

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

67
VALDEMORO

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2022, aprobó, por mayoría de los miembros presentes, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial para la ampliación de usos compatibles de las parcelas 3, 4 y 5 sitas en Cuesta de Valderremata de Valdemoro, en base al informe emitido por los Servicios Técnicos y Jurídicos de Urbanismo.

Segundo.—Notificar el presente acuerdo a todas aquellas personas interesadas en el expediente con indicación de los recursos que procedan.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo y si procede el contenido íntegro del Plan Especial en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del mismo en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica del este Ayuntamiento (<https://sede.valdemoro.es>).

La documentación de contenido urbanístico, una vez adoptado el acuerdo de aprobación definitiva, será diligenciada por el Secretario de la Corporación o funcionario autorizado.

ORDENANZAS

1. Propuesta de ampliación de Usos Compatibles

Se plantea ampliar las categorías permitidas dentro de los usos compatibles en el ámbito de las parcelas del presente Plan Especial, respecto a las que figuran en el PGM. El resto de Condiciones que afectan al ámbito del presente Plan Especial se mantendrán sin modificar, incluyendo las condiciones particulares de uso.

No se modifican los usos permitidos en los espacios de retranqueo según lo establecido en el artículo 8.11.8.1 de las Normas Urbanísticas del PGV.

1.1. Condiciones particulares de volumen modificadas:

Tipología	Parcela Mínima	Retranqueos		Altura máxima	Ocupación	Edificabilidad
		Fachada	Linderos			
Adosada	300m ²	5m	3m (*)	2 plantas 10m (**)	60 %	0,6 m ² /m ²

(*) o superior, según medidas contra incendios

(**) se pueden sobrepasar estos metros por necesidades del proceso productivo.

1.2. Condiciones particulares de uso modificadas:

a) Usos característicos:

- Industria ordinaria: categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a.
- Almacenamiento: categoría 8.^a.

b) Usos compatibles:

- Terciario:
 - Comercio categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a.
 - Recreativo categorías 8.^a, 9.^a y 10.^a.
 - Oficinas categorías 11.^a, 12.^a y 13.^a.
 - Otros servicios terciarios, categoría 14.^a.
- Dotacional:
 - Educativo categoría 6.^a.
 - Sanitario categoría 10.^a, 11.^a y 13.^a.
 - Servicio Público, Categoría 14.^a y 15.^a.
 - Deportivo, categoría 18.^a y 19.^a.

- Espacios libres y Zonas Verdes: Categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a y 5.^a.
 - Transporte y Comunicaciones: Clase Red Viaria.
 - Garaje: Categorías 1.^a, 2.^a y 3.^a
- c) Usos prohibidos: los restantes.
- d) Usos permitidos en el espacio de retranqueo:

A Alineación Exterior		A Lindero Trasero	
PERMITIDOS	NO PERMITIDOS	PERMITIDOS	NO PERMITIDOS
Aparcamiento (*)	Instalaciones auxiliares	Almacenamiento (*)	Construcciones Auxiliares
Paso de Vehículos	Construcciones Auxiliares	Instalaciones auxiliares (*)	Depósitos de residuos no controlados
Carga y Descarga	Depósitos de residuos no controlados	---	---
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de Vehículos	---	---
---	Almacenaje	---	---

1.3. Condiciones específicas de edificabilidad.—Puesto que se trata de una serie de parcelas con edificaciones que en el momento de redacción de este documento se encuentran en situación fuera de ordenación y obsoletas; y puesto que las actuaciones en las edificaciones fuera de ordenación están limitadas por lo establecido en los artículos 2.6 y 2.7 del capítulo 2 “Régimen General de Suelo” del Libro 1, Tomo IV, Normas Urbanísticas del P. G. V., se establece un coeficiente de ponderación para establecer la edificabilidad máxima de los usos compatibles en cada una de las parcelas, como condición en caso de sustitución de la edificación existente, ya que éste no puede implantarse en las mismas condiciones que el uso principal. Para ello se le aplicaría la condición de aplicar a la edificabilidad del uso característico, el coeficiente de ponderación respecto del uso alternativo, que sería de 0,60.

Por tanto, el desglose de la edificabilidad por parcela, quedaría de la siguiente manera:

C/ VALDERREMATA, 3 (3694703VK4439S0001FR)	
SUPERFICIE PARCELA (m ²)	2.879,00
EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL (m ²)	1.727,40
EDIFICABILIDAD USO COMPATIBLE (m ²)	1.036,44

C/ VALDERREMATA, 4 (3394117VK4439S0001ZR)	
SUPERFICIE PARCELA (m ²)	2.493,00
EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL (m ²)	1.495,80
EDIFICABILIDAD USO COMPATIBLE (m ²)	897,48

C/ VALDERREMATA, 3 (3694702VK4439S0001TR)	
SUPERFICIE PARCELA (m ²)	14.034,00
EDIFICABILIDAD USO INDUSTRIAL (m ²)	8.420,40
EDIFICABILIDAD USO COMPATIBLE (m ²)	5.052,24

1.4. Condiciones ambientales.

Planificación y gestión de residuos:

En el caso de la implantación de actividades no consideradas potencialmente contaminantes según el Anexo I del 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, será de aplicación lo establecido en el artículo 3 de dicho Real Decreto debiéndose presentar los Informes de Situación del Suelo correspondientes para su evaluación por parte de la Administración Competente.

En el caso de las instalaciones sometidas al mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en su artículo 3.4.

Cumplimiento de la Ley 37/2003 de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan:

En el caso de destinar suelos a equipamientos, estos se deben clasificar acústicamente en función del uso específico del equipamiento, bien corresponda al área acústica c) recreativo y espectáculos, al área d) terciario distinto de c, al área e) sanitario, docente y cultural o al área f) sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.

Cuando en el ámbito del Plan Especial coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, de acuerdo con el punto 1.2.e), del anexo V, del Real Decreto 1367/2007, en el área acústica b) sectores del territorio con predominio de uso de suelo industrial, se podrán admitir usos que requieran mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos en el Real Decreto.

En todas las áreas acústicas delimitadas 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.

Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente:

Con las modificaciones urbanísticas del Plan Especial no se prevén efectos significativos en el medio ambiente, lo que justifica que no sean necesarias otras medidas diferentes de prevención, reducción y corrección a las ya fijadas por el Plan General Municipal de Valdemoro y la normativa sectorial aplicable; cuestiones a tener en cuenta en la redacción de los proyectos de obra y/o actividad, y durante la ejecución de las obras que fueran necesarias y la tramitación de las licencias de funcionamiento pertinentes.

Valdemoro, a 21 de febrero de 2022.—El alcalde, Sergio Parra Perales.

(02/4.057/22)

