

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**55****COLLADO VILLALBA**

## URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 16 de julio de 2020, se acordó la aprobación definitiva del Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos, para la implantación del Uso Característico Servicios Públicos, en la parcela municipal situada en el Polígono Industrial P-29, calle Juntera s/n, de promoción municipal, con las siguientes determinaciones urbanísticas:

#### 1. Memoria de Ordenación

1.1. Objetivos, justificación conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Especial. Los Planes Especiales de Control Urbanístico y Ambiental de Usos se configuran legalmente como instrumentos de planeamiento de desarrollo, dentro de la categoría específica de los Planes Especiales de mejora del medio urbano. Dada la especificidad de su objeto, no se trata de instrumentos de ordenación integral de un ámbito, al no contener una ordenación pormenorizada, sino de regulación de aspectos parciales y concretos.

Esta doble valoración ambiental y urbanística que se realiza a través de la figura del PECUU, permite al Ayuntamiento, en cuanto Administración competente en materia de planeamiento urbanístico, efectuar una apreciación urbanística respecto de todos aquellos aspectos de la actividad a implantar que tienen una incidencia y repercusión en el exterior o entorno de la misma.

La MPGOU, introdujo la compatibilidad de los Servicios Públicos en las parcelas de uso Dotacional, por lo que su uso es plenamente compatible con la Normativa Municipal para dicha parcela.

El presente PECUU, deviene de la obligación que la MPGOU introdujo en el régimen de usos compatibles dentro del Uso Dotacional, consistente en su redacción del mismo previo a la autorización de cualquier Servicio Público compatible. Es este apartado el que justifica en si mismo la redacción de este documento.

En este caso al tratarse de la implantación de un servicio para la prestación de limpieza viaria, recogida y tratamiento de residuos, se dirige a valorar la incidencia que dicha actividad puede tener sobre el medio ambiente urbano y sobre las características propias del ámbito.

Como ya se expresó en la MPG que da lugar a este PECUU, la justificación del interés general viene dada por una triple circunstancia:

- A. Razones económicas y de optimización de los recursos municipales.
- B. Inexistencia de suelos vacantes calificados con el uso servicio público.
- C. Regularización de servicios públicos en suelos no adecuados por su calificación urbanística.
- D. Adecuación de la regulación de usos a las nuevas demandas sociales.

1.2. Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial que afecta a la implantación del uso compatible servicio público.

1.2.1. Cumplimiento del código técnico de la edificación. En el presente Plan Especial No Procede, al no tratarse de un edificio:

1.2.2. Condiciones de estéticas de las NN.UU. Las Condiciones Estéticas son las que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen de la ciudad.

La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga.

Toda actuación que afecte al ambiente urbano deberá someterse a las condiciones estéticas que determine la norma zonal, o la ordenanza particular del planeamiento correspondiente.

Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales; el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en la vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

En concreto se cumplirá el capítulo 3.1, Definiciones y condiciones de aplicación, que es aplicable a las Ordenanzas, Condiciones y Normas de Edificación.

## 2. *Infraestructuras y Servicios Urbanos*

### 2.1. Estructura viaria.

2.1.1. Alineaciones y rasantes. Las descritas en el PGOU y grafiadas en los planos de ordenación (PO) de este documento.

2.1.2. Secciones tipo. Este PECUU no actúa sobre el viario público circunscribiéndose únicamente al interior de la parcela descrita.

### 2.2. Infraestructuras básicas y servicios urbanos.

#### 2.2.1. Red viaria. La parcela objeto de este PECUU está rodeada por las calles:

— Calle Escofina. Vía colectora transversal del polígono 29, que configura su eje norte-sur principal y que conecta los desarrollos residenciales del sur con los del norte. Tiene una distancia entre edificaciones de 50 m incluyendo los retranqueos de las parcelas colindantes, lo que le confiere carácter de vía principal estructurante. Cuenta con calzada de dos carriles y 7,5 m, aparcamiento en batería de 5 m y aceras de 3 m. A cada lado con banda arbolada a cada lado. El total del viario entre alineaciones es de 26m.

El acceso de esta calle a la parcela municipal es exclusivamente peatonal al no tener continuidad de la calzada hacia la calle Juntera. Actualmente el acceso norte está vallado, siendo el único punto de acceso posible desde el puente sobre las vías bajando a través de una escalera de una anchura de 1,30 m.

Posee línea de alumbrado público a ambos lados ubicadas en la misma línea que el arbolado.

— Calle Husillo. Viario de segundo rango de acceso a las parcelas más industriales y de almacenaje del entorno.

Es por tanto una vía de tráfico pesado y velocidad reducida y que, por lo tanto, es altamente compatible con la ubicación del servicio que se pretende.

