

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE SOCUELLAMOS.
Ambito: Avenida Juan XXIII nº 18 a 38.

Enero 2016.v1

AYUNTAMIENTO DE SOCUELLAMOS

INDICE

MEMORIA y NORMAS URBANISTICAS

TITULO 0. PRESENTACION.

0.1 OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.	3
0.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.	3
0.3 DOCUMENTACION DE LA MODIFACION PUNTUAL DE NN.SS.	3
0.4 EQUIPO REDACCTOR.	4

TITULO I. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1 AMBITO Y LOCALIZACION.	5
1.2 CONDICIONES MATERIALES DEL AMBITO.	6
1.2.1 Características geológicas y topográficas.	6
1.2.2 Características climáticas, hidrológica y otras.	6
1.2.3 Relación entre configuración física y uso urbano.	6
1.2.4 Construcciones, usos y edificaciones existentes.	6
1.2.5 Elementos de urbanización y otras infraestructuras.	6
1.2.6 Elementos a proteger.	7
1.2.7 Organización parcelaria y estructura de propiedad de la zona.	7
1.3 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.	9
1.3.1 Las vigentes Normas Subsidiarias de 1998.	9
1.3.2 Condiciones de ordenación de las NN.SS. vigentes.	9
1.3.3 El nuevo Plan de Ordenación Municipal en redacción.	9
1.4 OTRAS NORMATIVAS CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO.	10
1.4.1 Ordenación territorial.	10
1.4.2 Legislación sectorial.	10
1.5 PLANEAMIENTO EN TRAMITACION O EJECUCION.	10
1.6 ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO.	10
1.7 DIAGNOSTICO GENERAL Y CONCLUSIONES.	11

TITULO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN.

2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACION.	12
2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	12
2.2.1 Contenido y alcance de la Modificación.	12
2.2.2 Relación con la Ordenación Estructural.	12
2.2.3 Relación con la Ordenación Detallada.	13
2.3 SISTEMA DE DOTACIONES Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS.	14

2.4 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.	14
2.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS	14
2.5.1. Cumplimiento de la Evaluación Ambiental.	14
2.5.2. Cumplimiento de la Ley de Carreteras y Caminos de CM.	14
2.5.3. Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad.	14
TITULO III. NORMAS URBANISTICAS.	
3.1 CONDICIONES GENERALES.	15
3.2 CONDICIONES DE ORDENANZA.	15
3.3 CONDICIONES DE GESTION Y DESARROLLO.	15
3.4 OTRAS CONDICIONES.	15
Articulo 1. Régimen Jurídico aplicable.	15
Articulo 2. Alineaciones.	16

DOCUMENTACION GRAFICA

Planos de Información:

I.1. Situación en el Municipio	E-1:5.000
I.2. Estado actual.	E-1:1.000
I.3 Planeamiento Vigente: Alineaciones y usos (Plano P.5.2 NN.SS.).	E-1:2.000

Planos de Propuesta:

P-1 Nueva alineación propuesta.	E-1:1.000
P-2 Superposición de alineaciones: NN.SS. vigentes y propuesta de Modificación.	E-1:1.000

TITULO 0. PRESENTACION

0.1 OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

El presente documento de **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Socuéllamos en el ámbito de la Avenida Juan XXIII** tiene por objeto redefinir las alineaciones del extremo Oeste de la Avenida Juan XXIII en el tramo comprendido entre las parcelas catastrales 6987012WJ1468N (Avda. Juan XXIII nº 38) y 6987003WJ1468N (Avda. Juan XXIII nº 18) con el fin de regularizar la sección viaria de la vía y posibilitar el deslinde entre la propiedad privada y el espacio público.

El documento da solución al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de 25/02/2015, adoptado tras la presentación de un proyecto de Modificación Puntual del cambio de la alineaciones la Avda. Juan XXIII, formulado en junio del 2014, por la Ingeniera industrial Julia Cano López.

Por otra parte la Modificación Puntual permite resolver la solicitud de vallado de las parcelas de la Avda. Juan XXIII números 18 y 38 de la citada avenida, realizada por Cisternas Félix SL, entidad mercantil propietaria de ambas parcela.

De este modo la propuesta de Modificación se reduce a la redefinición de la alineación de la margen Norte de al Avda. Juan XIII en su extremo Oeste y no altera ni las calificaciones de suelo/ usos previstas en las vigentes NN.SS., ni las condiciones de ordenanza previstas en esta.

Tal como se refleja en el plano de superposición de la alineación de las NN.SS: vigentes y de la nueva alineación propuesta la presente Modificación no supone incremento del suelo y del aprovechamiento lucrativo del área.

0.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

La **conveniencia** de redactar la presente Modificación se basa en la necesidad de precisar las determinaciones de las vigentes NN.SS. dando una solución urbanística a un área periférica del núcleo una vez que el proceso de crecimiento urbano ha detectado la indeterminación e insuficiencia de las vigentes NN.SS en su previsión de las alineaciones., por la cartografía en su día utilizada, en uno de los accesos de la ciudad (antigua carretera de Záncara hoy Avda. Juan XXIII).

La justificación de la **oportunidad** de redactar el presente documento de Modificación Puntual de las NN.SS. se deriva de la necesidad de dar respuesta a una solicitud de vallado de dos parcelas incluidas en el ámbito de la Modificación.

0.3 DOCUMENTACION DE LA MODIFACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.

Lo reducido y puntual del ámbito objeto de la Modificación posibilita concretar esta en un sencillo documento que, no obstante, concreta todas las determinaciones necesarias para precisar la alineación del área, mejorando el grado de detalle de las actuales NN.SS: en base a la mayor calidad de la cartografía actualmente disponible. De este modo la propuesta se compone de las siguientes partes

Documentación Escrita: Formada por los siguientes apartados:

Memoria Informativa, donde:

- Se define el ámbito afectado por la Modificación.
- Se describen los usos del suelo, estructura de la propiedad y edificaciones e infraestructuras existentes.
- Se recogen las determinaciones de ordenación de las vigentes Normas Subsidiarias.

