III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

56 ALGETE

URBANISMO

En sesión plenaria de 24 de junio de 2021 se adoptó, por mayoría absoluta legal de miembros de la corporación, el siguiente acuerdo:

Primero.—Desestimar las alegaciones formuladas por el Partido Popular en base al informe de Secretaría y estimar las alegaciones del Canal de Isabel II incorporando al documento definitivo lo exigido por dicha Entidad, de acuerdo al informe del arquitecto municipal.

Segundo.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial del Sector Único del Área 2 del PGOU de Algete y el documento refundido que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor.

Tercero.—Remitir el documento refundido del Plan Parcial de Ordenación debidamente diligenciado al Registro administrativo de la Consejería competente en materia de urbanismo para su depósito e inscripción, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva.

Cuarto.—Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, así como la normativa modificada, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, previo depósito en el Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de Urbanismo.

Quinto.—Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente con indicación de los recursos preceptivos y con copia de los informes que motivan el acuerdo.

A los efectos previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica la normativa modificada:

El contenido de la presente Modificación, respecto al Plan Parcial aprobado, afecta a la siguiente documentación:

1. Del documento de Normas del Plan Parcial (doc. aprobado definitivamente el 8 de enero de 2001).

2.3.4.5. Normas generales de urbanización.

b) Abastecimiento de agua.
Todas las infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II existentes en el Sector, se entienden como red pública de infraestructuras sociales y abastecimiento y saneamiento.
Será de obligado cumplimiento las normas para las Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización que aplique el Canal de Isabel II.
En el caso de las infraestructuras del Canal de Isabel II, los suelos de los retranqueos que afecten a dichas infraestructuras deberá ser autorizados previamente por el propio Canal de Isabel II, que podrá establecer los condicionantes técnicos que resulten necesarios para salvaguardar la indemnidad infraestructural de las infraestructuras. Los costes derivados d ellos retranqueos, serán asumidos por los objetos interesados por los mismos, sin que puedan ser repercutidos y/o imputados al Canal de Isabel II.

c) Evacuación de aguas residuales y pluviales.
Todas las infraestructuras adscritas al Canal de Isabel II existentes en el Sector, se entienden como red pública de infraestructuras sociales y abastecimiento y saneamiento.
Será de obligado cumplimiento las normas para las Redes de Abastecimiento, de Saneamiento y de Reutilización que aplique el Canal de Isabel II
En el caso de las infraestructuras del Canal de Isabel II, los suelos de los retranqueos que afecten a dichas infraestructuras deberá ser autorizados previamente por el propio Canal de Isabel II, que podrá establecer los condicionantes técnicos que resulten necesarios para salvaguardar la indemnidad infraestructural de las infraestructuras. Los costes derivados d ellos retranqueos, serán asumidos por los objetos interesados por los mismos, sin que puedan ser repercutidos y/o imputados al Canal de Isabel II.

BOCM-20210702-56

d) Suministro de energía.

Cualquier afección sobre las líneas eléctricas y sus instalaciones deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como el como lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

En el caso de las líneas subterráneas, se indica que la citada franja tiene una anchura aproximadamente de 2,20 m no obstante, para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas existentes, se deberá solicitar trazado y la localización de la misma a REE, aportando la información adecuada para su localización

En el punto 2.4. Normas de edificación.

2.4.2. Condiciones generales comunes a todas las zonas:

2.4.2.7. Condiciones derivadas de las servidumbres acústicas y aeronáuticas del Aeropuerto Madrid-Barajas. Afecciones aeronáuticas.

En el caso de implantar edificaciones dentro de las zonas afectadas por la huella de ruido del Aeropuerto Madrid-Barajas, 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 del CTE, que establece unos niveles Leq de inmisión de ruido aéreo, no corriendo del gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con los costes de la insonorización.

Se aporta Plano de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. En dicho plano se delimitan 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, y las grúas de construcción y similares.

En relación a los usos, según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas, 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 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 faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

— Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
— El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
— Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
— Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
— 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.
— Las actividades que faciliten o lleven aparejadas la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
— El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

2.4.2.8. Condiciones derivadas de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y los Reales Decretos que la desarrollan

Se dará cumplimiento a la legislación sectorial de aplicación para minimizar la contaminación acústica, así como la Ordenanza Municipal de ruidos de Algete, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 67 del 20 de marzo de 2009.

BOCM-20210702-56

2.4.2.9. Condiciones derivadas de la vigilancia ambiental de las actividades.

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

En el punto 2.5. Normas particulares de cada zona.

2.5.1. Denominación: Centro Logístico.

Punto 2. Condiciones sobre la ordenación.

