

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

67**SAN FERNANDO DE HENARES**

URBANISMO

Expediente: 03 05 004.

El Ayuntamiento Pleno, en la sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2016, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano Sostenible, Industria, Vivienda, Infraestructuras y Obras, y Modernización, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero.—Desestimar todas las alegaciones presentadas por Asociación Cívico Cultural “El Molino de San Fernando”, por los motivos contenidos en los informes técnico y jurídico, que le serán remitidos a la citada Asociación.

Segundo.—Aprobar definitivamente la Modificación número 2 del Plan Parcial del Sector SUPI2 de suelo urbanizable sectorizado, que se ha tramitado como texto refundido, redactada por “Tec Engineering, Sociedad Anónima”, y promovida por la Junta de Compensación de dicho sector, con los ajustes no sustantivos incorporados con motivo de los informes municipales de aprobación inicial.

Tercero.—Notificar el contenido de este acuerdo individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que han intervenido en el procedimiento.

Cuarto.—Depositar un ejemplar del texto refundido del Plan Parcial del Sector SUPI2, que incluye sus modificaciones número 1 y número 2, en el registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Quinto.—Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, junto con el contenido íntegro de las normas urbanísticas del texto refundido del Plan Parcial del Sector SUPI2, que incluye sus Modificaciones número 1 y número 2.

Este acuerdo agota la vía administrativa y contra él podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante alguno de los órganos jurisdiccionales que prevé el artículo 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde esta publicación.

Sometida la propuesta a votación, resultó aprobada por mayoría.

4. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL PLAN PARCIAL

4.1 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Ámbito de aplicación

Las presentes ordenanzas son de aplicación en la totalidad del ámbito del PLAN PARCIAL de Ordenación del Sector de Suelo Urbanizable Programado SUP-I-2 de San Fernando de Henares, según queda delimitado en todos los planos que lo integran y que se acompañan.

El PGOU define el Sector SUP-I-2 en la correspondiente Ficha de Características Urbanísticas de los Sectores de Suelo Urbanizable Programado. El Sector SUP-I-2 situado al Sur de la carretera M-206 y al Norte de las instalaciones de la CLH es discontinuo y está integrado por dos ámbitos.

La zona principal del sector está delimitada:

- al Norte por el Sector SUP-I-1, calificado en el PGOU de Suelo Urbanizable Programado de uso predominante industrial,
- al Este por:
 - la denominada carretera de CAMPSA existente,
 - el SUP-I-1,
 - el límite con el término municipal de Torrejón de Ardoz,
 - las instalaciones de la CLH y de Repsol- Butano,
- al Sur parcialmente por las instalaciones de Repsol- Butano y CLH y el camino de las Carretas.
- al Oeste por la Vereda de Sedano.

El terreno calificado como Sistema General Exterior Adscrito al Sector SUP-I-2 está situado al suroeste del Sector y delimitado por:

- al Norte por el Sistema General Exterior Adscrito del SUP-I-1,
- al Este por la Vereda de Sedano,
- al Sur por el camino de las Carretas,
- y al Oeste por la Autovía M-45 y M-50.

Art. 2. Marco legal de referencia

El ámbito del presente planeamiento tiene la consideración de Suelo Urbanizable Programado delimitado en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, aprobado DEFINITIVAMENTE según acuerdo de fecha 26 de Septiembre de 2002, publicado en fecha 4 de Octubre de 2002 en el BOCM. La publicación del texto íntegro de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana en el BOCAM se produjo en fecha 29 de Octubre de 2002.

Las presentes normas urbanísticas se han redactado de conformidad con lo que dispone la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y desarrollan, dentro del ámbito definido en el artículo anterior, las Normas Urbanísticas del PGOU. En todo caso y para todo aquello que no esté expresamente regulado en las presentes ordenanzas, se estará a lo que determinen las Normas Urbanísticas del mismo.

Se denominará NUG del PGOU a las Normas Urbanísticas Generales de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares y NUP del PGOU a las Normas Urbanísticas Particulares de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

Las previsiones relativas a los servicios urbanísticos a implantar en el ámbito territorial contenidas en los documentos que integran el presente Plan Parcial tienen un carácter indicativo, debiéndose precisar en el proyecto de urbanización.

Art. 3. Vigencia y modificación del Plan Parcial.

Una vez publicado el acuerdo de aprobación definitiva conforme a lo establecido en la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el presente Plan Parcial tendrá vigencia indefinida.

Cuando las circunstancias lo requieran se podrá modificar cualquier elemento de este planeamiento. La tramitación de las propuestas de modificación se ajustará al procedimiento establecido para la formulación y aprobación del presente Plan Parcial. En cualquier caso las propuestas de modificación o revisión que alteren las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana deberán tramitar previa y simultánea el expediente correspondiente de modificación del mismo.

No serán supuesto de modificación las variaciones en la superficie total del sector motivadas por la definición precisa de los límites del ámbito y/o la medición topográfica real, siempre que no supongan una variación de la superficie superior al 1,5%.

No serán supuesto de modificación las pequeñas variaciones de las alineaciones y rasantes producidas para una mejor adaptación sobre el terreno del proyecto de urbanización que no supongan modificaciones en la superficie y por tanto en la edificabilidad de las manzanas superiores al 3%.

La parcelación propuesta en este Plan Parcial tiene el carácter de indicativa y podrá ser modificada o bien a través del proyecto de compensación y/o de la licencia de parcelación o agrupación de parcelas

Art. 4. Definición de conceptos

Siempre y cuando no queden expresamente definidos en estas ordenanzas, los conceptos y definiciones que se utilizan son los expresados en la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares.

Las determinaciones de las presentes ordenanzas se interpretarán en su conjunto y atendiendo a su intencionalidad, de acuerdo con los objetivos y fines que se indican en la memoria del Plan General cuyas previsiones desarrolla.

Art. 5. Sistema de actuación

El PLAN PARCIAL se ejecutará mediante el sistema de COMPENSACIÓN

La iniciativa para la ejecución de este planeamiento corresponde al promotor del mismo, en los términos previstos en la legislación urbanística y conforme a lo que determina este Plan Parcial

Art. 6. Unidades de ejecución

Según el Art. 48 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid el Plan Parcial delimitará las unidades de ejecución necesarias para la mejor gestión de la ejecución, señalando para cada una el sistema de ejecución correspondiente.

Este Plan Parcial se decide que se desarrolle en una única Unidad de Ejecución.

Una vez finalizadas las obras de una fase de la urbanización, independiente y capaz de prestar el uso o servicio público correspondiente, podrá ser objeto de recepción parcial provisional por parte del Ayuntamiento. A partir de ese momento, el Ayuntamiento podrá conceder licencias de actividad y funcionamiento para la implantación de actividades. Las acometidas a estas instalaciones serán provisionales hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización de la totalidad del sector.

Art. 7. Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización se referirá al contenido de este Plan Parcial, ajustándose a la normativa urbanística de aplicación y no podrá modificar las previsiones de este Plan, a excepción de las adaptaciones de detalle necesarias.

El trazado y rasantes de la vialidad y servicios establecidas se podrán modificar en aras a conseguir una mejor adaptación topográfica o trazado de las redes.

El proyecto de urbanización podrá incluir el diseño de elementos urbanos significativos y de todas las obras complementarias que se establezcan como obligación y compromiso de ejecución por parte del promotor

Art. 8. Reparcelación

La reparcelación produce la transformación con finalidad equidistributiva de las fincas afectadas por la actuación urbanística y de los derechos sobre ellas para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico, aplicando el criterio de proporción directa de los valores aportados a la operación reparcelatoria, tal como señalan el artículo 86 y siguientes de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

La delimitación de una única unidad de ejecución coloca a todos los terrenos en situación de reparcelación, con objeto de producir la equidistribución interna de la unidad de ejecución.

4.2 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 9. Clasificación y calificación del suelo

Se clasifica el suelo del Sector SUP-I-2 como Suelo Urbanizable Sectorializado, según el artículo II.2 de las NUG del PGOU de San Fernando de Henares.

La Ficha de características urbanísticas determina como uso característico en el Sector el INDUSTRIAL

Art. 10. Determinaciones sobre usos

Art. 10.1. Régimen general de usos

Uso global: - Productivo

Usos predominantes: I - Industria
AL - Almacén
TI - Terciario Industrial

Usos compatibles:

Según Normas Urbanísticas Particulares para cada uso contenidas en este Plan Parcial

Usos incompatibles: Residencial, Dotacionales Educativos y Sanitarios

Art. 10.2. Localización de usos en manzanas de edificación

El Plan Parcial prevé la siguiente distribución de usos en manzanas de edificación:

- Uso industria y almacén (tamaño medio <math><10.000\text{ m}^2</math>) en las manzanas I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, M-1 y M-3.
- Uso logística en la manzana IL-1, M-2, M-4 y M-5.
- Uso servicios en la manzana S-1

En la manzana de servicios S-1 se localizarán usos terciarios con destino principalmente a la prestación de servicios a las edificaciones industriales del sector de tipo comercial minorista, hostelería, entidades bancarias y de seguros, técnicos, gestorías, estación de servicio y otros complementarios.

Art. 11. Redes públicas

Se definen los siguientes espacios reservados para las redes públicas de suelo:

- Red supramunicipal de infraestructuras y servicios
 - o La cesión de suelo con destino a la red supramunicipal de infraestructuras y servicios se localiza en una franja de suelo de 50 metros de anchura que atraviesa el sector principal en dirección noroeste-sureste.

- Red general de infraestructuras.
 - o La cesión con destino a la red general de infraestructuras se materializa en los viales del sector con carácter estructurante, esto es el vial principal en dirección norte-sur que conecta con la carretera M-206 y el vial perpendicular a él situado en posición de centralidad con respecto a los sectores SUP-I- 1 y SUP-I-2, así como la rotonda situada en la intersección entre ambos viales.

