

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**35****MADRID**

URBANISMO

#### Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Aprobación definitiva del Plan Especial de Mejora de la ordenación pormenorizada de las redes públicas de infraestructuras energéticas y equipamientos sociales y de modificación de la Ordenanza de Zona de Industria Tradicional del Plan Parcial del Sector Suelo Urbanizable Programado UZP 2.01 “Desarrollo del Este-El Cañaveral”.

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Mejora de la ordenación pormenorizada de las redes públicas de infraestructuras energéticas y equipamientos sociales y de modificación de la Ordenanza de Zona de Industria Tradicional del Plan Parcial del Sector Suelo Urbanizable Programado UZP 2.01 “Desarrollo del Este-El Cañaveral”, promovido por la Junta de Compensación del ámbito, una vez transcurrido el plazo de información pública sin que se hayan formulado alegaciones, de acuerdo con los informes técnico y jurídico de la Dirección General de Planeamiento de fechas 24 y 25 de noviembre de 2011, al amparo del artículo 59 en relación con el 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.»

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido con fecha 18 de enero de 2012 un ejemplar del Plan Especial de Mejora de la Ordenación Pormenorizada de las Redes Públicas de Infraestructuras Energéticas y Equipamientos Sociales y de modificación de la Ordenanza de Zona de Industria Tradicional del Plan Parcial del Sector Suelo Urbanizable Programado UZP 2.01 “Desarrollo del Este-El Cañaveral” al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.3 de la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre de 1992, en relación con el artículo 46.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1988, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos (artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica la Normativa Urbanística (Ordenanzas):

#### Capítulo 1

#### Generalidades

Artículo 1.1. *Alcance de las ordenanzas/contenido y vigencia.*—El objeto de este texto de Normativa Urbanística es la regulación de la edificación y el uso exclusivamente dentro de los terrenos incluidos en el ámbito de la Ordenanza IT (Industria Tradicional), del Plan Parcial del Sector UZP 2.01 “El Cañaveral”. Se redacta como modificación

de algunas de las determinaciones vigentes, y tiene un carácter supletorio respecto al contenido en el texto de normativa urbanística del documento de Plan Parcial definitivamente aprobado.

Respecto al contenido, la presente normativa se limita a introducir en el texto vigente las modificaciones cuya justificación y contenido se desarrolla en la memoria del presente Plan Especial. Las Ordenanzas tendrán vigencia indefinida en el tiempo, desde el momento de la aprobación definitiva del Plan Especial, hasta su modificación o derogación.

Las presentes Ordenanzas se completan con las determinaciones contenidas en el resto de la documentación integrante del Plan Especial, con las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector UZP 2.01 “El Cañaveral”, y, subsidiariamente, en aquellos aspectos no regulados expresamente en el planeamiento de desarrollo, con las determinaciones del PGOU de Madrid.

Art. 1.2. *Documentos integrantes del Plan Especial/orden de prevalencia.*—Las determinaciones del Plan Especial se estructuran en los siguientes documentos:

1. Memoria.
2. Normativa Urbanística.
3. Planos.
  - 4.1. Planos de información (PI).
  - 4.2. Planos de ordenación del Plan Especial (PO).
  - 4.3. Planos Refundidos del Plan Parcial (P-Ref).

El alcance de las determinaciones contenidas en estos documentos es el establecido en la vigente legislación urbanística, con el siguiente orden de prevalencia:

1. Planos.
2. Normativa Urbanística (Ordenanzas).
3. Memoria.

Con carácter general, en los documentos gráficos predomina la cota sobre la medición a escala.

## Capítulo 2

### *Ordenanza Particular IT (Industria Tradicional)*

Art. 2.1. *Zona de Industria Tradicional (IT).*

(Nueva redacción del artículo 5.8 de las Ordenanzas del Plan Parcial).

#### 1. Definición de la zona:

Comprende el conjunto de espacios integrados en el polígono industrial de nueva creación, destinados a actividades netamente industriales y complementarias y corresponde con los usos definidos como “Industria en General” y “Almacenaje” en el artículo 7.4.1.a/b) de la Normativa del PG.

#### 2. Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.
- Frente mínimo parcela: 20 metros.

Las parcelaciones o reparcelaciones que puedan efectuarse sobre las manzanas delimitadas que, a efectos de segregación, tienen el carácter de unidades reparcelables, deberán respetar, en todo caso, el techo edificable adjudicado a la manzana en el cuadro resumen de zonificación del Plan Parcial.

