

administración local

AYUNTAMIENTOS

ABENÓJAR

ANUNCIO

Aprobación definitiva de modificación puntual nº 2 del P.D.S.U. de Abenójar.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.-T.A.U., así como de conformidad con el contenido del acuerdo de fecha 6 de abril de 2022 adoptado por la Comisión Provincial de ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual nº 2 del P.D.S.U. de Abenójar (Ciudad Real), de re-clasificación de suelo rústico a suelo urbano de reserva para usos industrial y dotacional público, a continuación se hace pública la Normativa Urbanística de la Innovación de Planeamiento, así como el acuerdo de aprobación definitiva:

4 NORMATIVA URBANÍSTICA.

DISPOSICIÓN PRELIMINAR PRIMERA.

La Innovación de Planeamiento que desarrolla este documento se encuentra regulada por la presente Normativa Urbanística, por la Memoria en su contenido vinculante, por los Planos de Ordenación Urbanística, y por el resto de la legislación urbanística y sectorial aplicable.

En lo no regulado en esta normativa se aplicará lo establecido en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.) municipal en vigor.

TÍTULO I NORMATIVA GENERAL.

CAPÍTULO I GENERALIDADES.

Artículo 1 Régimen Jurídico Aplicable.

A los terrenos contenidos en el ámbito de la Innovación de Planeamiento le son de aplicación el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística; y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (y demás legislación estatal anterior vigente); y en general, sus normas de desarrollo.

A los mismos se le aplicará el régimen jurídico establecido en el instrumento de planeamiento en vigor, en todo lo que no sea contrario a la legislación urbanística aplicable ni sea modificado expresamente por la presente Innovación de Planeamiento.

Artículo 2 Aplicación de la legislación en materia de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas

Son aplicables todas las exigencias derivadas de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad de Castilla - La Mancha; el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha; y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, de manera que quede garantizado el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

Artículo 3 Definición de las zonas de afección en la carretera CM-4110 y su variante de población a su paso por Abenójar

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>



Las zonas de afección en la carretera CM-4110 y CM-4110 variante de Abenójar son las siguientes:

- Zona de dominio público: terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 3 metros de anchura a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma (art. 48 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

En tramos de travesía donde exista acerado para el tránsito de peatones o cualquier otra alineación que fije el planeamiento urbanístico, solo será de dominio público de la carretera la zona ocupada por la plataforma.

- Zona de servidumbre: constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 metros, medidas en horizontal desde las citadas aristas (art. 49 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

- Zona de protección: constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 30 metros, medidas desde las citadas aristas (art. 50 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

La línea de edificación ha de ser siempre interior a la zona de protección, de modo que, en todo caso, las actividades delante de la línea edificación estén sujetas a la autorización de la Administración titular de la carretera. En cumplimiento de lo anterior, se extenderá la zona de protección hasta la línea de edificación, cuando sea necesario (art. 47.3 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

- Zona delimitada por la línea de edificación:

La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 18 metros en el caso de la carretera CM-4110, y de 50 metros en el caso de la variante de Abenójar en dicha carretera CM-4110, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima - marca vial interior de arcén - (art. 52 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

Carretera	Categoría	Zona de Dominio Público	Zona de servidumbre	Línea Límite de Edificación	Zona de Protección
CM-4110	Comarcal	3 m	8 m	18 m*	30 m
CM-4110 Variante de Abenójar	Comarcal	3 m	8 m	50 m*	30 m

(*) Se debe tener en cuenta lo establecido en el Reglamento de Carreteras (RD 1/2015) artículo 47 puto 3, en el que se especifica que la línea de protección será al menos coincidente con la línea de edificación o exterior a la misma.

Las restricciones en las zonas de uso de la carretera CM-4110 serán las siguientes:

- En la zona de dominio público de la carretera:

Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (art. 48 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueran imprescindibles para el objeto pre-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>

tendido.

- En la zona de servidumbre de la carretera:

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (art. 49 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

La Administración titular de la vía podrá utilizar o autorizar la utilización en esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

- En la zona delimitada por la línea de protección de la carretera, ha de tenerse en cuenta:

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración Titular (art. 50 del Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos).

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

- En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

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.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

Artículo 4 Definición de las superficies limitadoras de obstáculos del helipuerto de emergencias sanitarias: superficie de ascenso en el despegue y superficie de aproximación.

Estas superficies, que marcan los límites hasta donde los objetos pueden proyectarse en el espacio, se definen en el “Real Decreto 1070/2015, de 27 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de seguridad operacional de aeródromos de uso restringido y se modifican el Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto, por el que se regula el procedimiento de emisión de los informes previos al planeamiento de infraestructuras aeronáuticas, establecimiento, modificación y apertura al tráfico de aeródromos autonómicos, y la Orden de 24 de abril de 1986, por la que se regula el vuelo en ultraligero”, según las determinaciones para los aeródromos especializados de uso restringido, y que se reflejan en los planos del documento técnico para la justificación aeronáutica del helipuerto para emergencias sanitarias redactado en mayo de 2011 por el ingeniero aeronáutico D. Pablo Senchermés Morales (fecha de visado C.O.I.A. 24/05/2011), al servicio de URJATO, S.L.P. y por encargo del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha, y que se aportan como Anexo en el apartado 9 de esta Modificación Puntual.

