

**ASESORAMIENTO
URBANÍSTICO A
MUNICIPIOS DE LA
PROVINCIA DE
CIUDAD REAL**

**PLAN PARCIAL
DE MEJORA
POLÍGONO INDUSTRIAL I - 3**

**EXCELENTÍSIMA
DIPUTACIÓN DE CIUDAD
REAL**

**AYUNTAMIENTO
SOCUÉLLAMOS**

**ASISTENCIA TÉCNICA
URBANATURA**

**DIRECCIÓN TÉCNICA
RICARDO MORALEDA NOVO
ARTURO ALVAREZ LABARGA**

INDICE

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL | 3 |
| 2. | MEMORIA INFORMATIVA | 4 |
| 2.1. | Introducción a la Memoria informativa. | 4 |
| 2.2. | Situación jurídica del planeamiento previo. | 4 |
| 2.2.1. | Planeamiento vigente | 4 |
| 2.2.2. | Condiciones de ordenación previstas en el planeamiento. | 4 |
| 2.2.3. | Elementos de ordenación asumidos. | 4 |
| 2.3. | Descripción física del ámbito afectado por la modificación. | 4 |
| 2.3.1. | Delimitación | 4 |
| 2.3.2. | Características geológicas y topográficas | 4 |
| 2.3.3. | Características climáticas, hidrológicas, y otras. | 5 |
| 2.3.4. | Relación entre configuración física y uso urbano. | 5 |
| 2.4. | Construcciones y usos existentes. | 5 |
| 2.4.1. | Construcciones, usos y edificaciones existentes | 5 |
| 2.4.2. | Elementos de urbanización y otras infraestructuras | 5 |
| 2.5. | Elementos a proteger | 5 |
| 2.6. | Análisis socio – económico | 6 |
| 2.7. | Otras normativas condicionante del planeamiento | 6 |
| 2.7.1. | Ordenación urbanística | 6 |
| 2.7.2. | Ordenación territorial | 6 |
| 2.7.3. | Legislación sectorial. | 6 |
| 3. | MEMORIA JUSTIFICATIVA | 16 |
| 3.1. | Introducción a la Memoria justificativa. | 16 |
| 3.2. | Descripción de la ordenación propuesta por el Plan Parcial. | 16 |
| 3.2.1. | Objetivo y contenido de la ordenación propuesta | 16 |
| 3.2.2. | Relación con la ordenación estructural. | 16 |
| 3.2.3. | Parámetros urbanísticos propuestos y Zonificación | 17 |
| 3.2.4. | Conexión con la infraestructura urbana. | 18 |
| 3.2.5. | Previsión de Unidades de Actuación | 21 |
| 3.2.6. | Remisión de áreas a Estudio de Detalle | 21 |
| 3.3. | Cumplimiento de estándares urbanísticos | 21 |
| 3.3.1. | Densidad edificatoria | 21 |
| 3.3.2. | Reserva de sistemas generales | 21 |
| 3.3.3. | Reserva de dotaciones de carácter local | 21 |
| 3.4. | Aprovechamiento correspondiente a la Administración. | 22 |
| 3.5. | Análisis del tráfico y de la movilidad. | 22 |
| 3.6. | Análisis económico preliminar. | 22 |
| 3.7. | Etapas de ejecución | 22 |
| 4. | NORMATIVA | 24 |
| 5. | FICHA DE ORDENACIÓN | 28 |
| 6. | PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA | 29 |

ENCARGO

El presente trabajo responde al encargo realizado por la EXCELENTISIMA **DIPUTACION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL** en base al “CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA Y ASESORAMIENTO PARA ENTIDADES LOCALES DE LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL”,

El **AYUNTAMIENTO de SOCUÉLLAMOS** solicitó a la Excm. Diputación Provincial la asistencia técnica consistente en redactar innovación de su instrumento de planeamiento urbanístico general vigente. **URBANATURA** se ha estado desplazando al municipio para recopilar información, mantener reuniones con el equipo de gobierno municipal y sus servicios técnicos, y realizar las visitas de trabajo de campo oportunas, así como con otras Administraciones.

Dicho encargo comprende la redacción del **PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL SECTOR INDUSTRIAL I-3**.

EQUIPO REDACTOR

DEPARTAMENTO DE URBANISMO

DIRECCIÓN TÉCNICA

| | |
|------------------------------|------------|
| RICARDO MORALEDA NOVO | ARQUITECTO |
|------------------------------|------------|

ASESOR TÉCNICO EXTERNO

| | |
|-------------------------------|------------|
| ARTURO ÁLVAREZ LABARGA | ARQUITECTO |
|-------------------------------|------------|

TÉCNICO

| | |
|-------------------------------|------------|
| MARÍA CASTRO FERNÁNDEZ | ARQUITECTO |
|-------------------------------|------------|

DELINEACIÓN

| | |
|--------------------------------|--------------|
| MERCEDES GARCÍA SÁNCHEZ | DELINEACIÓN |
| GODOFREDO DÍAZ MORENO | DELINEACIÓN |
| DEMETRIO PRADO MARTÍN | DELINEACIÓN. |

DEPARTAMENTO JURÍDICO

DIRECCIÓN JURÍDICA

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| RAFAEL AYALA GONZÁLEZ | ABOGADO. TÉCNICO-URBANISTA INAP |
|------------------------------|---------------------------------|

LETRADOS

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| EVA BERZOSA CLAVIJO | ABOGADO. MASTER EN URBANISMO |
| RODRIGO CABALLERO VEGANZONES | ABOGADO . ESPECIALISTA EN URBANISMO. |

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN TÉCNICA

| | |
|----------------------------------|---|
| ANTONIO FERNÁNDEZ ALMAZÁN | GEÓGRAFO. MASTER PROYECTO DEL TERRITORIO. |
|----------------------------------|---|

TÉCNICOS

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| JUAN CARLOS FERNÁNDEZ BENITO | LICENCIADO EN CIENCIAS AMBIENTALES |
| RODRIGO MORALEDA NOVO | INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA |
| ADORACIÓN TRUJILLO CIUDAD-REAL | SOCIÓLOGA |

DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN, INFORMÁTICA Y CONTABILIDAD

| | |
|-----------------------------|--|
| VANESA NOVALBOS LARA | APLICACIONES INFORMÁTICAS Y ADMINISTRACIÓN |
|-----------------------------|--|

1. CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL

El contenido de la presente modificación se ajusta a lo prevenido por el Decreto 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, así como por su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Los artículos 53 y siguientes del Reglamento de Planeamiento establecen cual debe ser el contenido de los Planes Parciales y, en particular, el artículo 59 RP desarrolla el contenido de la Memoria.

Finalmente, hay que tener en cuenta que se adapta la complejidad del contenido documental a la propia entidad material del planeamiento propuesto.

En particular, esta Memoria, tanto en su parte Informativa, como en su parte Justificativa, establece todas las determinaciones previstas, sirviendo como contenido formal para el planeamiento especial, y presupuesto de su futura ejecución, cumpliéndose así la propugnado por la Legislación urbanística autonómica.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Introducción a la Memoria informativa.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59.1 del Reglamento de Planeamiento, esta parte de la Memoria analiza las características básicas y generales del ámbito ordenado por el Plan Parcial.

2.2. Situación jurídica del planeamiento previo.

2.2.1. Planeamiento vigente

La ordenación urbanística del Municipio de Socuéllamos viene establecida por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, cuya revisión fue aprobada definitivamente el 4 de febrero de 1998 por la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

2.2.2. Condiciones de ordenación previstas en el planeamiento.

El planeamiento vigente clasifica a este ámbito como Suelo Rústico de Reserva

2.2.3. Elementos de ordenación asumidos.

Se procede a delimitar un ámbito de Suelo Urbanizable, por lo que se realiza una completa innovación de la ordenación prevista.

2.3. Descripción física del ámbito afectado por la modificación.

2.3.1. Delimitación

El ámbito objeto de esta modificación comprende un terreno que alcanza las **27,75 Has**, situado en la zona Sureste del Municipio. Tiene una forma de "L" tumbada irregular, que se adosa al Polígono Industrial ya ejecutado que se sitúa en su posición Norte.

2.3.2. Características geológicas y topográficas

El territorio de estudio se localiza en la comarca natural de la Llanura Manchega, gran unidad morfoestructural caracterizada por el dominio de las morfologías planas, derivadas de los procesos de sedimentación producidos a lo largo del Neógeno.