- Red general de equipamientos y servicios
 - o La cesión de suelo con destino a equipamientos y servicios generales se localiza en las siguientes parcelas:
 - En la franja de terreno adscrito al sector situado entre la M-45 y la Vereda de Sedano, donde se ubicará la futura subestación eléctrica de Iberdrola.
 - En la parcela en el ámbito principal de anchura aproximada 60 metros, situadas junto al límite del sector con el vial de acceso a las instalaciones de la factoría de la CLH. Sobre esta parcela existe servidumbre de paso y limitación de dominio por el trazado enterrado del oleoducto Loeches-Barajas. La servidumbre establecida afecta a una franja de 9 metros de anchura total centrada en el eje de la conducción.
 - En una parcela interior situada junto al límite noroeste del sector, entre la franja destinada al pasillo eléctrico y el vial V1, en relación con la franja de zona verde en el borde oeste del sector. Estas parcelas dispondrán de acometidas de todos los servicios y suministros y se ordenarán posteriormente según criterios del Ayuntamiento de San Fernando de Henares. Estas parcelas, al ser incompatibles con la servidumbre aeronáutica acústica presente en la zona, son incompatibles con los usos residenciales o dotacionales educativos o sanitarios.

- Red local de zonas verdes y espacios libres
 - o La red de zonas verdes locales públicas está compuesto por un total cuatro espacios libres distribuidos en el sector con el criterio de conseguir espacios de dimensiones suficientes y localización significativa que califiquen ambientalmente el sector. Su localización es la siguiente:
 - Franja de terreno paralela a la vía pecuaria que actúa como franja de protección ambiental. Las balsas de laminación situadas en este espacio que se construyan para evacuación y regulación de aguas pluviales se ajardinarán e integrarán en la zona.
 - Zona verde junto a la parcela destinada a equipamientos y servicios
 - Zona verde junto al linde sur del sector.
 - Espacio libre ajardinado situado en el interior de la rotonda principal del sector.

- Red local de equipamientos y servicios
 - o Red viaria y de aparcamiento en superficie interior y de relación con los sectores colindantes, una vez separada la parte de esta red considerada como red general.

4.3 ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS

Art. 12. Entidades urbanísticas

Este planeamiento se registrará por Junta de Compensación cuyas Bases y Estatutos se presentarán conjuntamente con este Plan Parcial.

La Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora tendrá carácter administrativo como ente corporativo de Derecho público y personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad de Madrid y la de la constitución de sus órganos directivos.

De conformidad con lo que establece el artículo 108.3.b de la ley 9/01 del suelo de la CAM, los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa del Plan Parcial deberán incorporarse a la Junta dentro del mes siguiente a la notificación individualizada de la aprobación definitiva de los estatutos y bases de actuación de aquella.

Art. 13. Entidad de conservación

Es un tipo de entidad urbanística colaboradora cuya función es el mantenimiento de las instalaciones y dotaciones del polígono.

La Junta de Compensación se transformará en entidad colaboradora para la conservación de la urbanización del sector, una vez recepcionadas las obras de urbanización según marca el artículo 33.2.6 de las NUP del Plan General.

4.4 NORMAS COMUNES EN REDES PÚBLICAS Y MANZANAS DE EDIFICACION

Art. 14. Definición de conceptos

1. Alineación.

Línea que separa la vialidad y espacios libres, de titularidad pública, del espacio privado o de otra red.

2. Área de movimiento de la edificación.

Es el perímetro máximo dentro del que debe inscribirse obligatoriamente la edificación.

3. Parcela.

Es una porción de terreno deslindada como unidad predial e independiente de su entorno

4. Parcela Neta Edificable

Parcela neta que por reunir las condiciones de forma, superficie, ordenación y/o accesibilidad establecidas en estas ordenanzas es apta para la inmediata edificación del volumen patrimonializable asignado por el Plan.

5. Ancho de solares. Frente de parcela.

Se denomina ancho de solar en una profundidad determinada, a la distancia entre linderos medida en dirección paralela al eje de la calle. Cuando el punto de medición es la alineación exterior dicha anchura se denominará frente de parcela.

6. Línea de la edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada, intersección del plano de fachada de la edificación (excluyendo cuerpos volados e incluyendo patios interiores), con la rasante del terreno. Puede ser definida sobre o bajo rasante, según se refiera a la edificación aérea o subterránea. La posición relativa entre esta línea y la alineación viene determinada por las disposiciones sobre retranqueos. (Art IV.22 PGOU)

7. Retranqueo.

Es el ancho de la franja de terreno comprendida entre los lindes de la parcela y la línea de la edificación.

Se podrán fijar retranqueos a linde frontal en vía pública de acceso, a fondo de parcela y a lindes laterales. (Modificación Art. IV.37 PGOU)

8. Separación mínima entre edificaciones.

Es la distancia mínima entre dos cuerpos de edificación independientes situados dentro de una misma parcela.

9. Edificación Abierta.

Se entiende que una edificación es abierta cuando la alineación exterior delimita exclusivamente el área de movimiento de la parcela dentro de la cual debe ubicarse la edificación, cumpliendo las determinaciones de volumen incluidas en la Ordenanza (ocupación, altura, retranqueos, etc.).

Se consideran tres tipos:

- Aislada: Está separada totalmente de otras construcciones por espacios libres de su parcela
- Pareada: Está unida a otra edificación similar constituyendo ambas una edificación abierta.
- Adosada: Está unida en hilera o greca a otras similares; el conjunto constituye una edificación abierta.

10. Unidad de edificación.

Es la agrupación de edificaciones adosadas en una o varias parcelas que configuran una edificación aislada.

11. Espacio libre de parcela o Patio exterior de parcela.

Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

12. Superficie construida computable total.

Es la suma resultante de las superficies construidas en todas las plantas (incluidas las entreplantas), salvo las situadas bajo rasante cuando se destinen a usos de dotación de plazas de aparcamiento, trasteros o servicios e instalaciones del edificio y las azoteas y terrazas de la última planta no cubiertas. (Art. V.5.3 PGOU)

En la medición de la superficie computable ha de incluirse también los cuerpos volados sean abiertos o cerrados. (Art. V.5.3 PGOU)

Computarán al 50% los porches cubiertos y cerrados al menos por dos lados. (Art. V.5.3.2 PGOU)

Los soportales y la parte diáfana de la edificación exterior, libre al acceso público y sin cerramiento no computará como superficie construida. (Art. V.5.3.2 PGOU)

No computará como superficie construida las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (Art. V.5.3.2 PGOU)

13. Altura máxima de edificación.

La altura de edificación se define como la distancia vertical, medida en la fachada del edificio, desde el terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado de cubierta o sus elementos estructurales, o del forjado que forma el techo de la última planta.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada.

14. Número máximo de plantas.

Es el número máximo de plantas permitidas dentro de la altura máxima de edificación.

15. Planta baja.

Es la planta inferior del edificio cuya cara superior del pavimento terminado está en relación más directa con la rasante del terreno en contacto con la edificación.

16. Planta sótano.

Es la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra por debajo de la planta que tiene la consideración de planta baja.

17. Planta piso.

Se entenderá por planta piso toda planta edificada situada por encima de la planta baja.

18. Altura libre o útil.

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la inferior del techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiera.

19. Marquesinas y aleros

Se denomina marquesina a un voladizo no habitable. Si coincide con el nivel de cubierta se denomina alero. (Art. IV.46.2 PGOU). Las marquesinas y aleros no deberán cumplir los retranqueos normativos ni computarán en la ocupación en planta.

20. Medianeras.

Es el muro emplazado sobre el linde entre parcelas con edificaciones pareadas o adosadas, desde la cimentación hasta la cubierta de la edificación.

La construcción de medianeras entre edificaciones adosadas o pareadas requerirá el acuerdo notarial previo entre todos los propietarios implicados.

Art. 15. Determinaciones comunes

1. El PGOU será de aplicación en todo lo no especificado en estas normas.
2. Agrupación y segregación de parcelas.

Se permite la agrupación de parcelas. La edificación sobre la nueva parcela se regulará según los parámetros que correspondan a la superficie de la parcela que resulte.

La segregación de una o más parcelas será procedente si su superficie es superior a la mínima y siempre que el resto de la parcela cumpla también tal condición. Deberá asegurarse también que todas las parcelas resultantes dan frente a un vial. La edificación sobre la nueva parcela se regulará según los parámetros que correspondan a la superficie de la parcela que resulte.

3. Medición de alturas.

Sobre la altura máxima se permitirá:

En cubierta plana, el forjado y sus elementos estructurales, la cornisa y el antepecho de azotea, sin que la suma de altura de todos estos elementos exceda un metro y sesenta centímetros (1,60m) sobre el total de la fijada.

La cubierta inclinada, siempre que la inclinación no supere los 30° de pendiente y la cumbre del tejado no se eleve más de 3 metros y medio desde su arranque.

Los elementos técnicos de la edificación y las instalaciones. (casetas de ascensores, cajas de escaleras, depósitos, antenas, chimeneas, paneles solares, etc. y demás aparejos e instalaciones especiales conexas con la función de la industria que no supongan incremento de la edificabilidad permitida)

4. Altura entre plantas.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3,00 metros y la del resto de las plantas en locales que hayan de estar ocupados por personas 2,60 metros, excepto en las zonas en que las determinaciones particulares especifiquen otros valores.

La altura libre mínima en planta sótano no será en ningún caso inferior a 2,20 m.

5. Plantas sótano.

Se permite la construcción de plantas sótano de acuerdo con las siguientes determinaciones:

Las plantas sótano podrán ocupar la totalidad de la parcela.

En caso de que las plantas sótano tengan algún paramento visto al descubierto se dará a este paramento acabado de fachada.

No se permite la construcción de más de dos plantas sótano, excepto las destinadas a aparcamiento.

6. Vallado

Los cerramientos y vallas a viario público y entre parcelas vecinas, en caso de colocarse, tendrá una altura máxima de 0,65 metros con elementos macizos u opacos. Por encima de la parte opaca, hasta una altura total máxima de 2,50 metros podrá completarse con cerramientos visualmente permeables de tipo reja metálica galvanizada, electrosoldada o pintada y/o vegetación.

Las coronaciones de los cerramientos y vallas serán siempre en un plano horizontal

No se admiten celosías prefabricadas de cerámica u hormigón.

En el caso de viales con rasante en pendiente se dividirá el vallado en tramos de manera que en ningún punto se supere una altura máxima de 2,50 metros.

7. Edificaciones auxiliares

No se admiten edificaciones auxiliares distintas de la principal en espacio libre de parcelas, salvo las casetas de vigilancia, portería, control y análogos propios de los establecimientos, los centros de transformación eléctrica cuando la poca profundidad del alcantarillado público desaconseje su ubicación subterránea en parcela y demás instalaciones de protección contra incendios o seguridad.

