

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

28
PARLA

URBANISMO

Plan Especial para la Mejora del Suelo Urbano a través de la flexibilización de las actividades económicas, en el ámbito de aplicación de la Ordenanza 5 Industrial del PGOU en vigor en diferentes entornos

Expediente número: 1/2019/PLANESP.

Primero.—Con fecha 11 de mayo de 2020, el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Parla, en sesión extraordinaria y urgente, adoptó el siguiente Acuerdo, que a su tenor literal dice:

“Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa.

La Corporación por mayoría, con la abstención del Grupo Municipal del P.P., acuerda: Aprobar el Plan de Flexibilización”.

Segundo.—El Texto íntegro del Plan Especial se publicará en la página web municipal.

Así mismo, de conformidad con el Acuerdo adoptado y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de 1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que determina la necesidad de publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el texto íntegro de las Ordenanzas y demás normas de los planes urbanísticos, se hace público el contenido normativo del citado Plan Especial como sigue:

1. *Delimitación del ámbito y determinaciones de ordenación pormenorizada planteadas en el plan especial*

El ámbito objeto del Plan Especial se limita al de la Ordenanza 5 del PGOU incidiendo especialmente en los entornos con más potencial comercial y demás usos terciarios, grado 3 de esta Ordenanza 5, de las calles Real y Toledo, que es el eje de la antigua carretera de Madrid a Toledo, y se delimita tal como se define en este apartado de la memoria y se grafica en el correspondiente plano.

Se aprovecha la oportunidad de la tramitación del presente Plan Especial, para incluir en el mismo la modificación de la regulación del uso pormenorizado de Equipamiento, en la misma Ordenanza 5 del PGOU, en sus grados 1, 2, 3, 4 y 5.

En los grados 1, 2, 3, y 5, se modifica la regulación de los usos pormenorizados, incluyendo las tipologías que corresponden con los usos de Oficinas tipo A, Industrial tipo B, Comercial tipo C, Hostelería tipo B y pasando de permitir el uso de Equipamiento deportivo, (todos ellos en parcela/edificio compartido o exclusivo), a permitir, sin limitación, el uso de Equipamiento.

En el grado 4 de la misma Ordenanza 5, se propone permitir el uso de Equipamiento, también en parcela/edificio compartido o exclusivo, sin limitación, por permitirse ahora los usos de Equipamientos dedicados exclusivamente al personal de las empresas radicadas en el polígono.

Las determinaciones del Plan Especial serán de aplicación únicamente a parcelas con acceso por, al menos, una fachada a uno de los tramos de calle incluidos o contiguos al ámbito del Plan Especial. En cuanto a los accesos a las parcelas que dan frente a la A-42, del Estado y a la M-408, de la Comunidad de Madrid, se estará en la legislación correspondiente.

Desde un punto de vista urbanístico se trata de un suelo urbano consolidado de conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan Especial modifica, por inclusión de nuevas tipologías de los usos ya permitidos, determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana. Las modificaciones se circunscriben a la regulación de los usos, de los pormenorizados permitidos, establecidas por el PGOU, en las normas particulares de suelo urbano para la Ordenanzas 5: Industrial. No se modifica el uso característico de tal ordenanza.

En las parcelas reguladas por la Ordenanza 5 se proponen las siguientes modificaciones respecto a los usos pormenorizados permitidos en la regulación de los usos, que en sus diferentes grados, la propia Ordenanza establece:

1. En grado 1:

En las naves desocupadas a la fecha de aprobación definitiva del Plan General se modifica el uso de:

Equipamiento deportivo (suprimiendo el carácter de deportivo). Quedando así permitido el Equipamiento en todas sus modalidades.

2. En grado 3:

En parcela/edificio compartido o exclusivo se añaden los siguientes:

Oficinas tipo A (oficinas en general).

Hostelería tipo B (grandes locales de esparcimiento).

Industrial tipo B (Talleres).

Comercial tipo C (grandes centros comerciales).

Y se modifica:

Equipamiento deportivo (suprimiendo el carácter de deportivo). Quedando así permitido el Equipamiento en todas sus modalidades.

3. En grados 2 y 5:

En parcela/edificio compartido o exclusivo se añade el uso:

Industrial tipo B (Talleres).

Y se modifica el uso de:

Equipamiento deportivo (suprimiendo el carácter de deportivo). Quedando así permitido el Equipamiento en todas sus modalidades.

4. En grado 4:

En parcela/edificio compartido o exclusivo se modifica el uso de:

Equipamientos dedicados exclusivamente al personal de las empresas radicadas en el polígono.

Quedando así permitido el Equipamiento en todas sus modalidades, sin limitación del personal a quien se destine.

2. *Normativa urbanística del plan especial (nueva regulación de usos pormenorizados de la ordenanza 5)*

La regulación de los usos que establece el plan especial, incidiendo en los pormenorizados permitidos y en su modificación y ampliación, en concreto para la ordenanza 5: industrial. Artículo 109.2 del capítulo VI del PGOU, es la siguiente:

6. Uso característico: Industrial.

7. Usos pormenorizados permitidos.

Grado 1: Se permiten los usos existentes en la fecha de aprobación del Plan.

