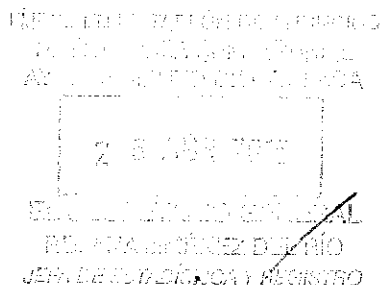


Avda. de La Constitución, 47
28821 COSLADA (Madrid)
Teléfono: 91 627 82 00
Fax: 91 627 83 83
http://www.ayto-coslada.es



16 058



ANUNCIO

APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DEL USO DE ESTACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN EL ÁMBITO DEL SUNP-RI, ORDENANZA INDUSTRIAL ZU-IS GRADO 1º.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 15 de abril de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar con carácter definitivo el Plan Especial para la implantación del uso de estación de suministro de combustible en el ámbito del SUNP-RI, Ordenanza Industrial ZU-IS Grado 1º, con sujeción a las condiciones de los informes sectoriales emitidos en la tramitación del expediente.

SEGUNDO: Remitir un ejemplar del documento, al registro administrativo de Planes de Ordenación Urbanística a la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística de la Comunidad de Madrid.

TERCERO: Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con indicación de los recursos procedentes contra el mismo, debiendo publicarse íntegramente las Ordenanzas del mismo.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que ha sido remitido al Registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Madrid, con fecha 22 de abril de 2016 (R.E. nº 10/081027.9/16) un ejemplar del Plan Especial para la implantación del uso de estación de suministro de combustible en el ámbito del SUNP-RI, Ordenanza Industrial ZU-IS Grado 1º, junto con copia del expediente tramitado, en aplicación de lo previsto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Así mismo, se publican las Ordenanzas del Plan Especial:

ORDENANZA ZU-IS (Ordenanza MODIFICADA)

Definición

Ordenanza que regula la edificación en suelo industrial del Sector SUNP-RI del Plan General de Coslada.

Clasificación

Se distinguen dos grados de Ordenanza:

- Grado 1º. Zona industrial general
- Grado 2º. Centro de servicios del polígono.

Determinaciones sobre Aprovechamiento.

Alineaciones.

Son las señaladas en el plano nº siete del Plan Parcial.

Altura de la edificación.

La altura de la edificación será de 12,5 m. excepto los elementos del sistema productivo que exigieran para su correcto funcionamiento mayor altura.

Edificabilidad. Aprovechamiento.

Grado 1º.

Será el resultado de aplicar un índice de edificabilidad de 0,75 m²/m² de uso industrial sobre parcela neta.

El coeficiente de homogeneización del suelo industrial en el minipolígono será de 1,25.

Grado 2º.

Será el resultado de aplicar un índice de edificabilidad de 0,395 m²/m² de uso hostelero, hotelero, comercial, estaciones de servicio, sobre parcela neta.

(El coeficiente de homogeneización respecto al uso industrial será de 1,90).

Fachada mínima.

La fachada mínima será de 10 metros en grado 1º y 30 m. en grado 2º.

Ocupación.

La ocupación máxima será del 60% en grado 1º y 50% en grado 2º. En minipolígonos dentro del Grado 1º será del 40%.

Las edificaciones existentes quedan legalizadas durante el período de vida de la edificación, salvo que se encuentren fuera de ordenación (Artículo 3.3.1 de las Ordenanzas Generales del Plan General de Coslada).

Parcela.

Tamaño.-

La parcela mínima será de 1.000 m² en grado 1º, no obstante, podrán delimitarse parcelas de superficie inferior si fuera necesario para evitar adjudicaciones en proindiviso (hasta una superficie mínima de 500 m²). Se prohíbe el acceso directo a la Ctra. de Vicálvaro desde parcelas de superficie inferior a 5.000 m².

En grado 2º la parcela mínima será la adjudicada en el proyecto de reparcelación. Si se quiere adjudicar parcela independiente a cada uso, se llevará a cabo mediante comunidad de propietarios.



Ajardinamiento.-

Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar:

- 1 árbol/100 m2 de parcela no ocupada por la edificación.

Separación entre edificios.-

Será de 6 metros salvo en edificaciones adosadas.

Edificaciones bajo rasante.-

Se permite la construcción de plantas bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que la edificación sobre rasante, independientemente de su uso como almacén, productivo, o aparcamiento de la instalación.

Cerramiento.-

1) Linderos exteriores. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura (setos). Se permite cuando sea necesario por motivos de seguridad otro tipo de cerramiento siempre que no supere los 3,00 m. de altura total con una base maciza de 0,50 m. de altura como máximo siendo el resto permeable visualmente.

2) A linderos laterales y traseros. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales. Se permite otro tipo de cerramientos siempre que no supere los 2,00 m. de altura total.

El Proyecto de Urbanización definirá un cerramiento tipo.