Las edificaciones auxiliares con destino a equipos de compañías suministradoras que hayan de situarse en el borde de parcela para facilitar el acceso a las mismas desde el espacio público deberán estar compositivamente integradas con la edificación principal o el cerramiento de parcela. Se establecerá servidumbre de uso a favor de las Compañías suministradoras en los espacios destinados a la ubicación de los centros de transformación.

Estas edificaciones no podrán superar los 50m² de superficie máxima ni la altura máxima de 3,50 metros.

8. Espacios no edificados

Los espacios libres de las parcelas podrán ser utilizados para estacionamiento, viales interiores, paso de vehículos, operaciones de carga y descarga, etc.

Los espacios destinados a estacionamiento podrán cubrirse con elementos de protección ligeros y abiertos tipo marquesinas que no superen la altura de la planta baja. No se autorizan cerramientos en ninguno de los lados de las marquesinas.

Se ajardinarán todos los espacios libres que no tengan una función concreta y se tendrá especial cuidado en las franjas con frente a vial. En todo caso, el proyecto de ajardinamiento deberá acompañar al de edificación al solicitar la oportuna licencia.

Se prohíbe el almacenaje de residuos, desperdicios o escombros dentro de los espacios libres de parcela.

9. Accesos y vados.

En los accesos rodados a las parcelas se permitirá la construcción de un vado pavimentado de la misma anchura que la puerta de la edificación o cerramiento de parcela a que corresponde. En el caso de muelles de carga y descarga se podrá construir un acceso continuo mediante bordillo remontable de longitud máxima el 50 % del frente de parcela.

Los vados para vehículos serán de piezas prefabricadas de hormigón tipo bordillo en cuña remontable y adecuados para tráfico pesado. Los gastos de ejecución del vado irán a cargo del propietario de la parcela.

10. Fachadas.

Todos los paramentos exteriores, incluso los laterales y traseros deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada. (Art. VIII.10.1 PGOU).

Todas las fachadas tendrán un remate horizontal en coronación, por encima del cual solamente podrán sobresalir los elementos técnicos de la edificación y las instalaciones admitidos sobre la altura máxima de la edificación y retranqueados de la alineación de la fachada.

Se prohíben los canalones vistos por fachada. (Art. VIII.2.4 de NUG del PGOU).

Se prohíbe expresamente la instalación de equipos de climatización de aire o de ventilación vistos en fachada.

11. Ocupación.

La ocupación máxima en parcela de uso industrial será del 60%.

La ocupación máxima en parcela de uso industrial en minipolígono será del 70%.

La ocupación máxima en parcela de los restantes usos compatibles será del 60 %.

12. Aprovechamiento.

El aprovechamiento tipo será 0.45 m²/m² de uso característico industrial, aplicado a la superficie neta del sector (excluidos los caminos públicos existentes señalados).

Dentro del aprovechamiento anterior no se encuentran incluidos los correspondientes a los servicios de interés público y social y el correspondiente a las zonas verdes públicas que serán en su totalidad de cesión al Ayuntamiento de San Fernando. (Art. 33.2.2 de las NUP del PGOU).

13. Edificabilidad.

Se formula una distribución de la edificabilidad en las parcelas según el aprovechamiento máximo del sector y de acuerdo a la distribución de usos en manzanas.

Podrá formularse una nueva distribución de la edificabilidad cumpliendo las siguientes condiciones:

1. La transferencia de edificabilidad entre parcelas con usos diferentes y el cambio de usos en las manzanas tendrán en consideración los coeficientes de homogeneización del aprovechamiento marcados en el PGOU.

Industria tamaño medio. (<10.000 m ²)	1,00
Almacenes tamaño medio. (<10.000 m ²)	1,00
Gran industria y gran almacén (>10.000 m ²)	0,80
Comercio mayorista	1,20
Oficinas.	1,00
Hostelero	1,50
Dotacional Privado	0,70
Estaciones de Servicio.	2,50

(Art. 33.2.2 de NUP de PGOU)

2. La nueva distribución de edificabilidad deberá en todo caso cumplir el aprovechamiento total máximo del Plan Parcial.
3. A su vez, cada propietario no podrá superar, en cambios de uso asignados a manzanas, su "edificabilidad homogeneizada". La edificabilidad podrá también ser traspasada entre propietarios aplicando los correspondientes coeficientes de homogeneización.

En parcelas de uso Industrial-minipolígono la edificabilidad máxima será de 0.80 m²/m²s de uso industrial.

14. Aparcamientos

En cuanto a las plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas privadas, el proyecto de edificación definirá con exactitud:

- El emplazamiento y tratamiento de las áreas de estacionamiento.
- Las dimensiones mínimas de las zonas en función del tipo de vehículos a considerar en cada parcela.
- El número total de plazas en función de la actividad y uso de la edificación.

Cuando la existencia de restos arqueológicos que deban ser protegidos desaconseje o limite la construcción de plantas sótano de aparcamiento se podrá dar cumplimiento a la reserva mínima de plazas vinculando plazas sobrantes en parcelas próximas.

15. Medianeras

En ningún caso podrán dejarse medianeras vistas, salvo que se les dé tratamiento similar al de las fachadas de la edificación.

Art. 16. Adaptación topográfica y movimiento de tierras

El Estudio Geotécnico determina las características geológicas y geotécnicas del terreno, en función de las que se realizarán las actuaciones adecuadas para la correcta ejecución de los posteriores trabajos de urbanización y edificación.

Las rasantes de la red viaria se trazarán según los siguientes criterios:

- Adaptación en lo posible a la topografía del terreno
- Adaptación a la vialidad de los sectores del entorno.
- Adaptación a la distancia mínima exigida por la existencia del tendido aéreo de alta tensión. La distancia mínima entre la rasante de los viales que atraviesan bajo el tendido y los conductores de la línea es de 10,3 metros.
- Pendiente mínima del 0,3%.

Para la disposición de los edificios y la definición de las plataformas de nivelación, se respetará al máximo el nivel de las rasantes de vialidad

Art. 17. Condiciones de uso

1. Uso Industrial. I

Establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución, y reparación de productos terminados. La superficie destinada a la venta directa al público no será superior al 10% de la total destinada al uso principal.

Se admiten las siguientes categorías:

- 1º categoría I-1 Actividades totalmente compatibles con el uso residencial.
- 2ª categoría I-2 Actividades solamente compatibles con usos no residenciales
- 3ª categoría I-3 Actividades solamente compatibles con otros usos industriales
- 4ª categoría I-4 Actividades solamente admitidas en edificios exentos de uso exclusivo y único.

Una industria se asimilará a una de las categorías anteriores en base a los niveles de impacto y molestias ambientales producidas como consecuencia de las emisiones, olores, ruidos, peligrosidad, fraccionamiento de mercancías y frecuencia de suministro. (Art. X.7.3.2 de las NUG del PGOU)

2. Uso Almacenes. AL

Actividades de guarda, conservación y acopio de materias primas o productos transformados, siempre que la superficie destinada a venta directa al público sea inferior al 10% del total destinada al uso principal.

3. Uso Logística. IL

Actividades relativas al transporte, la logística y la distribución de mercancías, tanto para tránsito nacional como internacional.

4. Uso Industrial en Mini polígonos. IMN

Agrupación de actividades y establecimientos de pequeña industria, talleres artesanos, depósitos y almacenes en parcelas de superficie mínima 10.000 m².

5.- Uso Oficinas. O

Actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de tareas administrativas, burocráticas, técnicas, creativas o monetarias, excepto las incluidas en los usos globales de equipamientos comunitarios o servicios urbanos.

6. Uso Comercial. C

Actividades de uso colectivo destinadas a la exposición previa a la compra, a la venta o permuta, al por mayor o menor, de mercancías o servicios personales incluyendo su almacenamiento inmediato donde se establece una relación no cualificada de intercambio

Se admiten:

- C.6 comercio mayorista
- C.7 comercio ligado a almacenaje - industria escaparate

En la manzana de servicios se admite el uso comercial C.1 minorista hasta el 20% de la superficie construible en el centro.

7. Dotacional y Servicios (excepto los Educativos y Sanitarios). DT

Actividades del sistema de protección y administración, y en general actividades de mantenimiento y apoyo social.

8. Estaciones de Servicio. ES

Comprende los espacios e instalaciones para suministro de carburante.

Se admiten talleres de automóviles anexos de superficie no superior a 200 m².

Se admiten los servicios de lavado y engrase que deberán cumplir las determinaciones sobre talleres previstas en las Ordenanzas Generales.

Se admiten pequeñas instalaciones de alimentación y complementos con superficie máxima de 200 m², reguladas por las condiciones del uso comercial.

Se admiten pequeñas oficinas para servicios administrativos con superficie máxima de 100 m².

Art. 18. Determinaciones para las redes

1. Determinaciones particulares para la red local viaria.

La red viaria definida en este Plan se ejecutará de acuerdo con las especificaciones que se contienen en los planos en cuanto a distribución y anchura de aceras, aparcamientos y carriles de circulación.

El proyecto de urbanización determinará con toda exactitud las rasantes definitivas, así como la posición de los puntos de alumbrado público, bocas de captación de aguas pluviales y demás servicios urbanísticos necesarios para la buena conservación y mantenimiento de este espacio. No se admite ningún tipo de edificación excepto instalaciones accesorias de carácter puntual.

El proyecto de urbanización determinará la situación y características del mobiliario urbano.

Se prevé la plantación de arbolado de alineación en ambos lados de las vías estructurantes y en el lado de las manzanas de edificación de la vía de borde junto a la zona verde colindante con la vía pecuaria.

2. Determinaciones particulares para la red de zonas verdes y espacios libres.

Las especies vegetales elegidas para la plantación de los espacios libres serán preferiblemente especies autóctonas, adaptadas a las condiciones climáticas del entorno, con objeto de racionalizar el consumo de agua y conseguir la máxima integración paisajística. El proyecto de urbanización determinará la situación y naturaleza de las especies vegetales, así como el mobiliario urbano.

El sistema de riego será por goteo en zonas con arbustos y especies de flor y con aspersores en zonas con césped.

No se admitirán construcciones, salvo las relacionadas con el uso de parque o jardín y con la red eléctrica, de suministro de agua contra incendios y demás redes de servicios. En cualquier caso las construcciones tendrán una altura máxima de 3,50 m. y una ocupación inferior al 2%.

