

administración local

AYUNTAMIENTOS

LUCIANA

ANUNCIO

Aprobación definitiva Modificación Puntual N.º 1/2019 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Luciana (Ciudad Real).

El Pleno de este Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias celebradas en fecha 17/10/2019 y 21/01/2021, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar la Modificación Puntual número 1/2019 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Luciana (Ciudad Real), corregidas según acuerdo de la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo, sesiones 23/12/2019 y 15/03/2021, cuya aprobación ha devenido en definitiva al no haberse presentado alegaciones en el trámite de exposición pública durante el plazo de un mes conforme a anuncio publicado en el DOCM nº 228 de fecha 11/11/2020, y corrección de errores publicada en el DOCM nº 28 de 25/02/2021,

De acuerdo con lo establecido en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha se procede a la publicación del texto íntegro de las normas urbanísticas que en el mismo se contienen:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2019 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LUCIANA



Situación: Ctra. Piedrabuena, 47.
13108-Luciana
Ciudad Real.
Arquitecto: Eusebio García Coronado.
Promotor: Nico Jamones, S.L.

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>

C.I.F. B-13116736.

Fecha: Febrero 2021.

Índice general.

(Estructura documental según las Normas Técnicas de Planeamiento).

I. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. Objeto de la Innovación.

1.2. Promotor y Redactor.

1.3. Antecedentes.

1.4. Marco Legal y Planeamiento Vigente.

1.5. Tramitación.

1.6. Situación. Estado actual e infraestructuras existentes.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. Análisis y Diagnóstico de la situación

2.2. Solución planteada. Innovación.

2.3. Justificación de la Innovación.

2.4. Ordenación Propuesta.

2.5. Zonificación.

2.6. Ordenanzas de aplicación.

2.7. Incremento de Edificabilidad.

2.8. Dotaciones.

2.9. Accesibilidad.

2.10. Gestión.

III. PLANOS.

01. Situación.

02. Planeamiento Vigente.

03. Modificación Propuesta. Zonificación.

04. Modificación Propuesta. Alineaciones.

05. Ortofoto. Localización cesiones.

06. Accesibilidad.

IV. FOTOGRAFÍAS.

V. ANEXOS.

01. Fichas catastrales.

02. Informe de la CHG de 11 de Noviembre.

I. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. Objeto de la innovación.

Es la modificación de una zona del Suelo Urbano Industrial (IL) de las NNSS de Planeamiento de Luciana, por el Este del núcleo urbano, en su salida hacia Ciudad Real junto a la Ctra. N-430, con el fin de posibilitar la construcción y ampliación de la empresa Nico Jamones, S.L., ya que las instalaciones que proyecta construir rebasan lo permitido por las ordenanzas municipales de la zona donde se encuentran. En este caso se trata de la Norma 3.5.4.2 sobre Condiciones de Volumen de las Normas Particulares para la Zona IL (Industria Ligera), que afecta a los artículos, 357º, 358º, 359º, 360º y 361º, que

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>

corresponden a la altura de la edificación, parcela mínima, ocupación y edificabilidad, que no se ajustan a las necesidades presentes y futuras de la empresa Nico Jamones, S.L., haciendo inviable su ampliación.

En este proyecto se recogen también las observaciones técnicas recogidas en la Ponencia Técnica de la CPOT y U.

1.2. Promotor y redactor.

El promotor de la presente Modificación Puntual es la empresa Nico Jamones, S.L. con C.I.F. B-13116736 y domicilio en la carretera de Piedrabuena, 47, 13108 - Luciana (Ciudad Real), siendo su representante D. Nicolás González Espadas con NIF nº 05.645.449-F.

El redactor del presente documento es el arquitecto Eusebio García Coronado, con D.N.I.: 30191720B y domicilio en Ctra Puertollano, 7, Área, 4, La Poblachuela 13005 - Ciudad Real.

Se promueve la presente Innovación al amparo del Artículo 8º, apartado 1 y 2, del 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. [2010/8490] de Castilla-La Mancha, que determina lo siguiente:

“Artículo 8. La participación de los sujetos privados en la actividad administrativa urbanística.

1. En la gestión y el desarrollo de la actividad de ordenación territorial y urbanística, la Administración actuante deberá fomentar y, en todo caso, asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa.

