

PUBLICADO EN B.O.C.M: 7/12/07

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de octubre de 2007 adopto, entre otros, acuerdo que en su parte dispositiva dice:

“1º.- Proceder a la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de la Parcela 19 del Polígono 32-A del Plan General de Ordenación Urbana de esta Ciudad.

2º.- Publicar el presente acuerdo en el BOCM, previo depósito del citado Plan Especial en el Registro Administrativo de la Consejería de M.A. y Ordenación del Territorio.

3º.- Remitir el expediente a Urbanismo para cumplimiento de lo acordado.”

Asimismo, se procede a la publicación de las Ordenanzas del Plan Especial :

ORDENANZA DE APLICACIÓN

CLAVE 12 C.E. INDUSTRIA EN CENTRO DE EMPRESAS

Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de las zonas de Ubicación de Usos establecidas en el plano de Ordenación Propuesta OP01.

Retranqueos.

Serán de 10 metros al frente de solar (según la definición del art. 5.1.11, tiene tal consideración el lindero por donde se produce el acceso principal a la parcela, en este caso el lindero con la Avda. de Daganzo), y de 5 metros a los restantes linderos.

En el espacio de retranqueo a alineación exterior (10 m.) podrán edificarse garitas de control o información, de altura máxima 3,50 m., y cuya superficie computará a efectos del cálculo de la edificabilidad, dejando, en todo caso, una franja expedita para el servicio de bomberos de una anchura mínima de 3,50 m. Se permitirá también ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, y carga y descarga.

En el espacio de retranqueo a linderos laterales y traseros (5 m.) se permitirá ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga e instalaciones auxiliares.

Parcelas mínima y máxima.

La parcela mínima es de 1400 m2. permitiéndose la fragmentación de la edificación en superficies iguales o superiores a 100 m2. construidos, por división horizontal. No se establece parcela máxima.

Ocupación máxima.

Será del 50% de la superficie neta del solar del ámbito.

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 12 metros, medidos según el procedimiento establecido en la Normas del PGOU. Por encima, se permitirá la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables, o cuerpos singulares de la edificación,

en las zona de localización de usos complementarios, en una superficie que no excederá el 20% de la ocupación máxima. Cuando estos cuerpos sean habitables, su superficie computará a efectos de edificabilidad.

Edificabilidad.

Haciendo extensible lo regulado para la clave 12 en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, referente a la interpretación del índice de edificabilidad en las Ordenanzas del Uso Global Industrial, suprimiendo la Limitación Volumétrica, aprobada con fecha de 21 de Octubre de 1997, se mantiene un índice de edificabilidad de 0,75 m²/m². Así pues, la edificabilidad máxima sobre la parcela es:

$$\text{Edif. Máx} = 0.75 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 18.218 \text{ m}^2 = 13.663,50 \text{ m}^2.$$

Condiciones de diseño.

De acuerdo con las condiciones generales que afectan al uso industrial se fraccionará la edificación en bloques de longitud máxima de 80 metros, dejando un paso expedito de 3,50 metros para el servicio de bomberos.

Se establece una dotación de plazas de aparcamiento, de acuerdo con el art. 5.5.53 del PGOUAH, de 1 plaza de estacionamiento de automóviles cada 75 m². construidos que se materializarán sobre o bajo rasante; y una plaza de estacionamiento de vehículos industriales pesados cada 2000 m². construidos o fracción, situadas al aire libre.

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico es el de la construcción de Instalaciones industriales de tamaño medio, con ocupación parcial del solar y retranqueada por todos sus linderos.

Usos complementarios:

Limitaciones de usos compatibles:

a) Automóvil

Compatibles todos los grupos, en situación G. Cuando la parcela dé a frente de calle en cuya otra margen exista un uso distintos del industrial, solo en situación F. Y también serán compatibles los grupos II, III y IV, en situación D. Prohibido en todos los demás casos.

b) Residencial

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

c) Industrial y Almacenaje

Característica la tercera categoría, situaciones F y G. Prohibido en todas las demás categorías y situaciones.

d) Comercial

Compatible el grupo VII en situaciones F y G; y también compatible en sus grupos II, III, IV y V, en situaciones D y G. Prohibido en todos los demás casos.

e) Oficinas

Compatible el grupo II en situación D, E, F y G, sólo para servicios administrativos de las empresas, al servicio de las actividades productivas principales; y también compatible el grupo I en situación G.

f) Hostelería

Compatibles los grupos I, III y IV, en situaciones D, E, F, G y H. Prohibido en todos los demás casos.

g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión

Compatible el grupo I, en cualquier situación, sólo para el servicio del uso de Oficinas. Prohibido en todos los demás casos.

h) Educativo

Compatible en grupo V, situación G, sólo para centros de formación profesional vinculados a la actividad industrial del uso característico; y también compatible en los grupos I y II, en cualquier situación, sólo para el servicio del uso de Oficinas. Prohibido en todos los demás casos.

i) Sanitario y Asistencial

Compatible en grupos I y II, en situación E, uso exclusivo sobre la parcela. Prohibido en todos los demás casos.

j) Religioso

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

k) Deportivo

Compatible el grupo I, cualquier situación, solo para servicio del uso de Oficinas. Prohibido en todos los demás casos.

l) Espacios libres y zonas verdes

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

m) Infraestructuras y servicios públicos

Compatibles los grupos I y III, en situación G. Prohibido en todos los demás casos.

n) Red viaria

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del art. 66.1 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, significando que ha sido remitido con fecha 12 de noviembre de 2007, ejemplar del Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que la dictó, en el plazo de un mes o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados ambos

plazos desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.