Frente continuo edificado.-

Será como máximo de 100 m. salvo en caso de una sola industria.

Accesos a parcela.

El número máximo de accesos rodados a las parcelas será de dos, con un vado máximo de 8 metros, que permita el acceso de vehículos de carga y la simultaneidad de entrada y salida de vehículos automóviles. Todas las operaciones de localización y maniobras de los vehículos para las operaciones de carga y descarga se ejecutarán íntegramente en el interior de las parcelas.

Para las parcelas del "centro de servicios del polígono" que desarrollen actividades comerciales, como consecuencia de su vinculación con las edificaciones residenciales colindantes, deberá preverse un acceso peatonal predominante sobre el rodado y debidamente protegido.

Retranqueos.

A alineación exterior.-

A lindero lateral.-

A lindero posterior.-

Será como mínimo de 5 m.

Mínimo 3 metros salvo edificaciones adosadas.

Mínimo 5 metros.

Usos permitidos en el espacio de retranqueos.

<u>Permitido</u>	<u>No permitido</u>
A alineación exterior:	
Carga y descarga Ajardinamiento Aparcamiento Paso de vehículos	Almacenamiento Instalaciones auxiliares Construcciones auxiliares Depósito de residuos no controlados

A linderos laterales y trasero:

Carga y descarga Ajardinamiento Aparcamiento Paso de vehículos Instalaciones auxiliares (*) Almacenamiento (*)	Obstaculizar el paso de vehículos Depósito de residuos no controlados Construcciones auxiliares
---	---

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,00 m. de ancho en planta con altura libre de 4,50 m. para permitir el paso a los camiones de bomberos.

Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo.

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Generales de Uso.

Uso/s predominante/s.

Grado 1º.- Industrial, talleres de reparación de vehículos, almacenes, industria cultural, terciario industrial, oficinas, comercial en categoría C-7.

Grado 2º.- Hostalero, en categoría HO-1 HO-2 y HO-3 en categorías A,B y C de superficie máxima 400 m2.
Hotelero, con un máximo de 30 habitaciones y superficie construida 1.800 m2.
Comercial, en categorías C-1 y C-2.
Estaciones de servicio.

Usos complementarios.

Grado 1º.- Los ligados funcionalmente a la instalación industrial sin acceso independiente.

Grado 2º.- Los usos al servicio del polígono industrial.

Usos compatibles en edificio de uso exclusivo.

Grado 1º.- Centro de formación e investigación.
Estación de servicio.

Sin limitación de porcentaje.

Grado 2º.- Estación de autobuses, oficinas, terciario industrial, centro de formación e investigación y sanitario S.1., industrial y almacenes.

Sin limitación de porcentaje.

Tipología de la edificación.

Se permite el adosamiento lateral de edificaciones respetando las determinaciones sobre longitud máxima de edificación. No se permite el adosamiento por lindero posterior, salvo en minipolígonos.

Podrán construirse minipolígonos en cuyo caso la ocupación no superará el 40% y las edificaciones no podrán tener acceso directo desde la vía pública. Excepcionalmente, cuando el desarrollo de la actividad lo exigiera, el Ayuntamiento podrá autorizar un acceso complementario a parcelas privativas de superficie no inferior a 500 m², que deberá contemplarse en el Estudio de Detalle que ordene el minipolígono.

Las calles privadas que den acceso a industrias en comunidad de propietarios deberán descontarse a efectos de cómputo de ocupación, excepto en minipolígonos.

Proyectos/estudios complementarios.

Para parcelas del "Centro de Servicios del Polígono", en el caso de propuestas en las que la accesibilidad rodada sea importante en la funcionalidad de la instalación, deberán aportar en la tramitación de las correspondientes licencias, y con carácter previo a la concesión de las mismas, un estudio concreto sobre afecciones del tráfico generado, así como las condiciones a imponer en las circulaciones rodadas del viario adyacente.

Condiciones específicas para nuevas implantaciones o actividades.

- 1.- Para la ejecución de nuevas redes de abastecimiento del Sector, éstas se conectarán a la red de distribución interior de agua para consumo humano requiriendo la elaboración de proyecto de abastecimiento y remitirse al Área de Construcción de redes de Abastecimientos del Canal Isabel II Gestión.
- 2.- La cota de servidumbres aeronáuticas establecidas en el plano adjunto determina la cota 675 m. respecto al nivel del mar que no se sobrepasará con la edificación incluidos todos sus elementos como pararrayos, antenas, chimeneas, equipos de climatización, carteles, remates decorativos, ..., modificaciones del terreno u objetos fijos como postes, antenas, palas de aerogeneradores, carteles, etc.
- 3.- En cumplimiento del artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, se prohibirá o limitará:
 - Actividades que supongan la construcción de obstáculos que provoquen turbulencias.
 - Uso de luces o emisiones láser que provoquen confusión o error a aeronaves.
 - Uso de superficies grandes reflectantes que provoquen deslumbramiento en aeronaves.
 - Actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno del aeropuerto.

