

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

25**MADRID**

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Advertido error en el anuncio con el número de signatura 02/903/12 publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 45, de 22 de febrero de 2012, referente al Plan Especial de Mejora en la Zona de Industria Tradicional del Plan Parcial del Sector Suelo Urbanizable Programado UZP 2.01 “Desarrollo del Este-El Cañaveral”, se procede a la publicación correcta del capítulo 2.

Capítulo 2*Ordenanza Particular IT (Industria Tradicional)*

Art. 2.1. *Zona de Industria Tradicional (IT).*

(Nueva redacción del artículo 5.8 de las Ordenanzas del Plan Parcial).

1. Definición de la zona:

Comprende el conjunto de espacios integrados en el polígono industrial de nueva creación, destinados a actividades netamente industriales y complementarias y corresponde con los usos definidos como “Industria en General” y “Almacenaje” en el artículo 7.4.1.a/b) de la Normativa del PG.

2. Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.
- Frente mínimo parcela: 20 metros.

Las parcelaciones o reparcelaciones que puedan efectuarse sobre las manzanas delimitadas que, a efectos de segregación, tienen el carácter de unidades reparcelables, deberán respetar, en todo caso, el techo edificable adjudicado a la manzana en el cuadro resumen de zonificación del Plan Parcial.

“Podrán efectuarse segregaciones que den lugar a parcelas con índices de edificabilidad (i) diferentes (superiores o inferiores) al medio resultante de cada manzana, siempre que los índices de edificabilidad de las parcelas resultantes en ningún caso resulten inferiores a 0,5 m²c/m²s ni superiores a 1,6 m²c/m²s”.

En tipologías de naves nido o multiplanta (autorizables en todo el ámbito de esta zona de Ordenanza previa tramitación de Estudio de Detalle), podrá reducirse la superficie privativa hasta 150 metros cuadrados, con un frente mínimo de 8 metros, por cada unidad funcional; quedando el resto de los espacios comunes de la parcela en régimen de proindiviso con carácter de elemento común.

3. Condiciones de uso:

- 3.1. Uso cualificado: Industrial (incluye los usos que se relacionan en el artículo 7.4.1. en los términos del artículo 7.1.3 de la Normativa del PG).
- 3.2. “Usos complementarios y asociados: Los que se reflejan a continuación, en los porcentajes y localización que, atendiendo a su caracterización, se reflejan en el siguiente cuadro”:
 - Terciario oficina.
 - Terciario recreativo (establecimientos consumo bebidas y comidas).
 - Comercial (pequeño y mediano comercio).
 - Garaje aparcamiento.

Uso	Carácter	Localización en edificio	Porcentaje máximo
Terciario oficina	Asociado	Cualquier situación	50 % Sup. edificada total
	Complementario	Inferior a baja, baja y 1ª	10 % Sup. edificada total
Terciario recreativo	Asociado	Cualquier situación	10 % Sup. edificada total
	Complementario	Inferior a baja, baja y 1ª	10 % Sup. edificada total
Terciario comercial	Asociado	Cualquier situación	20 % Sup. edificada total
	Complementario	Inferior a baja, baja y 1ª	10 % Sup. edificada total
Garaje/aparcamiento	Asociado	En cualquier situación	
	Complementario		

“La suma de la superficie de las zonas destinadas a uso comercial, terciario oficinas, y terciario recreativo en las categorías y localización autorizadas, no podrán superar el 50 por 100 de la superficie edificada total”.

3.3. Usos alternativos:

- Dotacional en edificio exclusivo.
- Garaje aparcamiento.

Se admite como uso Autorizable el Uso Recreativo (en las categorías no consideradas como uso complementario), en situación de edificio exclusivo.

4. Condiciones de edificabilidad y edificación:

El techo edificable será, para cada manzana, el establecido en el cuadro resumen general de edificabilidad y aprovechamiento del Plan Parcial.

Tipología edificatoria: Adosada/exenta.

Los parámetros de aplicación son los que se resumen en el siguiente cuadro:

- Edificabilidad: La establecida para cada manzana en Cuadro Resumen del PP.
- Altura máxima (número de plantas): 3.
- Altura máxima (metros): 20 metros (1).
- Retranqueos (mínimo):
 - Frente de parcela (obligatorio): 10 metros (2).
 - Fondo de parcela: 0 metros (3).
 - Linderos laterales: 0 metros (3).

En actuaciones unitarias sobre manzanas completas, podrá modificarse el régimen general de retranqueos mediante la tramitación de un Estudio de Detalle que contemple la ordenación total de la manzana.

En aquellos aspectos no regulados específicamente en la presente Ordenanza, serán de aplicación las condiciones particulares del uso industrial establecidas en el capítulo 7.4 del texto de Ordenanzas del PG de Madrid.

5. Condiciones estéticas y ambientales:

La composición y materiales de acabado serán totalmente libres, y en el diseño se atenderá, en general, a criterios de funcionalidad.

Los frentes de parcela no edificados, correspondientes con los retranqueos obligatorios, estarán convenientemente urbanizados y/o ajardinados, prohibiéndose expresamente su empleo para almacenamiento de residuos o desperdicios.

Todos los cerramientos vistos, incluidos los vallados de parcela en su caso, tendrán calidad de fachada, no permitiéndose paramentos, testeros o medianerías sin revestir.

“Ajardinamiento/aplicación particularizada del artículo 4.2.2.d): A efectos de la obligación de ajardinar establecida con carácter general en el artículo 4.2.2.d), de este texto de Ordenanzas, en el ámbito de la Zona Urbanística Industria Tradicional (IT), se deberá ajardinar, como mínimo, el 10 por 100 del espacio libre de parcela definido en el artículo 6.4.6 de las Ordenanzas del Plan General de Madrid”.

(1) El régimen de alturas no es aplicable a instalaciones o elementos singulares propios de la actividad industrial (chimeneas, maquinaria, etcétera), que por razones funcionales deban sobrepasar las alturas establecidas con carácter general.

(2) El régimen de retranqueo obligatorio a frente de parcela, podrá modificarse en actuaciones unitarias que comprendan frentes de manzana completos, pudiendo reducirse hasta un mínimo de 5 metros medidos perpendicularmente a la alineación oficial de las parcelas.

(3) Se admiten las soluciones de edificación adosada en manzana compacta. En soluciones de edificación exenta, el retranqueo mínimo a linderos laterales y/o fondo se establece en 4 metros.

6. Dotación de aparcamientos:

Las plazas de aparcamientos vinculadas a los usos localizados en las diferentes manzanas de esta zona, deberán situarse en el interior de las parcelas, en cualquier situación. A estos efectos podrán utilizarse los espacios que eventualmente puedan disponerse con carácter de retranqueos de la edificación.

De acuerdo con la vigente legislación autonómica, la dotación de plazas de aparcamiento será, al menos, de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificados computables de cualquier uso.

Madrid, a 29 de febrero de 2012.

(03/7.655/12)