

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

12

ALCOBENDAS

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en su sesión ordinaria celebrada el 24 de julio de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Por el Departamento de Urbanismo de esta Corporación se ha preparado la documentación relativa al Plan Especial para la mejora de la ordenación pormenorizada en el ámbito del suelo urbano del polígono industrial. Se trata de un Plan Especial de iniciativa municipal redactado para mejorar las determinaciones de ordenación pormenorizada del Plan General de Alcobendas en el ámbito del polígono industrial con el objeto de dar un nuevo impulso a la competitividad y diversificación del polígono con la creación de nuevos focos de inversión que favorezcan la iniciativa empresarial, adaptando el suelo industrial a las nuevas demandas. Dicha mejora se traduce, en esencia, en la flexibilización de los usos permitidos en el ámbito del Plan Especial, con la finalidad de favorecer y propiciar la instalación de nuevas actividades mercantiles o la consolidación y ampliación de las existentes.

Por lo anterior, visto el informe emitido por los servicios del Área de Urbanismo y en ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local, esta Junta de Gobierno Local, acuerda:

1. Aprobar inicialmente el Plan Especial para la mejora de la ordenación pormenorizada, cuyo objeto se refiere en la motivación de esta resolución y encaja en el tipo legal previsto para esta figura de planeamiento en el artículo 50.1 c) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En concreto, se modifican las siguientes determinaciones del vigente Plan General:

I. Norma zonal 9, “Transformación”, grados segundo y cuarto “Carretera de Fuencarral” y grado quinto “Antigua N-I”.

a) Flexibilización de la implantación de usos de carácter industrial y terciario, sin imposición al propietario de la obligatoriedad de transformar la actividad a uso terciario una vez que haya cesado la actividad industrial.

1. La transformación de la norma zonal 6, “Industria”, a la norma zonal 5, “Edificación para uso terciario específico”, se podrá solicitar cuando:

— Desaparezcan por completo los usos industriales existentes en toda la parcela.

— Se demuelan las edificaciones que no cumplan los parámetros de la norma zonal 5 “Edificación para uso terciario específico” (ocupación, retranqueos, etcétera.)

2. En las parcelas donde exista actividad industrial y en las que, habiendo cesado la actividad industrial por completo el propietario no solicite el cambio a la norma zonal 5, “Edificación para uso terciario específico”, será de aplicación la norma zonal 6, “Industria”.

3. A las parcelas sin edificar se les aplica automáticamente la ordenanza 5, “Edificación para uso terciario específico”, en su grado correspondiente. El propietario no podrá acogerse a la ordenanza 6, “Industria”.

b) Ampliación de la delimitación de la ordenanza de transformación a mayor número de parcelas

— Se plantea la ampliación de la norma zonal 9, “Transformación”, a parcelas que encontrándose dentro de manzanas con frente a la carretera de Fuencarral no disponen de fachada a dicha carretera.

— La nueva delimitación afecta a ocho manzanas y un total de 56 parcelas (actualmente hay 37 parcelas). Por lo tanto, se amplía a 19 nuevas parcelas. La superficie de suelo afectada con la ampliación es de 82.161 metros cuadrados. Representa un 4,26 por 100 del suelo total del ámbito (1.925.033 metros cua-

drados). La nueva superficie regulada por la norma zonal 9, “Transformación”, pasa de 342.352 a 424.513 metros cuadrados (24 por 100 de incremento de suelo).

II. Norma zonal 5, “Edificación para uso terciario específico”, grado vigésimo “Carretera de Fuencarral I” y grado vigésimoprimer “Antigua N-I”.

En la norma zonal 5, “Uso terciario”, grado vigésimo “Carretera de Fuencarral” y grado vigésimoprimer “Antigua N-I”, de aplicación a las parcelas que se transformen de uso industrial a uso terciario, se permitirá:

- Uso industrial: industria artesana, pequeña industria o taller y el taller del automóvil. En edificio compartido con otros usos con la única limitación del porcentaje del 50 por 100 de la edificabilidad total. Se suprime el límite de 600 metros cuadrados y 25 CV por establecimiento, adoptando la regulación de las áreas industriales.
- Uso terciario: comercial. No tendrá limitación de superficie. Se suprime la limitación actual para el uso comercial de los 1.000 metros cuadrados por establecimiento.

III. Norma zonal 6, “Industria”.

Se incrementa el porcentaje del 25 por 100 máximo de edificabilidad para el conjunto de usos permitidos no asociados al industrial, hasta el límite del 50 por 100, y por otra, se aumentan los porcentajes individuales de determinados usos: terciario oficinas, el dotacional administrativo y los dotacionales sanitario, asistencial y deportivo. Todos ellos pasan de un 25 por 100 a un 50 por 100 de la edificabilidad de las parcelas. El terciario-oficinas también pasaría de 500 a 1.000 metros cuadrados por local.

El uso industrial sigue siendo el característico y, por lo tanto, la norma zonal aplicable mantendrá la obligación de destinar el 50 por 100 de la edificabilidad total de las parcelas a uso industrial y permitirá que en el otro 50 por 100 se puedan autorizar los usos permitidos no asociados al industrial, con sus limitaciones y sin superar en su conjunto el 50 por 100 de la edificabilidad máxima de la parcela que debe seguir dedicándose a uso industrial.

IV. Norma zonal 6 “Industria”, grado tercero “Industria aislada vía perimetral”.

La parcela catastral 4479801VK4847N posee dos áreas de terreno afectadas por distinta regulación urbanística:

- Área 1: 27.947 metros cuadrados de suelo.
 - Ordenanza: norma zonal 6, “Industria”, grado tercero “Industria aislada vía perimetral” del Plan General de Ordenación Urbana 2009. Edificabilidad: 1,02 metros cuadrados/metro cuadrado (28.506 metros cuadrados).
- Área 2: 4.485 metros cuadrados de suelo.
 - Ordenanza: zona industrial, grado tercero “Parcela de regularización” del Plan Parcial “Valdelacasa”. Edificabilidad: 0,457 metros cuadrados/metro cuadrado (2.050 metros cuadrados).

La totalidad de la parcela catastral 4479801VK4847N, con una superficie registral de 32.432 metros cuadrados, se regulará por la norma zonal 6, “Industria”, grado tercero “Industria aislada vía perimetral”, que tendrá los siguientes parámetros: la edificabilidad máxima será la suma de las edificabilidades correspondientes a las dos porciones; los retranqueos serán de 10 metros a la alineación oficial, 3 metros al lindero Norte y 6 metros a los linderos Oeste y Sur; la altura máxima para toda la parcela será de 10 metros; la ocupación máxima respetará la separación a linderos (retranqueos) y el límite del 60 por 100 y, en cuanto a los usos, se adoptarán los establecidos en la norma zonal 6, grado tercero.

2. Someter el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios a insertar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de los de mayor circulación de la provincia; plazo durante el cual el expediente podrá ser examinado y formuladas cuantas alegaciones se estimen oportunas por los interesados, así como efectuar la publicación por medios telemáticos a la que se refiere el artículo 70.ter de la Ley de Bases de Régimen Local.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el

Departamento de Urbanismo (segunda planta), como, asimismo, formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 25 de julio de 2012.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(03/27.812/12)