

gentes en materia de Régimen Local, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, para que pueda ser examinado y se presenten las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

En El Escorial, a 14 de julio de 2008.—El alcalde-presidente, Antonio Vicente Rubio.

(03/20.829/08)

FUENLABRADA

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada en fecha 13 de junio de 2008, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar con carácter definitivo la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector P.P.I-3 “El Bañuelo”, redactada de oficio por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

El presente acuerdo se publica junto a las ordenanzas del Plan Parcial, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local. La presente resolución agota la vía administrativa y contra la misma puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante alguno de los órganos jurisdiccionales que prevén los artículos 8 y 9 de la Ley 29/1998, de 13 de junio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde su publicación. Con carácter potestativo puede interponerse recurso de reposición en los términos previstos en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999.

5. Cambios en la normativa urbanística y fichas

En relación con la normativa urbanística se modifica la redacción del artículo 18 “Parcelación”, para que no se entienda como vinculante la división de manzanas realizada en el plano número 6 de la presente Modificación, quedando cierto margen de maniobra, según la regulación normativa de las fichas, para ser definida en cada tipología, por el proyecto de parcelación.

La nueva redacción para el artículo 18 es la siguiente:

Artículo 18. *Parcelación*.—Parcelación es la subdivisión de terrenos en dos o más lotes o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial. La parcelación del ámbito del Plan Parcial se realizará con arreglo a las condiciones establecidas en las Fichas de las Normas Urbanísticas, siendo indicativa la propuesta realizada en el plano número 6 de la Modificación Puntual del mismo.

Se añade además un nuevo capítulo (número 9), con un artículo (número 34) que se refiere a las condiciones de conservación del polígono. El texto es el siguiente:

Capítulo 9

Condiciones de conservación de la urbanización

Art. 34. *Obligación de constituir una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación*.—Los propietarios integrados en el ámbito del Plan Parcial vendrán obligados a constituir una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización del polígono, en la forma y condiciones previstas en la legislación vigente.

Sobre las zonas de ordenanza, como ya quedó explicado, se alteran los parámetros de edificabilidad (excepto en Terciario e Industria Singular), ocupación (solo en Minipolígono, Industria Aislada 1 y Terciario 2) y tamaño mínimo (en Industria Aislada 1 y 3) y máximo (en Industria Adosada y Aislada 1, 2 y 3) de parcelas. Además se explicita que en planta sótano solo se permite el uso de garaje-aparcamiento e instalaciones del edificio.

Además se ha creado una nueva zona de ordenanza, denominada Terciario 2 (lo que hace que el terciario genérico ya definido lo identifiquemos como Terciario 1) para la parcela situada frente a la carretera M-506, en la que ya se localizan usos terciarios (venta de muebles), con la finalidad de mantener, en lo posible, las edificaciones existentes, y con ello de las empresas allí instaladas. Se especifica que en caso de demolición de las naves existentes se deberá aplicar íntegramente la ordenanza Terciario 1.

A continuación se acompañan las fichas modificadas de las distintas zonas de ordenanza.

ZONA DE ORDENANZA	MINIPOLÍGONO
TIPOLOGÍA	Naves Adosadas

Usos:

- Característicos: industrial.
- Complementarios: garaje-aparcamiento.
- Compatibles:
 - Ver condiciones de volumen oficinas, solo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la mininave.
 - Comercial, no alimentario y solo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén.
 - Servicios recreativos en la categoría ii), solo dos unidades (mininaves) en el minipolígono.
 - Dotaciones y servicios en todas sus clases.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	Las establecidas gráficamente
Frente mínimo	Según las parcelas establecidas gráficamente
Retranqueos mínimos	
A alineación exterior	5,50 m
A linderos laterales	5,50 m
A lindero trasero	5,50 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,65 m ² /m ²
Ocupación máxima	45%
Altura máxima	9,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

- Condiciones de volumen: se podrá destinar a los usos compatibles, en cada mininave, como máximo el 35 por 100 de la edificabilidad total de la misma.
- Condiciones de la edificación: se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5,50 m.
 - Superficie de naves en planta baja:
 - Mínima: 200 m².
 - Máxima: 1.000 m².
 - La superficie de la planta alta será como máximo el 40 por 100 de la planta baja.
 - Frente mínimo: 9 m.
- Condiciones de los espacios libres de parcela:
 - Plazas de aparcamiento: se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción.
 - Carga y descarga: se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela con el siguiente estándar: una plaza vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas del minipolígono para un vehículo industrial pesado.
 - Ajardinamiento: se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.
 - Vallado: la parcela debe quedar vallada y cerrada con puertas.
- Condiciones de tramitación: se deberá presentar proyecto y solicitud de licencia de urbanización independiente del proyecto y licencia de edificación.