Memoria Justificativa, en la que:

- Se justifica tanto la nueva ordenación y usos planteados como la no afección de la ordenación estructural del planeamiento general que se modifica.
- Se justifica la ordenación detallada propuesta y su funcionalidad e integración en el entorno urbano inmediato.

Documentación Gráfica:

Planos de Información, donde se recoge la situación de los terrenos, estructura catastral, topografía, usos, aprovechamientos, vegetación y edificaciones existentes; ordenación del planeamiento municipal y afecciones. Todo ello se formaliza en los siguientes planos:

I-1 Situación en el Municipio	E-1:5.000
I-2 Estado actual	E-1:1.000
I-3 Planeamiento Vigente. Alineaciones y usos (Plano P.5.2 NN.SS 1.998)	E-1:2.000

Planos de Ordenación, donde se establece la nueva alineación prevista, señalando el trazado y características del viario. Todo ello se formaliza en los siguientes planos:

P-1 Nueva alineación propuesta.	E-1:1.000
P-2 Superposición de alineaciones: NN.SS. vigentes y propuesta de Modificación.	E-1:1.000

0.4 EQUIPO REDACTOR.

La Modificación Puntual de las NN.SS. de Socuéllamos en el ámbito de la Avenida Juan XXIII nº 18 a 38 la promueve el Ayuntamiento de Socuéllamos, en tanto que la elaboración material del documento ha sido realizada por CODIGO ARQUITECTURA SLP con el siguiente Equipo Técnico:

Miguel Colmenares Pelillo	Arquitecto
Luis Lasso Liceras	Arquitecto

TITULO I. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 AMBITO Y LOCALIZACION.

El área objeto de la presente Modificación se localiza al Oeste del núcleo urbano de Socuéllamos en la confluencia de la Avenida de Juan XXIII y la antiguamente denominada carretera a Záncara, hoy vía urbana transferida al municipio tras la ejecución de la circunvalación al núcleo (crtra CM-3111).

La Modificación afecta exclusivamente a la alineación de la margen Norte de la Avda. Juan XXIII en el espacio comprendido entre las parcelas con dirección postal nº 18 (IES Fernando de Mena) y nº 40 (Alcoholes y Vinos SA) de dicha avenida.

La Modificación propuesta asume la actual traza de las alineaciones de las parcelas del centro escolar y de la alcoholera, manteniendo sus actuales cerramientos dado su buen estado de conservación y la innecesaridad de alterar los mismos para regularizar la alineación de la zona.



El plano I-1.Situación en el Municipio del presente proyecto recoge la localización del área afectada por la Modificación

1.2 CONDICIONES MATERIALES DEL AMBITO.

1.2.1 Características geológicas y topográficas

No constan características distintas a las expresadas en el instrumento de planeamiento general.

Ello implica que no hay ningún condicionante particular que condicione la propuesta de modificación normativa que se plantea.

1.2.2 Características climáticas, hidrológicas y otras.

Este ámbito no presenta características climáticas, hidrológicas de relevante mención, al participar de las constantes propias del Municipio que se detallan en el instrumento de planeamiento general vigente.

1.2.3 Relación entre configuración física y uso urbano.

Se trata de un ámbito en Suelo Urbano para uso industrial en el que existe, en su zona central, una trocha/servidumbre de paso en dirección Sur-Norte; la zona objeto de estudio en su tramo comprendido entre las parcelas Avda. Juan XXIII 20 a 38 carece de aceras y únicamente cuenta con calzada pavimentada y parcialmente infraestructuras de servicio, al carecer de alumbrado público en la casi totalidad del ámbito objeto de la Modificación.

1.2.4 Construcciones, usos y edificaciones existentes.

El entorno del ámbito se encuentra parcialmente edificado sin que ninguna edificación se vea afectada por la nueva alineación propuesta.

Las edificaciones más relevantes del área son al Este el Instituto de Enseñanza Secundaria Fernando de Mena, en el número 18 de la Avda. Juan XXIII y, al Oeste, las instalaciones de la empresa Alcoholes y Vinos SA, en el número 40 de dicha avenida. Dichas construcciones se localizan en los extremos del tramo para el que se pretende modificar la actual alineación prevista por el planeamiento (NN.SS.).

La parcela del número 36 de la Avda. Juan XXIII aloja una edificación de uso asimismo industrial, datando su construcción principal del año 1969, y la del número 20 un Centro de Transformación de energía eléctrica.

1.2.5 Elementos de urbanización y otras infraestructuras.

El tramo de vial de la Avda. Juan XXIII 18 a 38 objeto de la Modificación se encuentra parcialmente urbanizado, con calzada asfaltada, aceras sin pavimentar y con un alumbrado público que no cubre todo el tramo y que se encuentra en deficiente estado de conservación.

Por otra parte las instalaciones de uso público existentes, que no se ven afectadas por la modificación de la alineación, son:

- La instalaciones competencia del Servicio Municipal de Aguas AQUONA, S.A., dado que la red de saneamiento existente queda en la vía pública, siguiendo un trazado paralelo a la nueva alineación.
- El Centro de Transformación de energía eléctrica al que se accede desde la Avda. Juan XXIII y que se encuentra ligeramente retranqueado respecto de la valla del colegio público.

1.2.6 Elementos a proteger.

En el ámbito objeto de la presente Modificación no existen elementos que precisen de una protección especial.

1.2.7 Organización parcelaria y la estructura de propiedad de la zona.

Los procesos de transformación de la periferia urbana de Socuéllamos ha conllevado, en el ámbito de la Modificación Puntual, a la transformación de hecho de la original estructura de propiedad de las márgenes de la antigua carretera a Záncara, tal como se observa en la foto aérea de 1998 (realizado para elaborar la cartografía de las vigentes NN.SS); dicha transformación de hecho se ha llevado a cabo sin mediar los consiguientes procesos de alteración de los derechos de propiedad.