Según el artículo 17.2 del Real Decreto 1070/2015, de 27 de noviembre, “Cualquier invasión de las superficies limitadoras de obstáculos requerirá que el gestor del aeródromo realice una evaluación para determinar si el objeto crea un riesgo inaceptable para las operaciones de las aeronaves. En caso de ser así, y con sujeción a las disposiciones que, en cada caso, resulten de aplicación, deberá eliminar

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucre.es>

el obstáculo y de no ser posible, adoptar las medidas operacionales adecuadas para proteger a las aeronaves que utilicen el aeródromo.”

CAPITULO II. TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS.

Artículo 5 Parcela edificable y parcela mínima

1. Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.
2. Parcela mínima es la superficie mínima que ha de tener una parcela para ser edificable. Es establecida por su correspondiente Ordenanza de Zona.

Artículo 6 Manzana.

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el planeamiento.

Artículo 7 Linderos.

1. Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
2. Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que dé frente.
3. En parcelas con un solo lindero frontal, se entenderá como testero el opuesto al mismo y el resto serán linderos laterales.

En parcelas con más de un lindero frontal, serán linderos laterales los restantes.

Artículo 8 Referencias altimétricas del terreno.

Sirven para determinar la cota o nivel de la implantación de la urbanización y de la edificación:

1. Rasante: Es la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados, y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.
2. Cota natural del terreno: Es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.
3. Cota de origen y referencia: La que se define en el planeamiento como origen para la medición de la altura del edificio, considerándose en nuestro caso la rasante de la acera en el punto medio de la línea de fachada.

Artículo 9 Retranqueo

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

Artículo 10 Medición del retranqueo

El retranqueo, sea frontal, lateral o posterior, se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

Artículo 11. Superficie ocupada.

1. Sobre rasante: Es la superficie comprendida dentro de la línea de edificación. La superficie de los patios de parcela cerrados se descontará de la superficie ocupada, siempre que no estén edificados sobre rasante. Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrán en cuenta los aleros y marquesinas.
2. Bajo rasante: Es la superficie interior del perímetro delimitado por el contorno de la edificación bajo rasante, incluidos sus muros perimetrales, y excluyendo la superficie correspondiente a arquetas, pozos y otros elementos no accesibles.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Artículo 12 Coeficiente de ocupación.

1. Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable.

2. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

Artículo 13 Superficie libre de parcela.

Es el resto de la superficie de la parcela edificable no ocupada por la edificación sobre rasante.

Artículo 14 Superficie máxima edificable.

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela y que resulta de aplicar el coeficiente de edificabilidad (expresado en m²t/m²s) que tenga asignada, a la superficie de la parcela de que se trate.

Artículo 15 Altura de la edificación.

Es la comprendida entre la rasante de la acera y la cara superior del forjado de cubierta, tirante de la nave o cabeza del pilar de apoyo de la cubierta, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

Artículo 16 Altura de planta.

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

Artículo 17. Altura libre de planta.

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y altura libre de planta se considerará equivalente.

Artículo 18. Altura de cornisa.

Es la distancia medida en el punto medio de la línea de fachada entre la rasante de la acera y la cara superior del forjado de la última planta en su encuentro con el plano de fachada o, en su caso, a la cara superior del tirante de la nave o cabeza del pilar de apoyo de la cubierta.

Artículo 19. Altura de coronación.

Es la distancia medida en el punto medio de la fachada entre la rasante de la acera y el punto más alto de la cubierta.

Artículo 20. Edificabilidad de parcela

Es el cociente expresado en m²t/m²s resultante de dividir la superficie edificable total de la parcela entre la superficie de la misma.

Artículo 21. Edificación aislada.

Es la que se construye en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

Artículo 22. Edificación pareada.

Es la agrupación formada por dos edificios adosados por un lindero lateral común y construidos sobre parcelas independientes, con obligación de establecer retranqueos a los tres linderos restantes.

Artículo 23. Edificación adosada.

Es la agrupación formada por varias edificaciones adosadas por sus fachadas laterales, formando fila, y construidas sobre parcelas independientes.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

CAPITULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca la modificación puntual.

Artículo 24 Régimen del suelo.

Los terrenos que integran el ámbito de la modificación puntual se encuadran en dos tipos de régimen de suelo:

1. De cesión (sin aprovechamiento lucrativo): serán motivo de cesión libre y gratuita a la administración actuante, urbanizados y ejecutados los correspondientes a espacios libres / zonas verdes y únicamente urbanizados los demás.

2. Con aprovechamiento lucrativo: todos los demás.

Artículo 25 Sistemas y zonas previstas en el ámbito de la modificación puntual

Dentro del ámbito objeto de la modificación puntual o innovación de planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas, según los usos globales asignados:

Sistemas Generales (interiores):

- Dotacional Uso Zonas Verdes / Espacios Libres Públicos: Jardines.

Sistemas Locales:

- Dotacional Uso de Comunicaciones: Red Viaria.
- Dotacional Uso de Zonas Verdes: Áreas de Juego.
- Dotacional Uso de Equipamientos: Genérico, Infraestructuras - Servicios Urbanos, Deportivo, Administrativo - Institucional.

Zonas edificables (con aprovechamiento lucrativo):

- Uso Industrial.
- Uso Residencial.

SECCIÓN 1 CONDICIONES GENERALES DE USO.**Artículo 26 Condiciones generales de uso.**

1. A efectos del régimen de usos generales y pormenorizados, regirá lo establecido en el Capítulo Segundo del Título III de las Ordenanzas Reguladoras del P.D.S.U. vigente que sea de aplicación, con las mayores determinaciones expresadas en este Capítulo y, en su caso, en las Ordenanzas de Zona.

