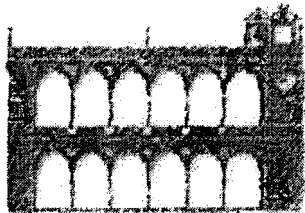
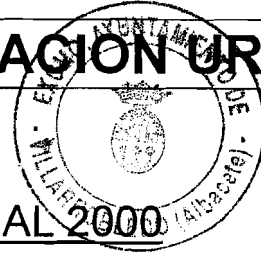


03 JUL 2001
El Secretario,

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

MODIFICACION PUNTUAL 2000



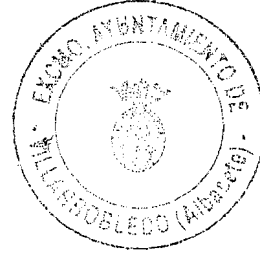
AYUNTAMIENTO DE VILLARROBLEDO

COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
Fecha: 28 SEP 2001
ALBACETE

DICIEMBRE DE 2.000

REDACTORES: GOMEZ-HUEDO//SANCHEZ-LUIS Arquitectos

H. Alcaraz
EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE VILLARROBLEDO (Albacete)
03 JUL, 2001
El Secretario

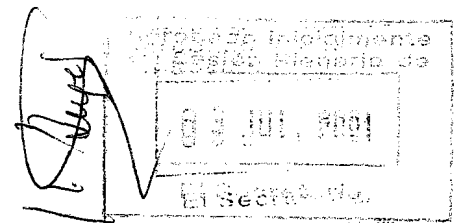
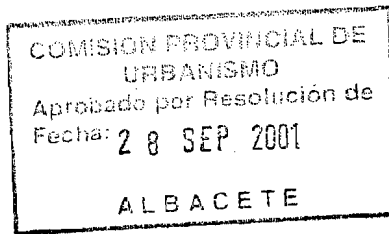


COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO
Aprobado por Resolución de
Fecha: 28 SEP 2001
ALBACETE

Indice

MEMORIA

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO Y FINALIDAD DE ESTA MODIFICACIÓN
- 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD



MEMORIA

1.- ANTECEDENTES DEL P.G.O.U.

El Plan General que aquí se modifica puntualmente, está vigente desde el 11 de Julio de 1.991, fecha en que la Comisión Provincial de Urbanismo, reunida en Albacete, acordó la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Villarrobledo.

Posteriormente, durante los años de vigencia del Plan se han realizado además una serie de modificaciones puntuales, tanto en el desarrollo de elementos normativos como en la Clasificación del suelo, todos ellos tendentes a adaptar en la mejor medida el desarrollo urbano sin modificar los criterios fundamentales, originalmente establecidos en la Memoria General del Plan.

2.- OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U.

El objeto de la presente Modificación Puntual es exclusivamente permitir las instalaciones de gasolineras y estaciones de servicio en suelo No Urbanizable calificado con Libre Permanente en el P.G.O.U. vigente, modificando las condiciones del régimen específico de dicho suelo reguladas por el artículo 8.5.5. del P.G.O.U.

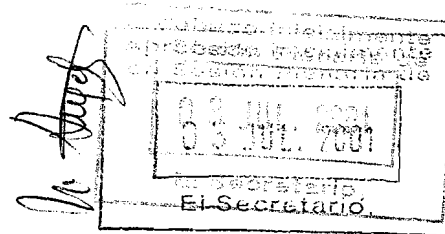
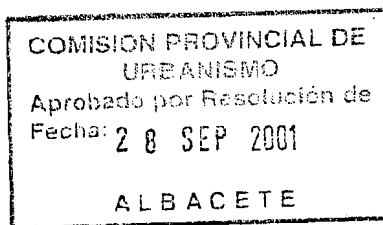
La presente modificación afecta a la totalidad del suelo calificado como No Urbanizable Libre Permanente y no altera la calificación urbanística del mismo y, por tanto, tampoco la estructura general y orgánica del territorio, ni la densidad de población.

Igualmente la modificación tampoco altera los fundamentos de las Normas Urbanísticas ya que solo pretende autorizar la instalación de gasolinera y estaciones de servicio que, como más adelante se verá, está plenamente justificada la necesidad de este servicio en el municipio de Villarrobledo.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD.

El desarrollo urbanístico de Villarrobledo en los últimos años condicionado por la existencia de la antigua Carretera General, en la actualidad vía urbana en la que se sitúan las gasolineras próximas al centro de la población, ha dado como resultado la carencia de este tipo de servicio en grandes áreas de la población, especialmente en la zona Noroeste de ésta.

Esta carencia, en un municipio con un término municipal tan amplio y un sector agrícola importantísimo obliga a un gran número de vehículos agrícolas y a los habitantes de



estas zonas de Villarrobledo a tener que cruzar la población para abastecer los vehículos de combustible.