- Instalación de fuentes de radiación no visible que interfiera en los sistemas de comunicación, navegación o vigilancia aeronáutica.
 - Actividades que supongan emisión de humos, nieblas o similar que suponga riesgo para el tráfico aéreo.
 - La utilización de medios de propulsión o sustentación aéreos para cualquier actividad deportiva o de otra índole.
- 4.- Se contemplara la reglamentación específica de protección contra incendios (CTE y RSIEI) y normativa sectorial aplicable (sector Hidrocarburos para el caso de estaciones de suministro de combustibles).
- 5.- Condicionantes de zonificación acústica establecidos en el Informe Ambiental Estratégico:
- Las áreas acústicas deberán clasificarse en función de los usos de suelo designados.
 - Los suelos designados a usos residenciales corresponderán con el área acústica a: sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
 - Los suelos destinados a equipamientos, en función del uso específico de equipamiento que se proponga, deben corresponder con la clasificación de área acústica apropiada c: recreativo y espectáculos; d. Terciario distinto de c; e: sanitario, docente y cultural; o f: sistemas generales de infraestructuras del transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
 - Los suelos destinados a Red Pública de equipamientos de zonas verdes o espacios libres se clasificarán con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en la que se localicen.
 - Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras (infraestructuras de transporte, actividades,...) y las áreas residenciales se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.
 - Se establecerán zonas de transición cuando se superen 5 db(A) los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.
 - 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.
- 6.- Medidas correctoras y preventivas para la instalación de estaciones de suministro de combustible:
- La instalación de estaciones de suministro de combustible tendrá en cuenta las siguientes consideraciones en relación con la minimización de la contaminación acústica en la zona:
- Las entradas y salidas de vehículos se orientarán hacia las calles de la zona industrial y no hacia la residencial.
 - Las actividades más ruidosas se localizarán en áreas opuestas a la zona residencial de manera que ésta quede resguardada de molestias acústicas.
 - En caso de incumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica en alguna de las áreas implicadas se instalarán las medidas correctoras de la contaminación acústica pertinentes.



Usos compatibles compartidos con el uso predominante.

Uso global	Uso pomenorizado	Planta sótano	Planta baja	Planta superior a la baja	Espacio libre parcela
DOTACIONAL Y SERVICIOS	Asistencial				
	Deportivo		D.1	D.1	
	Docente		D0.5	D0.5 Religioso	
	Sanitario		S.4	5.4	
	Serv. Admtvos.		A.1, A.2, A.3-2	A.1, A.2, A.3-2	
	Sociocultural		SC	SC	
PRODUCTIVO	Almacenes				
	Industrial				
	Terciario Ind.				
RED VIARIA Y CIONES	Garajes	AP.2	AP.2, AP.4, AP.5	AP.3	AP.1 COMUNICA-
	Est. Autobuses				
	Est. de Servicio				
RESIDENCIAL	Vivienda		Cd 9'	Cd 9'	
TERCIARIO	Comercial		C.7 Cd 10ª, C.1 Cd 12ª		
			C.1 y C.2 Cd 11ª		
	Espectáculos Hotelero				
	Hostelero				
	Oficinas				

Para condiciones de compatibilidad de usos ver pág. 8 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

El porcentaje máximo destinado a usos compartidos con el predominante será del 25% incluyendo la superficie de usos compatibles, si existieren.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 58, 107 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la

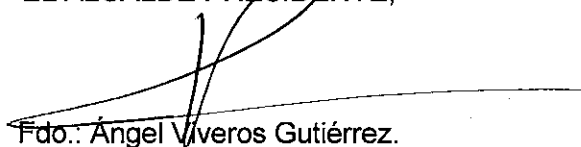
Jurisdicción Contencioso-Administrativa, le comunico que la resolución transcrita pone fin a la vía administrativa y que frente a ella puede interponer alternativamente:

a) recurso de reposición ante el órgano municipal que dictó la resolución, o ante el delegante en caso de haberse dictado por delegación, en el plazo de un mes, finalizando el día cuyo número coincida con el de recepción de esta notificación. Transcurrido un mes desde la interposición del recurso sin que haya recaído resolución podrá entenderlo desestimado.

b) recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, computados del modo antes indicado o, si ha presentado recurso de reposición, desde que éste se resuelva expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

No obstante, podrá utilizar asimismo cualquier otro recurso que estime pertinente.

Coslada, 25 de abril de 2016
EL ALCALDE PRESIDENTE,



Fdo.: Ángel Viveros Gutiérrez.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha permanecido expuesto en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Coslada desde el día 26/04/16 hasta el día 27/05/16

18 MAYO 2016

EL SECRETARIO GENERAL
P.D. ANA JIMÉNEZ DEL RÍO
JEFA DE ESTADÍSTICA Y REGISTRO