2. Se deberá cumplir con las exigencias de la normativa sectorial vigente, y en particular las establecidas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, que deberán ser verificadas por los organismos competente en el momento oportuno.

3. Las ordenanzas de zona, agrupadas en el Título Segundo de este documento, introducen definiciones adicionales para ciertos usos característicos y pormenorizados, cuya aplicación estará en todo caso sujeta a lo expresado en el punto anterior.

Artículo 27 Actividades permisibles.

En cada caso concreto podrán instalarse solamente las actividades que por su naturaleza o por aplicación de las convenientes medidas correctoras resulten inocuas según lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.

Las distintas actividades y su localización se ajustarán a la normativa sectorial vigente.

Artículo 28 Clasificación de los usos.

Según sus características sustantivas, los usos se clasifican en:

1. Uso global: El correspondiente a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial y Dotacional.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu.cr.es>

2. Uso pormenorizado: el correspondiente a las diferentes tipologías en que pueden desagregarse los usos globales (plurifamiliar o unifamiliar, vivienda libre o protegida, comercial, hotelero, oficinas, u otros análogos).

3. Uso mayoritario: en una actuación urbanizadora, el que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo.

4. Uso compatible: el que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario de la actuación.

5. Uso prohibido: Son usos vedados por su incompatibilidad con los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

Artículo 29. Usos globales.

Mediante la calificación del suelo la modificación puntual determina la asignación zonal con carácter pormenorizado de los usos urbanísticos y regula el régimen de éstos para el área concreta del suelo urbano de reserva que se crea.

Los usos globales son los siguientes:

- a) Residencial
- b) Terciario
- c) Industrial
- d) Dotacional

Los usos de carácter dotacional se entienden sin perjuicio de que sean de titularidad pública o privada, y de que formen parte de los sistemas generales o constituyan dotaciones locales.

Artículo 30. Usos Pormenorizados

En función de sus características funcionales, se definen a continuación los usos pormenorizados en los que se desagregan cada uno de los usos globales.

Uso Residencial (R)

Es aquel uso que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

a) Uso Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

c) Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

d) Cualquier uso residencial de los anteriores de Protección Pública (P).

Uso Terciario (T)

Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:

a) Uso Comercial (TC): aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

b) Uso Hotelero (TH): aquél que comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu.cr.es>

hoteleras incluidos los apartahoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centro vacacionales escolares o similares.

c) Uso de Oficinas (TO): aquél uso que comprende locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares.

d) Uso Recreativo (TR): aquél uso que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos.

Uso Industrial (I)

Es aquél uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

a) Uso Industrial Productivo (IP): aquél uso que comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha, destinadas a la obtención, reparación, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

b) Uso Industrial de Almacenaje (IA): aquél uso que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

Uso Dotacional (D)

Es aquél uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

a) Uso de Comunicaciones (DC): aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

b) Uso de Zonas Verdes / Espacios Libres (DV / EL): aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento.

Las zonas verdes (ZV) se desagregan en las siguientes categorías:

- Áreas de juego (AJ): las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.

- Jardines (J): las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas de un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.

- Parques (P): las que, teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.

c) Uso de Equipamientos (DE): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

- Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS): aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
- Uso Educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.
- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.
- Uso Administrativo-Institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.
- Uso Sanitario-Asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

SECCIÓN 2 ESTUDIOS DE DETALLE.

Artículo 31 Estudios de detalle.

Se permite expresamente la posible remisión a Estudio de Detalle, con los objetivos y las condiciones establecidos en el artículo 28 TR LOTAU, de las manzanas M-2, M-3 y M-4 de la ordenación propuesta en la presente modificación puntual.

Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la definición la previsión o el reajuste, según proceda, de las alineaciones y las rasantes, así como la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones de la correspondiente Ordenanza de Zona, etc. que sea necesario establecer cuando se proceda a la subparcelación de manzanas para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas previstos en el planeamiento aplicable, ni aumentar su aprovechamiento urbanístico.

En ningún caso podrán reducir la superficie de los viales o dotaciones públicas previstos.

CAPITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 32. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

En los edificios de carácter residencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 36 PDSU.

En los edificios de carácter industrial, se permitirá por encima de la altura máxima la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables.

En cualquier caso, y pese a lo establecido en los párrafos precedentes y para no anular la operatividad del helipuerto, se estará a lo que dicta el artículo 17 RD 1070/2015 en cuanto a la restricción y eliminación de obstáculos.

Dado que el diseño y la operación del aeródromo de uso restringido incluye el establecimiento de superficies limitadoras de obstáculos que marcan los límites hasta donde los objetos pueden proyectarse en el espacio aéreo, no se permitirán nuevos objetos ni ampliaciones de los existentes por encima

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

de cualesquiera de las superficies limitadoras indicadas, excepto cuando el objeto esté apantallado por un objeto existente e inamovible, o se determine en un estudio aeronáutico, que debe ser aprobado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que el objeto no comprometerá la seguridad ni afectará de modo importante la regularidad de las operaciones de helicópteros.

Artículo 33 Medianerías y paramentos al descubierto.

Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad constructiva sean análogos a los de las fachadas.

Artículo 34. Plantas bajas.

Con carácter general se estará a lo dispuesto en el artículo 39 PDSU.

En los edificios de carácter industrial, la altura máxima interior en las zonas de almacenamiento, fabricación y/o producción será libre, estando exclusivamente limitada a las necesidades propias de la actividad, siempre y cuando quede convenientemente justificada.