2. Corresponden a todos, además de los reconocidos por la legislación general básica de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y por la legislación estatal sobre suelo, los siguientes derechos:

a) Solicitar y obtener de la Administración competente información sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como respecto de los requisitos para la formulación de instrumentos urbanísticos.

b) Comparecer y proponer soluciones y efectuar alegaciones en cualesquiera procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento o de ejecución de éstos.

c) Formular y presentar a la Administración competente propuestas de instrumentos de planeamiento, salvo los de planeamiento municipal general.

d) Promover la urbanización, interesando la adjudicación de la ejecución de la misma en los términos de esta Ley, salvo que la Administración actuante opte por la gestión directa.

e) Exigir el cumplimiento de la legislación urbanística, incluso mediante el ejercicio de la acción pública...”.

1.3. Antecedentes.

Existe en el municipio de Luciana unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 25 de julio de 1991, redactadas en base a la Ley del Suelo de 1976, y aún no adaptadas a la L.O.T.A.U (Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha).

Durante los 28 años de su vigencia se han venido detectando algunos problemas e incoherencias urbanísticas en las mismas, que dificultan su aplicación en el territorio y la gestión administrativa municipal.

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.

Entre ellas podemos considerar como más urgente la que ahora se pretende subsanar que afecta a la Zona Industrial del Suelo Urbano, diseñado específicamente para Industria Ligera (IL), y por consiguiente limitando el uso y el aprovechamiento del suelo para este tipo de Industria, sin dejar cabida para un uso industrial más intensivo o no previsto, con lo que se cierra la posibilidad de implantación en el municipio de éste tipo de industria. Todo ello a pesar de que esta situación suele suceder frecuentemente, debido a la imposibilidad de prever con varios años de antelación la instalación de este tipo de Industria.

1.4. Marco legal y planeamiento vigente.

Dispone Castilla-La Mancha de un marco legal de ordenación del territorio y la actividad urbanística, al amparo del cual se redacta la presente Innovación. Éste es:

- 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 de Castilla-La Mancha.

- Decreto 87/1993, de 13/07/1993, sobre Catálogos del Suelo de Uso Residencial.

- Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por la que se aprueba el Reglamento de Planeamiento 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 la 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.

- Orden de 31-03-2003, 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.

- Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

- Decreto 34/2011, de 26/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, de la Consejería de Fomento de la JCCM, publicado en el DOCM núm. 234, de 30-11-2018 (págs. 33621 a 33635).

También, como ya se ha dicho, el municipio de Luciana dispone de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas con fecha de 25 de julio de 1991, redactado en base a la Ley del Suelo de 1.976, y aún no adaptada a la nueva legislación urbanística de Castilla-La Mancha, aunque plenamente vigente, según la Disposición transitoria Segunda del Texto Refundido de la Ley del Suelo (Decreto legislativo 1/2010 de 18/05/2010).

1.5. Tramitación.

Se redacta la presente Innovación Nº 2, al amparo del artículo 45º del Texto Refundido de la L.O. .T.A.U., que trata del suelo urbano en los municipios con Plan de Ordenación Municipal. En él dice que pertenecerán al suelo urbano los terrenos por “Estar ya completamente urbanizados por contar, como mínimo y en los términos que se precisen en las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planea-

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>

miento, con los servicios legalmente precisos para la condición de solar o, estar parcialmente urbanizados por faltar, bien alguna obra de urbanización, bien la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de la modificación de alineaciones, siempre que la deficiencia sea subsanable mediante la ejecución de un proyecto de urbanización simplificado de los previstos en el último párrafo del número 3 del artículo 111º de esta Ley, simultánea a la del proyecto de edificación”.

Por otra parte, el artículo 39º del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., establece que “Cualquier Innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones”. Y los artículos 135º y 136º del Reglamento de Planeamiento regulan la Tramitación y Aprobación de los Planes de Ordenación Municipal y de los Planes de delimitación del Suelo Urbano”.

En el expediente administrativo se deberá recoger expresamente, y justificar en todos los casos, lo que establece el artículo 70,3 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y cuyo literal es el siguiente: “Cuando una alteración de la Ordenación Urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de la ordenación, incremente la Edificabilidad o la Densidad o modifique los Usos del Suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia”.