“Podrán efectuarse segregaciones que den lugar a parcelas con índices de edificabilidad (i) diferentes (superiores o inferiores) al medio resultante de cada manzana, siempre que los índices de edificabilidad de las parcelas resultantes en ningún caso resulten inferiores a 0,5 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s ni superiores a 1,6 m<sup>2</sup> c/m<sup>2</sup> s.”

En tipologías de naves nido o multiplanta (autorizables en todo el ámbito de esta zona de Ordenanza previa tramitación de Estudio de Detalle), podrá reducirse la superficie privativa hasta 150 metros cuadrados, con un frente mínimo de 8 metros, por cada unidad funcional, quedando el resto de los espacios comunes de la parcela en régimen de pro indiviso con carácter de elemento común.

### 3. Condiciones de uso:

- 3.1. Uso cualificado: Industrial (incluye los usos que se relaciona en el artículo 7.4.1 en los términos del artículo 7.1.3 de la Normativa del PG).
- 3.2. “Usos complementarios y asociados: los que se reflejan a continuación, en los porcentajes y localización que, atendiendo a su caracterización, se reflejan en el siguiente cuadro”:
- Terciario oficina.
  - Terciario recreativo (establecimientos consumo bebidas y comidas).
  - Comercial (pequeño y mediano comercio).
  - Garaje aparcamiento.

Uso	Carácter	Localización en edificio	Porcentaje máximo
Terciario oficina	Asociado	Cualquier situación	50 % Sup. edificada total
	Complementario	Inferior a baja, baja y 1ª	10 % Sup. edificada total
Terciario recreativo	Asociado	Cualquier situación	10 % Sup. edificada total
	Complementario	Inferior a baja, baja y 1ª	10 % Sup. edificada total
Terciario comercial	Asociado	Cualquier situación	20 % Sup. edificada total
	Complementario	Inferior a baja, baja y 1ª	10 % Sup. edificada total
Garaje/aparcamiento	Asociado	En cualquier situación	
	Complementario		

“La suma de la superficie de las zonas destinadas a uso comercial, terciario oficinas, y terciario recreativo en las categorías y localización autorizadas, no podrán superar el 50 por 100 de la superficie edificada total.”

#### 3.3. Usos alternativos:

- Dotacional en edificio exclusivo.
- Garaje aparcamiento.

Se admite como uso Autorizable el Uso Recreativo (en las categorías no consideradas como uso complementario), en situación de edificio exclusivo.

### 4. Condiciones de edificabilidad y edificación:

El techo edificable será, para cada manzana, el establecido en el cuadro resumen general de edificabilidad y aprovechamiento del Plan Parcial.

Tipología edificatoria: Adosada/Exenta.

Los parámetros de aplicación son los que se resumen en el siguiente cuadro:

- Edificabilidad: la establecida para cada manzana en Cuadro Resumen del PP.
- Altura máxima (número de plantas): 3.
- Altura máxima: 20 metros (1).
- Retranqueos (mínimo):
  - Frente de parcela (obligatorio): 10 metros (2).
  - Fondo de parcela: 0 metros (3).
  - Linderos laterales: 0 metros (3).

### 5. Condiciones estéticas y ambientales:

La composición y materiales de acabado serán totalmente libres, y en el diseño se atenderá, en general, a criterios de funcionalidad.

Los frentes de parcela no edificados, correspondientes con los retranqueos obligatorios, estarán convenientemente urbanizados y/o ajardinados, prohibiéndose expresamente su empleo para almacenamiento de residuos o desperdicios.

(1) El régimen de alturas no es aplicable a instalaciones o elementos singulares propios de la actividad industrial (chimeneas, maquinaria, etcétera), que por razones funcionales deban sobrepasar las alturas establecidas con carácter general.

(2) El régimen de retranqueo obligatorio a frente de parcela podrá modificarse en actuaciones unitarias que comprendan frentes de manzana completos, pudiendo reducirse hasta un mínimo de 5 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial de las parcelas.

(3) Se admiten las soluciones de edificación adosada en manzana compacta. En soluciones de edificación exenta, el retranqueo mínimo a linderos laterales y/o fondo se establece en 4 metros.

En actuaciones unitarias sobre manzanas completas, podrá modificarse el régimen general de retranqueos mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que contemple la ordenación total de la manzana.

En aquellos aspectos no regulados específicamente en la presente Ordenanza, serán de aplicación las condiciones particulares del uso industrial establecidas en el capítulo 7.4 del Texto de Ordenanzas del PG de Madrid.

Todos los cerramientos vistos, incluidos los vallados de parcela en su caso, tendrán calidad de fachada, no permitiéndose paramentos, testeros o medianerías sin revestir.