Artículo 35. Entreplantas.

No se permiten, salvo en la tipología de edificación industrial, en cuyo caso, la altura libre por encima y por debajo de la misma será como mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Artículo 36. Sótanos y semisótanos.

Sin sobrepasar la altura máxima de la edificación podrá disponerse una planta semisótano y una o varias plantas sótano que ocupen el subsuelo del área de movimiento de la edificación en la parcela, sin que sean computables a efectos del aprovechamiento edificatorio máximo de la parcela. En las mismas condiciones se podrá ocupar el subsuelo de los espacios correspondientes a los retranqueos a los linderos, con excepción del correspondiente a la alineación oficial si se trata de un semisótano.

No se autorizan piezas habitables en sótano o semisótano.

TÍTULO II. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.

Artículo 37. Ordenanzas de zona.

El desarrollo de la modificación puntual, por usos globales y pormenorizados, se ajusta a las siguientes ordenanzas de zona:

Ordenanza 1 □ Residencial PDSU (R)

Ordenanza 2 □ Industrial EL QUIÑÓN INDUSTRIAL (I)

Ordenanza 3 □ Zonas Verdes / Espacios Libres Públicos EL QUIÑÓN INDUSTRIAL (DV / EL)

Ordenanza 4 □ Equipamientos EL QUIÑÓN INDUSTRIAL (DE)

Ordenanza 5 □ Sistema Viario EL QUIÑÓN INDUSTRIAL (DC)

La instalación de infraestructuras y servicios urbanos (DEIS), en su modalidad de Centro de Transformación de Energía Eléctrica, será plenamente compatible con cualquiera de los usos característicos y pormenorizados, pudiendo en consecuencia ser segregado como parcela independiente en el Proyecto de Parcelación.

ORDENANZA 1: RESIDENCIAL PDSU ®.

Artículo 38. Ámbito de aplicación.

Se aplica este régimen a las manzanas / submanzanas designadas con la nomenclatura R en los Planos de Ordenación de esta modificación / innovación de planeamiento, según lo establecido en las Normas Específicas para el Suelo Urbano de las Ordenanzas Reguladoras del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Abenójar.

De esta forma, se deberán respetar para las nuevas parcelaciones los siguientes parámetros urbanísticos en el suelo calificado con uso residencial dentro del ámbito de la innovación de planeamiento.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

to:

- Parcela Mínima: 90 m²s
- Frente Mínimo: 6 m
- Fondo Mínimo: 10 m
- Fondo Máximo Edificable: 25 m
- Altura Máxima *: Planta Baja + 1
7 m

* La altura máxima, tal y como se observa esquemáticamente en el plano O-03, está condicionada por la operatividad del helipuerto de emergencias sanitarias, no permitiéndose nuevos objetos ni ampliaciones de los existentes por encima de cualesquiera de las superficies limitadoras de obstáculos establecidas, excepto cuando el objeto esté apantallado por un objeto existente e inamovible, o se determine en un estudio aeronáutico, que debe ser aprobado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que el objeto no comprometerá la seguridad ni afectará de modo importante la regularidad de las operaciones de helicópteros.

Condiciones de uso: según el artículo 25 PDSU.

Condiciones de la edificación: según el artículo 26 PDSU y siguientes.

ORDENANZA 2: INDUSTRIAL EL QUIÑÓN INDUSTRIAL (I).

Artículo 39. Ámbito de aplicación.

Se aplica este régimen a las manzanas / submanzanas designadas con la nomenclatura I en los Planos de Ordenación de esta modificación / innovación de planeamiento.

Artículo 40. Uso cualificado.

El industrial en todas sus categorías, salvo las que supongan la implantación de actividades insalubres y peligrosas definidas en el Anexo 1: "Nomenclátor anejo a la reglamentación de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Artículo 41. Usos compatibles.

Salvo mayor limitación en la Ordenanza de Zona, el uso terciario se considera compatible e incluso alternativo al uso industrial, siempre que se limite a oficinas relacionadas con el sector industrial y a naves de exposición y venta de productos derivados de la industria.

Asimismo, y salvo que la correspondiente Ordenanza de Zona disponga lo contrario, se considerarán compatibles con el uso industrial:

a) El uso de vivienda ligada al establecimiento industrial para personal dependiente o encargado de la vigilancia y conservación de la misma, en las condiciones siguientes:

- La parcela debe disponer de una superficie superior a 1.000 metros cuadrados.
- La vivienda se someterá a la normativa municipal aplicable (capítulo III del título III de las Ordenanzas Reguladoras del P.D.S.U.).
- En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda disponga de:
 - Acceso independiente al de la industria.
 - Las condiciones higiénico - sanitarias establecidas en el art. 45 PDSU, y en particular, la de contar con dos piezas habitables (estar y/o dormitorio/s) dando frente a vía pública o a espacio libre de superficie mínima 30 metros cuadrados con luces rectas mínimas de 6 metros.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre, molesta, nociva o pe-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

ligrosa.

- Una superficie construida inferior a 150 m².

b) Los siguientes usos dotacionales:

• Comunicaciones.

• Zonas verdes.

• Equipamientos:

- De infraestructuras - servicios urbanos (las estaciones de servicio de carburantes

se permiten en parcelas de superficie superior a 3.000 metros cuadrados, siempre y cuando se ajusten a las determinaciones establecidas por la normativa sectorial que le sea aplicable).