La imagen de la foto aérea permite establecer que la propiedad privada y pública viene definida por la traza de la carretera a Záncara, según:



Fotografía aérea vuelo 1998.

La imagen de la foto oblicua de 1956 refleja, asimismo, la traza de la carretera y la configuración de la propiedad del espacio público de la misma:



Por ultimo el siguiente esquema recoge la división parcelaria de la zona según en el catastro de urbana de Socuéllamos.



1.3 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

1.3.1 Las vigentes Normas Subsidiarias de 1998.

El municipio de Socuéllamos se rige urbanísticamente mediante las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 04/02/1998 por la Comisión Provincial de Urbanismo; dichas Normas han sido objeto de diversas modificaciones puntuales en ámbitos ajenos al área objeto de la presente Modificación.

En la actualidad el municipio se encuentra en proceso de revisión de su planeamiento general con la redacción de un Plan de Ordenación Municipal.

1.3.2 Condiciones de ordenación de las NN.SS. vigentes.

El ámbito objeto de la presente modificación tiene en la actualidad la consideración de Suelo Urbano Consolidado para uso industrial; está identificado en las NN.SS. como Zona Industrial de ALVISA (ZIAL), y su regulación aparece contenida tanto en el Título II, Capítulo IV, Sección 2ª, artículos 127 a 132 de las Normas, como en sus planos: *P-2.Ordenación de Estructura Urbana* y serie *P-5.Alineaciones y usos*.

Por la fecha en la que se redactaron y aprobaron las Normas Subsidiarias de Socuéllamos -feb.1998-, en los meses inmediatos a la entrada en vigor de la LOTAU -junio 1998-, estas no diferencian los elementos de Ordenación Estructural de los de Ordenación Detallada.

En la medida que la Modificación alcanza únicamente a una alineación viaria, manteniendo la condición pública del viario rodado, y no alterando la estructura general del modelo urbano de las NN.SS., debe entenderse que la Modificación afecta únicamente a elementos que tienen el rango y categoría de elementos propios de la ordenación detallada.

La ordenación prevista en las vigentes NN.SS. para el área objeto de la Modificación queda reflejada en el plano *I-3.Planeamiento Vigente. Alineaciones y usos (Plano P.5.2 NN.SS)* del presente proyecto.

1.3.3 El nuevo Plan de Ordenación Municipal en redacción.

Socuéllamos está en proceso de revisión de su planeamiento municipal; en los últimos documentos de trabajo del nuevo POM, en la serie de planos "*OD-nn. Ordenación detallada. Calificación del Suelo y Gestión*" la modificación de la alineación descrita en el presente documento se recoge tal como se define en éste de modo que ambos documentos -POM y Modificación Puntual de la alineación- son concordantes; por otra parte el POM otorga a la Avda. Juan XXIII el carácter de viario estructurante.

1.4 OTRAS NORMATIVAS CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO.

1.4.1 Ordenación territorial.

No existe ninguna figura de ordenación territorial que afecte al ámbito objeto de la modificación.

1.4.2 Legislación sectorial.

El ámbito de la Modificación por su condición de Suelo Urbano Consolidado se rige por las determinaciones generales del Texto Refundido de la LOTAU y por las vigentes NN.SS. de Socuéllamos aprobadas en 1998; no existe ninguna figura de legislación sectorial que afecte al ámbito objeto de la modificación.

1.5 PLANEAMIENTO EN TRAMITACION O EJECUCION.

En el ámbito de la presente Modificación Puntual de las NN.SS. en el tramo de la Avda. Juan XXIII nº 18 a 38, ni en su entorno, existe actualmente ningún planeamiento de desarrollo en tramitación o ejecución.

1.6 ANALISIS SOCIOECONOMICO.

Con el ciclo expansivo de la economía de España y de Socuéllamos se produce un fuerte crecimiento de la población del municipio entre 2001 y 2008, propiciado, sobre todo, por la llegada de población extranjera que alternan el peonaje en las actividades agrarias con el trabajo en la construcción y en los servicios (las mujeres). En 2012 los extranjeros representaban el 18,6% de los habitantes del municipio

A partir de 2008 el crecimiento demográfico es muy escaso, poco más de 100 personas al año, y ello porque los inmigrantes extranjeros se han reducido drásticamente.

En la década pasada se detuvo, momentáneamente, el envejecimiento de la estructura de edades de la población del municipio por la mayor juventud de los inmigrantes extranjeros. Pero ese efecto ha sido pasajero al descender el volumen de aportes y, en cualquier caso, por la adopción de las pautas sociales de los españoles por ese colectivo.

El tamaño de los hogares del municipio de Socuéllamos ha disminuido, se ha pasado de 3,33 personas por hogar, en 1991, a 2,59 en 2011, lo que se explica por el fuerte aumento de los hogares unipersonales y el descenso de las familias numerosas.

La economía agraria de Socuéllamos es muy dependiente de la producción vitivinícola, encontrándose dentro de la denominación de origen La Mancha. Pero se reduce la población dedicada al campo y la superficie labrada, aunque el cultivo de la vid permite el trabajo a tiempo parcial alternándolo con otra dedicación. El mayor problema que puede enfrentar esta actividad es la evolución de la Política Agraria Comunitaria y la edad avanzada de la mayoría de los agricultores.

Entre 2007 y 2012 se ha producido una pérdida del 15,7% de las licencias fiscales en la industria y la construcción, lo que supone un retroceso considerable de la actividad en el municipio, retroceso que seguramente es más achacable a la construcción que a la industria, como ratifican los datos del paro. El municipio cuenta con dos polígonos industriales: Carretera Las Mesas y Polígono 1-2 El Llano

El comercio y las actividades de restauración son suficientes para el consumo local. Para el comercio más especializado del que carece o hay poca oferta en Socuéllamos se utilizan las grandes superficies de Ciudad Real, Albacete y la más cercana Tomelloso.