Así tenemos que la presente Innovación, una vez redactada y con el visto bueno del Excmo. Ayuntamiento, deberá ser sometida simultáneamente, a información pública por el plazo mínimo de un mes y a informes de las diferentes administraciones públicas competentes. Concluido éste trámite el Ayuntamiento en Pleno resolverá sobre su Aprobación Inicial, y será la Comisión Provincial de Urbanismo la encargada de aprobarla definitivamente.

1.6. Situación. Estado actual e infraestructuras existentes.

La empresa Nico Jamones, S.L. se encuentra en un solar situado al Este del núcleo de la población, junto a la Ctra. N-430 en su salida hacia Ciudad Real. Tiene una superficie de 3.780 m². Son de topografía plana y están dedicados a uso industrial, estando edificado con una superficie construida de 4.948,17 m². (Ref. Catastral: 8561124UJ8186S00010Q y 8561515UJ8186S0001JQ).

Los terrenos cuentan con los servicios de agua, luz, telefonía y alcantarillado y sus acometidas correspondientes desde la Ctra. Nacional 430.

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. Análisis y diagnóstico de la situación.

Para posibilitar la ampliación y continuidad de la empresa Nico Jamones, S.L. será necesario delimitar una Zona Industrial II (Industria Intensiva), con los parámetros de uso y volumen adecuados que posibiliten dicha ampliación. Esta Zona coincidiría con los terrenos ocupados actualmente por la empresa y en la que desarrolla su actividad.

Debido a que la modificación de Industria Ligera a Intensiva conlleva un incremento de aprovechamiento, será necesario calcular las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad de las dotaciones y equipamiento público, según el Artículo 39º del Texto Refundido de la L.O.T.A.U:

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 39. El régimen de la innovación de la ordenación establecida por los Planes.

1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B) b), a y b), y C) del apartado primero del artículo 17.

2. Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

2.2. Solución planteada. Innovación.

Se propone, pues, una Innovación de las Normas Subsidiarias de Luciana, basada en los Artículos, 39º y 45º del Texto Refundido de la L.O.T.A.U., y del 117º al 121º del Reglamento de Planeamiento, sobre Innovación de la Ordenación Urbanística.

En este caso se trata de una modificación que NO implica una reclasificación del suelo, de No Urbanizable o Rústico a Suelo Urbano, por lo que habrá que tener en cuenta los siguientes puntos:

1.- La Innovación deberá ser establecida por la misma clase de

Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

2.- Como incrementa el aprovechamiento lucrativo privado, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, manteniendo los estándares de calidad de la ordenación.

3.- Se deberá contar con los informes sectoriales favorables que exige la legislación, en este caso principalmente el de la Consejería de Fomento y Agricultura y Medio Ambiente.

En definitiva se propone una Innovación de las NNSS de Luciana, que incrementará un aprovechamiento de los terrenos de la empresa Nico Jamones, S.L., pasando de ser Zona de Industria Ligera (IL) a Zona de Industria Intensiva (II), con el fin de habilitar la ampliación y continuidad de la empresa.

2.3. Justificación de la Innovación.

El Artículo 35º del Reglamento de Planeamiento habla sobre el “Deber municipal de integración de la Ordenación Urbanística mediante planeamiento”, y el deber de “Elaborar, aprobar y actualizar Ordenanzas de la Urbanización y la Edificación”. Y el 34º, apartado 1, del T.R. de la L.O.T.A.U., confiere a los municipios la posibilidad de elaborar planes, “si las circunstancias urbanísticas así lo aconsejan”... “con las determinaciones indispensables para posibilitar el desarrollo urbanístico municipal a corto plazo, debiendo ser reemplazados con la mayor brevedad posible por un nuevo plan de elaboración municipal”.

En la actualidad nos encontramos con las siguientes circunstancias urbanísticas:

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.

- El tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias, que datan del año 1991 (28 años).

- La situación de obsolescencia normativa de las mismas, y su falta de actualización.

- En términos generales, la complejidad normativa y administrativa del marco legislativo general, a nivel autonómico, que paraliza la actividad urbanística y la aprobación y el desarrollo de los planes, como se viene observando.

- El entorno de crisis económica y social de la actividad, que necesita reactivación y reclama agilidad y dinamismo de todo el cuerpo social, incluida la administración pública.

Por todo ello se tramita la presente Innovación Nº 2, para su tramitación y aprobación por parte de la administración competente.