- Educativo, vinculado a programas de promoción y/o formación empresarial o profesional.

- Cultural - Deportivo.

- Administrativo - Institucional.

- Sanitario - asistencial (sin hospitalización ni pernoctación en el centro).

Artículo 42. Cerramiento de parcelas.

El límite de la parcela, en su frente con la vía pública, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el ámbito, ó, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

Artículo 43. Separación entre edificios.

En el caso de edificios situados dentro de una misma parcela, la separación mínima entre sus planos de fachada será igual a la mitad de la altura la edificación más alta, y como mínimo, cinco (5) metros.

Artículo 44. Sótanos y semisótanos.

Se permiten semisótanos y sótanos según lo establecido en las condiciones generales de la edificación de esta Normativa, no pudiendo destinarse a locales de trabajo.

Artículo 45. Condiciones higiénicas de los locales.

1. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo, tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

2. Vestuarios y aseos: Todos los centros de trabajo dispondrán de vestuarios y de aseo separados para el personal de uno y otro sexo, o deberá preverse una utilización por separado de los mismos. Estarán provistos de asientos y de armarios o taquillas individuales con llave para guardar la ropa y el calzado. Los cuartos vestuarios o los locales de aseo dispondrán de un lavabo por cada diez empleados. Estarán provistos de asientos y de armarios o taquillas individuales con llave para guardar la ropa y el calzado. Los cuartos vestuarios o los locales de aseo dispondrán de un lavabo por cada diez empleados. A los trabajadores que realicen trabajos marcadamente sucios o manipulen sustancias tóxicas se les facilitarán los medios especiales de limpieza necesarios en cada caso. En todo centro de trabajo existirá al menos un inodoro por cada 25 hombres y otro por cada 15 mujeres que trabajen en la misma jornada.

Cuando la Empresa se dedique a actividades que normalmente impliquen trabajos sucios, se manipulen sustancias tóxicas, infecciosas o irritantes, se instalará una ducha por cada diez trabajadores que trabajen en la misma jornada.

Artículo 46 Dimensiones de los locales.

La superficie útil de los locales destinados a actividades industriales, a los efectos de la aplica-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

ción de limitaciones que hagan referencia a sus dimensiones, se considerará como la suma de las superficies útiles de los locales de producción, almacenaje y de aquellos vinculados de forma directa a la actividad quedando excluidas las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

Artículo 47. Accesos a parcelas.

Con carácter general, el ancho de cada acceso no será mayor de cinco (5) metros.

Se exceptúan aquellos casos en los que la propia actividad requiera, debidamente justificado, un acceso de mayores dimensiones, por causas

Artículo 48. Parcela mínima.

La parcela mínima se establece en doscientos (200) metros cuadrados, con la excepción hecha de las que pudiera haber con anterioridad a que se iniciara la tramitación del expediente administrativo para llevar a cabo esta modificación puntual del PDSU, que deberán ser respetadas.

En este último caso incluimos la parcela de uso industrial que se ha denominado en planos como submanzana M-2.9, sobre la que existe una edificación de carácter agro-industrial.

Artículo 49. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de diez (10) metros lineales.

Artículo 50. Edificabilidad.

La edificabilidad neta máxima por parcela es de 1,20 m²t / m²s.

Artículo 51. Ocupación máxima.

La ocupación máxima vendrá establecida por la aplicación conjunta de los parámetros de la edificabilidad máxima y los retranqueos mínimos.

Artículo 52. Salientes y vuelos.

Se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Regulatoras del P.D.S.U.

Artículo 53. Retranqueos.

a) El retranqueo a alineaciones oficiales en el frente de la parcela será de cinco (5) metros.

b) El retranqueo mínimo a lindero posterior será de tres (3) metros.

c) En el caso del retranqueo mínimo a linderos laterales, el propietario podrá adosarse a los mismos, o separarse de ellos al menos una distancia de cinco (5) metros.

El espacio sobre rasante comprendido entre la alineación de frente de parcela y la línea de retranqueo mínimo obligatorio sólo podrá destinarse a rampas de acceso a sótanos, aparcamiento en superficie, carga y descarga o espacio libre de parcela.

Artículo 54. Tipología edificatoria.

Se permiten las tipologías aislada, pareada y adosada, siempre y cuando se respeten las condiciones de los retranqueos a linderos expresadas en el artículo anterior.

Artículo 55. Alturas.

La altura máxima de la edificación será de diez (10) metros y dos (2 = B+1) plantas, permitiéndose por encima de ella únicamente la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables.

Para los casos en los que las características técnicas de la actividad demanden justificadamente sobrepasar la altura permitida, el Ayuntamiento podrá autorizar la altura necesaria siempre que sea justificado mediante un Estudio de volúmenes.

Pese a lo establecido en los párrafos precedentes, la altura máxima, tal y como se observa esquemáticamente en el plano O-03, está condicionada por la operatividad del helipuerto de emergen-

cias sanitarias, no permitiéndose nuevos objetos ni ampliaciones de los existentes por encima de cualesquiera de las superficies limitadoras de obstáculos establecidas, excepto cuando el objeto esté apantallado por un objeto existente e inamovible, o se determine en un estudio aeronáutico, que debe ser aprobado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que el objeto no comprometerá la seguridad ni afectará de modo importante la regularidad de las operaciones de helicópteros.

Artículo 56. Plazas de aparcamiento.

La previsión de plazas de aparcamientos con carácter privado, a localizar dentro de la parcela edificable, no será en ningún caso inferior a 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de techo edificado del uso industrial, terciario o dotacional.