Para la sustitución de dichos usos se aplicará la Ordenanza 2 en Grado 1.

En las naves desocupadas a la fecha de aprobación definitiva del Plan General se admitirán, además del uso industrial característico:

— Oficinas, tipo A.

— Hostelería, tipo A.

— Comercial, tipo B.

— Servicios del Automóvil, tipos A y C.

— Equipamiento.

Grados 2, y 5:

d) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

— Hostelería, tipo A.

— Industrial, tipos A y B.

— Comercial, tipo B.

— Servicios del Automóvil, tipos A y C.

— Equipamiento.

- e) Solo en edificio exclusivo:
 - Hostelería, tipos B y C.
 - Servicios del Automóvil, tipo E.
- f) Solo en parcela/edificio compartido (con el uso característico):
 - Residencial, tipo A, únicamente para el personal de vigilancia.
 - Oficinas, tipo A.
- 8. Usos prohibidos: Todos los demás.

Grado 3:

- a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:
 - Oficinas, tipo A.
 - Hostelería, tipos A y B.
 - Industrial, tipos A y B.
 - Comercial, tipos B y C.
 - Servicios del Automóvil, tipos A y C.
 - Equipamiento.
- b) Solo en edificio exclusivo:
 - Hostelería, tipo C.
 - Servicios del Automóvil, tipo E.
- c) Solo en parcela/edificio compartido (con el uso característico):
 - Residencial, tipo A, únicamente para el personal de vigilancia.
- 9. Usos prohibidos: Todos los demás.

Grado 4:

- a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:
 - Hostelería, tipo A.
 - Industrial, tipos A y B.
 - Comercial, tipo B.
 - Servicios del Automóvil y Transporte, tipos A, C, E y F.
 - Equipamiento.
- b) Solo en edificio exclusivo:
 - Hostelería, tipos B y C.
 - Oficinas, tipo A, en zona 4.
- c) Solo en parcela/edificio compartido (con el uso característico):
 - Residencial, tipo A, únicamente para el personal de vigilancia.
 - Oficinas, tipo A, vinculadas a la actividad de la industria, sin superar el 25% de la superficie edificada de la parcela. En zona 4 no se aplicará el límite en relación a la superficie edificada.
- 10. Usos prohibidos: Todos los demás.

En cuanto a los demás parámetros que regulan la edificación, dentro de la Ordenanza 5:

Industrial, se estará a lo que en la misma se establece, dentro de la normativa del PGOU en vigor, Capítulo VI, artículos 110 y 111, del título VI. Normas Particulares del Suelo Urbano.

Otras regulaciones y normativas a recoger dentro del plan especial, que se desprenden del contenido de los informes sectoriales, son las siguientes, a tener en cuenta en la tramitación de las correspondientes licencias:

- En lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, del Estado.
- Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido, del Estado.

Zonificación Acústica:

Los suelos destinados a equipamientos, en función de su uso específico de cada uno de ellos, su área acústica apropiada será:

- c: Recreativos y espectáculos.
- d: Terciarios distintos de c.
- e: Sanitario, docente y cultural.
- f: Sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos.

Zonas de transición serán cuando superen en 5 db(A) los valores objetivos aplicables a cada una de las áreas implicadas.

Se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido.

- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid y 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.
 “Se deberá aportar un informe de caracterización analítica Fase II, de la calidad del suelo en el ámbito afectado por el Plan Especial de referencia, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos que puedan ser implantados. No obstante, será posible la demora en el aporte de la investigación detallada, al momento de su clausura, en aquellos emplazamientos en los que actualmente se está desarrollando una actividad potencialmente contaminante, siendo de aplicación, en tal caso, el artículo 3.4 del RD 9/2005”.
- Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
 En el caso de que se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o depuradoras, se estará en lo señalado en el artículo 7 del Decreto 170/1998.
- En lo referente a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, se estará al contenido de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras, de la Comunidad de Madrid, y a su Reglamento, Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

No se autorizan nuevos accesos a las parcelas afectadas por el Plan Especial, debiéndose acceder a las parcelas del siguiente modo:

- Parcela al Norte: al realizarse el acceso existente desde la carretera A-42, perteneciente a la Red de Carreteras del Estado, deberá solicitarse a la Dirección General de Carreteras, Ministerio de Fomento, el informe sectorial correspondiente.
- Parcela en M-408 (IVECO): el acceso se deberá realizar a través del existente desde la C/ Laguna Negra. No se autoriza el acceso desde la M-408, actualmente clausurado, al no satisfacer la Orden, de 3 de abril de 2002, de Accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Parcela al sur de IVECO: se podrán mantener los accesos existentes desde la vía de servicio de la carretera M-408.
- Parcela C/ Real c/v M-408: se podrá mantener únicamente acceso a la parcela desde la c/ Real.
- El acceso se realizará siempre desde un vial municipal y la autorización será municipal.

Parla, a 13 de mayo de 2020.—El concejal-delegado del Área de Urbanismo, Actividades y Diversidad Funcional, Bruno Garrido Pascual.

(03/10.396/20)