1.7 DIAGNOSTICO GENERAL Y CONCLUSIONES.

En definitiva la Modificación afecta exclusivamente a la alineación de un pequeño tramo vial perteneciente al Suelo Urbano Consolidado de Socuéllamos, que se encuentra parcialmente edificado y sin elementos relevantes que precisen de una protección singular. Dada la dimensión de la Modificación esta no implica la alteración del modelo urbano previsto en el actual planeamiento general de Socuéllamos.

Con ello la Modificación supone intervenir en elementos de detalle -determinación de alineaciones-, propios de la Ordenación Detallada del planeamiento, y el interés de su elaboración y desarrollo responde a la conveniencia de mejorar la gestión municipal tanto para el mejor funcionamiento cotidiano de la ciudad como de la prestación de servicios a los ciudadanos.

TITULO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA MODIFICACION.

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Socuéllamos persigue los siguientes **Objetivos**:

- Precisar una alineación establecida por las Normas Subsidiarias de 1998 en el extremo Oeste de la Avenida Juan XIII a partir del mayor detalle y calidad de la cartografía actualmente disponible, teniendo en cuenta la situación actual de las construcciones existentes en su entorno.
- Posibilitar la mejora de la escena urbana regularizando las alineaciones del tramo de calle afectado.
- Dar solución a una demanda formulada para el cerramiento/vallado de dos solares de la Avenida Juan XXIII.

Por otra parte los **criterios** aplicados para alcanzar dichos objetivos han sido:

- No modificar y mantener los usos y las ordenanzas establecidas en el área por las vigentes Normas Subsidiarias.
- No incrementar el aprovechamiento lucrativo previsto para el área por las NN.SS., eliminando con ello la necesidad de incrementar las dotaciones del conjunto urbano.
- Homogeneizar la anchura del espacio público vial a lo largo del tramo de la Avda. Juan XXIII nº 18 a 38, procurando el máximo paralelismo con la alineación del vallado existente a la margen opuesta (Sur) de la avenida (correspondiente a las instalaciones de la bodega de la Sdad. Coop. de Castilla-La Mancha Cristo de la Vega).

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

2.2.1 Contenido y alcance de la modificación normativa propuesta.

La presente Modificación afecta exclusivamente al cambio de la alineación oficial de la Avda. Juan XXIII, en el tramo comprendido entre los números 18 y 38 de dicha vía, ambos inclusive.

Por afectar a la definición de las alineaciones de parcela, sin alterar los usos y aprovechamientos previstos en las NN.SS., el alcance de la Modificación únicamente afecta a elementos con rango de ordenación detallada dentro del modelo urbano definido por las NN.SS. (que por la fecha de su elaboración no diferencian los elementos de la ordenación estructural de los de la ordenación detallada).

Para la elaboración material de la Modificación y la definición de la nueva alineación se ha tenido en cuenta el mayor detalle de la cartografía catastral actualmente disponible (2015), respecto de la cartografía utilizada en las NN.SS de 1998.

La definición gráfica de la nueva alineación propuesta se recoge en el plano *P-1.Nueva alineación propuesta*, y su relación, respecto a la alineación prevista en las vigentes NN.SS., el alcance de la modificación se evidencia en el plano *P-2 Superposición de alienaciones (actual y propuesta)* del presente proyecto.

2.2.2 Relación con la Ordenación Estructural.

La propuesta de Modificación de las NN.SS. en el tramo final de la Avda. Juan XXIII nº 18 a 38 no supone afección alguna a la ordenación estructural del modelo urbano de Socuéllamos.

2.2.3 Relación con la Ordenación Detallada.

La modificación afecta a la ordenación detallada, en particular a las determinaciones contenidas en el artículo 20 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 20 Determinaciones de la ordenación detallada.

La ordenación detallada (OD) se compone de las siguientes determinaciones:

- 1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE).*
- 2. Delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente en los municipios de más de 10.000 habitantes de derecho.*
- 3. Para el conjunto del suelo urbano (SU), el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local. Igualmente se detallarán las características de los enlaces con la red de sistemas generales (SG) prevista en el Plan de Ordenación Municipal (POM).*

Sin perjuicio de la reserva de suelo dotacional para absorber los eventuales déficit existentes, el dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público deberá justificarse por relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en los artículos 21 y 23 de este Reglamento, y será independiente de la reserva de suelo dotacional correspondiente a los sistemas generales (SG).

(...)

La ordenación vigente -NN.SS. 1998- establece la alineación del tramo de calle objeto del presente proyecto según se refleja en el adjunto plano I-3. Planeamiento Vigente. Alineaciones y usos (Plano P.5.2 de las NN.SS)

La presente Modificación establece la nueva alineación propuesta según se refleja en el adjunto plano P-1.Nueva alineación propuesta; complementariamente el plano P-2 Superposición de alienaciones (actual y propuesta) del presente proyecto permite comparar el trazado de ambas alineaciones.

Dado que esta Modificación únicamente afecta a la ordenación detallada, no es exigible la aplicación de las condiciones de los art. 39 LOTAU y 120 RPLOTAU.

2.3 SISTEMA DE DOTACIONES Y PARTICIPACION PÚBLICA EN LAS PLUSVALIAS.

Dado que como consecuencia de la Modificación no se produce un incremento de suelo lucrativo, y por tanto de los aprovechamientos urbanísticos, el actual sistema de dotaciones del municipio no se ve alterado y no precisa de su ampliación. Por la misma razón no se altera el sistema de participación pública en las plusvalías resultantes del desarrollo de las NN.SS.

2.4 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La escasa envergadura de la modificación de la alineación en el tramo de la Avda. Juan XXIII nº 18 a 38 posibilita que el desarrollo de la Modificación Puntual de las NN.SS. pueda económicamente llevarse a cabo a cargo bien a través de la propia actuación de los propietarios afectados, bien a través del proceso cotidiano municipal de mantenimiento del espacio viario del municipio mediante la aplicación del mecanismo de contribuciones especiales.