Los materiales que rellenan esta gran cuenca de sedimentación en el área del municipio de Socuéllamos se corresponden con sedimentos detríticos (conglomerados, arenas y arcillas) y carbonatados (calizas, margas y costras carbonatadas), cuya datación se corresponde con los periodos finales del Terciario y el Cuaternario. La predominancia de materiales calcáreos en algunas zonas (entorno del casco urbano y El Bernardo) ha favorecido el desarrollo de un exokarst que se caracteriza por la aparición de dolinas y de úvalas.

Un elemento litoestratigráfico a destacar son los "glacis" que en forma de abanicos descienden desde el norte de la comarca vecina del Campo de Montiel en dirección NW. Se trata de un conglomerado cuarcítico, de cantos redondeados, con matriz arcillo-arenosa de color rojo intenso, que recuerda a las "rañas", que se localiza en la parte meridional del municipio de Socuéllamos.

Todos los materiales descritos se encuentran en general muy poco tectonizados, estando constituido esencialmente por arenas, arcillas con cantos y gravas poco cementadas y calizas neógenas que pueden contener sulfatos en cantidades variables. La permeabilidad, debido a la diversidad litológica del municipio, oscila de buena a impermeable. La estabilidad del área es aceptable y su capacidad de carga mediana. La posibilidad de asientos es intermedia.

La red hídrica superficial, cuyos máximos exponentes en este término se corresponden con los ríos Córcoles y Záncara, se encuentra controlada por las frágiles relaciones que se establecen entre las aguas superficiales y subterráneas. En relación con estas últimas, no podemos dejar de mencionar la existencia de unos de los mayores acuíferos de la meseta sur, la unidad hidrogeológica O4.O4 Mancha occidental, cuyo origen se debe a la permeabilidad y la porosidad de los materiales detríticos y carbonatados descritos.

En particular, no hay ningún obstáculo para la transformación urbanística que pudiera producirse en ejecución del presente Plan Parcial.

2.3.3. 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 han manifestado en el instrumento de planeamiento general vigente.

2.3.4. Relación entre configuración física y uso urbano.

A la vista de las características naturales que se acaban de presentar no existe ninguna circunstancia que impida el posible uso urbano de los terrenos, de acuerdo con la propuesta de este Plan Parcial de Mejora.

2.4. Construcciones y usos existentes.

2.4.1. Construcciones, usos y edificaciones existentes

No constan.

2.4.2. Elementos de urbanización y otras infraestructuras

En la parte central del terreno, existe una superficie que se está destinando actualmente a espacio libre público, y que se mantendrá de acuerdo con la ordenación propuesta.

Existe una línea eléctrica de Alta Tensión que atraviesa el ámbito de actuación en la zona Norte según figura en la documentación gráfica adjunta, esta línea será soterrada a su paso por el ámbito objeto de la Modificación, según establezca el correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.5. Elementos a proteger

No existen elementos a proteger.

2.6. Análisis socio – económico

Se asume el análisis socio-económico planteado por el instrumento de ordenación general, siendo preciso señalar que la dinámica de crecimiento urbano del Municipio exige la puesta en disposición de los usos y de la estructura dotacional que plantea este documento.

2.7. Otras normativas condicionante del planeamiento

2.7.1. Ordenación urbanística

La regulación del uso y edificación industrial se encuentra regulada en los artículos 144 y siguientes de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, en relación con el Polígono Industrial I-3.

2.7.2. Ordenación territorial

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

2.7.3. Legislación sectorial.

En virtud de la legislación de carreteras autonómicas (Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos), a ambos lados de la carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Dicha línea se sitúa en las variantes a 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima (art. 27.1), lo que ha determinado el propio límite del sector que se propone.

Esta circunstancia se tiene en cuenta ante la presencia de la variante de población de Socuéllamos en el Sur del sector (CM-3111).

En el caso de la CM-311, la Consejería de Obras Públicas dicta el 17 de Octubre de 2006 la resolución por la se cede al Ayuntamiento de Socuéllamos las travesías de las carreteras CM-3102, con una longitud de 4.395 metros y CM-3111 con una longitud de 5.182 metros, con un tramo común entre ellas de 1.161 metros.

En el Norte se recoge la afección derivada del recorrido del ferrocarril, de acuerdo con la legislación aplicable.

2.7.4. Legislación en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

Comunitaria:

- Directiva del Consejo 85/337/CEE, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (DOCE núm. L 175, de 5 de julio de 1985). Modificada por la Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997 (DOCE núm. L 73 de 14 de marzo de 1997).
- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (DOCE núm. L197, de 21 de julio de 2001).
- Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2003, relativa al acceso del público a la información medioambiental y por la que se deroga la Directiva 90/313/CEE del Consejo. (DOCM núm. 41, de 14 de febrero de 2003).
- Directiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de mayo de 2003, por la que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en lo que se refiere a la participación del público y el acceso a la justicia, las Directivas 85/337/CEE y 96/61/CE del Consejo. (DOCM 25 de junio de 2003).

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (B.O.E. Num.155 de fecha 30 de junio de 1986)
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre de 1988, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental (B.O.E. Num.239 de fecha 5 de octubre de 1988)
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental (BOE núm. 111 de 9 de mayo de 2001)
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. (BOE núm. 157 de 2 de julio de 2002).

Autonómica:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla La Mancha. (D.O.C.M. núm.26, de 30 de abril de 1999).
- Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, y se adaptan sus anexos (DOCM núm. 5, 15-01-03).

| |
|--|
| <i>Legislación de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.</i> |
|--|

Estatal:

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del Suelo y Valoraciones, en el Estado Español. (BOE núm. 89, de 14-04-1998).

Autonómica:

- Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (BOE núm. 180, de 29 de julio de 1998).
- Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM núm. 10, 27-01-03).
- Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (DOCM, de abril de 2003).
- Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Figuras de protección que puedan ser determinantes a la hora de llevar a cabo la clasificación del suelo y de establecer los usos permitidos y prohibidos en cada una de las clases de suelo, como pueden ser:

Comunitaria:

- Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre de 1974, a los Estados miembros relativa a la protección de las aves y de sus espacios vitales. [DOCE núm L 021 de 28 de enero de 1975].
- Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres. [DOCE núm. L 103, de 25 de abril de 1979].
- Resolución del Consejo, de 2 de abril de 1979, referente a la Directiva 70/409/CEE relativa a la conservación de la aves silvestres. [DOCE núm C 103, de 25 de abril de 1979].
- Convenio sobre la conservación de la especies migratorias de la fauna silvestres. [DOCE núm L 210, de 19 de julio de 1982].
- Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo de 1991, por la que se modifica la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestre [DOCE núm. L 115, de 8 de mayo de 1991]
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la fauna y flora silvestres [DOCE núm. L 206, de fecha 22 de julio de 1992]
- Directiva 94/24/CE, de 8 de junio, por la que se amplía el Anexo 2 de la Directiva 79/409/CEE.
- Directiva 97/49/CE, de 29 de julio, que modifica el anexo 1 de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres
- Directiva 97/62 CE del Consejo, de 27 Oct. 1997 [adaptación al progreso técnico de la Directiva 92/43/CEE, conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres]. [DOCE núm. L 305, de 8 de noviembre de 1997].

Estatal:

- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. [BOE, 28 de marzo de 1989].
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, sobre reforma de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. [BOE núm. 266 de fecha 6 de noviembre de 1997]. [BOE, 6 de noviembre de 1997].
- Ley 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. [BOE, 6 de noviembre de 1997].
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. [BOE núm. 82 de 5 de abril de 1990].
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. [BOE Núm. 310 de fecha, 28 de diciembre de 1995].
- Real Decreto 2488/1994, de 23 de diciembre, por el que se determina las funciones de la Comisión Nacional de Protección de la Naturaleza, se dicta normas que regulan su funcionamiento y se establece los Comités especializados adscritos a la misma. [BOE núm. 15, de 18 de enero de 1995].
- Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre [BOE núm. 151, de 25 de junio de 1998].
- Orden de 9 de julio de 1998 de Ministerio de Medio Ambiente de Catálogo Nacional de Especies Amenazadas. [BOE núm. 191 de 11 de Agosto 1998]. [rectificación error de omisión en la presente Orden (RCL 1998, 1786)].
- Orden de 9 de junio de 1999, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría. [BOE núm. 148, de 22 de Junio de 1999].
- Orden de 10 de marzo de 2000, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies, subespecies y población de flora y fauna y cambian de categoría y se excluyen otras especies ya incluidas en el mismo [BOE núm. 72, de 24 de marzo de 2000]. Corrección de errores [BOE, de 21 de abril de 2000].
- Orden de 28 de mayo de 2001 por la que se incluye en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas la subespecie Urogallo pirenaico y se reclasifica, dentro del mismo, la especie Alcaudón chico. [BOE núm. 134, de 5 de junio de 2001].
- Orden 2734/2002 del Ministerio de Medio Ambiente, de 21 de octubre, por la que se incluyen determinadas especies, subespecies y poblaciones en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas y cambian de categoría y se excluyen otras incluidas en el mismo [BOE núm. 265, de 5 de noviembre de 2002].
- Conflicto positivo de competencia número 5209-2003, promovido por el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, en relación con varios certificados sobre afección

de proyectos a la Red Natura 2000, emitidos por la Dirección General de Conservación de la Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente. (BOE núm.235 , de 1 de octubre de 2003).