Los talleres de reparación de automóviles dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie útil de taller.

Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, en el interior de la parcela se dispondrá una zona de carga y descarga de productos con tamaño suficiente para estacionar un camión. Por cada mil (1.000) metros cuadrados más se preverá espacio suficiente para carga y descarga de un camión más.

ORDENANZA 3: ZONAS VERDES / ESPACIOS LIBRES EL QUIÑÓN INDUSTRIAL (DV / EL).

Artículo 57. Ámbito de aplicación.

Se aplica este régimen a las manzanas / submanzanas designadas con la nomenclatura DV / EL en los Planos de Ordenación de esta modificación / innovación de planeamiento.

Artículo 58. Definición.

1. Tiene por finalidad proporcionar espacios destinados al descanso y esparcimiento de la población, al desarrollo de juegos infantiles, a proteger y aislar las vías de tránsito rodado y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2. Los terrenos calificados como zonas verdes y espacios libres deberán ser objeto de plantaciones de árboles y plantas, u otros tratamientos del suelo que garanticen el desarrollo de las actividades y usos a que se destinan.

Artículo 59 Uso cualificado.

El dotacional uso zonas verdes en todas sus categorías.

Artículo 60 Usos compatibles.

Se consideran compatibles con el uso de zonas verdes - espacios libres:

a) Uso terciario:

- Comercial: casetas o quioscos de prensa, bebidas y/o alimentos, con una superficie inferior a 25 metros cuadrados construidos, en régimen de concesión administrativa.

- Oficinas: Puntos de información turística o similares, con una superficie inferior a 25 metros cuadrados construidos.

b) Los siguientes usos dotacionales:

- Comunicaciones.

- Equipamientos:

- De infraestructuras - servicios urbanos (infraestructuras relacionadas con el ciclo hidráulico e instalaciones de energía y telecomunicaciones).

- Educativo, vinculado a la formación ambiental (gestión forestal, a la cinegético-piscícola, viveros forestales, al desarrollo de programas de educación ambiental, a la información, comunicación, formación, interpretación y actividades de acompañamiento y guía en el medio socio-natural, al con-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

trol y vigilancia del medio natural y sus recursos, etc).

- Cultural - Deportivo (actividades al aire libre, sin edificación o construcción alguna).

Artículo 61 Condiciones particulares de las zonas verdes / espacios libres

1. Se diseñarán buscando el predominio de especies arbóreas sobre áreas ajardinadas, manteniendo siempre que sea posible las condiciones naturales del terreno, y dando prioridad a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

También se puede pretender con su diseño, en las zonas de protección del viario, crear paseos de uso exclusivo peatonal o de tránsito de bicicletas; o bandas de protección ambiental con vegetación que amortigüe los ruidos ambientales.

2. Las únicas edificaciones que podrán realizarse son las vinculadas al ocio y a la cultura, a los juegos al aire libre y a las concesiones especiales que el Ayuntamiento acuerde para el apoyo de recreo de la población como casetas o quioscos de bebidas y alimentos, etc. En ningún caso se superará una ocupación mayor del cinco por ciento (5 %) de la superficie del parque. La altura de las edificaciones objeto de concesión municipal no será mayor que cuatro (4) metros.

Pese a lo establecido en los párrafos precedentes, la altura máxima, tal y como se observa esquemáticamente en el plano O-03, está condicionada por la operatividad del helipuerto de emergencias sanitarias, no permitiéndose nuevos objetos ni ampliaciones de los existentes por encima de cualesquiera de las superficies limitadoras de obstáculos establecidas, excepto cuando el objeto esté apantallado por un objeto existente e inamovible, o se determine en un estudio aeronáutico, que debe ser aprobado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que el objeto no comprometerá la seguridad ni afectará de modo importante la regularidad de las operaciones de helicópteros.

3. Se dispondrán zonas de juegos infantiles y áreas aptas para practicar actividades lúdicodeportivas, siempre que la superficie del jardín lo permita, y zonas acondicionadas para el reposo y recreo pasivo de las personas.

ORDENANZA 4: DOTACIONAL PÚBLICO EQUIPAMIENTOS EL QUIJÓN INDUSTRIAL (DE).

Artículo 62. Ámbito de aplicación.

Se aplica este régimen a las manzanas / submanzanas designadas con la nomenclatura DE en los Planos de Ordenación de esta modificación / innovación de planeamiento.

Artículo 63. Definición, clases y condiciones generales.

1. El uso dotacional es aquél que permite la ubicación de las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinadas a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

2. A los efectos de su regulación pormenorizada, y siguiendo la clasificación efectuada en el RP LOTAU y el art. 28 de esta Normativa, se distinguen los siguientes:

- Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS).
- Uso Educativo (DEDU).
- Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE).
- Uso Administrativo-Institucional (DAI).
- Uso Sanitario-Asistencial (DSA).

3. La dotación mínima de plazas de aparcamiento que resulte de aplicar los estándares fijados para cada una de las clases anteriores deberá quedar adscrita al uso concreto, con independencia de que exista una mayor dotación.

4. Las condiciones generales de evacuación en caso de incendio y dotación de aseos se ajustarán

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

a las determinaciones establecidas por la normativa sectorial aplicable.

Artículo 64 .Uso cualificado.

El dotacional uso equipamientos en todas sus categorías o usos pormenorizados, con las siguientes observaciones:

- De infraestructuras - servicios urbanos (las estaciones de servicio de carburantes se permiten en parcelas de superficie superior a 3.000 metros cuadrados, siempre y cuando se ajusten a las determinaciones establecidas por la normativa sectorial que le sea aplicable).