2.5 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.

2.5.1 Cumplimiento de la Evaluación Preliminar.

Dado que la Modificación se produce sobre el Suelo Urbano Consolidado de Socuéllamos y supone únicamente la rectificación de una alineación de un tramo de calle urbana, el proyecto no precisa someterse al proceso de Evaluación Ambiental Preliminar.

2.5.2 Cumplimiento de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.

Tras la ejecución de la circunvalación de Socuéllamos (crtra CM-3111) los tramos de las vías rodadas de penetración a la ciudad comprendidos entre la circunvalación y el núcleo urbano (incluido el de la antigua carretera a Záncara) han sido objeto de cesión al Ayuntamiento por la Consejería de Fomento.

Dado que todos estos tramos son actualmente de titularidad municipal, en el ámbito de la Modificación no son de aplicación las previsiones de la Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha.

2.5.3 Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad.

La propuesta supone exclusivamente el reajuste de la actual posición de la alineación oficial en un tramo de la Avda. Juan XXIII por lo que será en el momento de su urbanización, mediante un proyecto de obras, cuando se de cumplimiento a la normativa de accesibilidad de Castilla-La Mancha.

TITULO III. NORMAS URBANISTICAS

3.1 CONDICIONES GENERALES.

Para todo lo referente al régimen jurídico del suelo, gestión urbanística, normas de procedimiento y normas especiales o estéticas, a aplicar en el área objeto de la presente Modificación, se estará a lo dispuesto en las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Socuéllamos, complementadas por las determinaciones del TRLOTAU, ya que la presente Modificación no afecta a ninguno de tales parámetros.

3.2 CONDICIONES DE ORDENANZA.

Puesto que la presente Modificación no modifica las ordenanzas previstas en las Normas vigentes ni introduce nuevas condiciones en éstas, en la determinación de las condiciones de volumen, higiénicas, de uso, etc. a aplicar en el área objeto de la presente Modificación se estará a lo establecido en las actuales ordenanzas de las NN.SS. vigentes de Socuéllamos.

3.3 CONDICIONES DE GESTIÓN Y DESARROLLO.

Dado que la presente Modificación incide sobre terrenos incluidos dentro del suelo urbano consolidado de las NN.SS. la gestión y desarrollo de los mismos se realizará por aplicación directa de la ordenanza prevista en las Normas Subsidiarias para cada parcela.

3.4 OTRAS CONDICIONES.

Artículo 1. Régimen jurídico aplicable.

En los terrenos afectados por esta Modificación será de aplicación lo dispuesto en la Ley 6/1998, 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (Ley del Suelo); el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU); el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 /1998, y el Plan de Ordenación Municipal de SOCUÉLLAMOS; y en general, sus normas de desarrollo.

Así mismo será de aplicación el régimen jurídico establecido en el instrumento del planeamiento en vigor, en todo lo que no sea contrario a la Legislación urbanística aplicable

Artículo 2. Alineaciones.

Las alineaciones para el ámbito de la Avda. Juan XXIII comprendido entre los números 18 a 38 de dicha avenida, ambos inclusive, serán las que se determinan en el plano de ordenación que se adjunta.

Madrid, enero de 2016



J. Miguel Colmenares Pelillo



Luis Lasso Liceras

**ADENDA A LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE
SOCUELLAMOS.**

Ambito: Avenida Juan XXIII nº 18 a 38.

Enero 2016.

El presente documento de **Adenda** tiene por objeto completar la documentación de la **Modificación Puntual de las NN.SS: de Socuéllamos en la Avda. Juan XXIII** de acuerdo con las conclusiones del informe de la Ponencia Técnica de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, para la aprobación definitiva del proyecto.

La presente documentación, complementaria del citado proyecto de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, es elaborado materialmente por CODIGO ARQUITECTURA SLP, Equipo Técnico redactor de la Modificación

ADENDA MODIFICACION PUNTUAL AVDA JUAN XXIII.

0. ANTECEDENTES.

- En **enero del 2016** el Ayuntamiento de Socuéllamos elabora una propuesta de Modificación Puntual de las NN.SS: de Socuéllamos en la Avenida Juan XXIII, dando respuesta a diversas observaciones contenidas en un acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de 04/03/205.
- En **febrero del 2016** el Servicio Técnico de Urbanismo de la Consejería de Fomento analiza el proyecto y elabora el informe de la Ponencia Técnica que en su apartado 11, e independientemente de proponer la aprobación definitiva del proyecto, establece la necesidad de ampliar diversos aspectos del proyecto como actuación previa a la publicación y entrada en vigor del proyecto.
- En **febrero del 2016** se elabora la presente Adenda dando solución a las conclusiones del informe de la Ponencia Técnica en lo que se refiere a los aspectos técnicos del proyecto (complementarios de los aspectos administrativos).

1. OBSERVACIONES TECNICAS AL PROYECTO DE MODIFICACION.

El apartado 11 del citado informe de la Ponencia Técnica establecía la necesidad de:

- Justificar la ordenanza aplicable.
- Justificar el no incremento del aprovechamiento urbanístico resultante de la Modificación, y
- Cuantificar las superficies a la que afecta el cambio de la alineación.

Teniendo en cuenta que la Modificación Puntual propone una mayor anchura vial y uniformidad en un tramo de la Avda. Juan XXIII, que la prevista en las NN.SS. vigentes, tal como se evidencia en el plano de proyecto *P-2.Superposicion de Alineaciones -NN.SS. Vigentes y Propuesta de Modificación-*, respecto de los tres puntos anteriores puede señalarse:

1.1 En cuanto a la justificación de la ordenanza aplicable.

La propuesta de Modificación Puntual de la alineación de la Avenida Juan XXIII, implicando una simple alteración futura de la actual delimitación de los espacios públicos y privados, mantiene íntegramente las determinaciones de las ordenanzas aplicables de las vigentes Normas Subsidiarias, con la única alteración derivada de la mayor anchura vial prevista por la Modificación.