- Resolución del 8 de julio de 2003 , de la Secretaría General Técnica , relativa a los apéndices I y II de la Convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres, hecha en Bonn el 23 de junio de 1979 [publicada en el " Boletín Oficial del Estado" de 29 de octubre y 11 de diciembre de 1985] en su forma enmendada por la Conferencia de las Partes en 1985 ,1988 , 1991,1994, 1997,1999 y 2000. (BOE núm. 175 , de 23 de julio de 2003).

Autonómica:

- Ley 2/1988, de 31 de mayo, de Conservación de Suelos y Protección de las cubiertas vegetales naturales. (DOCM, 28 de junio de 1.988).
- Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha. (DOCM, núm 40 de 12 de junio de 1999).
- Decreto 73/1990, de 21 de junio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 2/88 (DOCM, 27 de junio de 1.990).
- Decreto 33/1998, de 5 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha. (DOCM, 15 de mayo de 1998).
- Decreto 199/2001, de 6 de noviembre, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección Especial de Castilla-La Mancha, y se señala la denominación sintaxonomica equivalente para los incluidos en el anejo 1 de la Ley 9/99 de conservación de la naturaleza. (DOCM, núm 119 de 13 de noviembre de 2001).
- Decreto 200/2001, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas. (DOCM, núm 119, de 13 de noviembre de 2001).

Conservación del Patrimonio.

Estatal

- Ley, de 8 de junio de 1957, de Montes. (B.O.E núm. 154, de 10-06-1957)
- Ley 23/1982, de 16 de junio, Reguladora del Patrimonio Nacional. (BOE 22-6-1982, núm. 148)
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. («B.O.E.» n.º 155, de 29 de junio; corrección de errores en «B.O.E.» n.º 296, de 11 de diciembre de 1985.)
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (BOE Núm. 71 de 24 de marzo de 1995)
- Ley 44/1995, de 27 de diciembre , de modificación de la ley 23/1982 de 16 de junio , de patrimonio nacional (BOE , 28 de diciembre de 1995).
- Ley 43/2003 , de 21 de noviembre , de Montes. (BOE núm. 280 , de 22 de noviembre de 2003).
- Decreto 485/1962, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Montes (BOE, 12 y 13 de marzo de 1962). Corrección de erratas (BOE, 19 de marzo y 21 de mayo).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (BOE, 28/01/1986), modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero. (BOE, 02/03/1994).
- Real Decreto 496/1987, de 18 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional
- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural. (BOE, 28/11/1991).
- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. (BOE, 09/02/2002)

Autonómica

- *Ley 4/1990, de 30 Mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha.*
- Ley 4/2001, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha. (B.O.E. Núm. 148 de 21 de junio de 2001).
- Ley 9/2003 , de 20 de marzo , de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha (DOCM núm. 50, de 8 de junio de abril de 2003).

Legislación referente a la contaminación atmosférica y a la calidad del aire que permita fijar criterios para el emplazamiento de determinados tipos de actividades. Para ello habrá que tener en cuenta, además de la legislación a nivel comunitario, estatal y autonómico, las Ordenanzas municipales, en lo que se refiera a actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, niveles máximos admisibles de partículas contaminantes presentes en la atmósfera y regulación de contaminación acústica en el sector del tráfico, sector transporte y de la vivienda.

Comunitaria

- Directiva 1999/13/CE , del Consejo , de 11 de marzo de 1999 , relativa a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) debidas al uso de disolventes orgánicos en determinadas actividades e instalaciones (DOCE núm. L 85 , de 29 de marzo de 1999). Corrección de errores (DOCE núm. L 165, de 21 de junio de 2001).
- Directiva 1999/30/CE del Consejo, de 22 de abril de 1999, relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente. (DOCE nº L 163, de 29.6.99).
- Directiva 2000/69/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de noviembre de 2000, sobre los valores límite para el benceno y el monóxido de carbono en el aire ambiente (DOCE nº L 313, de 13.12.00).
- Directiva 2001/81/ CE del Parlamento Europeo y del Consejo , de 23 de octubre de 2001 , sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos . (DOCE núm. L 309, de 27 de noviembre de 2001).
- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo , de 25 de junio de 2002 , sobre evaluación y gestión del ruido ambiental – Declaración de la Comisión ante el Comité de Conciliación de la Directiva sobre evaluación y gestión del ruido ambiental (DOCE núm. L 189, de 18 de julio de 2002).
- Directiva 2003/10/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 6 de febrero de 2003 sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (ruido) [decimoséptima Directiva específica con arreglo al apartado 1 del artículo 16 de la Directiva 89/391/CEE].(DOCE núm. L 42, de 15 de febrero de 2003).
- Decisión 2001/744/CE de la Comisión, de 17 de octubre de 2001, por la que se modifica el anexo V de la Directiva 1999/30/CE del Consejo relativa a los valores límite de dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno, partículas y plomo en el aire ambiente (DOCE nº L 278, de 23.10.01).

Estatal:

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico. (BOE, de 26 de diciembre de 1972). Decreto 833/1975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley 38/72 (BOE, 22 de abril de 1975). Real Decreto 547/79, por el que se modifica el Decreto 833/1975 (BOE, 23 de marzo de 1979).
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre , del Ruido. (BOE núm. 276 , de 18 de noviembre de 2003).
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE, 7 de diciembre de 1961). Corrección de erratas (BOE, 7 de marzo de 1962). Orden Ministerial de 15 de marzo de 1963, sobre industrias molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (BOE, 2 de abril de 1963).
- Decreto 3494/1964, de 5 de noviembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento de Actividades Molestas , Insalubres , Nocivas y Peligrosas. (BOE , 6 de noviembre de 1964).
- Decreto 2183/1968, de 16 de agosto, del Ministerio de la Gobernación , por el que se regula la aplicación del reglamento de actividades molestas , insalubres , nocivas y peligrosas en zonas de dominio público. (BOE núm. 227 , de 20 de septiembre de 1968); [Corrección de errores: BOE núm. 242 , de 8 de octubre de 1968].
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de Protección del Medio Ambiente Atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975).
- Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, por el que se dictan normas en aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972 , de 22 de diciembre , sobre protección del ambiente atmosférico(BOE núm. 258 , de 28 de octubre de 1978).
- Real Decreto 547/1979, por el que se modifica el Decreto 833/1975 (BOE núm. 71 , de 23 de marzo de 1979).
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE nº 219, de 12-09-85).
- Real Decreto 1154/1986, de 11 de abril , por el que se modifica el Real Decreto 1613/1985 , de 1 de agosto , sobre normas de calidad de ambiente : Declaración por el Gobierno de zonas de atmósfera contaminada . (BOE núm. 146 , de 14 de junio de 1986)

- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/75 y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de nitrógeno y plomo. (BOE, 6 de junio de 1987).
- Real Decreto 245/1989, de 27 de febrero, sobre determinación y limitación de la potencia acústica admisible de determinado material y maquinaria de obra. (BOE nº 60, de 11.03.89).
- Real Decreto 1316/1989, de 27 de octubre, sobre protección de los trabajadores contra el ruido ambiental (BOE Núm. 263, de 2 de noviembre de 1989; c.e. BOE Núm. 295, de 8 de diciembre de 1989, y núm. 126 de 26 de mayo de 1990)
- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre por que se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas. (BOE nº 289, de 02.12.92).
- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono. (BOE nº 230, de 26.9.95).
- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono. (BOE nº 230, de 26.9.95).
- Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre (B.O.E. Núm. 52, de 1 de marzo de 2002)
- Real Decreto 1073/2002, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono. (BOE núm. 260, de 30 de octubre de 2002).
- Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, sobre limitación de emisores de compuestos orgánicos volátiles debidas al uso de disolventes en determinadas actividades. (BOE núm. 33, de 7 de febrero de 2003).
- Orden de 15 de marzo de 1963, por la que se aprueba la Instrucción para la aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (BOE núm. 79, de 2 de abril de 1963).
- Orden de 18 de octubre de 1976, sobre prevención y corrección de la contaminación industrial de la atmósfera (BOE, 3 de diciembre de 1976).
- Resolución del 11 de septiembre de 2003, de la Secretaría General del Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de 25 de Julio de 2003, del Consejo de Ministros, por el que se aprueba el Programa Nacional de reducción progresiva de emisiones nacionales de dióxido de azufre (SO₂), óxidos de nitrógeno (Nox), compuestos orgánicos volátiles(COV) y amoniaco(NH₃). (BOE núm. 228, de 23 de septiembre de 2003).
- Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88. Real Decreto 1909/1981, de 24 de julio de 1981, por el que se aprueba la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-81 sobre condiciones acústicas en los edificios. (B.O.E. Núm. 214 de 7 de septiembre de 1981). Modificado por Real Decreto 2115/1982 de 12-8-1982. Modificado por Orden 29-9-1988 (RCL 1988\2066).