3. Determinaciones particulares para las parcelas dotacionales de la red de equipamientos y servicios.

Las parcelas dotacionales dispondrán de acceso desde la estructura viaria del sector así como acometidas de todos los servicios e infraestructuras urbanas proyectados y se ordenarán y urbanizarán posteriormente según criterios del Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

Art. 19. Supresión de barreras arquitectónicas

Se reservarán permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos peatonales plazas debidamente señalizadas para vehículos que transporten personas en situación de movilidad reducida. El número de plazas reservadas será al menos de una por cada 50 o fracción.

En todos los proyectos de urbanización y edificación será preceptivo el cumplimiento de la legislación vigente sobre la materia en la Comunidad de Madrid. En concreto deberá cumplirse la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas (BOCM de 29 de junio de 1993) o normativa que la sustituya.

Art. 20. Manzanas de edificación

1. Se definen las siguientes manzanas de edificación, contempladas en la documentación gráfica del presente Plan Parcial.

Se define asimismo inicialmente un uso principal, ocupación, edificabilidad y edificabilidad homogeneizada según uso para cada manzana. La ocupación y edificabilidad de cada manzana vienen reflejadas en superficie de m² de suelo y m² de techo respectivamente y en caso de futuras segregaciones en parcelas menores, estas superficies se repartirán proporcionalmente entre las superficies de suelo de las parcelas segregadas.

Manzanas	Uso Principal	Sup. Manzana	Ocupación máx.	Edificabilidad máx.	Coef. Homogen.	Edificabilidad homogen.	
		m ² suelo	m ² suelo	m ² techo			
I-1	INDUSTRIAL	3.622,48	0,60	2.173,49	3.115,33	1,00	3.115,33
I-2	INDUSTRIAL	18.128,81	0,60	10.877,29	15.590,78	1,00	15.590,78
I-3	INDUSTRIAL	26.126,55	0,60	15.675,93	21.582,24	1,00	21.582,24
I-4	INDUSTRIAL	10.129,27	0,60	6.077,56	8.711,17	1,00	8.711,17
I-5	INDUSTRIAL	31.482,91	0,60	18.889,75	27.075,30	1,00	27.075,30
M-1 IMN-1	INDUSTRIAL	39.637,97	0,60	23.782,78	34.088,65	1,00	34.088,65
M-3 IMN-3	INDUSTRIAL	44.870,55	0,60	26.922,33	38.588,67	1,00	38.588,67
		173.998,54		104.399,12	148.752,14		148.752,14
M-2 IMN-2	INDUSTRIAL LOGISTICA	63.655,98	0,60	38.193,59	47.741,99	0,80	38.193,59
M-4 IL-1	INDUSTRIAL LOGISTICA	67.051,32	0,60	40.230,79	50.288,49	0,80	40.230,79
M-5 IMN-4	INDUSTRIAL LOGISTICA	29.765,20	0,60	17.859,12	22.323,90	0,80	17.859,12
		160.472,50		96.283,50	120.354,38		96.283,50
S-1	SERVICIOS	3.739,00	0,60	2.243,40	6.917,15	1,50	10.375,73
		3.739,00		2.243,40	6.917,15		10.375,73
TOTAL		338.210,04		202.926,02	276.023,67		255.411,37

2. Podrá formularse una nueva distribución de los usos entre las manzanas siempre que se dé cumplimiento a todas las condiciones urbanísticas exigibles al nuevo uso asignado.

3. De conformidad con lo dispuesto al respecto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana Municipal, la longitud máxima de fachada de 100 metros podrá superarse, cuando así lo requieran las necesidades productivas, mediante combinaciones de colores, texturas, materiales, retranqueos o equivalentes.

4. Cada edificación aislada deberá constituir un conjunto arquitectónico unitario, con independencia de su posible construcción por fases en virtud de las parcelas que la conformen.

5. Las cesiones de suelo correspondientes al aprovechamiento medio se efectuarán en terrenos que tengan asignados en el Plan Parcial un techo edificable equivalente al aprovechamiento objeto de cesión, ponderado mediante la aplicación de los coeficientes de homogeneización fijados en el PGOU.

Art. 21.1 Actuaciones en zonas con presencia de restos arqueológicos

El Plan General de San Fernando otorga a gran parte de los terrenos del sector la calificación de Área B de Protección Arqueológica. Esto es, zonas en que está probada la existencia de restos arqueológicos pero en que se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.

Del estudio arqueológico realizado se concluye que en la zona analizada no existe ningún resto de índole arqueológica o monumental, por lo que la Dirección General de Patrimonio Histórico emite resolución en fecha 7 de junio de 2004 en que se autorizan las obras en el sector, determinando que se realizará control arqueológico intensivo del movimiento de tierra y caracterización de documentación geo-arqueológica de los niveles de terraza Pleistocena del río Jarama afectados por el proyecto.

Asimismo será obligatoria la realización de Actuación Arqueológica sobre el Sector 2 del ámbito ocupado actualmente por las instalaciones de la empresa Tradisa, del mismo carácter que las efectuadas en los otros sectores (1, 3 y 4), y que valore mediante prospección y sondeos arqueológicos la existencia de restos en la zona.

En el caso de que al realizar nuevas actuaciones se detectaran restos de importancia, una vez delimitado y documentado el yacimiento de que se trata, se podrá construir sobre él previendo la realización de un estrato intermedio de protección y adaptando las rasantes de los viales y las parcelas, de acuerdo a los requisitos que fije el organismo competente de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Art. 47.2.2 Normas para áreas B. de las Normas urbanísticas particulares del PGOU

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico, previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, y deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por las Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de las Artes de la Comunidad de Madrid, autorizaciones previstas en los artículos 40.2 y 41.1 de la Ley 10/1998 de 9 de julio (derogado por la Ley 3/2013 de 18 de junio), de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El permiso de prospección y excavación seguirá trámites de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las Áreas A..

Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse licencia de obras o, si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado Área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

Art. 47.3 Normas de inspección y conservación de las Normas urbanísticas particulares del PGOU

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia a través de su servicio de Arqueología o acreditando oficialmente a un arqueólogo con facultades de inspección de dichas obras, como técnico municipal.

Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará una acción clandestina a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en Áreas A y B.

En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.

- a. *Sobre estas áreas se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial*
- b. *No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cms.*
- c. *En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras*
- d. *Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.*

**Art. 21.2 Protección del patrimonio Mueble e Inmueble**

El desarrollo del Plan Parcial debe garantizar en todo momento la protección, conservación y enriquecimiento de bienes del Patrimonio Histórico situados en su ámbito y que pudieran verse afectados, caso de su existencia, por el proceso urbanizador, dando cumplimiento a la Disposición adicional segunda de la Ley 10/1998 de 18 de junio (derogado por la Ley 3/2013 de 18 de junio), de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

4.5 NORMAS PARTICULARES PARA USO INDUSTRIA Y ALMACEN

Art. 22.1. Definición

Regula la edificación en las manzanas con uso industria y almacén del Plan parcial del Sector SUP-I-2.

- Uso Industrial. I
 - o Establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte y distribución, y reparación de productos terminados. La superficie destinada a la venta directa al público no será superior al 10% de la total destinada al uso principal.
- Uso Almacenes AL
 - o Actividades de guarda, conservación y acopio de materias primas o productos transformados, siempre que la superficie destinada a venta directa al público sea inferior al 10% del total destinada al uso principal.

Art. 22.2 Determinaciones particulares

1. Ocupación y edificabilidad

La edificabilidad de cada manzana o parcela es la establecida inicialmente en el artículo 20 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

La ocupación máxima en manzana de uso industrial y almacén será del 60% de la parcela neta.

2. Parcelación

La parcela mínima se fija en 2.000 m². (art. 33.2.4 NUP de PGOU)

3. Retranqueos y separaciones mínimas.

Los retranqueos mínimos de las edificaciones serán:
en el lindero frontal a vía pública de acceso 5,00 metros
en lindes laterales 3,00 metros
en lindero posterior 4,00 metros

En el caso de edificaciones adosadas o pareadas se podrán suprimir los retranqueos a lindes de medianera.

La separación mínima entre edificaciones de una misma parcela será de 6,00 metros.

4. Frente mínimo de parcela.

Se establece un frente mínimo de parcela de 18 metros.

5. Altura máxima de edificación y altura libre mínima entre plantas.

Se fija una altura máxima de edificación de 17,00 metros (Art. 33.2.1 de NUP de PGOU).

Dentro de esta altura se podrán construir un máximo de cuatro plantas, baja más tres.

Por encima de esta altura sólo se permitirá que sobresalgan elementos técnicos y de instalaciones u otros ligados a la actividad productiva siempre que estén debidamente justificados por la misma y hasta un máximo de 5 metros por encima de la altura máxima. En cualquier caso, estos elementos no podrán ocupar más del 25% de la superficie de la edificación y se retranquearán de la fachada como mínimo dos veces su altura.

Los volúmenes correspondientes a los elementos técnicos de las instalaciones, definidos en esta ordenanza, deberán preverse en el proyecto de edificación como parte de la composición arquitectónica conjunta del edificio y formarán parte de su diseño.

En función de los procesos de producción, el Ayuntamiento podrá permitir excepcionalmente alturas mayores siempre que estén debidamente justificadas. Se tendrá especial cuidado en el tratamiento de las condiciones estéticas de estos elementos.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3,50 metros y de 3,00 metros en el resto de las plantas sobre rasante. (Art. X.7.3.2 del PGOU). En zonas de aseos, vestuarios y control de accesos la altura libre mínima será de 2,20 metros.

6. Sótanos

Se permite la construcción de sótanos de acuerdo con las determinaciones generales.

7. Aparcamientos

Dada la densidad de ocupación de trabajadores para las actividades que se prevén, y contando con un equipamiento suficiente de aparcamientos en superficie anexos a la red viaria, se fijan los siguientes estándares de previsión de plazas de aparcamiento.

Se reservará 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de instalación o fracción.

Se reservará una zona de carga y descarga de mercancías a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén con capacidad suficiente para una plaza por cada 1000 m² de instalación. Y un acceso que permita la entrada y salida de vehículos sin maniobrar sobre la vía pública.