2.4. Ordenación propuesta.

La Innovación que se plantea no afecta a la ordenación territorial en cuanto a estructura urbana, alineaciones y rasantes, sino a un cambio de zonificación, con la creación de una nueva normativa urbanística para albergar el uso de Industria Intensiva (II). Por lo tanto será necesario delimitar la Zona Industrial Intensiva (II), y crear las Normas Particulares para la Zona (II).

Para los terrenos de cesión municipal no será necesaria la creación de una nueva normativa, sino que les será de aplicación la ya existente en las NNSS en el apartado 3.5.3.- Normas Particulares para la Zona EU (Equipamiento Comunitario).

Se aprovecha también para reconocer como tales, los dos tramos de viario perpendiculares a la Avenida de la Constitución a los que hacen frente tanto la fábrica que se amplía como el nuevo Suelo Dotacional que se propone, quedando recogidos en el Plano de Ordenación P-2-1 de las NN.SS. del municipio.

Los dos tramos son de uso público y son el resultado en la trama urbana de un antiguo camino público, cuyo trazado se conserva.

Como se puede observa en el estudio fotográfico, el tramo que linda con la fábrica se encuentra con un grado de urbanización sencillo consistente en pavimento de hormigón y saneamiento de pluviales y al igual se hará en su momento con el otro tramo. Se respetará en todo caso la normativa municipal respecto a urbanización.

El reconocimiento de dicho viario no comporta ningún incremento de edificabilidad, sino todo lo contrario ya que se reconvierte Suelo Urbano Consolidado Residencial a Suelo Urbano con destino a Viario Público.

2.5. Zonificación.

La Zona Industrial Intensiva (II), coincide con los terrenos donde se ubica la empresa Nico Jamones, S.L., y queda delimitada en los planos nº 2 y 3.

2.6. Ordenanzas de aplicación.

Normativa actual:

En la actualidad, sobre los terrenos ocupados por la empresa Nico Jamones, S.L., es de aplicación el apartado 3.5.4.- Normas Particulares para la Zona II., y para los suelos dotacionales de cesión obligatoria sería de aplicación el apartado 3.5.3.- Normas Particulares para la Zona EU (Equipamiento Comunitario), que son los siguientes:

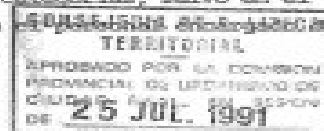
Documento firmado electrónicamente en el marco de la normativa vigente. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

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

3.5.3.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA III.

3.5.3.1.- Condiciones de Uso.

Artº 344.- Uso residencial: Prohibido en todas sus categorías, salvo en el caso de vivienda aneja a una dotación pública, para la misma, y por causa de conveniencia del servicio.



Artº 345.- Uso comercial: Prohibido en todas sus categorías.

Artº 346.- Uso industrial: Prohibido en todas sus categorías.

Artº 347.- Uso de garaje y estacionamiento: Prohibido en todas sus categorías salvo el aparcamiento en superficie anejo a los usos públicos que se desarrollen.

Artº 348.- Uso público: Se permiten únicamente las siguientes clases:

- 5.- Enseñanzas.
- 6.- Culturales.
- 8.- Deportivos.
- 9.- Benéfico-sanitarios.

Además del uso de zona libre ó jardín público que siempre será permitido, bien sea de forma eventual, ó bien con asimilación permanente a dicho uso.

Artº 349.- Como excepción al artículo 149 de la Normativa General para sualrurbano, se asigna simultáneamente el uso benéfico-sanitario de Cementerio al terreno destinado a equipamiento para éste fin.

3.5.3.2.- Condiciones de Volúmen.

Artº 350.- El tipo de edificación permitida es el aislado (A).

Artº 351.- El coeficiente de edificabilidad máxima es de 1,5 m²/m².

3.5.4.- NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA II.

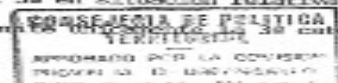
3.5.4.1.- Condiciones de Uso.

Artº 352.- Uso residencial: Se prohíbe salvo la vivienda unifamiliar de guardería aneja a la edificación industrial y a su servicio permanente.

Artº 353.- Uso comercial: Se seguirán las condiciones complementarias del uso industrial asignado debiéndose respetar las condiciones establecidas por el artículo 183 en cuanto a las zonas destinadas al público.