Autonómica:

- *Decreto 79/86, de 11 de julio, sobre servicios y funciones en materia de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (DOCM, 29 de julio de 1986).*
- Orden de 30 de abril de 2002 (Castilla La Mancha. Consejería de Agricultura y Medio Ambiente), por la que se regulan el trámite de notificación y determinados aspectos de la actuación de los organismos de control autorizados en el ámbito de calidad ambiental, área de atmósfera, en Castilla la Mancha (DOCM núm. 61, de 20 de mayo de 20002).
- Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica (DOCM núm. 54, de 3 de mayo de 2002).

Legislación de aguas, tanto en lo referente a la protección del Dominio Público Hidráulico, al Régimen de Utilización del agua, como a la calidad de las aguas.

Comunitaria

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas (DOCE nº L 327, de 22.1200)
- Decisión 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE (DOCE nº L 331, de 15.12.01).
- Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de diciembre, relativa a la protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias. (DOCE núm. L 375, de 31.12.1991; corrección de errores DOCE núm. L 92, de 16.04.1993).

Estatal:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. (BOE nº 176, de 24.07.01) - Corrección de errores (BOE nº 287, de 30.11.01)

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Real Decreto 927/1988, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los Títulos II y III. Real Decreto 1315/92, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el R.D. 849/1986 (BOE, 1 de diciembre de 1992).
- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1999).
- Orden de 11 de mayo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de agua superficiales cuando sean destinadas a la producción de agua potable. (BOE, 24 de mayo de 1988).
- Real Decreto 734/1988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño. (BOE, 13 de julio de 1988). Corrección de errores (BOE, 15 de julio de 1988).
- Real Decreto 1138/1990, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público. (BOE, 20 de septiembre de 1990).
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE núm. 312, de 30 de diciembre de 1995).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. (BOE nº 77, de 29.03.96).
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales (BOE nº 251, de 20.10.98).
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (BOE núm. 147, de 20 de junio de 2000).
- Resolución de 25 de mayo de 1998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas, por la que se declaran las "zonas sensibles" en las cuencas hidrográficas intercomunitarias.
- Real Decreto 3589/1983, de 28 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha en materia de abastecimientos de agua, saneamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos. (BOE núm. 118, de 17 de mayo de 1984).
- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1986, sobre normas complementarias en relación con las autorizaciones de vertido de aguas residuales. (BOE nº 312, de 30.12.86). Corrección de errores (BOE de 26.01.87).
- Real Decreto 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos. (BOE nº 95, de 21.04.95).
- Planes de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Plan de Vertidos.
- Planes hidrológicos de cuenca.
- Real Decreto 606/2003 , de 23 de mayo , por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 , de 11 de abril , por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV , V, VI y VIII de la Ley 29/1985 , de 2 de agosto, de aguas. (BOE núm. 135 , de 6 de junio de 2003).
- Orden de 13 de agosto de 1999 , por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo de los planes hidrológicos de cuenca del Guadiana I y Guadiana II, aprobados por el Real decreto 1664/1998 , de 24 de julio. (BOE núm. 208 , de 31 de agosto de 1999).
- Real Decreto 1664/1998 , de 24 de julio , por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca. (BOE núm. 191, de 11 de agosto de 1998).
- Real Decreto 1315/1998 , de 24 de julio , por el que se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico , que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V , VI y VII de la Ley 29/1985 , de 2 de agosto , de aguas , aprobado por el Real Decreto 849/1986 , de 11 de abril (BOE núm. 288 , de 1 de diciembre de 1992) .
- Real Decreto 927/1988 , de 29 de julio , por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica. (Desarrolla los títulos II y III , de la Ley de Aguas.) (BOE núm. 54 , de 4 de marzo de 2003).
- Ley 10/2001 , de 5 de julio , del Plan Hidrológico Nacional (BOE núm. 161 , de 6 de julio de 2001). Corrección de errores (BOE núm. 184, de 2 de agosto de 2001).
- Resolución de 28 de abril de 1995, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995 , que aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales (1995-2005). (BOE núm. 113 , de 12 de mayo de 1995).
- Orden de 25 de mayo de 1992 por el que se modifica la de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión , objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales. (BOE , de 29 de mayo de 1992).

- Orden de 13 de marzo de 1989 por el que se incluye en la del 12 de noviembre de 1987 , la normativa aplicable a nuevas sustancias nocivas o peligrosas que pueden formar parte de determinados vertidos de aguas residuales.(BOE , de 20 de marzo de 1989).
- Orden de 19 de diciembre de 1989 por la que se dictan normas para la fijación en ciertos supuestos de valores intermedios y reducidos del coeficiente K, que determina la carga contaminante del canon de vertido de aguas residuales [BOE núm. 307, de 23 de diciembre de 1989].
- Orden de 12 de noviembre de 1987 , normas de emisión , objetivos de calidad y métodos de medición de referencia relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales [BOE núm. 280 , de 23 de noviembre de 1987].
- Real Decreto 261/1996 , de 16 de febrero , sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. [BOE núm. 61, de 11 de marzo de 1996].
- Orden de 30 de noviembre de 1994. Se modifica la OM 11 may. 1988 , sobre características básicas de calidad que deben ser mantenidas en las corrientes de aguas continentales superficiales destinadas a la producción de agua potable. [BOE núm. 298 , de 14 de diciembre de 1994].

Autonómica

- Resolución del 10 de febrero de 2003 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente , por la que se designan , en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha , determinadas áreas como zonas vulnerables a la contaminación de las aguas producida por nitratos procedentes de fuentes agrarias [DOCM núm. 26 , de 26 de febrero de 2003].
- Orden de 15 de junio de 2001 , de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente , por la que se aprueba el Programa de Actuación aplicable a las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario en la Comunidad de Castilla la Mancha. (DOCM núm. 73, de 26 de junio de 2001).
- Ley 12/2002 , de 27 de junio , reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha. [D.O.C.M. núm. 83 , de 8 de julio de 2002]

Legislación referente a residuos, que ayude a determinar los tratamientos necesarios para desarrollar en el municipio, la conveniencia o no de determinados emplazamientos de industrias o actividades que pudieran generar residuos clasificados como peligrosos o tóxicos, la ubicación de los diferentes vertederos... Las decisiones que respecto de los residuos se tomen a nivel municipal, deberán estar en consonancia con los distintos Planes de gestión de Residuos vigentes a diferentes escalas. Para ello habrá que considerar las diferentes Directivas que en materia de residuos dicta la Comunidad Económica Europea, así como la legislación y planes de residuos estatales y autonómicos.

Comunitaria

- Decisión 2003/33/CE , del Consejo , de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CEE [DOCE núm. L 11 , de 16 de enero de 2003].
- Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos [DOCE núm. L 182 , de 16 de Julio de 1999].
- Directiva 2000/76/CE del Parlamento Europeo y del Consejo , de 4 de diciembre de 2000 , relativa a la incineración de residuos[DOCE núm. L 332 , de 28 de diciembre de 2000].

Estatal:

- Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos. [BOE núm. 182, de 30 de julio de 1988].
- Resolución de 28 de abril de 1995 (Secretaría del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo), por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, que aprueba el Plan Nacional de Residuos Peligrosos [1995-2000] [BOE núm. 114, de 13 de mayo de 1995].
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1986, de 20 de julio [BOE núm. 160, de 5 de julio de 1997].
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. [BOE núm. 96, de 22 de abril de 1998].
- Resolución de 13 de enero de 2000 (Secretaría General de Medio Ambiente), por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos. [BOE núm. 28, de 2 de febrero de 2000].
- Real Decreto 653/2003 , de 30 de mayo , sobre incineración de residuos. [BOE núm. 142 , de 14 de junio de 2003].