Se estima como ubicación idónea de estos servicios las zonas perimetrales a la población y en particular los colindantes con las carreteras que llegan a la misma.

El P.G.O.U. de Villarrobledo vigente en la actualidad califica una franja de terreno situada entre el casco urbano y el suelo NO URBANIZABLE, como suelo NO URBANIZABLE LIBRE PERMANENTE, asimilable a la calificación de suelo RUSTICO DE RESERVA de la LOTAU.

Es en este suelo donde se pretende autorizar la instalación de gasolineras y estaciones de servicio, situación que no altera la calificación del suelo, ni la estructura general y orgánica del territorio, y perfectamente compatible según contempla la LOTAU en el artículo 6.1., previa tramitación del expediente de Calificación Urbanística, con la que entra en contradicción la redacción actual del artículo:

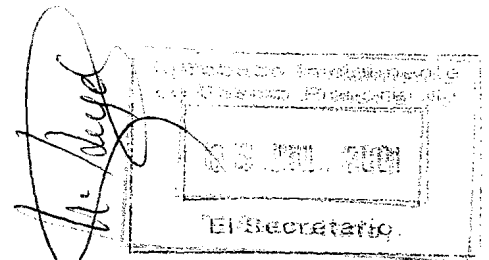
"8.5.5.- Condiciones de régimen específico del Suelo No Urbanizable calificado como Libre Permanente"

Se comprende bajo la calificación de "Libre Permanente" aquel Suelo No Urbanizable no incluido en la modalidad de suelo agrícola y que por su situación o por sus características topográficas o físicas no podrá ser destinado a edificación alguna, a excepción de las siguientes:

- a) *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o entretenimiento de obras y servicios públicos, previa la correspondiente indemnización.*
- b) *Construcciones e instalaciones directamente vinculadas y que se puedan considerar imprescindibles o necesarias para el correcto desarrollo de la actividad Agrícola que pueda ejercitarse sobre ese suelo.*

No se permitirán en este suelo otros usos que el agrícola y el forestal.

Cuando este suelo se encuentre dentro del área de influencia de un sistema general, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable en la materia y a lo que establezcan estas Normas al reglamentar los sistemas generales."



Con la modificación propuesta el artículo anterior quedaría de la siguiente forma:

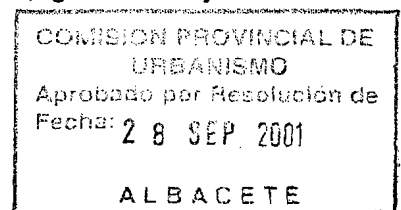
8.5.5.- Condiciones de régimen específico del Suelo No Urbanizable calificado como Libre Permanente

Se comprende bajo la calificación de "Libre Permanente" ~~al~~ el Suelo No Urbanizable no incluido en la modalidad de suelo agrícola y que por su situación o por sus características topográficas o físicas no podrá ser destinado a edificación alguna, a excepción de las siguientes:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución o entretenimiento de obras y servicios públicos, previa la correspondiente indemnización.
- b) Construcciones e instalaciones directamente vinculadas y que se puedan considerar imprescindibles o necesarias para el correcto desarrollo de la actividad Agrícola que pueda ejercitarse sobre ese suelo.
- c) Gasolineras y estaciones de servicio, con los siguientes condicionantes:
 - I) La parcela donde se ubique deberá tener acceso directo desde la carretera de acceso a Villarrobledo.
 - II) La actividad fundamental a desarrollar será el suministro de carburantes al por menor.
 - III) Vinculadas a la actividad principal antes descrita se permiten las siguientes:
 - a) Cafetería – Restaurante. La superficie destinada a esta actividad incluyendo cocina, almacén, zona de público, servicios, etc, no podrá exceder de 400 m² construidos.
 - b) Túneles de lavado y lavaderos manuales limitando el número de los primeros a dos (2) y los segundos a tres (3). En cualquier caso ambos estarán destinados a turismos y no a camiones y autobuses.

Las actividades secundarias autorizadas como vinculadas a la actividad principal de suministro de combustible no podrán realizarse sin la existencia de la primera, y en ningún caso se autorizarán estas instalaciones de forma independiente a la actividad principal.

No se permitirán en este suelo otros usos que el agrícola, forestal, gasolinera y estaciones de servicio.



EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO DE VILLARROBLEDO
83 JUN 2001
EL SECRETARIO

Cuando este suelo se encuentre dentro del área de influencia de un sistema general, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable en la materia y a lo que establezcan estas Normas al reglamentar los sistemas generales

Villarrobledo, Diciembre de 2000

Fdo.: MIGUEL A. GOMEZ-HUEDO

Fdo.: JOSE M. SANCHEZ-LUIS

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por Resolución de
Fecha: 28 SEP 2001
ALBACETE