Artº 354.- Uso industrial: Se permite la categoría 38 en situación relativa 4.

Artº 355.- Uso de garaje y estacionamiento: Se permite en categoría 38 categoría.



Artº 356.- Uso público: Se permite únicamente la 10ª clase (transporte y Comunicaciones).

3.5.4.2.- Condiciones de Volúmen.

Artº 357.- El tipo de edificación permitida es el de edificación industrial ó de industria ligera (II).

Artº 358.- La altura máxima será de 7 metros.

Artº 359.- La parcela mínima será de 600 m².

Artº 360.- La ocupación de la parcela no debe ser superior al 40%.

Artº 361.- El coeficiente de edificabilidad máxima es de 2,0 m²/m².

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.

Propuesta normativa:

Se propone para los terrenos ocupados por la empresa Nico Jamones, S.L., la creación de una nueva normativa 3.5.5.- Normas Particulares para la Zona IL., que serían las siguientes:

3.5.5.- Normas Particulares para la Zona IL.

3.5.5.1.- Condiciones de Uso.

3.5.5.1.1.- Uso residencial: Se prohíbe salvo la vivienda unifamiliar de guardería aneja a la edificación industrial y a su servicio permanente.

3.5.5.1.2.- Uso comercial: Se seguirán las condiciones complementarias del uso industrial asignado, debiéndose respetar las condiciones establecidas por el artículo 183 en cuanto a las zonas destinadas al público.

3.5.5.1.3.- Uso industrial: Se permite la categoría 3ª en situación relativa, 4, pero sin limitación de superficie.

3.5.5.1.4.- Uso de garaje y estacionamiento: Se permite únicamente la 3ª categoría.

3.5.5.1.5.- Uso público: Se permite únicamente la 10ª clase, transporte y comunicaciones).

3.5.5.2.- Condiciones de volumen.

3.5.5.2.1.- El tipo de edificación permitida es el de edificación industrial o de industria ligera (IL), pero sin limitación de superficie (II).

3.5.5.2.2.- La altura máxima será de 12 metros hasta el alero o cornisa.

3.5.5.2.3.- La parcela mínima será de 600 m².

3.5.5.2.4.- La ocupación de la parcela puede ser el 100%.

3.5.5.2.5.- El coeficiente de edificabilidad máxima es de 1,80 m²/m².

Para la zona dotacional de cesión obligatoria no se propone cambio de la normativa existente en las NNSS, ya que su uso como Dotacional Genérico será de Zona Libre o Jardín Público, que siempre es permitido según el apartado 3.5.3.- Normas Particulares para la Zona EU (Equipamiento Comunitario),

2.7. Incremento de edificabilidad.

Debido a que se propone un incremento de edificabilidad para la ampliación de la fábrica, será necesario calcularla primeramente, partiendo de la edificabilidad concedida por las NNSS de Luciana.

Así tenemos:

Edificabilidad según las NNSS:

Superficie solar: 3.780,00 m²s

Edificabilidad: 2,00 m³/m²

Volúmen máximo autorizado:

3.780,00 m²s x 2,00 m³/m² = 7.560,00 m³c

Equivalencia m³c/m²s-m²c/m²s

2,00 m³c/m²s-1,80 m²c/m²s.

Edificabilidad autorizada :

3.780,00 m²s x 1,31 m²c/m²s = 4.951,80 m²c

Edificabilidad proyectada: 6.804,00 m²c

Coeficiente Edificabilidad: 1,80 m²c/m²s

Incremento de Edificabilidad: 1.852,20 m²c

1,80 m²c/m²s - 1,31 m²c/m²s = 0,49 m²c/m²s

2.8. Dotaciones.

Al existir incremento de aprovechamiento es preciso satisfacer los Estándares Urbanísticos de ca-

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>

lidad urbana con respecto a lo que establece el Artículo 69º del Texto Refundido de la LOTAU, modificado por la Ley 3/2017 de 1 de septiembre, en materia de Gestión y Organización de la Administración y otras medidas Administrativas, en relación directa con lo que establecen los artículos 21 y 105 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Éstos serán el resultado de considerar el 15% del producto del Coeficiente Unitario del incremento de Edificabilidad en m²t/m²s y la superficie en m²s de la Zona de Ordenación.

