que no tiene la función de servir de forma permanente a la estabulación de ganado, sino que solamente sirve de forma puntual al uso por parte de los usuarios para poder guarecer al ganado.
- Se ha eliminado la referencia al número de hojas en el cajetín, ya que se ha dado numeración diferenciada a cada uno de los planos.
- Se han modificado los colores de los planos I 14.1 con la finalidad de que pueda distinguirse mejor las diferentes alturas de las edificaciones.

#### **Memoria justificativa (Art.41.2 RP y pto. 2.1.6. NTP)**

- Se ha tenido en cuenta la observación realizada en dicho informe, y finalmente se ha considerado la situación inicial de tramitación del POM, en la que se concentra la superficie propuesta como SUNC a aquella que presenta características acordes a su consideración por encontrarse parcialmente urbanizada y con un grado de consolidación por parte de la

edificación superior a los 2/3. La zona propuesta como ampliación del polígono agropecuario incluida como fase 2, ha sido eliminada de la consideración de SUNC, ya que efectivamente gran parte de la ocupación actual es debida a usos ganaderos y agrarios que no tendrían cabida en este tipo de suelo.

- Se ha mantenido, sin embargo, la filosofía de poder propiciar un desarrollo urbanístico futuro de la zona que actualmente se encuentra en prolongación a dicho polígono agropecuario y que presenta usos no compatibles (como los expuestos anteriormente), principalmente por ser estar estos terrenos actualmente ocupados, y por el interés (justificado por la alegación recibido durante el periodo de la primera información pública). Esta ampliación ha sido considerada como un sector de suelo urbanizable, que se propone para un desarrollo posterior.
- Se ha eliminado cualquier referencia en el documento al término "unidad de ejecución", habiendo sido previamente utilizado para indicar el término genérico "ámbito de actuación". Y así se rehace la redacción del párrafo contenido en la página 21 de la MJ. Se aclara que las unidades de actuación del SUNC, todas ellas, se deben desarrollar en su gestión mediante PAU, siendo únicamente necesario incluir un PERIM en la UA5 por no disponer de ordenación detallada, mientras que en las unidades de actuación restantes del SUNC, el PAU puede asumir la ordenación detallada contenida en el POM.
- Una vez revisado lo recogido en la página 25 de la memoria justificativa, en cuanto a la reserva de vivienda con protección pública en la pedanía de Sotuélamos, hay que significar que se procede a incluir dicha reserva en un porcentaje de la edificabilidad que se incrementa, destinando a este tipo de vivienda un 30%.
- Dado que hay varios aspectos que se han modificado respecto al documento que fue sometido a información pública inicial, y dentro de ellos, los límites iniciales del suelo industrial del polígono agropecuario. Indicar que el documento tras dichas modificaciones será sometido de nuevo a un procedimiento de información pública.
- Se ha corregido el error en la ficha del AR7-UA3 de la Pág. 34. En este sentido indicar que este ámbito de actuación ha pasado a ser considerado como suelo urbanizable, como se ha comentado en respuesta al párrafo 6..
- Se han revisado las densidades de cada uno de los sectores residenciales, manteniéndose la densidad baja, ya que el ratio de viviendas se mantiene entre 10 y 25 viviendas por hectárea.
- Los coeficientes homogeneizadores deben obtenerse al comparar valores de repercusión de suelo urbanizado no valor de venta del producto inmobiliario. Se incluye en la MJ la justificación de los coeficientes utilizados (pág.44-45 de la MJ).
- La diferencia de aprovechamiento del 15% es referida a áreas de reparto no a sectores. Ya se ha modificado para que haga referencia dicha frase a las áreas de reparto, se expresó para sectores, ya que anteriormente se expuso que cada área de reparto estaba compuesta por un único sector.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