Con un total de 26 m entre alineaciones, está formada por una calzada de 7,5 m y grandes franjas de aparcamiento en batería de 6 m de anchura, con aceras de 3,5 m que cuentan con banda ajardinada junto al aparcamiento de 1 m de anchura y arbolado sin continuidad lineal. Posee línea de alumbrado público a ambos lados integrado en la banda ajardinada.

— Calle Juntera, diseñada en fondo de saco y que permite el acceso a un conjunto de naves también dedicadas al almacenaje en su mayor parte. Esta calle, estaba inicialmente planificada como una vía de acceso peatonal desde el centro de la ciudad, a partir del paso bajo las vías del tren de la línea Villalba-Cotos, Calle Asturias, y terminando en la zona central del polígono 29 donde se encuentra la principal área de servicios terciarios junto a la calle Malaquita.

Con un total de 14 m entre alineaciones, está formada por calzada de 8 m aceras de 1,75 m y aparcamiento en línea en el lado sur de 2,5 m. No cuenta con arbolado. Posee línea de alumbrado público en su lado sur, reduciendo la anchura de la acera puntualmente a 1,2 m.

2.2.2. Red de saneamiento. El proyecto del edificio a implantar deberá contemplar las conexiones a la red de saneamiento existente, a partir de las indicaciones del Ayuntamiento y siguiendo la normativa sectorial respectiva.

2.2.3. Red de distribución de agua. El proyecto del edificio a implantar deberá contemplar las conexiones a la red de abastecimiento de agua existente, a partir de las indicaciones del Ayuntamiento y siguiendo la normativa sectorial respectiva.

2.2.4. Red de energía eléctrica. El proyecto del edificio a implantar deberá contemplar las conexiones a la red eléctrica existente, a partir de las indicaciones del Ayuntamiento y siguiendo la normativa sectorial respectiva.

### 2.3. Otras infraestructuras.

2.3.1. Telefonía móvil. Existen dos torres de telefonía móvil que cuentan con varias licencias, según la tabla siguiente extraída del geoportal del ministerio de economía y empresa, (secretaría de estado para la sociedad de la información y la agenda digital).

#### Código Dirección:

- Vodafone España, S.A.-000228 CL Juntera, 1. Collado Villalba, Madrid.
- Orange Espagne, SAU-MADR2041B CL Juntera, 1. Collado Villalba, Madrid.
- Telefónica Móviles España, S.A.U.-2802052 VP Juntera, 1. Collado Villalba, Madrid.
- Xfera Móviles SA-1B1M3271 CL Juntera, 1. Collado Villalba, Madrid.
- Vodafone España, S.A.-00228 CL Juntera, 1. Collado Villalba, Madrid.

Como se ha comentado en apartados anteriores, las infraestructuras existentes de telefonía móvil se mantienen, siendo el área actualmente protegida por una valla la que conformará una actividad independiente de la definida en el presente documento y que deberá regirse según la concesión otorgada por el Ayuntamiento.

### 2.4. Justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.

Se deberá tener en cuenta el cumplimiento de lo dispuesto en:

- La Ley 8/1993, de 22 junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid.

En el Art. 1 (Objeto de la Ley), expone: “El objeto de la presente Ley es garantizar la accesibilidad y el uso de los bienes y servicios a todas aquellas personas que, por una u otra razón, de forma permanente o transitoria, se encuentren en una situación de limitación o movilidad reducida, así como promover la existencia y utilización de ayudas de carácter técnico adecuadas para mejorar la calidad de vida de dichas personas”.

En el Art. 2 (Ámbito de aplicación), dispone: “La presente Ley será de aplicación, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, en todas aquellas actuaciones referentes a planeamiento, gestión o ejecución en materia de urbanismo, edificación, transporte y comunicación sensorial tanto de nueva construcción como de rehabilitación o reforma, que se realicen por entidades públicas o privadas, así como por personas físicas”.

En su Disposición Adicional décima regula sobre el contenido y objeto de los planes urbanísticos: “1. Los planes generales de ordenación urbana, las normas subsidiarias y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se observan las determinaciones y los criterios varios establecidos en la presente Ley y en los reglamentos correspondientes”.

No existe actualmente obstáculo que impida la accesibilidad a la parcela que nos ocupa, y el control de usos urbanísticos en todo caso no afecta a la accesibilidad universal.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la correspondiente licencia.