- Orden MAM/304/2002 , de 8 de febrero , por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos(BOE núm. 43, de 19 de febrero de 2002), corrección de errores : [BOE núm. 61 , de 12 de marzo de 2002]
- Real Decreto 1481/2001 , de 27 de diciembre , por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero(BOE núm. 25, de 29 de enero de 2002).
- Resolución de 14 de junio de 2001 , de la Secretaría General de Medio Ambiente , por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros , de 1 de junio de 2001 , por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 [BOE núm. 166, de 12 de julio de 2001] , corrección de errores (BOE núm. 188 , de 7 de agosto de 2001).
- Resolución del 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente , por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros , de 1 de junio de 2001 , por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006 (BOE núm. 166 , de 12 de julio de 2001).
- Orden 13 de octubre de 1989, sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos,, métodos de caracterización.(BOE núm. 270 , de 10 de octubre de 1989):
- Ley 11/1997 , de 24 de abril , de Envases y Residuos de Envases (BOE núm. 99, de 25 de abril de 1997). Desarrolla reglamentariamente por el Real decreto 782/1998 , de 30 de abril (BOE núm. 104 , de 1 de mayo de 1998) y por la Orden de 27 de abril del 1998 del Ministerio de Medio Ambiente(BOE núm. 104 , de 1 de mayo de 1998) Corrección de errores (BOE núm. 120 , de 20 de mayo de 1998).
- Resolución del 28 de abril de 1995 , de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente , por la que se dispone la publicación del Acuerdo del consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995 , por el que se aprueba el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados. (BOE núm. 114 , de 13 de mayo de 1995).
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados. (BOE núm. 57, de 8 de marzo de 1989). Modificada por Orden de 13 de junio de 1990(BOE num. 148 , de 21 de junio de 1990).

Autonómica:

- Decreto 70/1999, de 25 de mayo de 1999, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos de Castilla – La Mancha. (DOCM núm. 37, de 5 de junio de 1999).
- Decreto 158/2001, de 5 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla - La Mancha (DOCM núm. 81, de 19 de julio de 2001).
- Orden de 21 de enero de 2003 , de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente , por la que se regulan las normas técnicas específicas que deben cumplir los almacenes y las instalaciones de transferencia de residuos peligrosos.(DOCM núm. 14, de 3 de febrero de 2003).
- Orden de 21 de agosto de 2000, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente , por la que se regulan los documentos a emplear por los recogedores-transportistas autorizados en Castilla La Mancha en la recogida de residuos peligrosos procedentes de pequeños productores. (DOCM núm.88 , de 8 de septiembre de 2000).
- Orden de 5 de marzo de 2001 , de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente , por la que se regula el contenido básico de los estudios de minimización de la producción de residuos peligroso. (DOCM núm. 34 , de 16 de marzo de 2001).

| |
|---|
| Legislación en materia de Uso Público. |
|---|

Autonómica:

- Decreto 34/2000, de 29 de febrero de 2000, para la regulación del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural. (DO Castilla-La Mancha núm. 25, de 21 de marzo de 2000)
- Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza de Castilla – La Mancha (DOCM, 4 de agosto de 1993). Corrección de errores (DOCM, 6 de agosto de 1993).Corrección de erratas (DOCM, 1 de octubre de 1993).
- Decreto 141/1996, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de aplicación de la Ley 2/1993 (DOCM, 20 de diciembre de 1996). Corrección de errores (DOCM, 17 de enero de 1997). Corrección de errores (DOCM, 19 de diciembre de 1997).
- Ley 1/1992, de 7 de mayo de 1992, de Regulación de la Pesca Fluvial (DOCM, 24 de julio de 1992). Corrección de errores (DOCM, 23 de septiembre de 1992).
- Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los títulos I, II, IV, V, VI y parcialmente el título VII de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial.

Legislación en materia de infraestructuras.

Estatal:

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta y media tensión (BOE, 27 de diciembre de 1968).
- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras. (B.O.E. de 30/7//88). C.e. B.O.E. 12/11/88
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, Reglamento General de Carreteras. (B.O.E. num.228 de fecha 23 de septiembre de 1994)

Autonómica:

- Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla – La Mancha. (B.O.E. num.60 de fecha 11 de marzo de 1991).
- Decreto 5/1999 de 2 de febrero de 1999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas aéreas en baja tensión con fines de protección de la avifauna. (D.O.C.M. núm. 9, de 12 de febrero de 1999).

Otros planes o figuras de ordenación del territorio, como pueden ser los Planes de Desarrollo Rural, los Planes Forestales...

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Introducción a la Memoria justificativa.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Reglamento de Planeamiento, y a la vista del análisis realizado en la parte Informativa de la Memoria, se plantea a continuación la descripción y fundamentación de la propuesta de planeamiento y del modelo y caracterización urbanística al que responde.

3.2. Descripción de la ordenación propuesta por el Plan Parcial.

3.2.1. Objetivo y contenido de la ordenación propuesta

Los **objetivos** de la ordenación propuesta en la presente ordenación son los de:

- Permitir ampliar el tejido industrial del Municipio con la propuesta de nuevos suelos destinados a esa finalidad.
- Complementar el polígono industrial actual.
- Obtener terrenos de uso dotacional que sirvan a ese tejido industrial.
- Integrar las zonas verdes ya en servicio como elemento de oxigenación y permeabilidad del ámbito industrial.
- Adecuar la normativa de las Normas Subsidiarias a las virtualidades de la inversión industrial en este ámbito.

3.2.2. Relación con la ordenación estructural.

La propuesta realizada por este Plan Parcial supone la delimitación de un ámbito de Suelo Urbanizable. El Área de Reparto la configuran el Sector de Suelo Urbanizable y la Actuación de Conexión Exterior cuya superficie es de **10. 493,28m²**, dicha actuación incluye la rotonda de acceso al polígono y el acondicionamiento del vial de acceso al núcleo urbano de Socuéllamos desde la CM-3111, correspondiendo este a la travesía de la misma carretera que la Consejería de Obras Públicas ha cedido al Ayuntamiento, según Resolución dictada del 17 de Octubre de 2006. El Sector tiene plena conectividad con el núcleo industrial ya consolidado mediante los viarios y su colindancia con dichas parcelas.

3.2.3. Parámetros urbanísticos propuestos y Zonificación

Los parámetros urbanísticos de expresan en el siguiente cuadro explicativo:

| | | | | |
|---|---------------------|-------------------|----------------|--|
| PPM - Polígono Industrial - Fase III | | Clasificación | SUB | |
| | | Uso Global | Industrial | |
| Superficie del Área de Reparto | 288.006,86 | | | |
| Superficie Sector | 277.513,58 | Aprovech. tipo | 0,6150 | |
| Superficie excluidos dotaciones obtenidas | 242.447,15 | Edificabilidad | 155.558,36 | |
| | | Superficie | Edificabilidad | |
| Suelo lucrativo | Industrial | 174.825,04 | 0,8898 | |
| Dotaciones Públicas | Zonas Verdes SS.LL. | 35.066,43 | | |
| | Viarío | 53.743,70 | | |
| | Equipamientos | 13.878,41 | | |
| TOTAL | | 277.513,58 | | |

| CUADRO DE SUPERFICIES | | | | |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Nº MANZANA | USO | SUPERFICIE | COEFICIENTE EDIFICABILIDAD | EDIFICABILIDAD |
| I - 1 | Industrial | 20.746,73 m ² | 0,8898 | 18.460,33 m ² |
| I - 2 | Industrial | 50.915,45 m ² | 0,8898 | 45.304,29 m ² |
| I - 3 | Industrial | 28.164,72 m ² | 0,8898 | 25.060,81 m ² |
| I - 4 | Industrial | 29.987,57 m ² | 0,8898 | 26.682,78 m ² |
| I - 5 | Industrial | 13.976,01 m ² | 0,8898 | 12.435,78 m ² |
| I - 6 | Industrial | 18.232,86 m ² | 0,8898 | 16.223,50 m ² |
| I - 7 | Industrial | 10.562,34 m ² | 0,8898 | 9.398,31 m ² |
| I - 8 | Industrial | 2.239,36 m ² | 0,8898 | 1.992,57 m ² |
| DV | Zona Verde - Sistema Local | 35.066,43 m ² | | |
| DE | Dotacional Equipamiento | 13.878,41 m ² | | |
| Viarío | Viarío | 53.743,70 m ² | | |
| | SUPERFICIE TOTAL | 277.513,58 m² | | 155.558,36 m² |

Parcelas de uso industrial.