- En el punto 1.6. se ha incluido el cálculo del aprovechamiento tipo de las áreas de reparto, superficie de sistemas generales distinguiendo los "existentes" de los que son "a obtener" y en estos últimos distinguiendo entre interiores, o exteriores al ámbito.
- Se ha dado una redacción diferente al punto 1.8 de la MJ, para evitar confusiones en cuanto a los elementos de gestión en el desarrollo del planeamiento.
- Se corrige la redacción dada la a página 65, donde se expone la existencia de nueve áreas de reparto contenidas en el POM. Cuatro de ellas en SUB, y cinco en SUNC. Cada área de reparto en el SUB está compuesta por un único sector, salvo el área de reparto AR1 que incluye los sectores S1 y S2 y la parte de suelo destinada a Sistemas Generales de Zonas Verdes a obtener. Cada uno de los sectores de suelo urbanizable se divide en una unidad de actuación. En el SUNC se establece una unidad de actuación para cada área de reparto. Tanto los sectores como las unidades de actuación precisan la figura de gestión en su desarrollo del PAU. Pudiéndose asumir la ordenación detallada en todos los ámbitos menos en la UA5 del SUNC, donde el PAU contendrá un PERIM, por no incluirse ordenación detallada en el POM.
- Respecto a los límites de la UA-2 de SUNC del polígono agropecuario, se ha procedido a ajustar su delimitación, volviendo a la situación inicial propuesta. Clasificando la parte considerada como ampliación, como suelo urbanizable.
- Se elimina la referencia a estudios de detalle de la página 88 de la MJ.
- La ampliación del polígono agropecuario procedente de la alegación recibida durante el periodo de información pública, finalmente ha sido clasificado como suelo urbanizable, en relación a lo mencionado en el párrafo 6.

#### **Planos de Ordenación (Art. 49 RP y pto. 2.1.7. NTP): Ordenación Estructural:**

- En los planos de ordenación del término municipal es imprescindible que aparezca la línea que define el propio límite. Se han eliminado determinaciones fuera de esa línea. Estos aspectos han sido revisados en los planos, incluyendo el límite del término municipal. Así mismo se han incorporado líneas de contorno a todas las tramas de las diferentes clases de SRNUEP.
- Se han comprobado los sombreados de los planos de la serie O.E.1, verificando que corresponden a los facilitados por los servicios administrativos consultados.
- Se han revisado los sistemas generales del plano O.E.1, contrastándolos con los de los planos de ordenación detallada de forma que correspondan ambos.
- Indicar que se ha recogido en la MJ la justificación de por qué de la modificación en la clasificación de una porción de terreno que en la información pública pertenecía al suelo urbano no consolidado del polígono agropecuario como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental. Dicha modificación de los límites del actual sector S5, en el polígono agropecuario, es porque dicho espacio está catalogado como monte de utilidad pública. Lo que nos obliga a su clasificación como SRNU de especial protección. Para que pudiese ser clasificado como SUNC, se debería tramitar una descatalogación de dicho suelo.

Aspecto que a día de hoy no se ha resuelto. Este aspecto se ha dejado reflejado en los planos de ordenación, donde se recoge dicha trama que establece los límites de dicha clasificación.

- Se han incluido en los planos OE.1 los sistemas generales: depuradora, subestación, espacios libres, etc.
- Se ha dado mayor precisión al plano OE.2.1.
- Se ha dado mayor precisión al plano OE.2.2 se han incluido únicamente los SS.GG. Usos globales del suelo urbano y urbanizable. Se ha eliminado de este plano las referencias a sistemas locales.
- En el plano OE.3.1, solamente se incluyen las zonas verdes y equipamientos de propiedad pública.
- Se ha prescindido del plano OE.3.2.
- En el plano OE 4.01 se han modificado los sombreados para dejar mayor claridad en la distinción de los sistemas generales de los sistemas locales.
- En los planos OE.4.02, 4.03... Se ha eliminado el acrónimo SGE de las dotaciones privadas, ya que no son sistemas generales. Se elimina cualquier identificación de sistemas locales.
- Se han mantenido algunos sistemas generales como el aprisco de ganado o almacén municipal, por las razones expuestas en contestación al párrafo 3.

### Ordenación Detallada

- Plano OD1.1.01:
  - Se elimina la mención (SGE) en equipamientos privados.
  - Se incluye la delimitación de unidades de actuación en suelo urbanizable. Que corresponden a cada uno de los sectores. Se incluye la delimitación del SS.GG. de zona verde a adscribir a los sectores S1 y S2, distinguiendo la parte adscrita a cada uno de ellos.
  - Se han corregido tramas para evitar que el uso dotacional comunicaciones aparece en la leyenda en gris y en el plano en blanco.
  - Se han modificado los sombreados de los equipamientos del sistema general respecto y los del sistema local.
  - Se han incluido líneas de identificación de los límites de sectores, U.A. y áreas de reparto.
  - Se ha incluido de forma más clara la alineación en la zona de depósitos de agua de la C/ del rollo, y otras zonas colindantes a espacios de uso público: jardín c/ Concejal Leandro Ordoñez, manzana entre calles Salida Ballesteros y Pocitos, suelo colindante con AR2, etc.
- En el plano OD2.01 se han tenido en cuenta los aspectos referidos en el informe, para su corrección.