#### 2.4.1. Normativa específica sobre barreras arquitectónicas.

##### 2.4.1.1. Marco Estatal:

- Ley 51/2003 de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación y Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad (LIONDAU). Publicación: “Boletín Oficial del Estado” n.º 289, 03-12-2003. Entrada en vigor: 04-12-2003.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Publicación: “Boletín Oficial del Estado” n.º 113, 11-05-2007. Entrada en vigor: 12-05-2007.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad, modificado por la Sentencia del TS 4/5/2010.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utiliza-

ción de los espacios públicos urbanizados. Publicación: “Boletín Oficial del Estado” n.º 61, 11-03-2010. Entrada en vigor: 12-03-2010.

- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Publicación: “Boletín Oficial del Estado” n.º 184, 02-08-2011. Entrada en vigor: 03-08-2011.
- Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad. Publicación: “Boletín Oficial del Estado” n.º 224, 17-09-2011. Entrada en vigor: 18-09-2011.

#### 2.4.1.2. Marco Normativo Autonómico:

- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Publicación: BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID n.º 152, 29-06-1993. Entrada en vigor: 19-07-1993.
- Decreto 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Publicación: BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID n.º 179, 30-07-1998. Entrada en vigor: 19-08-1998.
- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas. Publicación: BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID n.º 125, 28-05-1999. Entrada en vigor: 17-06-1999.
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Publicación: BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID n.º 96, 24-04-2007. Entrada en vigor 23-06-2007.

2.4.1.3. Marco Normativo Municipal (Collado Villalba). Será de aplicación lo contenido en el artículo 3.2.5 del PGOU, Condiciones de seguridad y accesibilidad en edificios y locales de uso público.

Serán de aplicación las siguientes ordenanzas de carácter municipal siempre que no entren en contradicción con ninguna de las leyes y decretos anteriormente enumerados:

- Ordenanza municipal reguladora de movilidad y seguridad vial, de fecha 27 de mayo de 2006.
- Ordenanza municipal de protección de los espacios públicos en relación con su limpieza y retirada de residuos.
- Ordenanza de limpieza y vallado de solares.
- Ordenanza de Ocupación de terrenos de uso público con terrazas de temporada con finalidad lucrativa.

### 3. Memoria de Impacto de Género

3.1. Informe de Impacto de la Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial del Sector 6 desde la perspectiva de género, de la infancia y adolescencia y familia. Según la circular 1/2017, de 17 de octubre, emitida por la Dirección General de Urbanismo a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, los planes especiales cuya aprobación definitiva corresponda al propio ayuntamiento no necesitan acompañarse de un informe relativo a LGTBI, el cual solamente es exigible para las resoluciones y disposiciones de la Comunidad de Madrid. No obstante, lo anterior, pese a la no obligatoriedad y siempre con el ánimo de realizar una correcta integración con todos los colectivos afectados, se han valorado los impactos sobre este colectivo.

En términos generales, desde la perspectiva de género y las necesidades cotidianas en todas las etapas de la vida, la implantación del uso descrito no supone ninguna variación en el estado actual de la urbanización del ámbito.

Sin embargo, es importante reforzar la capacidad que las dotaciones públicas tienen para mejorar la infraestructura de dotaciones por su capacidad para actuar en los espacios libres, viario y equipamientos de manera integrada.

En ese sentido, se prestará especial atención al desarrollo de las zonas verdes de borde por la positiva influencia que pueden tener sobre los flujos peatonales entre el casco urbano y las zonas terciarias.

3.1.1. Zonas verdes y de estancia. Desde la perspectiva de este informe, se considera que en la ordenación de zonas verdes y estancia es destacable la disposición de las zonas verdes que planteo el PGOU como acompañamiento a los recorridos peatonales. que per-

mitirá la conexión peatonal y ciclista con la zona de concentración terciaria de la calle Escofina a través del sector industrial. Esto proporcionará una adecuada interconexión entre las diferentes zonas y los diferentes usos, creando un interesante espacio público de carácter lineal que permitirá aproximar a las zonas residenciales los servicios terciarios.

Será importante también el tratamiento de las zonas verdes de separación entre el equipamiento y la línea del ferrocarril por su condición actual de espacio residual. En este sentido, se deberán tratar las zonas verdes en su conjunto a la hora de realizar el proyecto de equipamiento, realizando un espacio público de calidad, bien iluminado y seguro que permita su utilización efectiva por todo el espectro de la sociedad.

3.1.2. Cuestiones sobre la seguridad del espacio público y el sistema de transporte.

3.1.2.1. Orientación en el espacio público. El presente plan especial, incluye los Espacios Libres de Uso Público que limitan el Servicio Público previsto. Dichos espacios libres deberán ser tratados, como ya se ha dicho antes, en su conjunto unificándolos con las zonas exteriores de la parcela ámbito de actuación, formalizando una actuación integrada y uniforme.