8. Espacios no edificables

Todos los espacios que no tengan una función concreta deberán ajardinarse convenientemente y deberán tener un mantenimiento periódico. Se tendrá especial cuidado del espacio libre situado con frente a viales del polígono. Dentro de este espacio se prohíbe toda actividad que produzca una imagen desordenada y/o sucia, como por ejemplo el almacenamiento de residuos y escombros.

9. Protección contra la contaminación acústica

El Estudio de contaminación acústica realizado por la empresa TMA Tasvalor Medio Ambiente con fecha del mes de Noviembre de 2.005 con la justificación del cumplimiento del Decreto 78/1999 (derogado por el Decreto 55/2012 de 15 de Marzo) de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid concluye del estudio de los planos de isófonas para los diferentes escenarios y tramos horarios que los niveles de inmisión producidos por las fuentes actuales y futuras son perfectamente compatibles con la sensibilidad que marca la legislación vigente para los usos que propone el planeamiento (Tipo IV- zonas con predominio de uso industrial y servicios públicos), usos de por sí de baja sensibilidad acústica. Los niveles acústicos previstos en las zonas destinadas a uso industrial y almacén serían inferiores a los valores límite fijados (70dBA/60dBA) tanto en periodo Día como en periodo Noche.

El mismo estudio recoge los niveles límite al interior establecidos por el Decreto 78/99 (derogado por el Decreto 55/2012 de 15 de Marzo):

		Decreto 78/99 de la CAM	
		Niveles máx. Día (dBA)	Niveles máx. Noche (dBA)
Tipo IV (Área de trabajo)	Sanitario	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Docente	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Cultural	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Oficinas	45	45
Tipo IV (Área de trabajo)	Comercios	50	50
Tipo IV (Área de vivienda)	Residencial habitable	35	30
Tipo IV (Área de vivienda)	Residencial servicios	40	35
Tipo IV (Área de vivienda)	Hospedaje	40	30

Art. 23.1. Tipologías edificatorias

El tipo de ordenación es el de edificación abierta en todos sus tipos, aislada, pareada o adosada.

Se permitirá la construcción de edificaciones pareadas o adosadas entre medianeras siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que la unidad de edificación se proyecte y ejecute de modo que permita una subdivisión modular, que pueda ajustarse a la parcelación.
- b. No podrán dejarse medianeras vistas entre las distintas fases de construcción de partes de la unidad, salvo que se les dé tratamiento similar al de las fachadas.
- c. Se deberán cumplir todos los parámetros específicos según uso excepto los retranqueos lateral y posterior, que podrán suprimirse entre edificaciones en medianería
- d. Las entidades resultantes podrán constituirse en finca única o regirse por el régimen de división horizontal de la propiedad.

De una unidad de edificación podrán hacerse segregaciones de parcelas siempre que la parcelación pueda ajustarse a la construcción modular de la edificación. Estas subparcelas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, comprendiendo el suelo y edificaciones correspondientes

Art. 23.2. Edificio de volumen único compartimentable

En edificios de propietario único se permitirá la instalación de agrupaciones de distintas empresas o actividades económicas siempre que se cumpla la condición de que la superficie destinada a cada actividad disponga de:

- Acceso independiente desde vial. Este vial de acceso tendrá una anchura mínima de 8 metros.
- Fachada accesible de anchura mínima 7 metros
- Superficie útil mínima por actividad de 200 m²

Art. 24. Determinaciones sobre Uso y Destino de la Edificación y el Suelo

Uso Característico

Industrial, Almacenes sin limitación, Terciario Industrial

Usos compatibles en edificio exclusivo

- IL - Logística y transporte de mercancías
 - IMN - Industrial en Minipolígonos
 - O - Oficinas
- C6 - Comercial mayorista
- C7 - Industria escaparate
 - ES - Estaciones de Servicio

Usos prohibidos

Con carácter general los usos residenciales, dotacionales educativos y dotacionales sanitarios. Resto según el artículo 33.3 de las NUP del PGOU.

4.6 NORMAS PARTICULARES PARA USO LOGÍSTICO

Art. 25.1. Definición

Regula la edificación en las manzanas con uso logístico del Plan parcial del Sector SUP-I-2. Comprende las actividades relativas al transporte, la logística y la distribución de mercancías, tanto para tránsito nacional como internacional.

Art. 25.2. Determinaciones particulares

1. Ocupación y edificabilidad.

La edificabilidad de cada manzana o parcela es la establecida inicialmente en el artículo 20 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

La ocupación máxima en manzana de uso logístico será del 60% de la parcela neta.

2. Parcelación.

La parcela mínima se fija en 5.000 m².

3. Retranqueos y separaciones mínimas.

Los retranqueos mínimos de las edificaciones serán:

- en el linde frontal a vía pública de acceso 5,00 metros
- en lindes laterales 3,00 metros
- en linde posterior 4,00 metros

En el caso de edificaciones adosadas o pareadas se podrán suprimir los retranqueos a lindes de medianera.

La separación mínima entre edificaciones de una misma parcela será de 6,00 metros.

4. Frente mínimo de parcela.

Se establece un frente mínimo de parcela de 40,00 metros

5. Altura máxima de edificación y altura libre mínima entre plantas.

Se fija una altura máxima de la edificación de 17,00 metros. (Art. 33.2.1 de NUP de PGOU).

Dentro de esta altura se podrán construir un máximo de cuatro plantas, baja más tres.

Por encima de esta altura sólo se permitirá que sobresalgan elementos técnicos y de instalaciones u otros ligados a la actividad productiva siempre que estén debidamente justificados por la misma y hasta un máximo de 5 metros por encima de la altura máxima. En cualquier caso, estos elementos no podrán ocupar más del 25% de la superficie de la edificación y se retranquearán de la fachada como mínimo dos veces su altura.

Los volúmenes correspondientes a los elementos técnicos de las instalaciones, definidos en esta ordenanza, deberán preverse en el proyecto de edificación como parte de la composición arquitectónica conjunta del edificio y formarán parte de su diseño.

En función de los procesos de producción, el Ayuntamiento podrá permitir excepcionalmente alturas mayores siempre que estén debidamente justificadas. Se tendrá especial cuidado en el tratamiento de las condiciones estéticas de estos elementos.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3,50 metros y de 3,00 metros en el resto de las plantas sobre rasante. (Art. X.7.3.2 del PGOU). En zonas de aseos, vestuarios y control de accesos la altura libre mínima será de 2,20 metros.

6. Sótanos

Se permite la construcción de sótanos de acuerdo con las determinaciones generales.

7. Aparcamientos

La dotación de aparcamientos en el espacio interior de la parcela privada cumplirá lo especificado en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, además de lo establecido en el Título X.7 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU "Condiciones generales de uso " para el uso productivo

Dada la densidad de ocupación de trabajadores para las actividades que se prevén, y contando con un equipamiento suficiente de aparcamientos en superficie anexos a la red viaria se fijan los siguientes estándares de previsión de plazas de aparcamiento: Se reservará en el interior de la parcela 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de instalación o fracción.

Se reservará, necesariamente en el interior del espacio libre de manzana, una zona de carga y descarga de mercancías a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén con capacidad suficiente para una plaza por cada 1000 m² de instalación y un acceso que permita la entrada o salida de vehículos sin maniobrar sobre la vía pública. (modificación del Art. X.7.3.2 del PGOU)

8. Espacios no edificables

Todos los espacios que no tengan una función concreta deberán ajardinarse convenientemente y deberán tener un mantenimiento periódico. Se tendrá especial cuidado del espacio libre situado con frente a viales del polígono. Dentro de este espacio se prohíbe toda actividad que produzca una imagen desordenada y/o sucia, como por ejemplo el almacenamiento de residuos y escombros.

9. Protección contra la contaminación acústica

El Estudio de contaminación acústica realizado por la empresa TMA Tasvalor Medio Ambiente con fecha del mes de Noviembre de 2.005 con la justificación del cumplimiento del Decreto 78/1999 (derogado por el Decreto 55/2012 de 15 de Marzo) de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid concluye del estudio de los planos de isófonas para los diferentes escenarios y tramos horarios que los niveles de inmisión producidos por las fuentes actuales y futuras son perfectamente compatibles con la sensibilidad que marca la legislación vigente para los usos que propone el planeamiento (Tipo IV- zonas con predominio de uso industrial y servicios públicos), usos de por sí de baja sensibilidad acústica. Los niveles acústicos previstos en las zonas destinadas a uso logístico serían inferiores a los valores límite fijados (70dBA/60dBA) tanto en periodo Día como en periodo Noche. El mismo estudio recoge los niveles límite al interior establecidos por el Decreto 78/99:

		Decreto 78/99 de la CAM	
		Niveles máx. Día (dBA)	Niveles máx. Noche (dBA)
Tipo IV (Área de trabajo)	Sanitario	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Docente	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Cultural	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Oficinas	45	45
Tipo IV (Área de trabajo)	Comercios	50	50

Art. 26.1. Tipologías edificatorias

El tipo de ordenación es el de edificación abierta en todos sus tipos, aislada, pareada o adosada.

Se permitirá la construcción de edificaciones pareadas o adosadas entre medianeras siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que la unidad de edificación se proyecte y ejecute de modo que permita una subdivisión modular, que pueda ajustarse a la parcelación.
- b. No podrán dejarse medianeras vistas entre las distintas fases de construcción de partes de la unidad, salvo que se les dé tratamiento similar al de las fachadas.
- c. Se deberán cumplir todos los parámetros específicos según uso excepto los retranqueos lateral y posterior, que podrán suprimirse entre edificaciones en medianería
- d. Las entidades resultantes podrán constituirse en finca única o regirse por el régimen de división horizontal de la propiedad.

De una unidad de edificación podrán hacerse segregaciones de parcelas siempre que la parcelación pueda ajustarse a la construcción modular de la edificación. Estas subparcelas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, comprendiendo el suelo y edificaciones correspondientes

Art. 26.2. Edificio de volumen único compartimentable

En edificios de propietario único se permitirá la instalación de agrupaciones de distintas empresas o actividades económicas siempre que se cumpla la condición de que la superficie destinada a cada actividad disponga de:

- Acceso independiente desde vial. Este vial de acceso tendrá una anchura mínima de 8 metros.
- Fachada accesible de anchura mínima 7 metros.
- Superficie útil mínima por actividad de 200 m².

