

Modificación Puntual

Actualización de Determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Rústico Normas Subsidiarias NNSS



Documento

Modificación Puntual NNSS

Municipio

Socuéllamos –Ciudad Real

Promotor

Ayuntamiento de Socuéllamos

Redactor

Urbanatura

MEMORIA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL:
ACTUALIZACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN
DETALLADA EN SUELO RÚSTICO**

SOCUÉLLAMOS

INDICE

1	CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO	4
2	MEMORIA INFORMATIVA.....	5
2.1	INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA INFORMATIVA.....	5
2.2	SITUACIÓN JURÍDICA DEL PLANEAMIENTO PREVIO.....	5
2.3	DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN	6
2.4	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	6
2.5	CONSTRUCCIONES Y USOS EXISTENTES.....	6
2.6	ELEMENTOS A PROTEGER.....	6
2.7	ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO.....	6
2.8	OTRAS NORMATIVAS CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO.....	6
3	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	7
3.1	INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA	7
3.2	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	7
3.3	CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS.....	8
3.4	ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y DE LA MOVILIDAD	8
3.5	ETAPAS DE EJECUCIÓN	8
4	NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN	9

ENCARGO

El presente trabajo responde al encargo realizado por el Excelentísimo Ayuntamiento de SOCUÉLLAMOS

Dicho encargo comprende la redacción de la **MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS** consistente en la **ACTUALIZACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO RÚSTICO**

EQUIPO REDACTOR

MARIA CASTRO FERNÁNDEZ

ARQUITECTO

RODRIGO CABALLERO VEGANZONES

ABOGADO URBANISTA. ESPECIALISTA EN URBANISMO.

1 CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

El contenido de la presente modificación se ajusta a lo prevenido por 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 en 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 40 y siguientes del Reglamento de Planeamiento establecen cuál debe ser el contenido de los Planes de Ordenación Municipal y, en particular, el artículo 41 RP desarrolla el contenido de la Memoria. A su vez, y con respecto a las modificaciones o innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, el artículo 121 señala las particularidades documentales de estos casos.

Finalmente, hay que tener en cuenta que se adapta la complejidad del contenido documental a la propia entidad material de la innovación propuesta. **En consecuencia, al ser una modificación de normativa, no es preciso aportar documentación gráfica.**

En particular, esta Memoria, tanto en su parte Informativa como en su parte Justificativa, establece todas las determinaciones previstas, sirviendo como contenido formal de la modificación propuesta, 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 41.1 del Reglamento de Planeamiento, esta parte de la Memoria analiza las características básicas y generales del territorio afectado por la modificación en el momento de la elaboración de la misma.

2.2 SITUACIÓN JURÍDICA DEL PLANEAMIENTO PREVIO

2.2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

La ordenación urbanística del Municipio de **Socuéllamos** viene establecida por sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas el día 4 de febrero de 1998..

En la actualidad se está tramitando el nuevo Plan de Ordenación Municipal.

2.2.2 ELEMENTOS ASUMIDOS

Esta modificación asume todos los elementos de ordenación del instrumento que se modifica, salvo lo relativo a los parámetros de construcción en suelo rústico que se modifican.

El resto de determinaciones urbanísticas se somete a las variaciones que se exponen en la Memoria Justificativa.

2.3 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN

2.3.1 DELIMITACIÓN

El ámbito de la presente modificación es el del término municipal, afectando a todos los terrenos clasificados como Suelo Rústico en sus diversas categorías.

2.3.2 CARACTERÍSTICAS GEOLÓGICAS Y TOPOGRÁFICAS

No constan características distintas a las expresadas en el instrumento de planeamiento general. En particular, no hay ningún obstáculo para la propuesta de modificación de normativa que se plantea.

2.3.3 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS, HIDROLÓGICAS, Y OTRAS

No constan características distintas a las expresadas en el instrumento de planeamiento general. En particular, no hay ningún obstáculo para la propuesta de modificación de normativa que se plantea.

2.3.4 RELACIÓN ENTRE CONFIGURACIÓN FÍSICA Y USO URBANO

No procede en este caso, al no existir ningún uso urbano por la propia naturaleza de este documento.

2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

No procede hacer referencia sobre este extremo.

2.5 CONSTRUCCIONES Y USOS EXISTENTES

2.5.1 CONSTRUCCIONES, USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

No procede hacer referencia sobre este extremo.

2.5.2 ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS

No procede hacer referencia sobre este extremo.

2.6 ELEMENTOS A PROTEGER

Los elementos protegidos vienen determinados por su clasificación en el planeamiento vigente o por su afección por otras legislaciones sectoriales de protección, sin que este documento afecte el alcance de dichas protecciones.

2.7 ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO

Se asume el análisis socio-económico planteado por el instrumento de ordenación general.