Así tenemos:

Dotacional Público = 0,15 x E x S.

E = Incremento de Edificabilidad = 0,49 m²t/m²s

S = Superficie Ordenada = 3.780,00 m².

2.8.1. Dotacional público:

0,15 x 0,49 m²t/m²s x 3.780,00 m²s = 277,83 m²s

Esta dotación se ha ubicado de forma discontinua, en una parcela anexa a la fábrica existente y se destinará a Zona Libre o Jardín Público de acuerdo con lo permitido por las normativa de las NNSS. (Ver planos).

2.8.2. Cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo:

El Artículo 69º de la LOTAU, modificado por la Ley 1/2003 de 17 de enero del 2003, establece en su apartado 2), que se deberá ceder con destino al patrimonio público del suelo, la superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo capaz para materializar el diez por ciento del aprovechamiento tipo del Área de Reparto, por lo que será obligatoria la cesión para el Patrimonio Público del Suelo del 10% del incremento del Aprovechamiento Lucrativo obtenido.

Con lo que tenemos:

Incremento de edificabilidad industrial:

6.804,00 m² - 4.951,80 m² = 1.852,20 m²

10% / 1.852,20 m²c = 185,50 m²c

Que equivale a 103,06 m²s de suelo, a razón de 1,80 m²c/m²s.

El mismo artículo 69º, en su apartado b 2º, establece que “Con la finalidad de facilitar la gestión urbanística privada, en el supuesto de la técnica de la transferencia de aprovechamiento urbanístico, estas cesiones podrán sustituirse por una compensación monetaria equivalente calculada en los términos establecidos en el artículo 75º, que deberá ingresarse en el patrimonio público de suelo conforme a lo dispuesto en el artículo 77”.

En este caso, y debido a que la parcela mínima que establecen las NNSS para el suelo de Industria Ligera es de 600 m², frente a los 103,06 m² de cesión resultante, se propone que la compensación monetaria calculada por los servicios técnicos municipales, sea dedicada a la compra de un suelo dotacional, anexo al Dotacional Genérico cedido, con la misma superficie de cesión equivalente al 10% de aprovechamiento (103,06 m²), con el fin de conformar una zona mayor de espacio libre o jardín público, de acuerdo con la normativa de las NNSS, de tal manera que sumen ambas cesiones la cantidad de 380,89 m².

La localización de dicha parcela se puede ver en los planos, y su delimitación por la parte posterior, siempre quedará excluida y no invadirá “los terrenos cubiertos por las avenidas de 500 años de

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>

periodo de retorno, y fuera de la zona inundable, así como de la Zona de Flujo preferente (ZFP) del Río Bullaque”.

2.8.3. Aparcamientos:

En cumplimiento del artículo 21º del Reglamento de Planeamiento, 1 plazas /400m2 edificables, tenemos:

1.852,20 m2c/ 400 = 5 plazas. Estas plazas serán de tipo dotacional público y se situarán en zona anexa al viario. Ver localización en planos.

Esta dotación se han ubicado frente a la parcela cedida para dotacional, siendo necesaria la realización de la correspondiente obra de urbanización, acerado, acometidas, pavimentación, etc., y será costeada por la promotora de la Innovación, la empresa Nico Jamones, S.L. con C.I.F. B-13116736 y domicilio en la carretera de Piedrabuena, 47, 13108-Luciana (Ciudad Real),

2.9. Accesibilidad.

Esta innovación de planeamiento no modifica por sí sola las condiciones de accesibilidad existentes. No obstante, para las futuras obras de urbanización de la dotación de aparcamientos es preciso tener en cuenta la siguiente normativa:

- RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social.

- RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (en adelante Orden VIV).

- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (en adelante CTE).

- Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (en adelante Ley ACC).

- Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre (Código ACC)

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

- Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

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.