- Educativo, vinculado a programas de promoción y/o formación empresarial o profesional.

- Cultural - Deportivo.

- Administrativo - Institucional.

- Sanitario - asistencial (sin hospitalización ni pernoctación en el centro).

Artículo 65. Usos compatibles

Se consideran compatibles con los usos dotacionales de equipamientos:

a) Los siguientes usos dotacionales:

• Zonas verdes - espacios libres públicos.

• De comunicaciones.

b) Los siguientes usos terciarios:

• Hotelero - Hostelero.

• Comercial.

• Oficinas.

Artículo 66. Parcela mínima.

No se establece.

Artículo 67. Frente mínimo.

No se establece.

Artículo 68. Edificabilidad.

La edificabilidad neta máxima por parcela es de 1,00 m²t / m²s.

Artículo 69. Ocupación máxima.

La ocupación máxima es del 80%.

Artículo 70. Retranqueos.

No se establecen limitaciones en la posición de la edificación respecto a los linderos de parcela.

Artículo 71. Alturas.

Con carácter general, la altura máxima de la edificación será de diez (10) metros y dos (2 = B+1) plantas.

Cuando, justificadamente, la naturaleza de la dotación así lo requiera, podrá realizarse edificación o instalaciones de mayor altura.

Así mismo se autorizará la ubicación de elementos singulares que, sobrepasando la altura máxima permitida, sean necesarios para el uso específico del que se trate, tales como antenas, torres de comunicaciones o de prácticas, torres de iluminación o señalización, dispositivos de medición, etc.

Pese a lo establecido en los párrafos precedentes, la altura máxima, tal y como se observa esquemáticamente en el plano O-03, está condicionada por la operatividad del helipuerto de emergencias sanitarias, no permitiéndose nuevos objetos ni ampliaciones de los existentes por encima de cualesquiera de las superficies limitadoras de obstáculos establecidas, excepto cuando el objeto esté apantallado por un objeto existente e inamovible, o se determine en un estudio aeronáutico, que debe

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

ser aprobado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que el objeto no comprometerá la seguridad ni afectará de modo importante la regularidad de las operaciones de helicópteros.

Artículo 72 Separación entre bloques.

La separación entre planos de fachadas de bloques situados dentro de una misma parcela se justificará en base a las necesidades funcionales del uso concreto.

Artículo 73 Plazas de aparcamiento.

La previsión de plazas de aparcamientos, a localizar dentro de la parcela edificable, no será en ningún caso inferior a 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de techo edificado del uso dotacional.

ORDENANZA 5: SISTEMA VIARIO EL QUIÑÓN INDUSTRIAL (DC).

Artículo 74 Ámbito de aplicación.

Se aplica este régimen a las superficies de suelo designadas con la nomenclatura DC en los Planos de Ordenación de esta modificación / innovación de planeamiento, que se corresponden con los viales públicos proyectados en el interior del ámbito.

Artículo 75 Red Viaria.

1. Las dimensiones del acerado y de la calzada de cada vía quedan definidos en planos que contienen las alineaciones del ámbito y los perfiles transversales tipo, debiendo en todo

caso cumplir la normativa sectorial en materia de accesibilidad, y en especial, el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla - La Mancha; y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, de manera que quede garantizado el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

2. Las calles particulares se ajustarán a las normas generales de la red viaria. La calzada tendrá como mínimo cinco (5) metros de ancho y ciento ochenta (180) centímetros las aceras, pudiendo crear vías mixtas que compartan el tránsito peatonal y rodado, siempre que estén convenientemente señalizadas.

Podrán ser en fondo de saco, siempre que al final de la misma se disponga de espacio suficiente que permita el giro de los vehículos.

3. Los vados de entrada y salida de vehículos a parcelas sólo podrán concederse en los siguientes casos:

- Para actividades industriales o terciarias que requieran de forma imprescindible la entrada y salida de vehículos, en cuyo caso el vado quedará vinculado a la actividad correspondiente. La concesión de más de un vado por parcela deberá quedar suficientemente justificado en base a las necesidades concretas que se desarrollen en la misma.

- En edificios o suelos destinados a dotaciones y equipamientos.

Artículo 76. Uso cualificado

El dotacional uso de comunicaciones.

Artículo 77. Usos compatibles

Se consideran compatibles con el uso de comunicaciones:

c) Uso terciario:

- Comercial: casetas o quioscos de prensa, bebidas y/o alimentos, con una superficie inferior a 25 metros cuadrados construidos, en régimen de concesión administrativa.

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipuocr.es>

- Oficinas: Puntos de información turística o similares, con una superficie inferior a 25 metros cuadrados construidos.

d) Los siguientes usos dotacionales:

- Zonas verdes - espacios libres públicos:

- De protección del viario: destinadas al reposo de los peatones y defensa ambiental contra la circulación rodada.

- Áreas peatonales: espacios libres situados en la ciudad y que son destinados prioritariamente al tránsito peatonal.

- Equipamientos de infraestructuras - servicios urbanos (infraestructuras relacionadas con el ciclo hidráulico e instalaciones de energía y telecomunicaciones) subterráneos.

Los talleres del automóvil se someterán a las determinaciones establecidas para el uso industrial en la Ordenanza Particular de Zona nº1 de esta Normativa.

Artículo 78. Parcela mínima.