Las parcelas de uso industrial son la base fundamental de la ordenación del Sector. Los **174.825,04 m²** de suelo industrial previstos se reparten en dos bolsas de suelo articuladas sobre dos ejes claramente diferenciados y estructuradores de la propuesta.

La primera bolsa de suelo (manzanas I-8, I-7, I-6 e I-5) se sitúa al Oeste del Sector, sobre el eje Norte-Sur, con una parcelación propuesta para destino fundamental de pequeña y mediana empresa (industria ligera, taller,...).

Se propone otra bolsa en el brazo Sur del ámbito (manzanas I-1 a I-4), sobre el eje Este-Oeste, con tamaños de parcela a priori superiores, que ofrecen suelo a industrias de mayor entidad física.

Por tanto las parcelas lucrativas, esto es las industriales ocupan un 63,03 % del Sector; y con referencia exclusiva al Sector.

Se tiene en cuenta la línea límite de edificación a la hora de distribuir las parcelas y de cara a la futura reparcelación, permitiendo que se genere un área de movimiento suficiente para realizar la edificación que se proyecte.

Parcelas de uso dotacional público – equipamientos

Se prevé una parcela con destino dotacional equipamientos, con una superficie suficiente (total de **13.878,41m²**) para que la Administración Municipal pueda proponer en su momento los usos más adecuados a las finalidades que se planteen (centros de empresas, servicios municipales, etc.). Se propone una parcela mínima de 3.000 m² por si fuera necesario hacer segregaciones para esos usos.

Parcelas de uso dotacional público – zona verde

Sobre la base de unos terrenos ya existentes y destinados a zonas verdes, aún de forma irregular, se procede a la regularización de esa situación mediante la aplicación de una de las manzanas a la finalidad de sistema local (reserva de zona verde propia del ámbito).

Ambas parcelas cumplen con los requisitos cuantitativos y cualitativos del artículo 24.1 RP, tanto por su forma y tamaño (con posibilidad de inscripción de un círculo con diámetro de 100 metros, teniendo la consideración de parques), como con los cualitativos (en particular, a la vista de la privilegiada posición dentro del ámbito de ordenación).

Dado que estas parcelas ya están obtenidas, de acuerdo con el artículo 71 TRLOTAU y con el 33 RP, no se computa su superficie en el cálculo del aprovechamiento tipo. Del mismo modo, no generan aprovechamiento lucrativo, tal y como establece el artículo 68 TRLOTAU, al aplicarse el principio de sustitución de los bienes de dominio público existentes por los resultantes.

3.2.4. Conexión con la infraestructura urbana.

Se plantea la conexión con la red urbana de servicios como continuidad de la existente en el suelo urbano consolidado, a partir de los siguientes puntos de contacto:

Viario.

- Se prevé una actuación de conexión exterior:
El enlace del viario definido entre las Manzanas I-1 e I-2 en el acceso a la antigua carretera CM- 3111A a través de la rotonda planteada por el presente Plan Parcial y cuya superficie es de **10.493,28m²**.
- Definición del vial estructurante situado en el límite Sur del Sector y cuyo trazado discurre paralelo al de la carretera CM- 3111 situándose paralelo a la franja de 50 m. que corresponden al límite de edificación de la misma. La superficie prevista para esta actuación es de **23.101,78m²** y permitirá conectar las Calles 2,3 y 4 del Polígono con la calle 1 a través de la que se realiza la conexión con la CM- 3111A.
- Conexión mediante el eje Norte – Sur con el viario del Polígono Industrial I-2.

Electricidad.

Sobre la base de la red existente.

La línea eléctrica área de Alta Tensión que discurre por el ámbito de actuación ser soterrada a su paso por el Sector, las obras a realizar se recogerá convenientemente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Abastecimiento.

Tal y como se refleja en planos, el abastecimiento se soluciona mediante la conexión con los puntos de la red más próximos a la actuación, con capacidad suficiente para asumir la carga generada.

Se deberá establecer un sistema de tarificación por tramos en el consumo de agua. Con esta medida se trataría de penalizar los consumos de agua desmesurados generalmente por usos diferentes a los estrictamente domésticos o por falta de celo en el mantenimiento y garantizar un uso sostenible del recurso.

Saneamiento.

Tal y como se refleja en planos, el abastecimiento se soluciona mediante la conexión con los puntos de la red más próximos a la actuación, con capacidad suficiente para asumir la carga generada.

Otras redes.

La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche. Asimismo, deberá estar diseñada de tal manera que evite la contaminación lumínica.

No es necesario el refuerzo de las redes existentes de los sistemas generales.

Las instalaciones paralelas a la carretera que se canalicen en una zanja subterránea (abastecimiento, saneamiento, etc.) deberán separarse de la arista exterior de la explanación un mínimo de 8 metros].

3.2.5. CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES DE LA URBANIZACIÓN

Se recogen, en este apartado, las conclusiones de la **Evaluación Ambiental Preliminar** remitida por la **Dirección General de Evaluación Ambiental** de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural:

"MEDIDAS VINCULANTES (según Art. 36 del Reglamento 178/2002, de 17 de diciembre, que desarrolla la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla - La Mancha y se adaptan sus anejos):

Quinta.- La continuidad de los caminos rurales que discurren por la zona de actuación, no deberá ser interrumpida durante el transcurso de la urbanización de los terrenos, ni se podrá ver disminuida su anchura mínima legal una vez ejecutada, que en todo caso podrá mejorarse dentro de su anchura mínima legal una vez ejecutada, que en todo caso podrá mejorarse dentro de su integración en la futura urbanización, debiendo contar previamente con la autorización del Ayuntamiento de Socuéllamos.

Sexta.- La línea eléctrica que discurre por la zona de estudio deberá ser soterrada o desviada a su paso por la parcela objeto de la Modificación Puntual.

Séptima.- Se deberá establecer un sistema de tarificación por tramos en el consumo de agua. Con esta medida se trataría de penalizar los consumos de agua desmesurados generalmente por usos diferentes a los estrictamente domésticos o por falta de celo en el mantenimiento y garantizar un uso sostenible del recurso.

Octava.- La red de alumbrado público deberá incorporar un regulador de flujo para regular la intensidad lumínica a diferentes horas de la noche. Asimismo, deberá estar diseñada de tal manera que evite la contaminación lumínica.

MEDIDAS NECESARIAS PARA LA INTEGRACIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO (según Art. 36 del Reglamento 178/2002, de 17 de diciembre, que desarrolla la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla - La Mancha y se adaptan sus anejos):

Primera.- La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias deberá definir, entre las directrices medioambientales a seguir por los Proyectos que las desarrollen, las siguientes medidas preventivas:

- Reducir al máximo la afección a la hidrología superficial, procurando no interceptar la red natural de drenaje, contando en los lugares que sea necesario con las correspondientes obras de restitución.
- En el diseño de las áreas verdes, se utilizarán especies de bajo consumo hídrico mediante técnicas de xerojardinería y de sistemas de riego localizado, evitando plantaciones extensivas no naturales, que dependan exclusivamente de grandes aportes de agua (praderas de césped,...). Se emplearán abonos de liberación lenta. La poda se podría emplear cubiertas de suelo (mulching) a base de materiales orgánicos como cortezas, maderas, hojas, acículas, turba o compost (solo aquel obtenido en la fermentación del lodo desecado de planta depuradora de aguas residuales) o materiales inertes como gravillas o gravas volcánicas.
- Evitar la utilización de agua potable en el riego de los jardines y zonas verdes. Para reducir el consumo se reutilizarán siempre que sea posible las aguas residuales urbanas generadas en el área para el riego de las zonas verdes públicas y privadas.
- Adecuar la modelación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.
- Unión de estas zonas al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona (que deberán seguir las determinaciones referidas en el apartado 2), que no deben constituir meras áreas residuales sin valor, sino que han de servir como elementos de transición entre el suelo agrario y la zona urbanizable, sirviendo así para la integración entre el suelo agrario y la zona urbanizable, sirviendo así para la integración paisajística de las mismas.
- En la prolongación o diseño de nuevas calles se deberá contemplar que las aceras tengan el suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques para implantación de arbolado, una a cada lado de la calle, con distancia máxima entre alcorques de la misma fila de 8 metros. Los alcorques deberían tener unas dimensiones mínimas de 1m. de lado.
- A la hora de diseñar las edificaciones que ocuparán la zona de estudio se deberán contemplar criterios de edificación y urbanización sostenibles, tales como:
 - Arquitectura bioclimática que aproveche las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar y la utilización de instalaciones solares.