ITINEARIOS PEATONALES	a efectos de esta disposición	Espacios públicos destinados principalmente al tránsito de
-----------------------	-------------------------------	--

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>



		peatones que aseguren el uso no discriminatorio
ACCESIBILIDAD EN LOS ITINERARIOS PEATONALES	El paso, cruce y el giro o cambio de dirección de personas, independientemente de sus características o modo de desplazamiento	Se garantizará tanto en el plano del suelo como en altura (anchura libre mínima-1.80 m altura libre mínima-2.20 m) Excepcionalmente en las zonas urbanas consolidadas, y en las condiciones previstas por la normativa autonómica, se permitirán estrechamientos puntuales, siempre que la anchura libre de paso resultante no sea inferior a 1.50m
	Continuos, sin escalones sueltos y con pendientes longitudinales máximas del 6% y transversales máximas del 2%	Para posibilitar la circulación peatonal de forma autónoma, especialmente para peatones usuarios de silla de ruedas o de perros guía o de asistencia
	Plataforma única diferenciando en el pavimento la zona preferente de peatones	Si no es posible la intervención detallada anteriormente
	Posición de los elementos urbanos	No interferirá en ningún caso el ámbito de paso
	Posición de los elementos urbanos de carácter puntual y no repetitivo	Se garantizará si no el cruce y el giro, al menos el paso normal de peatones
	Circulación en continuidad hasta los puntos de interés o uso público	Se garantizará en zonas de estancia tales como plazas, parques y jardines, áreas de juegos infantiles, playas urbanas, etc
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN	Personas con discapacidad usuarias de perros guía o perros de asistencia	Gozarán plenamente del derecho a hacer uso de los espacios públicos urbanizados, sin ver limitada su libertad de circulación y acceso
	Pavimentación itinerarios peatonales	Continua y sin resaltos Resistente al deslizamiento Se evitarán elementos suelos o disgregados
	Combinación de colores y texturas	Facilitará la compresión de recorridos y desniveles, zonas de peligro o arranque de rampas y escaleras
	Elementos para salvar desniveles	dimensiones garantizarán su uso manera autónoma a todos los atones chura libre mínima-1.80m long máxima 10% tramos de 3m pte long máxima 8% tramos de hasta 10m) Dispondrán de elementos de ayuda adecuados tales como barandillas, zócalos Tendrán una señalización e iluminación adecuada que les permita ser fácilmente localizables y detectables

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.



	Rejillas, registros y demás elementos de infraestructuras existentes en la vía pública	Enrasados o fuera del espacio libre de paso de los itinerarios peatonales
	Rejillas y sumideros	Diseño que posibilite el paso de sillas y evite la entrada de bastones, muletas o tacones
	Vegetación en la vía pública	No invadirá el espacio libre de paso El alcorque deberá estar enrasado y cubrirse adecuadamente
PUNTOS DE CRUCE Y ENTRADAS Y SALIDAS DE VEHÍCULOS	Vados de peatones	Dimensiones que posibiliten la circulación peatonal (anchura libre mínima-1.80m)
	Pendientes en el pavimento y encuentro con la calzada	Garantizarán el paso sin dificultad ni peligro de una silla de ruedas, una persona con discapacidad visual que use bastón o una discapacidad motriz. (pendiente long máxima-8%) (pendiente trans máxima-2%)
	Pavimento diferenciado en textura y color adecuado	Garantizará la orientación para personas con discapacidad
	Pasos de peatones	Ancho en correspondencia con los dos vados (aproximadamente 3.60m)
		Siempre que sea posible, el trazado será perpendicular respecto a la acera.
		Se señalizará en la calzada con pintura antideslizante
		Se señalizará en vertical para los vehículos
		Tendrá visibilidad suficiente para permitir el cruce seguro por todas las personas
	Obstáculos como vegetación, señales, mobiliario urbano, elementos antiaparcamiento o bolardos	Se garantizará su ausencia para no dificultar o impedir la visión de los semáforos peatonales y garantizar su localización por parte de las personas con discapacidad auditiva y visual
	Semáforos peatonales	Tendrán señalización sonora para facilitar el cruce
Salidas de emergencia de establecimientos de pública concurrencia	Existirá una señalización visual y acústica de peligro o precaución en la acera o recorrido peatonal	
Si se instalan semáforos en el entorno inmediato de las zonas peatonales susceptibles de peligro de paso de vehículos de emergencia	Deberán estar dotados de un dispositivo que permita la emisión de señales de emergencia luminosas y acústicas	
URBANIZACIÓN DE FRENTES DE PARCELA	En obras de edificación públicas y privadas, en las que se intervenga sobre la vía pública	Se garantizará el libre paso a lo largo del itinerario peatonal colindante, tanto en el plano del suelo como en altura.

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.