3.1.2.2. La visibilidad en el espacio público. En este sentido, el aspecto fundamental es la inclusión de una adecuada iluminación en el proyecto de urbanización asociado a este espacio público. Desde la perspectiva de género, infancia y tercera edad, la creación de espacios correctamente iluminados que disminuyan la sensación de inseguridad es vital para la integración de este nuevo ámbito.

3.1.2.3. Vitalidad del espacio público, lugar de encuentro. La actividad del espacio público es una de las variables fundamentales que condicionan la seguridad en el espacio público. Cabe apuntar que la utilización de los espacios libres en las zonas industriales ha tenido una vocación tradicionalmente de minimización del impacto visual e integración de los usos industriales en la trama urbana, y no tanto de espacios para la reunión y el esparcimiento. No obstante, lo anterior, las zonas verdes que atraviesan la parcela objeto tienen una función de comunicación entre las zonas residenciales y las terciarias, por lo que parece viable la implantación de elementos que acompañen este recorrido y que resulten atractivos para su utilización.

Es importante que las zonas verdes entren a formar parte de una red de movilidad activa, garantizando su utilización, la cohesión social y el encuentro ciudadano.

3.1.3. En relación con el uso servicios urbanos. La ubicación del uso previsto en esta parcela responde al planteamiento estructurante del PGOU de Villalba y como tal, viene a solucionar la necesidad o carencia de este uso en el desarrollo económico y social del municipio.

Supondrá a su vez una oportunidad para aumentar el tráfico de vehículos en la calle Husillo y Juntera, lo que redundará en una mayor sensación de seguridad para el peatón esporádico.

La parcela está situada junto al transporte público y tiene acceso peatonal directo desde las zonas residenciales del otro lado del ferrocarril, garantizando una buena accesibilidad.

#### 4. Normativa urbanística

4.1. Determinaciones de ordenación. La presente normativa urbanística se corresponde con la establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Collado Villalba y, especialmente, a la Ordenanza n.º 8 Dotación Comunitaria. No se han introducido variables específicas en su definición y por lo tanto se remite completamente a éste.

4.2. Ejecución del plan especial. No se ha establecido gestión urbanística ni sistema de actuación al tratarse de una parcela de Suelo Urbano Consolidado. Está por lo tanto regulada por el régimen de suelo urbano y es objeto de licencia urbanística directa.

4.3. Estudio económico financiero. El presente PECUU se redacta como requisito previo a la implantación del Servicio Público consistente en el Servicio de Recogida de RSU, Limpieza viaria, y mantenimiento de papeleras y contenedores de Collado Villalba. Al tratarse de un uso público, dicho Servicio Público, ha sido licitado por el Ayuntamiento de Collado Villalba en Procedimiento Abierto y tramitación Ordinaria con fecha límite abril de 2019 a través de la plataforma de contratación del Estado.

El citado expediente de contratación es el n.º 41CON/2018 y establece en las Disposiciones Generales del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) los criterios de necesidad, presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato y existencia de crédito que justifican las condiciones de viabilidad económica específicas para la prestación de dicho servicio.

### 5. *Impacto normativo*

El análisis de impacto normativo tiene carácter abreviado ya que se estima que de la propuesta normativa no se derivan impactos apreciables en ninguno de los ámbitos a tomar en consideración. Por tanto, conforme al artículo 3 del Real Decreto 1083/2009, de 3 de julio, por el que se regula la memoria del análisis de impacto normativo, no se considera necesaria la elaboración de una memoria completa.

5.1. Oportunidad de la propuesta. El presente Plan Parcial se fundamenta en el desarrollo del PGOU de Collado Villalba y en su MPG de 2018 que permite el Uso Compatible de Servicios Públicos en las parcelas calificadas como Dotaciones Comunitarias. en el marco de las competencias que para el normal funcionamiento del municipio tiene otorgadas el Ayuntamiento. Esta propuesta es por lo tanto oportuna en cuanto a la materialización de los objetivos de incremento de calidad del servicio prestado atendiendo a la justificación descrita en la propia MPG.

5.2. Listado de normas derogadas. No se deroga ninguna norma vigente.

5.3. Impacto presupuestario. El contemplado por el Ayuntamiento de Collado Villalba en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares para la prestación del servicio.

5.4. Alternativas. No cabe la consideración de alternativas al uso previsto, ya que no se está modificando sino únicamente constatando su idoneidad respecto de una norma de rango superior como es el PGOU.

En Collado Villalba, a 28 de diciembre de 2020.—La alcaldesa-presidenta, María Dolores Vargas Fernández.

(03/36.346/20)