- *A la hora de realizar las edificaciones, empleo de materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción y eliminación.*
- *Utilización de vegetación de hoja caduca en los espacios verdes y libres, para un mejor aprovechamiento de la energía solar, pues permite el paso de la radiación solar en invierno, mientras que sombrea durante el verano.*

3.2.6. Previsión de Unidades de Actuación

El ámbito del Plan Parcial se ejecutará mediante una Unidad de Actuación Urbanizadora.

3.2.7. Remisión de áreas a Estudio de Detalle

Se propone la remisión de todas las parcelas resultantes a futuros Estudios de Detalle que permitan realizar las operaciones más adecuadas para la promoción de la actividad industrial en el ámbito, tales como apertura de nuevos viales, modificación de áreas de movimiento, o autorización de construcciones con altura superior a la máxima para la realización de edificios o actuaciones de carácter singular.

3.3. Cumplimiento de estándares urbanísticos

3.3.1. Densidad edificatoria

No existe ninguna determinación normativa que obligue a cumplir ningún parámetro en este sentido.

No obstante, la ordenación propuesta plantea una edificabilidad total de **155.558,36m²** (aprovechamiento tipo: **0,6150 m²/m²**; edificabilidad por parcela: **0,8898 m²/m²**), manteniendo criterios de racionalidad y calidad en el diseño urbano.

3.3.2. Reserva de sistemas generales

Al estar ante un Plan Parcial de carácter industrial, no existe ninguna reserva obligatoria de terrenos destinados a sistemas generales.

Tampoco hay ninguna adscripción derivada del instrumento de planeamiento.

3.3.3. Reserva de dotaciones de carácter local

De acuerdo con el artículo 22.3 RP, en sectores de uso global industrial la reserva de suelo dotacional público, sin computar el viario será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada, descontada la correspondiente a sistemas generales adscritos, y destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

| | | | | | |
|--|-------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------|
| Superficie Total | | | 277.513,58 m² | | |
| DOTACIONES PUBLICAS - SISTEMA LOCAL | | | | | |
| | | EXIGENCIA LOTAU | | PROPUESTA | |
| | | % | SUPERFICIE | % | SUPERFICIE |
| DV | ZONAS VERDES/EL | 10,00% | 27.751,36 m ² | 12,64% | 35.066,43 m ² |
| DE | OTRAS DOTACIONES | 5,00% | 13.875,68 m ² | 5,00% | 13.878,41 m ² |
| DC VIARIO | | | | | 53743,70m ² |

Aparcamientos

Reserva de plazas con carácter privado: A localizar dentro de la parcela edificable.
1 plaza por cada 200 metros² de techo (**778 plazas**)

Reserva de plazas con carácter público: A localizar en espacios públicos anejos al viario.

50 % de plazas previstas con carácter público (**389 plazas**)

Plazas accesibles: 1 und /50 plazas o fracción.

Se han reservado una vez descontados los vados de acceso a las parcelas y el espacio destinado a paso de peatones un total de **1.281 plazas** de aparcamiento con carácter público en el interior del Sector, con un total de **26 plazas accesibles**, cumpliendo así con las reservas exigidas por la legislación aplicable.

3.4. Aprovechamiento correspondiente a la Administración.

El 10% del aprovechamiento tipo corresponderá al Ayuntamiento en concepto de la participación pública en las plusvalías generadas por la acción pública urbanística.

3.5. Análisis del tráfico y de la movilidad.

La densidad de tráfico prevista es moderada, dada la densidad y situación del sector. Nos encontramos en unos terrenos situados en vías de tránsito, con carácter mixto (urbano-interurbano), donde no tendrá influencia ningún tráfico de origen residencial, sino económico.

3.6. Análisis económico preliminar.

La ejecución de este Plan Parcial será realizada por el Excelentísimo Ayuntamiento de Socuéllamos, en régimen de gestión directa, comprometiéndose los fondos de esta entidad para su definitiva ejecución, de acuerdo con lo planteado en la proposición jurídico-financiera. Estos gastos se repercutirán, posteriormente, a los propietarios del ámbito, de acuerdo con los mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico.

3.7. Etapas de ejecución

Una única etapa de ejecución.

La ejecución de las actuaciones de conexión previstas se realizará simultáneamente a las obras del Sector y tendrán un tratamiento conjunto en el Proyecto de Urbanización.

Se garantizará la continuidad de los caminos rurales que discurren por el ámbito de actuación durante el transcurso de las obras de urbanización de los terrenos, ni se verá disminuida su anchura mínima legal una vez ejecutada, que en todo caso podrá mejorarse dentro de su integración en la futura urbanización, debiendo contar previamente con la autorización del Ayuntamiento.

Los Redactores:



Fdo. **Arturo Álvarez Labarga**
Arquitecto



Fdo. **Ricardo Moraleda Novo**
Arquitecto



Fdo. **María Castro Fdez.**
Arquitecto

4. NORMATIVA

La normativa de este Plan Parcial se establece por remisión a la concordante (artículos 144 y siguientes) de las Normas Subsidiarias. No obstante, para facilitar la instalación de empresas de entidad en las parcelas resultantes, se propone la modificación o exención del cumplimiento de determinadas condiciones que resultan contraproducentes. En particular, se trata de evitar las dificultades para la agrupación de parcelas, y la excesiva vinculación de la construcción a la línea de fachada, lo que perjudica a los proyectos en grandes superficies.

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL Sector Polígono Industrial I - 3

Disposición Preliminar PRIMERA

La normativa del PLAN PARCIAL DEL SECTOR POLÍGONO INDUSTRIAL I - 3 viene contenida en las presentes Normas Urbanísticas.

Disposición Preliminar SEGUNDA.

El SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR POLÍGONO INDUSTRIAL I - 3, se encuentra regulado en su Memoria de Ordenación, en sus planos de ordenación urbanística, en su Ficha de Ordenación y en las siguientes disposiciones.

ARTICULADO:

Artículo 1. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

A los terrenos contenidos en SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DEL SECTOR POLÍGONO INDUSTRIAL I - 3 le es de aplicación el Decreto Legislativo, 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 de Castilla-La Mancha y en la Ley 6/1998, 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones; y en general, sus normas de desarrollo. Al mismo se le aplicara el régimen jurídico establecido en el instrumento de planeamiento en vigor, en todo lo que no sea contrario a la Legislación urbanística aplicable.

Artículo 2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

1. La superficie total del ámbito es de **277.513,58m² suelo**.
2. La clasificación del ámbito es SUELO URBANIZABLE. La calificación del suelo es en su uso global mayoritario Industrial.

Artículo 3. PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO.

1. Su programación y desarrollo se realizara a través de actuaciones urbanizadoras de acuerdo con el Título V del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.
2. La ejecución mediante actuaciones urbanizadoras podrá realizarse a través de gestión directa o gestión indirecta, para el caso de que decaiga la actuación mediante gestión directa con la que se propone este documento.

Artículo 4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL Y DETALLADA

1. La ordenación urbanística será la contenida en la MEMORIA DE ORDENACIÓN del Plan Parcial.
2. La ordenación urbanística estructural comprende:
Clase de suelo: URBANIZABLE
Uso global mayoritario: INDUSTRIAL
3. La ordenación urbanística detallada comprende:
Aprovechamiento tipo: 0,6150 m²techo /m²suelo.
Coeficiente edificabilidad por parcela: 0,8898 m² techo /m² suelo.
Ordenanza de usos y tipológica:
La prevista en el instrumento de ordenación general para la ampliación del Polígono I - 2 (artículos 144 y siguientes), salvo en lo que se señala en el artículo "MODIFICACIÓN DE ORDENANZA", y en el resto de artículos de esta normativa
4. La edificabilidad neta sobre parcela neta podrá variar de una parcela a otra, siempre que se respete el aprovechamiento urbanístico total del ámbito y las condiciones de edificación. Esta situación deberá comunicarse al Ayuntamiento e inscribirse en el Registro de la Propiedad.
5. Los usos compatibles se encuentran incluidos en la edificabilidad máxima establecida.

Artículo 5. DOTACIONES PUBLICAS

1. La ejecución de las dotaciones públicas de sistema general o de sistema local se realizará de acuerdo con el Título V del Decreto Legislativo 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 de Castilla-La Mancha.
2. Parcela mínima en dotacional - equipamientos: 3.000 m².

Artículo 6. ESTUDIOS DE DETALLE

Todo el ámbito del Sector queda remitido a futuros Estudios de Detalle para el caso de que sea necesaria la utilización de esta figura para obtener los fines previstos en la Ley y en particular para permitir realizar las operaciones más adecuadas para la promoción de la actividad industrial en el ámbito, tales como apertura de nuevos viales, modificación de áreas de movimiento, o autorización de construcciones con altura superior a la máxima para la realización de edificios o actuaciones de carácter singular.