	Diferencia de rasantes entre la vía pública y la parcela en los accesos	Se resolverá la diferencia de cotas en el interior de la parcela, prohibida la alteración de la acera para adaptarse a las rasantes
	Continuidad de los itinerarios con parcelas adyacentes	Se garantizará evitando escalones y resaltes
MOBILIARIO URBANO	Elementos de mobiliario urbano	Se dispondrán sin invadir el ámbito de paso, ni en el plano del suelo ni en altura, de los itinerarios peatonales
	Criterio general	Se dispondrán de forma alineada en la banda exterior de la acera o junto a la zona de la calzada
	Instalación de mobiliario urbano	Garantizará la aproximación y el acceso a cualquier usuario Tendrá una altura y orientación adecuadas para su uso correcto
	Elección del mobiliario y equipamiento urbano	Cumplirán las condiciones de accesibilidad en el diseño de los elementos, atendiendo a su utilización cómoda y segura, así como a su adecuada detección
	Contenedores, cubos de residuos o elementos de mobiliario urbano	No podrán colocarse en el ámbito de paso de los itinerarios peatonales
	Marquesinas de espera y refugio en la vía pública	Serán accesibles y se dispondrán de manera que no se obstruya el tráfico peatonal de los itinerarios
APARCAMIENTO Y ELEMENTOS DE CONTROL Y PROTECCIÓN DEL TRÁFICO RODADO	Reserva de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida	Garantizará el acceso a los principales centros de actividad de la ciudad (se reservará una plaza cada 40 plazas o fracción)
		Se dispondrán lo más próximas posible a los accesos de los recintos públicos y siempre junto a un vado peatonal
		Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5.00 m de longitud x 2.20m de ancho y demás dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1.50m.
	Elementos fijos antiaparcamiento	Deberá evitarse su uso siempre que sea posible Si resultan necesario, no obstruirán el paso de los itinerarios peatonales Serán de fácil detección, incluso por peatones con discapacidad visual Estarán contrastados con el pavimento

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>



		Tendrán una altura adecuada
	Vallas y elementos de delimitación y protección	Tendrán una estabilidad que garantice la seguridad del peatón Serán de fácil detección, prohibidos los de difícil detección para peatones con discapacidad visual
OBRAS E INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA	Obras públicas o privadas que afecten a la vida pública	Se garantizarán unas condiciones suficientes de accesibilidad y seguridad a los peatones
	Itinerarios peatonales de las zonas de obras	Se garantizará un paso continuo y seguro, sin resaltes ni elementos salientes
	Zona de obras	Dispondrán de señalización adecuada y rigurosa de delimitación, advertencia y peligro Se garantizará la iluminación en todo el itinerario
ACTIVIDADES COMERCIALES EN LA VÍA PÚBLICA	Todo elemento relacionado con las actividades comerciales en la vía pública	No invadirá los itinerarios peatonales Se garantizará el paso sin existencia de elementos en altura
	Cajeros automáticos, máquinas expendedoras o cualquier servicio instalado en los espacios públicos	Se garantizará el acceso a las personas con discapacidad
SEÑALIZACIÓN E INFORMACIÓN ACCESIBLES	Principales espacios y equipamientos del entorno	Se garantizará la fácil localización, se atenderá al tamaño, color del rótulo, sin deslumbramiento, posición, altura y orientación del mismo. Dispondrán de una completa señalización que asegura la ubicación y orientación de los peatones con cualquier tipo de discapacidad

A efectos de la presente Innovación, se reserva una plaza de aparcamiento, de las cinco proyectadas, para personas con movilidad reducida. (Ver planos).

2.10. Gestión.

Al tratarse de un cambio de normativa en Suelo Urbano, y dado que el solar dispone de todos los servicios necesarios, la plenitud del planeamiento se realizará directamente mediante un Proyecto de ejecución de la edificación y de la ampliación de la actividad. Todo ello una vez aprobada definitivamente la presente Innovación N° 1 y publicada en el DOCM.

Ciudad Real, febrero 2021.- El Arquitecto Redactor, Eusebio García Coronado. Colegiado n° 207.

Contra la presente disposición de carácter general, de conformidad con lo dispuesto en el art. 112.3 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no cabe recurso en vía administrativa, si bien, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso 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>

Luciana, a 20 de julio de 2021.- El Alcalde, Dionisio Vicente González.

Anuncio número 2980