- Se han revisado los servicios urbanísticos propuestos en las nuevas calles propuestas en las UA-3 y UA-4.
- Se sigue la recomendación de acotar las líneas de protección de carreteras a los puntos a los que se refiere la ley, y no al eje de la carretera. Modificándolo en los planos.

**MODIFICACIONES Y CONSIDERACIONES TENIDAS EN CUENTA A PARTIR DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS PERIFERICOS DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO CON FECHA 7 DE MARZO DE 2016.**

**Memoria justificativa (Art.41.2 RP y pto. 2.1.6. NTP)**

- Se ha completado la justificación del porque se ha delimitado la UA5, y cuáles son los objetivos que se buscan. Se ha realizado una nueva delimitación de forma que la superficie afectada es más ajustada a dichos objetivos, evitando así incluir terreno que no va verse inmerso en dicha mejora o reforma interior. Posponiéndose a una fase posterior la ordenación detallada de dicha unidad.
- Se ha revisado y modificado la redacción referida a la denominación y número de unidades de actuación entre las páginas 22 y 24.
- Se han fijado las cesiones de aprovechamiento que pueda incrementarse en las UA3, UA4 y UA5 en un 5% dentro de los límites establecidos por el art. 69.1.2.2ª del TRLOTAU para las operaciones de reforma interior.
- Se ha modificado el número expresado del aprovechamiento tipo calculado del AR7. Efectivamente es un sistema general a obtener, y dicha superficie participa de la distribución del aprovechamiento.
- Se han revisado los datos relativos al AR8-UA4, contrastándolos con los contenidos en las fichas urbanísticas.
- Se ha modificado lo expresado en la página 36 respecto a la cesión de aprovechamiento del AR5-UA1. Verificándose que se corresponden los datos.
- Se incluyen las cesiones establecidas para la participación municipal de incremento de aprovechamiento tanto en los sectores como en las unidades de actuación del SUNC.
- Se ha revisado los datos recogidos del AR3, contrastándolos con los recogidos en las fichas urbanísticas.
- Se ha dado una nueva redacción al párrafo que había bajo el título "ZOU-3. Uso mayoritario industrial".
- Se ha incluido mención a las áreas de reparto en el suelo urbano del punto 1.6.

**Planos de Ordenación (Art. 49 RP y pto. 2.1.7. NTP)**

- Se ha realizado una nueva delimitación del AR4-S5, a raíz de nueva concertación con el Servicio de Montes y Espacios Naturales protegidos, de la Consejería de Agricultura. Donde a

partir del informe emitido con fecha 9 de marzo de 2016, se ha permitido corregir la delimitación geométrica de dicho sector debido a que permite no clasificar como SRNUEP Natural parte de los terrenos catalogados como MUP, concretamente del MUP nº142 "Dehesa Boyal y Almorada", por ser terrenos que en la actualidad no están forestados ni tienen valores característicos de este tipo de catalogación. Permitiéndose así volver al planteamiento original donde la ordenación es más coherente garantizando la continuidad de las infraestructuras proyectadas. Este aspecto se ha tenido en cuenta a la hora de establecer una revisión profunda de los terrenos catalogados y que no presentan cubierta forestal, sino que se trata de tierras cultivadas y por tanto que no presentan los valores que los hagan ser merecedores de dicha protección adicional.

- Se ha realizado una revisión de las capas de las protecciones ambientales para evitar cualquier posibles desplazamientos. Tras reuniones mantenidas con dicho servicio de Montes y Espacios Naturales se pudo comprobar que la información facilitada por la Administración se ceñía a los límites de un término municipal que no coincidía con el límite municipal fijado en el POM. Para ello, y una vez facilitada la información con mayor amplitud del TM se ha podido ajustar dichos ámbitos a nuestro límite de término establecido. Así mismo, como se ha explicado anteriormente, se ha realizado una revisión eliminando las zonas que no presentan a día de hoy masa forestal que los haga merecedores de su valor natural.
- Se han establecido en los planos de ordenación estructural las vías pecuarias existentes con sus protecciones.
- Se ha eliminado del plano OE 4.4 la referencia a SS.GG. de la dotación privada de la Ermita de Sotuélamos.
- Se ha incluido en los planos de ordenación de detalle OD 1.1 las líneas que delimitan cada unidad de actuación. Se ha indicado igualmente en el plano que cada sector de suelo urbanizable está formado por una sola unidad de actuación. Así mismo, se ha realizado una revisión de las alineaciones de los viales indicados en el informe, realizando algún ajuste: calles perpendiculares a la salida a la Ossa, en el entorno del Rollo picota, en la zona del jardín, y en el camino de Pocitos.
- Respecto a la diferenciación de alturas, se ha eliminado dicha distinción volviendo a la propuesta inicial de ordenación, consistente en mantener de forma homogénea para todo el municipio una altura máxima de 2 plantas.