B. Parcelación: se define parcela mínima de 20.000 m² con un frente mínimo de 30 m y un círculo inscrito de 30 m de diámetro.
Las parcelaciones futuras deberán garantizar que las edificaciones de su interior no se pudiesen considerar fuera de ordenación.
Además, se podrá segregar el suelo necesario para la instalación de servicios urbanos en las condiciones que se requieran.

C. Condiciones de forma:

a. Frente mínimo de parcela: 30 m.
b. Deberá ser posible inscribir un círculo de 30 m de diámetro.

E. Retranqueos de las Plantas sobre rasante: se añade: * Se permite el adosamiento a lindero y a testero, en las naves existentes con respecto a las parcelas resultantes de segregaciones futuras.

G. Aparcamiento: se exige 1 plaza cada 200 m²c, todas ellas en el interior de las parcelas.

H. Determinaciones derivadas del Gasoducto Haro-Burgos-Madrid.
La competencia administrativa del Gasoducto Haro-Burgos-Madrid corresponde a la Delegación del Gobierno (área de Industria y Energía) de Madrid, la cual, en virtud del Real Decreto 1434 de 27/12/2002 deberá autorizar las obras en la zona de servidumbre y afección en la franja que a este efecto estableció la Autorización de Instalaciones otorgada por Resolución de la Dirección General de la Energía de 22 de noviembre de 2006.
Las interferencias que se creen sobre el Gasoducto enterrado, siempre y cuando no se mermen sus condiciones de seguridad ni se afecte a la cota de recubrimiento sobre el Gasoducto, se puede resolver respetando las especificaciones de ENAGAS según la reglamentación vigente, para lo cual se tendrá en cuenta que la profundidad aproximada es de 1m y que para su replanteo exacto se requieren procedimientos empíricos en campo.
La instalación de gas tiene un carácter de Interés General y Servicio ininterrumpible, por ello, las modificaciones necesarias y debidamente justificadas, previa autorización del Organismo mencionado, serán realizadas por ENAGAS en base a un proyecto elaborado al efecto que incluirá las operaciones a efectuar en orden a las modificaciones y/o traslados de las instalaciones sin interrupción del suministro de gas.
Todos los gastos generados por la afección del Gasoducto y sus instalaciones anejas serán a cargo del Peticionario para su modificación, traslado y/o introducción de protecciones. El peticionario deberá mantener el contacto permanente durante el replanteo y la construcción, por motivos de seguridad de la instalación y la de terceros, con el Centro de Mantenimiento de ENAGAS Transporte, S. A. U., o cualquier organismo que pudiera sustituirle.
Cualquier proyecto de obras que se vea afectado por la instalación, deberá recoger las limitaciones impuestas por la canalización de gas, y ejecutar en obra las protecciones y/o elementos de seguridad que en su momento ENAGAS informe a la Delegación del Gobierno, Área de Industria y Energía, de Madrid (es del punto tercero de las alegaciones de ENAGAS).
Las instalaciones del Gasoducto afectado disponen de servidumbres de paso y limitaciones de dominio y servicios complementarios en su caso, constituidas en base al Capítulo V, del Título IV, del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre.

I. Los vertidos generados por esta actividad deberán cumplir tanto con lo dispuesto en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sis-

BOCM-20210702-56

tema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid como en lo marcado por el Decreto 62/1994, de 16 de junio, en el que se establecen normas complementarias para la caracterización de los vertidos líquidos al sistema general de saneamiento, en cuanto a control periódico de parámetros, entre otros, pH, conductividad, temperatura, DQO, DBO5, sólidos en suspensión, nitrógeno total, fósforo total y toxicidad.

Punto 3. Condiciones de volumen.

A. Superficie edificable máxima: la zona de Centro Logístico contará con una edificabilidad máxima para el conjunto de mismo de 94.448 m². repartidos de forma proporcional a los metros de suelo conforme al coeficiente 0,4861 m²/m².
B. Ocupación máxima en planta: 55% de parcela neta.

Punto 4. Condiciones de uso.

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

Estas determinaciones serán de aplicación en todos los usos, tanto los principales o característicos, como los compatibles.

D) Usos incompatibles:

— Usos residenciales.
— Dotacionales educativos.
— Sanitarios.

2.5.3. Equipamiento comercial y equipamiento social.

Punto 4. Condiciones de uso.

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4. del mencionado Real Decreto.

Estas determinaciones serán de aplicación en todos los usos, tanto los principales o característicos, como los compatibles.

a. Usos característicos.

— Comercial, social e institucional, religioso y cultural

b. Usos compatibles

— Oficinas y artesanía, sin sobrepasar el 25 % de la superficie edificable destinada al uso característico.
— Uso garaje aparcamiento, al servicio de la instalación.

Algete, a 28 de junio de 2021.—El alcalde-presidente, Juan Jesús Valle García.

(02/22.471/21)

BOCM-20210702-56