Por tal razón los parámetros de aprovechamiento y condiciones de las ordenanzas afectadas -industrial y equipamiento- quedan inalterados; regulándose el área industrial con aprovechamiento lucrativo por lo previsto en los art.102 y art. 127 a 132 de las NN.SS. correspondientes a las *Zonas Industriales Consolidadas* (entre otras ZIAL).

Por último como consecuencia de la nueva alineación propuesta ninguna de las construcciones existentes quedan en situación de "*fuera de ordenación*"

1.2 En cuanto a la justificación del no incremento del aprovechamiento urbanístico.

El no incremento del aprovechamiento lucrativo se deriva como consecuencia de la mayor anchura del vial previsto en la Modificación, respecto de las vigentes NN.SS., que conlleva la consiguiente reducción del suelo industrial inicialmente previsto en las vigentes NN.SS., entre la calificación de la alineación de las Normas Subsidiarias y la calificación derivada de la nueva alineación propuesta en la Modificación Puntual, circunstancia que se evidencia en el plano de proyecto *P-2.Superposicion de Alineaciones*.

En el caso del suelo calificado con la ordenanza industrial este reduce su superficie en una banda lineal de casi¹ 145 metros de longitud, y una anchura de casi 7 metros en su extremo Oeste y de 5 metros en su extremo Este (colindante con el colegio), la reducción de la superficie lucrativa industrial (al ensanchar la calle) supone un incremento del espacio público).

Paralelamente la Modificación a todo lo largo de los 230 metros de la nueva alineación supone ampliar el espacio de viario publico en una superficie de 1.666 metros cuadrados

1.3 En cuanto a las superficies a la que afecta la Modificación.

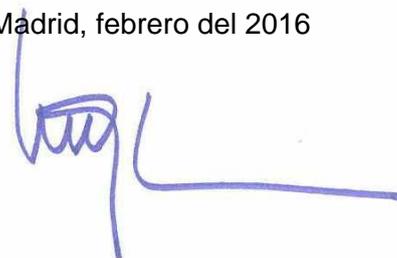
Respecto de las vigentes NN.SS., en base a la nueva alineación propuesta, el resultado de la Modificación supone la siguiente alteración de superficies,:

- El suelo industrial lucrativo se reduce en 942 m²s
- El espacio publica viario total se amplía en 1.666 m²s

Madrid, febrero del 2016



J. Miguel Colmenares Pelillo
arquitecto



Luis Lasso Liceras
arquitecto

¹ Las mediciones se realizan sobre la superposición de la cartografía raster -no digitalizada- de las vigentes NN.SS. y de la Modificación Puntual -digitalizada-; por ello su condición de *aproximadas*.



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
 AYTO. DE SOCUELLAMOS
CIUDAD REAL

INFORMACION

PLANO	Nº.
SITUACION EN EL MUNICIPIO	I-1

ESCALA	0 25 50 75 100 125 150 200 250m
1:5.000	

EQUIPO REDACTOR	Enero 2016.v1 Documento Técnico
 CÓDIGO ARQUITECTURA <small>Blasco de Garay 61-28015 Madrid Tfno.: 549 53 65 Fax: 550 06 39</small>	



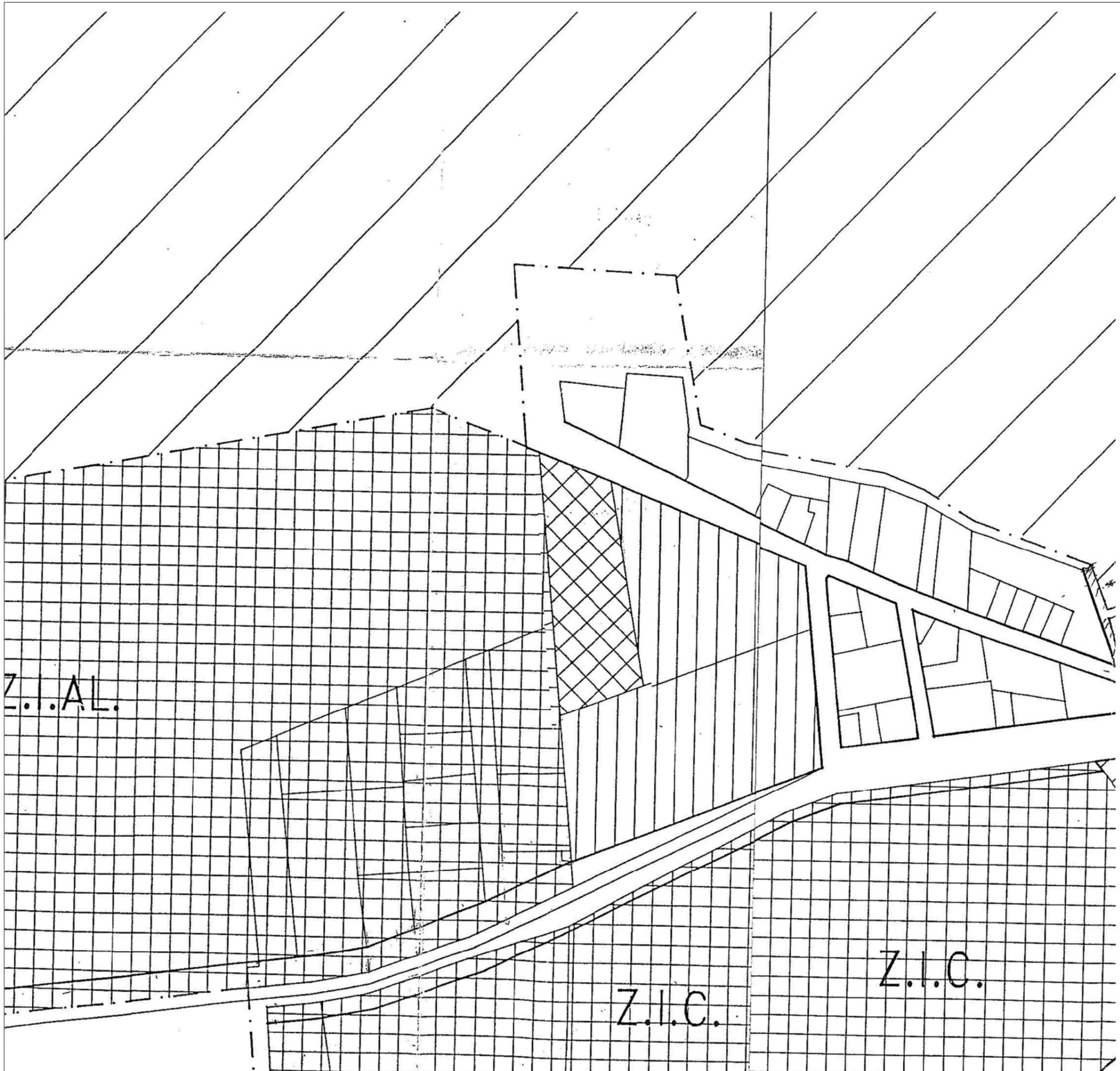
PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
 AYTO. DE SOQUELLAMOS
CIUDAD REAL