2.8 OTRAS NORMATIVAS CONDICIONANTES DEL PLANEAMIENTO

2.8.1 ORDENACIÓN TERRITORIAL

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

2.8.2 LEGISLACIÓN SECTORIAL

No hay afecciones sectoriales a tomar en consideración.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 INTRODUCCIÓN A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA

La innovación de la ordenación urbanística viene establecida en los artículos 36 y siguientes TR.LOTAU así como en el TÍTULO TERCERO Capítulo II del Reglamento de Planeamiento (RP.LOTAU). De esta forma, el artículo 117 señala: *“la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística (OU) se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas en los términos previstos en este Reglamento”*.

La innovación propuesta tiene la naturaleza de modificación de la ordenación urbanística, en cuanto se trata de la *“reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística”* no encuadrable en la revisión del Plan.

La presente modificación se plantea estando vigente el instrumento de planeamiento actual, tal y como señala el apartado 3 del artículo 119 RP.LOTAU, respetándose los límites impuestos por el artículo 119.3 apartados a) y b) RP.LOTAU.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41.2, 120, 121 RP.LOTAU, y a la vista del análisis realizado en la parte Informativa de la Memoria, se plantea a continuación la descripción y fundamentación de la modificación propuesta y del modelo y caracterización urbanística al que responde.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.2.1 OBJETIVO Y CONTENIDO DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA (JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN)

La presente modificación tiene como finalidad la modificación de los parámetros de altura máxima, ocupación y parcela mínima en las distintas categorías de Suelo Rústico previstas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Socuéllamos.

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Los artículos 219 a 223 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Socuéllamos establecen unos parámetros edificatorios en suelo rústico más restrictivos que los previstos en la normativa vigente y, en particular, en el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU y en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre Construcciones en Suelo Rústico.

La Modificación de Planeamiento procede a regularizar esa situación asumiendo como propios:

- Los parámetros de ocupación máxima y parcela mínima de la Instrucción Técnica de Planeamiento antes citada, así como el resto de determinaciones allí establecidas.
- El parámetro de altura máxima establecido en el artículo 16.2.c del Reglamento de Suelo Rústico, esto es, ocho metros y medio medidos desde cada punto del terreno natural original, salvo que las características especiales derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

La Modificación se considera de Ordenación Detallada, ya que altura, ocupación máxima y parcela mínima son determinaciones propias de esta categoría según lo que establece el artículo 20 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

La JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN se basa en los siguientes aspectos:

- a) Es conveniente adecuar los instrumentos normativos a las previsiones y modelos planteados por las normas urbanísticas autonómicas.

- b) El sometimiento a determinaciones de ordenación más rigurosas que las de los municipios del entorno supone un freno y un demérito competitivo para Socuéllamos en su interés para ser polo de atracción de actividades económicas dentro de las permitidas en el suelo rústico.
- c) Se ha constatado en los últimos años la renuncia de determinadas iniciativas empresariales ante la excesiva dureza de las determinaciones vigentes. Esas iniciativas, sin embargo, podrían haber prosperado si el test exigido hubiera sido el de los parámetros establecidos en la LOTAU y sus normas de desarrollo.
- d) Esta Modificación se consolidará con la definitiva aprobación del Plan de Ordenación Municipal, ahora en trámite, con la que se coordina en finalidades y objetivos a la perfección.

3.2.2 CONEXIÓN CON LA INFRAESTRUCTURA URBANA

No procede su estudio.

3.3 CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

No procede su estudio.

3.4 ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y DE LA MOVILIDAD

No procede su estudio.

3.5 ETAPAS DE EJECUCIÓN

No procede su estudio.

Fdo.: María Castro Fernández
Arquitecto
Equipo Urbanatura

Ayuntamiento de Socuéllamos

4 NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN

Disposición preliminar PRIMERA

La normativa de la MODIFICACIÓN viene contenida en las presentes Normas Urbanísticas

ARTICULADO:

Artículo 1 Régimen jurídico aplicable

A los terrenos contenidos en la presente modificación le son 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 en Castilla – La Mancha, así como su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 242/2004, de 27 de julio, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y en el Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.

También es de aplicación la Orden de la Consejería de Obras Públicas de Castilla La Mancha de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos de obras en construcciones e instalaciones en suelo rústico.

Artículo 2 ASUNCIÓN DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA DE PLANEAMIENTO EN MATERIA DE PARCELA MÍNIMA Y OCUPACIÓN MÁXIMA

En materia de parcela mínima y ocupación máxima, será de aplicación los parámetros previstos en la Orden de la Consejería de Obras Públicas de Castilla La Mancha de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos de obras en construcciones e instalaciones en suelo rústico, quedando derogado cualquier precepto de las Normas Subsidiarias que establezca criterios más rigurosos.

Artículo 3 ASUNCIÓN DEL ARTÍCULO 16.2.C DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO EN MATERIA DE ALTURA MÁXIMA DE LAS CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO.

En materia de altura de las construcciones realizadas en Suelo Rústico, será de aplicación el parámetro establecido en el artículo 16.2.c del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, quedando derogado cualquier precepto de las Normas Subsidiarias que establezca un criterio más riguroso.