#### **Normas Urbanísticas (Art. 44-47 RP y pto. 2.1.8. NTP)**

- Se ha realizado una revisión de la normativa y legislación aplicable, procediendo a incluir alguna nueva ley que ha sido aprobada en este último periodo.
- Como se ha expresado antes, se ha eliminado en las NN.UU. la distinción de permitir diferencias de alturas en las edificaciones, estableciéndose para todo el municipio una altura máxima de dos plantas en el uso residencial.

DILIGENCIA 1: Para hacer constar que el presente documento que forma parte del Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo fue sometido a información pública en el DOCM Nº 51 de 15/03/2011 y nº 89 de 07/05/2011 y el diario La Tribuna de Albacete de 11/03/2011 y 07/05/2011 y aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 15 de noviembre de 2.012. A la vista de las modificaciones introducidas en el mismo durante la fase de concertación interadministrativa se sometió a segunda información pública en el DOCM Nº 79 de 24/04/2018 y en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 24/04/2018.

El Bonillo, 24 de septiembre de 2020

Fdo. La secretaria-interventora

- Se ha modificado en el art.14 la mención a la ley 25/98 de carreteras que ha sido derogada por la nueva ley 37/2015.
- Se ha eliminado en el art.23 la CH Tajo, ya que en El Bonillo solamente se afectan las CH del Júcar y Guadiana.
- En los art. 25 y 27 se ha modificado la referencia a la ley 29/85 de Aguas por el RD 1/2001 TR de la Ley de Aguas.
- Se ha redactado nuevamente el art.122, incluyendo las limitaciones contenidas en el art. 73 del RP respecto a los ED.
- Se ha modificado la delimitación del AR9-UA5, estableciéndose una superficie más ajustada a los objetivos finales de apertura de vial. De forma que no se desconsolide la manzana completa.
- Se ha dado una nueva redacción a la determinación de retranqueos en las ZOUs Z3, Z4 y Z5. Procurando que sea más clara.
- Se ha incluido en el art.149 el AR4-S5, además del AR6-UA2.
- Se ha modificado el dato de aprovechamiento objetivo en las fichas urbanísticas.
- Se ha incluido una ficha específica para el área de reparto AR1. Que incluye los parámetros globales de esta, que incluye a su vez a los dos sectores S1 y S2.
- Se ha incluido en el art.202 un listado de usos expresamente de acuerdo a la Ley de Vías Pecuarias.
- Se ha eliminado de los art. 190 y 191 respecto al sector primario "...que no impliquen transformación de productos..."
- Se ha modificado la redacción en el art.188 respecto a la utilización del fracking, de forma que se establece de forma clara la necesidad de implementar estudios adicionales para contrastar la inexistencia de riesgo, en caso de que exista interés en dicha técnica. A su vez, se ha eliminado dicha referencia en aquellas clases de suelo que claramente existe prohibición de este tipo de técnicas, asociadas a la actividad extractiva de gases.

En cuando a las referencias que dicho informe recoge:

- Se ha eliminado el contorno de la pedanía de Sotuélamos para evitar confusiones en el plano I.4.
- Se ha modificado el color de la trama de la LIC La Encantada, y se ha incluido otro tipo de trama para que exista mejor diferencia con Zonas de protección arqueológica.
- En el plano I.10 se ha modificado el tono de los elementos expresados inicialmente en color amarillo, pasando este a tonos anaranjados.
- Se ha realizado una revisión de los sombreados para evitar que pudiesen haber desplazamientos.
- Respecto a incluir la identificación de los ámbitos de protección arqueológico, se ha considerado innecesario ya que vienen indicados en las fichas, y en los planos que se incluyen en el ISA, donde claramente aparecen identificados en un plano general del término.

- Se ha modificado la numeración de los planos, procurando ser más riguroso en la numeración, evitando el uso del cero delante del resto de números.