No se establece.

Artículo 79. Frente mínimo.

No se establece.

Artículo 80. Edificabilidad.

No se establece.

Artículo 81. Ocupación máxima.

No se establece.

Artículo 82. Retranqueos.

No se establecen limitaciones en la posición de la edificación respecto a los linderos de parcela.

Artículo 83. Alturas.

Con carácter general, la altura máxima de las edificaciones objeto de concesión municipal no será mayor que cuatro (4) metros y una (1) planta.

Cuando, justificadamente, la naturaleza de la dotación así lo requiera, podrá realizarse edificación o instalaciones de mayor altura.

Pese a lo establecido en los párrafos precedentes, la altura máxima, tal y como se observa esquemáticamente en el plano O-03, está condicionada por la operatividad del helipuerto de emergencias sanitarias, no permitiéndose nuevos objetos ni ampliaciones de los existentes por encima de cualesquiera de las superficies limitadoras de obstáculos establecidas, excepto cuando el objeto esté apantallado por un objeto existente e inamovible, o se determine en un estudio aeronáutico, que debe ser aprobado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, que el objeto no comprometerá la seguridad ni afectará de modo importante la regularidad de las operaciones de helicópteros.

Artículo 84. Aparcamientos.

Los aparcamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán en el tráfico de éstas, debiendo contar con una banda de circulación mínima de tres (3) metros o de cinco (5) metros, en el caso de que se disponga aparcamiento en línea o en batería respectivamente.

Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán de doscientos veinte (220) por cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, con el sobrancho de veinte centímetros adicionales por cada lateral que limite con paramentos.

Con la presente Memoria, Normativa Urbanística, Ficha de Gestión Urbanística, Planos de Información y Ordenación, y demás documentos Anejos queda definida la presente Innovación de la Ordena-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

ción establecida por el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (P.D.S.U.) de Abenójar.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de “Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM”, relativo a las competencias de ésta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios, acuerda aprobar definitivamente la Modificación Puntual de referencia, por considerarla ajustada a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible.

No obstante, se suspenderá la publicación del acuerdo Aprobatorio, y por lo tanto la eficacia en cuanto a la aplicación y efectividad Legal del contenido de la Modificación Puntual de referencia, hasta que se complete el Expediente Administrativo y se corrija el Documento Técnico de ésta en cuanto a lo que expresamente se indica en los apartados números 6 y 7 del Informe de la Ponencia Técnica de la CPOTyU, relativos a “Consideraciones Administrativas y

Observaciones de carácter Técnico” respectivamente; concediéndoles para ello un plazo de tres meses para que completen y subsanen el Expediente, advirtiéndoles que transcurrido el mismo, este será Informado nuevamente por la Comisión al objeto de adoptar las medidas correspondientes. Comprobaciones que se realizarán por la Ponencia Técnica de la CPOTyU en aplicación de lo que establece el Artículo 37,5 del Texto Refundido de la Lotau, quien

verificará las correcciones Técnicas realizadas y la nueva Documentación Administrativa exigida en el acuerdo de la CPOTyU antes de que se ordene la Publicación de la Aprobación Definitiva de la presente Modificación Puntual; debiendo poner en conocimiento el Ponente de la CPOTyU, en la próxima sesión que se celebre de ésta, el estado en el que se encuentre la Modificación Puntual de referencia respecto de las condiciones recogidas en el presente acuerdo relativas a la Suspensión Aprobatoria adoptada.

Con carácter previo a la Publicación del Acuerdo Aprobatorio, el Ayuntamiento deberá presentar dos (2) ejemplares del Documento Técnico en formato papel, convenientemente firmados en Texto y Planos por el Redactor o Redactores del mismo, así como Diligenciados y firmados por el Ayuntamiento, igualmente en Texto y Planos, con la Aprobación Inicial de que fue objeto por su parte; debiendo aportarse también cinco (5) copias en CD-ROM, formato PDF; ejemplares que deberán estar corregidos y completados según se indica en el párrafo anterior.

Finalmente, y en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la Lotau, el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo únicamente la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Adicionalmente, desde la publicación de la Aprobación Definitiva del Expediente Urbanístico de referencia, éste deberá estar abierto al público en la página web o sede Electrónica del Ayuntamiento. Siendo asimismo objeto de publicidad en dicha sede Electrónica toda la información relativa a aquellos Procedimientos Judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del mencionado Expediente Urbanístico, así como las Resoluciones

Judiciales recaídas en éstos; todo ello según establece el Artículo 158,1 del Reglamento de Planeamiento de la Lotau, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de Medidas para faci-

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>

litar la Actividad Urbanística de la ciudadanía y los Pequeños Municipios.

Una vez cumplimentado lo anteriormente expuesto, en fecha 15/11/2024 y comprobadas por el Ponente Técnico de la CPOTyU, tanto el complemento del expediente administrativo como las correcciones técnicas recogidas en los mencionados apartados números 6 y 7 del acuerdo adoptado, procede su publicación.

Se hace constar que existe un ejemplar de este planeamiento aprobado en la Delegación Provincial de Fomento, como sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y se indica que puede consultarse el mismo en el Ayuntamiento del término municipal de referencia, de conformidad con el Artículo 158 del Reglamento de Planeamiento de la Lotau.

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses desde la publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en cuyo caso, según lo establecido en el Artículo

46.6 de la Ley 29/1998, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

Abenójar, la Alcaldesa, Verónica García Sánchez.

Anuncio número 5178

Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipu-cr.es>