INFORMACION

PLANO	Nº.
ESTADO ACTUAL	I-2

ESCALA	0 5 10 15 20 25 30 40 50m
1:1.000	

EQUIPO REDACTOR	Enero 2016.v1
 CÓDIGO ARQUITECTURA <small>Blasco de Garay 61-28015 Madrid Tfno.: 549 53 65 Fax: 550 06 39</small>	Documento Técnico



- - - - DELIMITACION SUELO URBANO.
 - - - - DELIMITACION UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO
 ——— ALINEACION OFICIAL

SUELO APTO PARA URBANIZAR
 [X] DELIMITACION DE SUELO APTO PARA URBANIZAR
 Z.R.P.CO. ZONA RESIDENCIAL PROLONG. c/ OSSA
 I-1 POLIGONO INDUSTRIAL I-1

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO RESIDENTIAL DE CIUDAD REAL EL 4 FEBRERO 2016
 EL SECRETARIO



LEYENDA DE USOS

- [Horizontal lines] CULTURAL
- [Diagonal lines /] ZONA VERDE
- [Grid] ESPECTACULOS
- [Cross-hatch] RELIGIOSO
- [Cross-hatch] DEPORTIVO
- [Diagonal lines \] COMERCIAL
- [Grid] INDUSTRIAL
- [Cross-hatch] EDIFICIOS DE INTERES HISTORICO



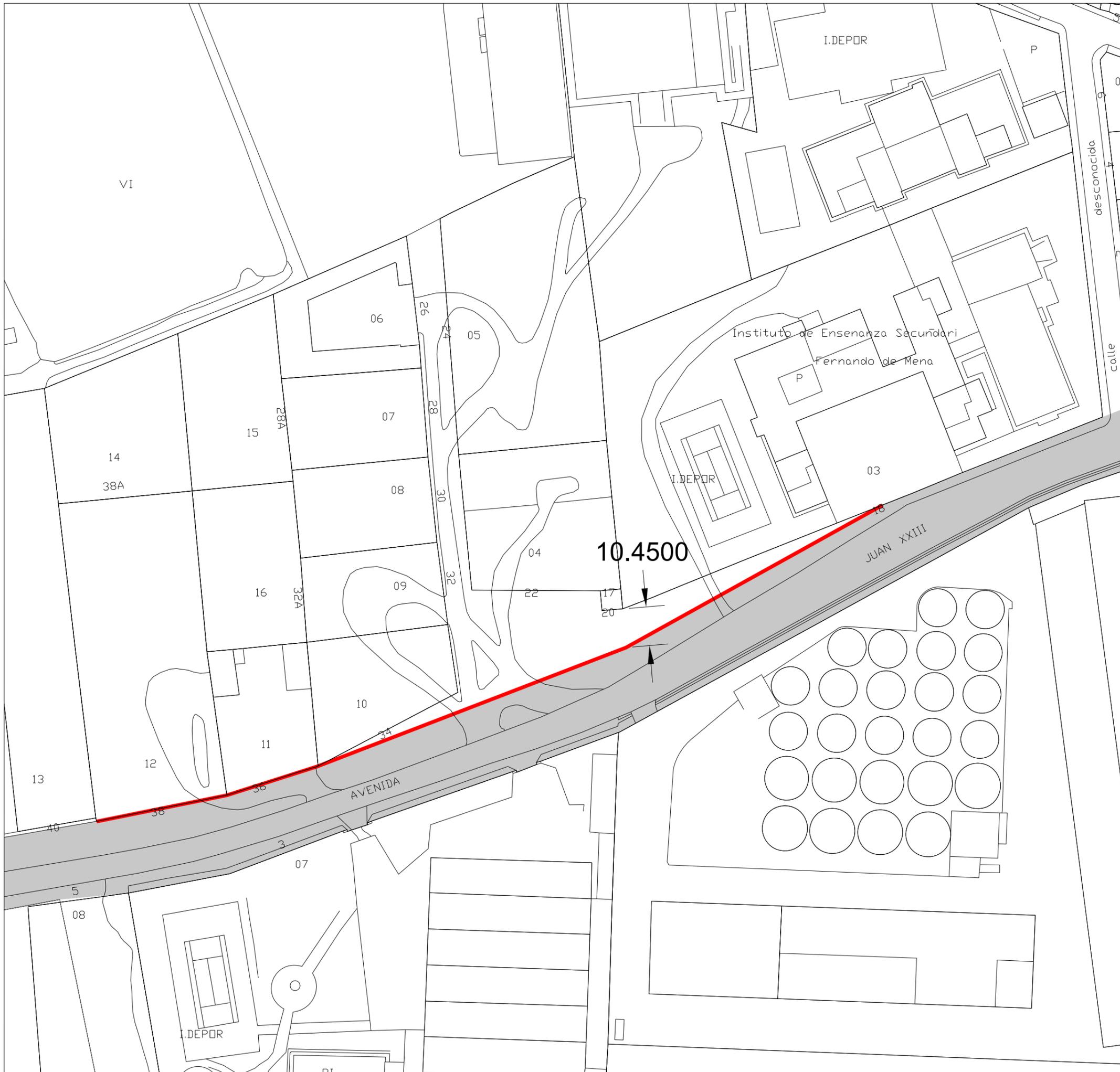
PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
 AYTO. DE SOCUELLAMOS
CIUDAD REAL