Art. 27. Determinaciones sobre Uso y Destino de la Edificación y el Suelo

Uso Característico

Logística y transporte de mercancías, Industrial, Almacenes sin limitación

Usos Compatibles en edificio exclusivo

- Terciario Industrial
- IMN - Industrial en Mini polígonos
- O - Oficinas
- C6 - Comercial mayorista
- C7 - Industria escaparate
- ES - Estaciones de Servicio

Usos prohibidos

Con carácter general los usos residenciales, dotacionales educativos y dotacionales sanitarios. Resto según el artículo 33.3 de las NUP del PGOU.

4.7 NORMAS PARTICULARES PARA INDUSTRIA EN MINIPOLIGONOS

Art. 28.1. Definición

Regula la edificación en las parcelas con uso para industrias en minipolígonos del Plan parcial del Sector SUP-I-2.

Comprende la agrupación de actividades y establecimientos de pequeña industria, talleres artesanos, depósitos y almacenes en parcelas de superficie mínima 10.000 m².

Art. 28.2. Determinaciones particulares

1. Ocupación y edificabilidad.

La edificabilidad de cada manzana o parcela es la establecida inicialmente en el artículo 20 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

La ocupación máxima en parcela de uso Industrial en minipolígono será del 70% de la parcela neta.

2. Parcelación.

La superficie mínima de las parcelas de localización de uso Industrial en minipolígonos se fija en 10.000 m².

3. Retranqueos y separaciones mínimas.

Los retranqueos mínimos de las edificaciones serán:

- en el linde frontal a vía pública de acceso 5,00 metros,
- en lindes laterales 3,00 metros,
- en linde posterior 4,00 metros.

En el caso de edificaciones adosadas o pareadas se podrán suprimir los retranqueos a lindes de medianera.

La separación mínima entre edificaciones de una misma parcela será de 6,00 metros.

4. Frente mínimo de parcela.

Se establece un frente mínimo de parcela de 18 metros.

5. Altura máxima de edificación y altura libre mínima entre plantas.

Se fija una altura máxima de la edificación de 17,00 metros.

Dentro de esta altura se podrán construir un máximo de cuatro plantas, baja más tres.

Por encima de esta altura sólo se permitirá que sobresalgan elementos técnicos y de instalaciones u otros ligados a la actividad productiva siempre que estén debidamente justificados por la misma y hasta un máximo de 5 metros por encima de la altura máxima. En cualquier caso, estos elementos no podrán ocupar más del 25% de la superficie de la edificación y se retranquearán de la fachada como mínimo dos veces su altura.

Los volúmenes correspondientes a los elementos técnicos de las instalaciones, definidos en esta ordenanza, deberán preverse en el proyecto de edificación como parte de la composición arquitectónica conjunta del edificio y formarán parte de su diseño.

En función de los procesos de producción, el Ayuntamiento podrá permitir excepcionalmente alturas mayores siempre que estén debidamente justificadas. Se tendrá especial cuidado en el tratamiento de las condiciones estéticas de estos elementos.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3,50 metros y de 3,00 metros en el resto de las plantas sobre rasante. (Art. X.7.3.2 del PGOU). En zonas de aseos, vestuarios y control de accesos la altura libre mínima será de 2,20 metros.

6. Sótanos.

Se permite la construcción de sótanos de acuerdo con las determinaciones generales.

7. Aparcamientos.

La dotación de aparcamientos en el espacio interior de la parcela privada cumplirá lo especificado en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, además de lo establecido en el Título X.7 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU "Condiciones generales de uso" para el uso productivo.

Dada la densidad de ocupación de trabajadores para las actividades que se prevén, y contando con un equipamiento suficiente de aparcamientos en superficie anexos a la red viaria, se fijan los siguientes estándares de previsión de plazas de aparcamiento.

- Se reservará 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de instalación o fracción.
- Se reservará una zona de carga y descarga de mercancías a la que tengan acceso todos los locales destinados a almacén con capacidad suficiente para una plaza por cada 1000 m² de instalación. (modificación del Art. X.7.3.2 del PGOU).

8. Espacios no edificables.

Todos los espacios que no tengan una función concreta deberán ajardinarse convenientemente y deberán tener un mantenimiento periódico. Se tendrá especial cuidado del espacio libre situado con frente a viales del polígono. Dentro de este espacio se prohíbe toda actividad que produzca una imagen desordenada y/o sucia, como por ejemplo el almacenamiento de residuos y escombros.

9. Parcelas y manzanas de edificación.

Cada parcela de uso minipolígono deberá constituir una promoción de diseño, construcción y explotación unitaria con personalidad física o jurídica única (comunidad de propietarios, sociedad mercantil o similar).

Cada manzana de edificación tendrá personalidad física o jurídica única para la gestión de los servicios complementarios comunes y de aparcamiento.

10. Viales de acceso a las edificaciones.

El sistema viario interior deberá preverse en el proyecto de edificación con una anchura mínima de vial de 6 metros.

Los accesos y acometidas de servicios a cada una de las naves se realizarán siempre desde la vialidad interior privada de la manzana.

11. Protección contra la contaminación acústica.

El Estudio de contaminación acústica realizado por la empresa TMA Tasvalor Medio Ambiente con fecha del mes de Noviembre de 2.005 con la justificación del cumplimiento del Decreto 78/1999 (derogado por el Decreto 55/2012 de 15 de Marzo) de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid concluye del estudio de los planos de isófonas para los diferentes escenarios y tramos horarios que los niveles de inmisión producidos por las fuentes actuales y futuras son perfectamente compatibles con la sensibilidad que marca la legislación vigente para los usos que propone el planeamiento (Tipo IV- zonas con predominio de uso industrial y servicios públicos), usos de por sí de baja sensibilidad acústica. Los niveles acústicos previstos en las zonas destinadas a uso industrial en minipoligonos serían inferiores a los valores límite fijados (70dBA/60dBA) tanto en periodo Día como en periodo Noche.

El mismo estudio recoge los niveles límite al interior establecidos por el Decreto 78/99:

		Decreto 78/99 de la CAM	
		Niveles máx. Día (dBA)	Niveles máx. Noche (dBA)
Tipo IV (Área de trabajo)	Sanitario	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Docente	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Cultural	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Oficinas	45	45
Tipo IV (Área de trabajo)	Comercios	50	50

Art. 29.1. Tipologías edificatorias

El tipo de ordenación es el de edificación abierta en todos sus tipos, aislada, pareada o adosada.

Art. 29.2. Edificio de volumen único compartimentable

En edificios de propietario único se permitirá la instalación de agrupaciones de distintas empresas o actividades económicas siempre que se cumpla la condición de que la superficie destinada a cada actividad disponga de:

- Acceso independiente desde vial. Este vial de acceso tendrá una anchura mínima de 8 metros.
- Fachada accesible de anchura mínima 7 metros
- Superficie útil mínima por actividad de 200 m²

Art. 30. Determinaciones sobre Uso y Destino de la Edificación y el Suelo

Uso Característico

Industrial, Almacenes sin limitación, Terciario Industrial

Usos compatibles en edificio exclusivo

- IL - Logística y transporte de mercancías
- IMN - Industrial en Minipoligonos
- O - Oficinas
- C6 - Comercial mayorista
- C7 - Industria escaparate
- ES - Estaciones de Servicio

Usos prohibidos

Con carácter general los usos residenciales, dotacionales educativos y dotacionales sanitarios. Resto según el artículo 33.3 de las NUP del PGOU.

4.8 NORMAS PARTICULARES PARA SERVICIOS

Art. 31.1. Definición

Regula la edificación en las manzanas con uso servicios del Plan Parcial del Sector SUP-I-2

Art. 31.2 Aprovechamiento

El aprovechamiento asignado será el resultado de aplicar una edificabilidad de 1.85 m² techo / m² suelo sobre la parcela neta inicial.

Art. 31.3. Determinaciones particulares

1. Ocupación y edificabilidad.

La edificabilidad de cada manzana o parcela es la establecida inicialmente en el artículo 20 de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

La ocupación máxima en manzana de servicios será del 60% de la parcela neta.

2. Parcelación.

La parcela mínima se fija en 600 m².

3. Retranqueos y separaciones mínimas.

Los retranqueos mínimos de las edificaciones serán:

- en el linde frontal a vía pública de acceso 5,00 metros,
- a lindes de parcelas con uso edificatorio 3,00 metros o ½ de la altura de la edificación,
- en lindes laterales 3,00 metros,
- en linde posterior 4,00 metros.

En el caso de edificaciones adosadas o pareadas se podrán suprimir los retranqueos a lindes de medianera.

La separación mínima entre edificaciones de una misma parcela será de 6,00 metros.

4. Frente mínimo de parcela.

Se establece un frente mínimo de parcela de 12 metros.

5. Altura máxima de edificación y altura libre mínima entre plantas.

Se fija una altura máxima de edificación de 17,00 metros. (Art. 33.2.1 NUP de PGOU).

Dentro de esta altura se podrán construir un máximo de cuatro plantas, baja más tres pisos.

Por encima de esta altura sólo se permitirá que sobresalgan elementos técnicos y de instalaciones. En cualquier caso, estos elementos no podrán ocupar más del 25% de la superficie de la edificación y se retranquearán de la fachada como mínimo dos veces su altura.

Los volúmenes correspondientes a los elementos técnicos de las instalaciones, definidos en esta ordenanza, deberán preverse en el proyecto de edificación como parte de la composición arquitectónica conjunta del edificio y formarán parte de su diseño.

El Ayuntamiento podrá permitir excepcionalmente alturas mayores siempre que estén debidamente justificadas. Se tendrá especial cuidado en el tratamiento de las condiciones estéticas de estos elementos.

La altura libre mínima de la planta baja será de 3,00 metros y de 2,70 metros en el resto de las plantas sobre rasante. En zonas de aseos, vestuarios y control de accesos la altura libre mínima será de 2,20 metros.

6. Sótanos.

Se permite la construcción de sótanos de acuerdo con las determinaciones generales.

7. Aparcamientos.

La dotación de aparcamientos en el espacio interior de la parcela privada cumplirá lo especificado en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, además de lo establecido en el Título X.5 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU "Condiciones generales de uso" para el uso servicios.

Se reservará 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de instalación o fracción.

8. Espacios no edificables.

Todos los espacios que no tengan una función concreta deberán ajardinarse convenientemente y deberán tener un mantenimiento periódico. Se tendrá especial cuidado del espacio libre situado con frente a viales del polígono. Dentro de este espacio se prohíbe toda actividad que produzca una imagen desordenada y/o sucia, como por ejemplo el almacenamiento de residuos y escombros.