“Ajardinamiento/aplicación particularizada del artículo 4.2.2 d): a efectos de la obligación de ajardinar establecida con carácter general en el artículo 4.2.2.d), de este texto de Ordenanzas, en el ámbito de la Zona Urbanística Industria Tradicional (IT), se deberá ajardinar, como mínimo, el 10 por 100 del espacio libre de parcela definido en el artículo 6.4.6 de las Ordenanzas del Plan General de Madrid”.

#### 5. Dotación de aparcamientos:

Las plazas de aparcamientos vinculadas a los usos localizados en las diferentes manzanas de esta zona deberán situarse en el interior de las parcelas, en cualquier situación. A estos efectos, podrán utilizarse los espacios que eventualmente puedan disponerse con carácter de retranqueos de la edificación.

De acuerdo con la vigente legislación autonómica, la dotación de plazas de aparcamiento será, al menos, de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificados computables de cualquier uso.

### Capítulo 3

#### *Ordenanza particular RSU (Red de Servicios Urbanos)*

##### Art. 3.1. *Red de servicios urbanos (RSU).*

(Nueva redacción del artículo 5.15 de las Ordenanzas del Plan Parcial).

##### 1. Definición de la zona:

Comprende la reserva de suelo destinada a la ubicación de una subestación para servicio de alimentación y transporte de energía eléctrica, dentro del conjunto de actuaciones establecidas en el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid, y que, según la sistematización establecida en la vigente legislación autonómica, se adscribe a la Red General de Servicios Urbanos, identificándose en la documentación gráfica de este Plan Parcial con las siglas RSU.

Corresponde con el Uso Dotacional de Servicios Infraestructurales en su clase c) Energía Eléctrica (artículo 7.13.1 del Texto de Ordenanzas del PG).

##### 2. Condiciones de parcelación:

No se contempla la posibilidad de parcelaciones sobre esta superficie de reserva, según los criterios contrastados con las compañías suministradoras. No obstante, con carácter genérico, a efectos de posibles segregaciones, se establece la siguiente:

Parcela Mínima: 1.000 metros cuadrados (artículo 7.13.5.i Normativa PG).

##### 3. Condiciones de uso:

3.1. Uso cualificado: Dotacional de Servicios Infraestructurales (Energía Eléctrica).

3.2. Usos complementarios y asociados:

- Almacenaje.
- Terciario oficina (al servicio de la instalación).
- Garaje aparcamiento.

3.3. Usos alternativos:

- Otros servicios infraestructurales.
- Espacios libres (incorporado a la red General Verde).

#### 4. Condiciones de edificabilidad y edificación:

Tipología edificatoria: Exenta.

Los parámetros de aplicación son los que se resumen en el siguiente cuadro:

- Índice medio de edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (1).
- Altura máxima (número de plantas): 4.
- Altura máxima: 25 metros (2).
- Retranqueo a linderos (mínimo):
  - Frente y fondo de parcela: 10 metros (3).
  - Linderos laterales: 4 metros (3).

En aquellos aspectos no regulados específicamente en la presente Ordenanza, serán de aplicación las condiciones particulares de la Norma Zonal 5 grado 3.º del PG de Madrid.

#### 5. Condiciones estéticas y ambientales:

La composición y acabados de las instalaciones serán totalmente libres, y en el diseño se atenderá, en general, a criterios de funcionalidad.

Los frentes de parcela no edificados, correspondientes con los retranqueos obligatorios, estarán convenientemente urbanizados, prohibiéndose expresamente su empleo para almacenamiento de residuos o desperdicios.

Todos los cerramientos vistos, incluidos los vallados de parcela en su caso, tendrán calidad de fachada, no permitiéndose paramentos, testeros o medianerías sin revestir.

#### 6. Dotación de aparcamientos:

Las plazas de aparcamientos vinculadas a la instalación deberán situarse en el interior de la parcela, en planta baja o en plantas bajo rasante. A estos efectos podrán utilizarse los espacios que eventualmente puedan disponerse con carácter de retranqueos de la edificación.

De acuerdo con la vigente legislación autonómica, la dotación de plazas de aparcamiento será, al menos, de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificados computables de cualquier uso.

Madrid, a 27 de enero de 2012.—El secretario general de Pleno, Federico Andrés López de la Riva Carrasco.

(1) Podrá aumentarse en función de las necesidades de explotación de la instalación, siempre que este extremo esté suficientemente justificado por razones técnicas.

(2) El régimen de alturas no es aplicable a instalaciones o elementos singulares propios de la actividad (torres de soporte de cableado, maquinaria, etcétera), que por razones funcionales deban sobrepasar las alturas establecidas con carácter general.

(3) Será de aplicación en todo caso la normativa sectorial que afecta a este tipo de instalaciones.

(02/903/12)