INFORMACION

PLANO ORDENACION VIGENTE: ALINEACIONES Y USOS (Plano P.5.2 NNSS) No. **I-3**

ESCALA 1:2.000

EQUIPO REDACTOR **CÓDIGO ARQUITECTURA**
Blasco de Garay 61-28015 Madrid Tfno.: 549 53 65 Fax: 550 06 39
 Enero 2016.v1 Documento Técnico



- NUEVA ALINEACION
- VIARIO



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

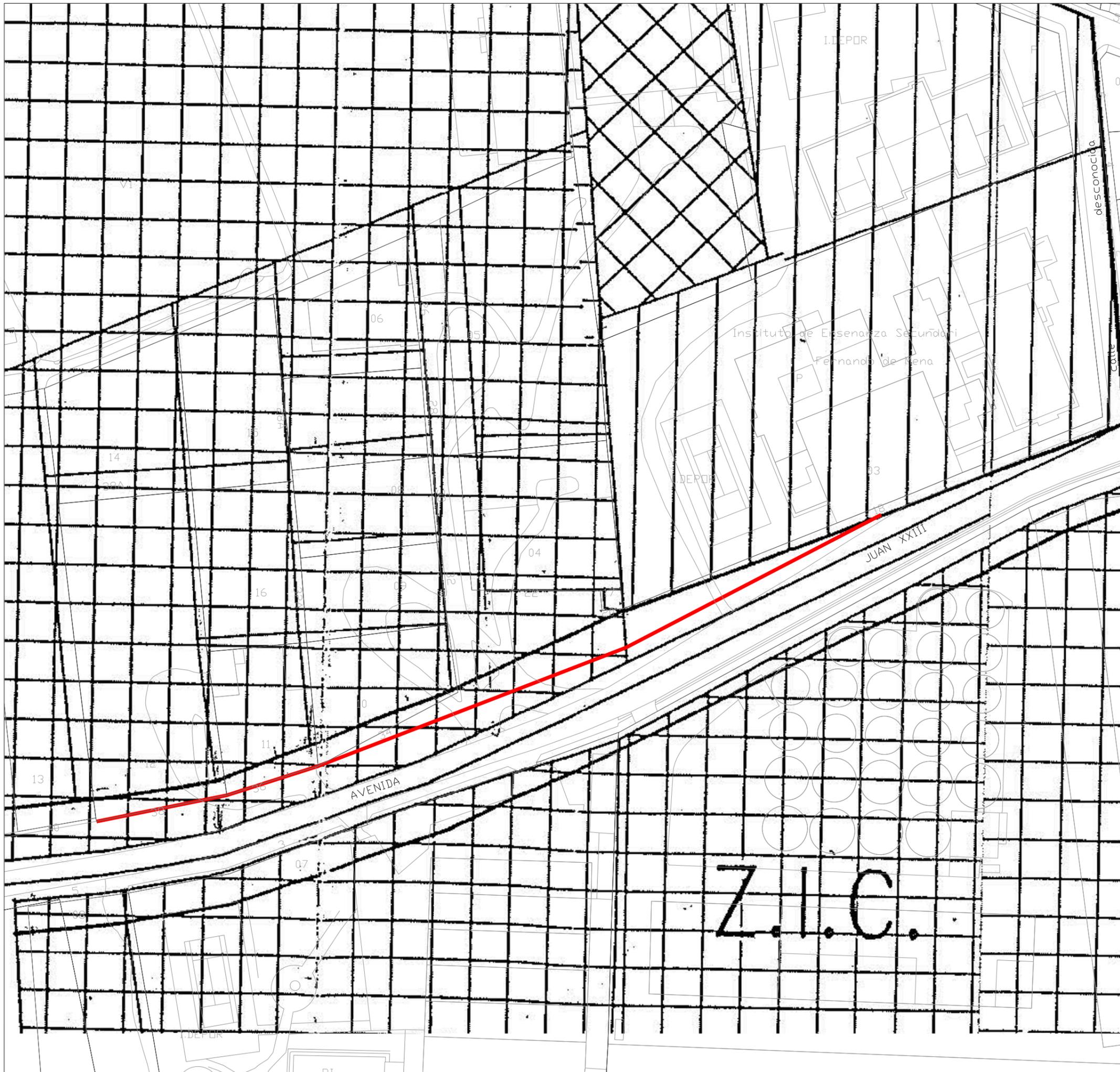
AYTO. DE SOQUELLAMOS
CIUDAD REAL

ORDENACION

PLANO NUEVA ALINEACION PROPUESTA	No. P-1
--	--

ESCALA 1:1.000	
--------------------------	--

EQUIPO REDACTOR CÓDIGO ARQUITECTURA <small>Blasco de Garay 61-28015 Madrid Tfno.: 549 53 65 Fax: 550 06 39</small>	Enero 2016.v1 Documento Técnico
---	------------------------------------



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
 AYTO. DE SOCUELLAMOS
CIUDAD REAL

ORDENACION

PLANO
SUPERPOSICION DE ALINEACIONES NN.SS. vigentes y propuesta de Modificación. No. **P-2**

ESCALA **1:1.000**

EQUIPO REDACTOR
CÓDIGO ARQUITECTURA
Blasco de Garay 61-28015 Madrid Tfno.: 549 53 65 Fax: 550 06 39

Enero 2016.v1
 Documento Técnico