9. Protección contra la contaminación acústica.

El Estudio de contaminación acústica realizado por la empresa TMA Tasvalor Medio Ambiente con fecha del mes de Noviembre de 2.005 con la justificación del cumplimiento del Decreto 78/1999 (derogado por el Decreto 55/2012 de 15 de Marzo) de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid concluye del estudio de los planos de isófonas para los diferentes escenarios y tramos horarios que los niveles de inmisión producidos por las fuentes actuales y futuras son perfectamente compatibles con la sensibilidad que marca la legislación vigente para los usos que propone el planeamiento (Tipo IV- zonas con predominio de uso industrial y servicios públicos), usos de por sí de baja sensibilidad acústica. Los niveles acústicos previstos en las zonas destinadas a uso industrial en minipolígonos serían inferiores a los valores límite fijados (70dBA/60dBA) tanto en periodo Día como en periodo Noche.

El mismo estudio recoge los niveles límite al interior establecidos por el Decreto 78/99:

		Decreto 78/99 de la CAM	
		Niveles máx. Día (dBA)	Niveles máx. Noche (dBA)
Tipo IV (Área de trabajo)	Sanitario	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Docente	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Cultural	40	40
Tipo IV (Área de trabajo)	Oficinas	45	45
Tipo IV (Área de trabajo)	Comercios	50	50
Tipo IV (Área de vivienda)	Residencial habitable	35	30
Tipo IV (Área de vivienda)	Residencial servicios	40	35
Tipo IV (Área de vivienda)	Hospedaje	40	30

Art. 32.1. Tipologías edificatorias.

El tipo de ordenación es el de edificación abierta en todos sus tipos, aislada, pareada o adosada.

Se permitirá la construcción de edificaciones pareadas o adosadas entre medianeras siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. Que la unidad de edificación se proyecte y ejecute de modo que permita una subdivisión modular, que pueda ajustarse a la parcelación.
- b. No podrán dejarse medianeras vistas entre las distintas fases de construcción de partes de la unidad, salvo que se les dé tratamiento similar al de las fachadas.
- c. Se deberán cumplir todos los parámetros específicos según uso excepto los retranqueos lateral y posterior, que podrán suprimirse entre edificaciones en medianería.
- d. Las entidades resultantes podrán constituirse en finca única o regirse por el régimen de división horizontal de la propiedad.

De una unidad de edificación podrán hacerse segregaciones de parcelas siempre que la parcelación pueda ajustarse a la construcción modular de la edificación. Estas subparcelas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, comprendiendo el suelo y edificaciones correspondientes

Art. 32.2. Edificio de volumen único compartimentable

En edificios de propietario único se permitirá la instalación de agrupaciones de distintas empresas o actividades económicas siempre que se cumpla la condición de que la superficie destinada a cada actividad disponga de:

- Fachada accesible de anchura mínima 7 metros
- Superficie útil mínima por actividad de 200 m²

Art. 33. Determinaciones sobre Uso y Destino de la Edificación y el Suelo

Uso Característico

- Servicios Administrativos A-1, A-2, A-3.1, A-5
- Oficinas y bancos
- HO - Hostelero, en proporción máxima de un establecimiento por cada 40.000 m² de parcela neta del sector.
- Estaciones de servicio

Usos Compatibles en edificio exclusivo

- Industrial, Almacenes
- C6 - Comercial mayorista
- C7 - Industria escaparate

Usos Compatibles Compartidos

- S4 - Casas de socorro y centro de urgencias
- S6 - Oficinas de farmacia
- C1 - Comercial minorista y superservicio, con limitación de hasta el 20% de la superficie construible.
- H - Hotelero

Usos prohibidos

- Asistencial
- Religioso
- Residencial (excepto para vigilancia de las instalaciones, una vivienda por cada 20.000 m² construidos)
- Espectáculos
- Usos Dotacionales Educativos
- Sanitarios

4.9 NORMAS PARTICULARES PARA ESTACIONES DE SERVICIO

Art. 34.1. Definición

Regula la edificación en zonas de uso Estaciones de Servicio admisibles del Plan parcial del Sector SUP-I-2.

Comprende los espacios e instalaciones para suministro de carburante.

Art. 34.2. Determinaciones particulares

1. Ocupación y edificabilidad.

La ocupación máxima de parcela con edificación sobre rasante será del 60% computando como ocupación la zona cubierta con marquesinas, excepto los vuelos situados sobre retranqueo a viario.

2. Altura máxima de edificación.

Se fija una altura máxima de edificación de 10.00 metros.

Dentro de esta altura se podrán construir un máximo de dos plantas, baja más un piso.

Se podrá superar la altura máxima en poste de señalización y soluciones compositivas especiales.

3. Aparcamientos.

La dotación de aparcamientos en el espacio interior de la parcela privada cumplirá lo especificado en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001 del Suelo de la CAM, además de lo establecido en el Título X.8.6 de las Normas Urbanísticas Generales del PGOU "Condiciones generales de uso " para el uso estaciones de servicio.

Deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento en el interior de la parcela privada por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción.

Se dispondrán aparcamientos en número suficiente para no entorpecer el tránsito con un mínimo de dos plazas por surtidor.

Los talleres de automóviles anexos dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 15 m² de taller.

4. Ubicación de la edificación.

Para la ubicación de la edificación, accesos a la estación de servicio, la colocación de los talleres de automóviles, lavado y engrase, etc., deberá redactarse un anteproyecto de ordenación de la parcela que deberá aprobarse por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento.

5. Dispositivos de detección de fugas.

La estación de servicio, complementariamente a los dispositivos de detección de fugas que reglamentariamente se determinen en la autorización de su actividad y, si esta no lo dispusiere específicamente, deberá instalar un mínimo de cuatro dispositivos de control de fugas consistente en piezómetros y/o dispositivos de captación de vapores del suelo.

Art. 34.3. Determinaciones sobre Uso y Destino de la Edificación y el Suelo

Uso Característico
Estaciones de servicio

Usos Compatibles. Condiciones particulares

1. Los talleres de automóviles anexos no podrán tener una superficie superior a 200 m².
2. Se admiten servicios de lavado y engrase que deberán cumplir las determinaciones sobre talleres previstas en las Ordenanzas Generales.
3. Se admiten las pequeñas instalaciones de alimentación y complementos con superficie máxima de 200 m² regulado por las condiciones generales del uso comercial.
4. Se admiten pequeñas oficinas para servicios administrativos con superficie máxima de 100 m².

4.10 CONDICIONES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD Y SALUD

Art. 35.1. Gestión integral de residuos y emisiones atmosféricas

Se retirarán, depositarán y eliminarán adecuadamente los residuos y materiales procedentes de obras de urbanización y edificación, vaciado y desmonte de terrenos, etc.

Se cumplirán los preceptos incluidos en el artículo 3.4 del Real decreto 9/2005 de 14 de Enero, así como el artículo 5.3 (Epígrafe 72 del Anexo IV) de la Ley 2/2002 de 19 de Junio.

Los residuos producidos por cualquier establecimiento que por sus características no puedan ser recogidos por los servicios municipales, deberán ser gestionados de acuerdo con la normativa aplicable, por cuenta del productor-titular de la actividad.

Las actividades productoras de residuos especiales deberán cumplir lo que establece la normativa vigente en materia de recogida, transporte, eliminación y reciclaje. Para el almacenamiento de los mismos hasta la recogida por gestor autorizado se diseñarán espacios adecuados, con sus bases impermeabilizadas, con paredes y techos de protección de las inclemencias meteorológicas para evitar la contaminación del suelo, de las aguas superficiales o subterráneas y de la atmósfera.

Se contempla la instalación de campanas de captación para emisiones no localizadas y la instalación de los sistemas de depuración de gases y partículas que permitan que no se superen las concentraciones máximas de emisión marcadas en el Decreto 833/1975 y las ordenanzas del vigente Plan General de San Fernando.

Art. 35.2. Estudio de caracterización de suelos

En el ámbito de las instalaciones actualmente ocupadas por la empresa Tradisa, será obligatorio el cumplimiento de los preceptos incluidos en el artículo 3.4 (estudio de situación por clausura) del Real Decreto 9/2005 por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, así como al artículo 5.3 (epígrafe 72 del Anexo IV) de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Art. 36. Protección del medio nocturno

Con el fin de proteger el medio nocturno y de minimizar el impacto lumínico sobre las zonas protegidas próximas se contemplarán las siguientes normas:

Iluminación pública:

- Se emplearán farolas con lámparas de vapor de sodio, tipo VSAP y VSBP, con longitudes de onda superiores a 600 μm .
- Las lámparas no emitirán por encima del plano horizontal y, preferentemente lo harán con un ángulo de incidencia menor de 70°.

- Deberán contar con un sensor o un temporizador que regule su funcionamiento. En el segundo caso, se deberá ajustar periódicamente a las necesidades de iluminación reales.

Iluminación privada:

- Se establecerá un horario para la iluminación publicitaria y de escaparates que prohíba su utilización toda la noche.
- Se prohíben las fuentes de luz que mediante proyectores láser o convencionales emitan por encima del plano horizontal y aquellas que emitan con efectos parpadeantes, con cambios de color o proyecciones animadas.
- Se prohíben las lámparas que emitan más del 50% de su flujo luminoso por su hemisferio superior.

Art. 37. Servicios higiénicos

Se dispondrán aseos independientes para los dos sexos, a razón de un urinario, un lavabo y una ducha por cada grupo de 10 empleados o fracción que trabajen la misma jornada, y de un inodoro por cada 20 hombres o fracción y otro por cada 15 mujeres o fracción que trabajen la misma jornada.

Los aseos estarán en recinto independiente y dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde las zonas destinadas a la permanencia continuada de personas, sino que exista un local interpuesto, el cual podrá utilizarse por la colocación de los lavabos.

Dispondrán de ventilación natural o forzada por medios mecánicos

Los materiales de revestimiento de las paredes y el suelo interiores serán impermeables, no porosos y de fácil limpieza.

Art. 38. Medidas generales para minimizar el impacto acústico.

- *38.1. Limitaciones en la edificación y ubicación de actividades. Requisitos generales de aislamiento acústico de los edificios*

Las instalaciones auxiliares y complementarias de la edificación como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, funcionamiento de máquinas, distribución y evacuación de aguas, transformación de energía eléctrica y otras de características similares se instalarán de manera que se garantice que no transmitan al exterior ni al interior de los locales niveles sonoros o vibratorios superiores a los establecidos.