**MODIFICACIONES Y CONSIDERACIONES TENIDAS EN CUENTA A PARTIR DEL INFORME EMITIDO POR LOS SERVICIOS PERIFERICOS DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO CON FECHA 18 DE AGOSTO DE 2016.**

**Planos de Información (Art.42 RP y pto. 2.1.4. NTP)**

- Se ha realizado una revisión de los espacios naturales que deben ser considerados en la clasificación como suelo rústico no urbanizable de especial protección, donde la diferencia más relevante respecto al último documento elaborado ha sido, que se mantiene la capa de Montes de Utilidad Pública facilitada por la Sección de Montes y Espacios naturales de la Consejería y recogida en las versiones anteriores del documento en redacción, y se han incluido como suelo a ser clasificado como de especial protección natural los hábitats del listado siguiente:
  - Hábitats de interés comunitario de carácter prioritario (Directiva de hábitats 92/43/CEE)
    - Códigos: 834034, 433524, 309094, 421014, 309091, 82ª061, 82ª041, 834033, 390083, 542015, 309081, 522062, 52207B, 856111, 151012, 5310.
  - Hábitats de protección especial (Ley 91/1999 de conservación de la naturaleza de CLM)
    - Galerías fluviales arbustivas, galerías fluviales arbóreas, alamedas blancas, sabinars albares, saucedas, matorrales pulvulares espinosos de carácter permanente, comunidades halófilas terrestres o acuáticas.

Lo cual ha supuesto un incremento sustancial en cuanto al suelo que pasa de ser rústico, a ser rústico no urbanizable de especial protección. Dicha propuesta ha sido remitida al Jefe de la Sección de Montes y Espacios Naturales de la Delegación de Albacete, habiendo este emitido informe favorable.

- Ha sido tenido en cuenta de igual forma, el informe emitido por la Dirección Provincial de Albacete de la Consejería de Agricultura, medio Ambiente y Desarrollo Rural, con fecha 9 de marzo de 2016, en la que se autoriza a que se considere que los terrenos del MUP nº 142 consistentes en: Pol.158, parcela 62: 34 m2, Pol.158, parcela 49: 719 m2, Pol.158, parcela 50: 1149 m2, Pol.158, parcela 9009: 290 m2; no sean clasificados como SRNUJP Natural.
- Se ha realizado revisión de las tramas para facilitar su entendimiento.
- Se ha realizado una revisión de los viales cercanos a la zona de la escuela infantil.

**Memoria Justificativa (Art.41.2 RP y pto. 2.1.6. NTP)**

- Se ha realizado la revisión de la página 23 del anterior documento, estableciéndose de forma clara que las UA3 y UA4, se ejecutan mediante POPO, y no AU.
- Se ha corregido el error de la página 36, haciendo referencia al AR5, así como en la página 37, donde se hace referencia a la AR6.
- Se elimina lo mencionado en cuanto a eliminación de valor boscoso, ya que tras las reuniones mantenidas con la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, la línea de actuación se estableció en mantener los MUP conforme a la delimitación dada por la Consejería, e incluir como suelo protegido los hábitats a los que hemos hecho referencia en las modificaciones de los planos de información.
- Revisión de los cuadros de superficies de SRNUEP Natural y Rústico de reserva, debido al incremento del primero al incluir los hábitats.

#### **Planos de Ordenación (Art.49 RP y pto. 2.1.7. NTP)**

- Se ha realizado la consideración de los MUP y hábitats, de forma que se han tenido en cuenta en los planos elaborados.
- Así mismo se incluye en los planos de ordenación estructural la eliminación de la clasificación de SRNUEP Natural los pertenecientes al MUP de las parcelas 62, 49, 50 y 9009, del polígono 158 mencionados anteriormente.
- Se incluye en el plano OD 1.1.1., ya incluida en el anterior documento (ver leyenda)
- Se han revisado las alineaciones y sombreado de los planos de ordenación detallada.
- Se han identificado los viales existentes en el entorno de la escuela infantil, y que justifican la motivación del AR9-UA5, conforme se indicaba para vertebrar dicha zona, dando continuidad a los dos tramos de fondo de saco, y vertebrando dicha manzana de gran fondo.

#### **Planos de Ordenación (Art.44-47 RP y pto. 2.1.8. NTP)**

- Se han corregido los errores en los valores del aprovechamiento tipo incluido en las unidades de actuación UA3 y UA4.

Con dichos cambios, y como ya se ha justificado, se considera que este documento debe ser sometido a una nueva fase de información pública y concertación, debido a la posible sustancialidad de los cambios introducidos desde la última información pública realizada en documentos anteriores.

El Bonillo, enero de 2017

Fdo. Justino Javier López Carretero  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
N.D.O.S. Arquitectura e Ingeniería S.L.