Artículo 7. MODIFICACIÓN DE ORDENANZA.

1. Se introduce un artículo 144.bis.- Categoría de Industria en el Polígono I - 3.
Industria Grande, con superficie mayor de 10.000 m².
Industria Media, con superficie comprendida entre 1.000 y 10.000 m².
Industria Nido, superficie menor de 1.000 m².
2. Se introduce en artículo 146.bis.- Reparcelación en el Polígono I - 3.
Se permite el agrupamiento de dos o más parcelas para formar una mayor, con las siguientes condiciones:
Se respetarán las alineaciones establecidas en la manzana original.
Se redactará Proyecto de reparcelación y se solicitará Licencia de Reparcelación.
3. Se introduce un apartado c)bis en el artículo 147. Composición de las parcelas:
c- bis Espacio libres para aparcamientos en el Polígono I - 3.

Dentro de las parcelas, la superficie destinada para aparcamientos de vehículos deberá ser la correspondiente a una plaza por cada 200 m² construibles; cada plaza tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m. Quedan excluidas de esta norma las "Industrias nido", categoría III.

4. Se modifica el párrafo final del apartado b.3 del artículo 148.- Espacios comunes, que queda redactado como sigue:

148.b.3): La dotación mínima obligatoria de plazas de aparcamiento será de una por cada 100 m² construidos, de las cuales el 50 % como mínimo se ubicará en su superficie. En el caso de la Fase - III del Polígono "Los Llanos", la dotación mínima de aparcamientos será de una por cada 200 m² construibles.

5. Se introduce un apartado c)bis (Red viaria y aparcamientos) en el artículo 148. Espacios comunes.:

c- bis. Red viaria y aparcamiento en el Polígono I - 3.

La red viaria está constituida por las aceras, los espacios de aparcamientos y los carriles de circulación rodada.

El aparcamiento en categoría I y II deberá quedar resuelto en el interior de la parcela con dotación de 1 plaza por cada 100 m² construidos.

6. El artículo 149 de la Normativa de las Normas Subsidiarias queda redactado como sigue:

Artículo 149. Edificación parcial de parcelas

Cuando con arreglo a los planes de desarrollo de las diferentes industrias no sea necesaria para ésta edificar íntegramente en el área completa de la parcela, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas; si bien deberán cubrir el 30 % de la planta, de los m² de la parcela, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos en fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados del art. 164 y a todas las normas y prescripciones de los restantes.

En lo que se refiere al frente de fachada principal, será preceptivo que se cubra con edificaciones (bloque representativo o naves de fabricación) un mínimo de los 23 del frente útil de fachada, entendiéndose por tal la resultante de deducir los retranqueos laterales al frente de parcela. De esta obligación de cobertura se exceptúa el Sector Polígono Industrial I-3.

En las industrias de III categoría (Nido) será obligatoria la edificación total de la parcela en una sola fase

7. Se introduce en artículo 152.bis.- Ocupación sobre parcela neta en el Polígono Industrial I - 3.

Se fija una ocupación máxima de la parcela del 90 %.

8. Se introduce en artículo 153.bis.- Retranqueos en el Polígono Industrial I - 3.

Todas las edificaciones deberán retranquearse de los linderos un mínimo de 5 m., al objeto de permitir el paso de vehículos de extinción de incendios, que no serán ocupados por construcciones anexas o instalaciones de cualquier tipo.

A linderos de parcela, en categoría II, se permite la construcción de naves pareadas, de dos en dos, pero en ningún caso la separación entre naves será de menos de 5 m, en el caso de que no sean adosadas.

En los linderos con la vía pública se establece, según la categoría de industria, el siguiente límite:

Categoría I: 6 m.
Categorías II y III: 0 m.

En todo caso, serán de aplicación los parámetros de límite de edificación previstos en la normativa de carreteras y del sector ferroviario.

9. Se introduce el artículo 154.bis.- Altura máxima en el Polígono Industrial I - 3.

Se permite un máximo de 12 m de altura total, medidos desde la rasante de la acera hasta el alero del edificio. No obstante, podrán rebasarse los 12 m siempre que se demuestre su necesidad y se apruebe por el Ayuntamiento un adecuado estudio de volúmenes.

10. Se introduce el siguiente inciso final en el artículo 158.

Este artículo no será de aplicación en el polígono industrial “Los Llanos” Fase-III.

Artículo 8. CÓMPUTO DE EDIFICABILIDAD.

Se aplica la normativa sobre edificabilidad de las Normas Subsidiarias.
No computará a efectos de edificabilidades la superficie cerrada en entreplanta hasta un máximo de 1/3 de la superficie construida en planta baja.

5. FICHA DE ORDENACIÓN

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|--|--|
| MUNICIPIO | SOCUÉLLAMOS | | |
| | PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL | | |
| PERIM | PLAN PARCIAL DE MEJORA | | |
| SECTOR POLÍGONO INDUSTRIAL I-3 | | | |

| | | |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| SUPERFICIE TOTAL | M ² s | 277.513,58 |
|-------------------------|------------------|-------------------|

| | |
|---|-----------|
| ORDENACIÓN URBANÍSTICA ESTRUCTURAL | OE |
|---|-----------|

| CLASIFICACIÓN DEL SUELO | CLASE | SUB | | URBANIZABLE |
|--|-------|-----------|-----------------------------------|-------------------|
| USO GLOBAL MAYORITARIO | | I | | INDUSTRIAL |
| APROVECHAMIENTO OBJETIVO O REAL | | AO | M ² t | 155.558,36 |
| INTENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | | M ² t/M ² s | 0,560 |
| DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN | | | Viv/Ha | - |
| RED BÁSICA DE RESERVAS: SISTEMAS GENERALES ESPACIOS LIBRES, COMUNICACIONES , DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS | | | M ² s | 0,00 |
| ACTUACIONES EXTERIORES DE CONEXIÓN | | | M ² s | 10.493,28 |

| | |
|---|-----------|
| ORDENACIÓN URBANÍSTICA DETALLADA | OD |
|---|-----------|

| | | | | |
|------------------------------------|----------------|---|-----------------------------------|---|
| RED SECUNDARIA DE RESERVAS: | | | | |
| DOTACIONAL PÚBLICO ZONA VERDE | | DV | M ² s | 35.066,43 |
| DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS | | DE | M ² s | 13.878,41 |
| DOTACIONAL PÚBLICO RED VIARIA | | DC | M ² s | 53.743,70 |
| PARCELA LUCRATIVA | | | | |
| INDUSTRIAL | | I | M ² s | 174.825,04 |
| ÁREA DE REPARTO | | | M ² s | 288.006,86 |
| APROVECHAMIENTO TIPO | | | M ² t/M ² s | 0,6150 |
| USOS PORMENORIZADOS | | IP IA DV DE DC | | INDUSTRIAL PRODUCTIVO INDUSTRIAL ALMACENAJE DOT. ZONAS VERDES DOT. EQUIPAMIENTOS |
| USOS COMPATIBLES | | | | SEGÚN NORMATIVA DEL PLAN PARCIAL |
| ORDENANZAS TIPOLOGICAS | USO INDUSTRIAL | | | INDUSTRIAL POLÍGONO I-2 + MODIFICACIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL |
| | USO DOTACIONAL | | | SEGÚN NNSS |

| | | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|--|
| EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO | | | | EN RÉGIMEN DE ACTUACIONES URBANIZADORAS |
|-----------------------------------|--|--|--|--|

OBSERVACIONES

Preferentemente la ejecución será realizada mediante **Gestión Directa**.

La ejecución de las actuaciones de conexión se realizará simultáneamente a las obras del Sector y tendrán un tratamiento conjunto en el Proyecto de Urbanización.

6. PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN:

INF-01: SITUACIÓN. En el contexto gral. del municipio y de la ordenación inmediata.

INF-02: ESTRUCTURA CATASTRAL DE LOS TERRENOS.

INF-03: TOPOGRÁFICO.

INF-04: USOS, APROVECHAMIENTOS Y VEGETACIÓN EXISTENTES.

INF-05: AFECCIONES E INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES.

INF-06: CLASIFICACIÓN DEL SUELO VIGENTE.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

ORD-01: DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

ORD-02: ZONIFICACIÓN.

ORD-03: ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN ACOTADA.

ORD-04: APROVECHAMIENTOS.

ORD-05: DOTACIONES PÚBLICAS.

ORD-06: PARCELACIÓN ORIENTATIVA.

ORD-07: AFECCIONES SECTORIALES.