Los elementos constructivos y de insonorización de que se dote a los recintos en que se alojen actividades o instalaciones industriales, comerciales o de servicios, deberán poseer el aislamiento necesario para evitar que la transmisión de ruido supere los límites establecidos. Si fuera necesario, dispondrán del sistema de aireación inducida o forzada que permita el cierre de huecos o ventanas.

- *38.2. Ordenación de actividades específicas. Sistemas de alarma.*

La instalación en edificios de cualquier sistema de aviso acústico como alarmas, sirenas y otros similares requerirá la autorización del Ayuntamiento. La solicitud de instalación deberá especificar el titular de la instalación, las características del mismo, el responsable de su instalación y desconexión y el plan de pruebas y ensayos iniciales y periódicos. El nivel sonoro máximo autorizado para este tipo de alarmas será de 85 dB(A), medido a 3 metros de distancia y en la dirección de la máxima emisión.

- *38.3. Protección contra la contaminación acústica*

El Estudio de contaminación acústica realizado por la empresa TMA Tasvalor Medio Ambiente con fecha del mes de Noviembre de 2.005 con la justificación del cumplimiento del Decreto 78/1999 (derogado por el Decreto 55/2012 de 15 de Marzo) de régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid concluye del estudio de los planos de isófonas para los diferentes escenarios y tramos horarios que los niveles de inmisión producidos por las fuentes actuales y futuras son perfectamente compatibles con la sensibilidad que marca la legislación vigente para los usos que propone el planeamiento (Tipo IV- zonas con predominio de uso industrial y servicios públicos), usos de por sí de baja sensibilidad acústica. Los niveles acústicos previstos en las zonas destinadas a uso industrial serían inferiores a los valores límite fijados (70dBA/60dBA) tanto en periodo Día como en periodo Noche.

Respecto a la manzana de equipamientos y servicios ubicada junto a las instalaciones de CLH, presentaría niveles sonoros inferiores a los valores límite fijados por la normativa de aplicación para áreas de Tipo III (área tolerablemente ruidosa), pudiendo albergar usos correspondientes a este Tipo, como por ejemplo, usos de hospedaje, comercial y oficinas o servicios.

Respecto a las zonas verdes, dados los niveles de inmisión a que se encuentran expuestas y por ubicarse en un ámbito donde la sensibilidad acústica de los usos imperantes es Tipo IV, no podrán destinarse a uso estancial sino que deberán ordenarse para un uso recreativo, deportivo o meramente visual.

El mismo estudio recoge los niveles límite al interior de la edificación establecidos por el Decreto 78/99:

4.11 CONDICIONES DE SEÑALIZACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

Art. 39. Rótulos en edificaciones.

• 39.1 Rótulos en cubiertas

Se admite la colocación en cubierta de un único rótulo identificador por unidad edificatoria, correspondiente a la denominación genérica del edificio o al nombre comercial de la empresa que desarrolle su actividad en el edificio y disponga de autorización de la propiedad del inmueble. El rótulo tendrá una altura máxima de 2,00 metros desde la altura de coronación del edificio.

• 39.2 Rótulos en fachadas

Cualquier rótulo en fachada, excepto los identificadores de accesos en planta baja, deberá colocarse dentro de una franja de 2,00 metros de anchura cuyo límite superior está situado a 0,50 metros de la coronación de la edificación.

Solamente se admitirá la instalación de rótulos paralelos al plano de fachada del edificio, que sobresalgan un máximo de 0,15 metros respecto del plano de la misma.

Se admite la colocación de rótulos identificadores junto a los accesos de la planta baja de las edificaciones.

• 39.3 Normas generales

No se admite la iluminación que produzca efectos parpadeantes, cambio de color, proyecciones animadas, ni aquella con un eje de emisión situado por encima del plano horizontal etc.

No están permitidos los rótulos publicitarios en el Sector, a excepción de los corporativos de cada empresa.

Art. 40. Señalización orientativa del sector

Condiciones generales:

- estar unificada,
- ser clara y de fácil comprensión,
- actualizada sobre las empresas radicadas en la zona,
- secuencial, de manera que dirijan el recorrido desde los accesos hasta cada industria.

Todos los soportes y la señalización admitida en el ámbito de la actuación deberán ser construidos con materiales inalterables.

Se señalarán:

- Accesos: En cada acceso se situará un sistema que permita la localización de las empresas.
- Itinerarios: En cada cruce debe situarse información sucesiva de las distintas zonas y calles.
- Localización: Rótulos de identificación de cada calle, situados en los cruces, y rótulos de numeración de cada parcela, situada en el acceso de la misma.

4.12 NORMATIVA DE USO DE VIAS PECUARIAS.

Art. 41. Determinaciones particulares. Autorizaciones administrativas. Interferencias

La Vía Pecuaria “Vereda de Sedano” es limítrofe con el ámbito del sector por su lado oeste, por lo tanto es exterior a él y no se prevé más afectación a la misma que su cruce a nivel para la unión de la parcela de SSGG con el núcleo del Sector, todo de acuerdo a la documentación gráfica presentada. En cualquier caso se considerará:

- En todas las aplicaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1998).
- En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en el plano de ORDENACIÓN GENERAL DEL SECTOR escala 1:5.000 del Plan Parcial, que deberá reflejar las vías pecuarias actuales. Si este plano contuviera discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecerán estos últimos.
- El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.
- Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:
 - En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.
 - En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación de trazado.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc) se situarán con carácter general fuera de dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Las instalaciones previstas de cruce de la vía pecuaria por servicios públicos, como el caso de la red del colector Tradisa que figura en el plano de Servidumbre futuras, deberán solicitar autorización al órgano competente en materia de vías pecuarias, conforme al artículo 38 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

- El asfaltado o cualquier procedimiento similar que desvirtúe la naturaleza de las vías pecuarias están prohibidos por la legislación vigente.
- Todos los instrumentos de planeamiento del sector afectado por vías pecuarias, serán remitidas a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo de la Comunidad de Madrid para que emita el perceptivo informe en materia de Vías Pecuarias.

El proyecto de urbanización del sector deberá obligatoriamente respetar las siguientes determinaciones para la zona de vía pecuaria comprendida entre el camino de las Carretas y el camino del Gorrión:

- En la zona de cruce de vía pecuaria con viarios rodados se instalará:
 - o Señal de paso de ganado
 - o Paso de peatones
 - o Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado en tonos terrosos, adoquinado,...)
 - o Bandas sonoras transversales al eje de la calzada con señal de reducción de la velocidad, dependiendo del tráfico rodado
- No se podrán instalar bordillos ni escalones ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias. En la zona de cruce viario rodado con la vía pecuaria propuesta no deberán construirse aparcamientos.
- Al objeto de favorecer la conservación de la vía pecuaria Vereda de Sedano y evitar que se produzcan vertidos de materiales provenientes de las obras de urbanización del sector y se mantenga la integridad superficial y usos de la vía pecuaria sería conveniente la realización de las siguientes actuaciones:
 - o Instalación de señales de vía pecuaria en los extremos del tramo mencionado. El modelo deberá solicitarse a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.
 - o Camino de zahorra compactada de 4-5 metros de anchura. Limitar al máximo las pendientes longitudinales y transversales de la vía pecuaria, no debe estar la superficie ataluzada.
 - o Plantación lineal de especies arbustivas o arbóreas de la zona con escasas necesidades hídricas y de fácil capacidad de arraigo, como pueden ser almendros, olivos, pinos piñoneros u otras.
 - o Colocación de hitos en los laterales del ancho legal de la vía pecuaria (bloques de piedra natural, balizas metálicas o traviesas de ferrocarril) cada 20 o 30 metros en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.

Se remitirá a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural separata del proyecto de urbanización en los aspectos que afecten a la vía pecuaria.

4.13 SERVIDUMBRES AERONAUTICAS Y SERVIDUMBRES AERONAUTICAS ACUSTICAS.

Art. 43.1. Servidumbres aeronáuticas acústicas

Normativa aplicable y Criterios de Referencia:

- Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. n° 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. n° 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.
- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. n° 276, de 18 de noviembre).
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. n° 254, de 23 de octubre), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. n° 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.
- Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid- Barajas, establecidos por Orden FOM/231/2011, de 13 de enero.

Afecciones sobre el Territorio:

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas Leq día ≥ 60 dB(A), Leq tarde ≥ 60 dB(A) ni Leq noche ≥ 50 dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobadas por Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio (B.O.E. n° 174, de 21 de julio), por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231 /2011, de 13 de enero.

La totalidad del ámbito en estudio se encuentra dentro de dichas curvas y por tanto sometido a las servidumbres aeronáuticas acústicas originadas en la operación de las aeronaves en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas como puede observarse en el plano 1 de Afecciones Acústicas.

En caso de implantar construcciones dentro de zonas afectadas por la huella de ruido, además de corresponder a usos compatibles con dicha afección, habrán de estar convenientemente insonorizadas para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Fomento con los costes de la insonorización.

Art. 43.2. Servidumbres aeronáuticas

Normativa aplicable y Criterios de Referencia:

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. n° 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. n° 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, modificado por Real Decreto 1189/2011, de 19 de agosto (B.O.E. n° 204, de 25 de agosto), y por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (B.O.E. n° 118, de 17 de mayo).
- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero (B.O.E. n° 164, de 8 de julio de 2009).
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. n° 300, de 16 de diciembre de 1999), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Afecciones sobre el Territorio:

La totalidad del ámbito del Sector SUP-1-2 se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. En el plano 2 de Servidumbres Aeronáuticas, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En referencia al artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, en particular a la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura, en la que se ha de incluir la longitud de sus palas, así como de las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

Al encontrarse la totalidad del ámbito incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores - incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en el ámbito del Sector SUP-1-2, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento. A falta de solicitud del informe preceptivo así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del planeamiento que modifique o determine la ordenación del Sector SUP-1-2, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el documento de planeamiento, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

En San Fernando de Henares, a 25 de julio de 2016.—El concejal-delegado de Desarrollo Urbano Sostenible, Industria, Vivienda, Infraestructuras y Obras, y Modernización, Joaquín Calzada Salmerón.

(02/28.216/16)