Usos en los espacios de retranqueo:

- Permitidos:
 - Ajardinamiento.
 - Aparcamiento.

- No permitidos:
- Almacenaje.
 - Instalaciones auxiliares.
 - Construcciones auxiliares.
 - Depósito de residuos no controlados.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA ADOSADA
TIPOLOGÍA	Naves Adosadas

USOS

Característicos	Industrial.
Complementarios	Garaje- aparcamiento
Compatibles Ver condiciones de volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Oficinas, sólo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave. • Comercial, no alimentario y sólo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén. • Dotaciones y Servicios en todas sus clases.
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	1.000 m ²
Parcela máxima	2.500 m ² *
Frente mínimo	15,00 m
Retranqueos mínimos A alineación exterior A linderos laterales A linderos traseros	5,50 m Se adosarán obligatoriamente entre parcelas de la misma zona de ordenanza. Entre parcelas de diferente zona de ordenanza se deberán retranquear obligatoriamente un mínimo de 3,00 m. 5,50 m

* Se permite la agrupación de parcelas dentro de la misma zona de ordenanza. La parcela resultante de la agrupación tendrá una superficie máxima de 4.000 m²

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,80 m ² / m ²
Ocupación máxima	70%
Altura máxima	9,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> • Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 % de la edificabilidad total.
------------------------	--

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	<ul style="list-style-type: none"> • Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción. • Carga y descarga. Se reservará un espacio en el frente de la fachada, de al menos, 5 m de ancho para paso y estancia de camiones. • Ajudamiento. Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.
---	--

Usos en los espacios de retranqueo:

- Permitidos:
- Ajardinamiento.
 - Aparcamiento.
 - Almacenamiento (solo en el retranqueo trasero).
 - Instalaciones auxiliares (solo en el retranqueo trasero).
- No permitidos:
- Almacenaje.
 - Instalaciones auxiliares.
 - Construcciones auxiliares.
 - Depósito de residuos no controlados.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA AISLADA 1
TIPOLOGÍA	Naves Aisladas

Usos:

- Característicos: industrial.
- Complementarios: garaje-aparcamiento.
- Compatibles:
- Ver condiciones de volumen oficinas, solo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave.
 - Comercial, no alimentario y solo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén.
 - Dotaciones y servicios en todas sus clases.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.500 m ²
Parcela máxima	5.000 m ² *
Frente mínimo	30,00 m
Retranqueos mínimos A alineación exterior A linderos laterales A linderos traseros	10,00 m 5,50 m 5,50 m

* Se permite la agrupación de parcelas dentro de la misma zona de ordenanza. La parcela resultante de la agrupación tendrá una superficie máxima de 15.000 m²

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,65 m ² / m ²
Ocupación máxima	55%
Altura máxima	12,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

CONDICIONES DE VOLUMEN	<ul style="list-style-type: none"> • Se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 % de la edificabilidad total, excepto el comercial en parcelas cuya actividad sea la relacionada con la industria del automóvil o vehículos industriales, en cuyo caso podrá ser del 60%.
------------------------	--

- Condiciones de la edificación: se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7 m.

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA	<ul style="list-style-type: none"> • Plazas de aparcamiento. Se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100m² edificables o fracción. • Carga y descarga. La zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 2.000m² ó fracción de superficie construida. • Ajardinamiento. Ser deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/100 m² de parcela no ocupada por la edificación.
---	---

Usos en los espacios de retranqueo:

- Permitidos:
- Ajardinamiento.
 - Aparcamiento.
 - Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada).
- No permitidos:
- Almacenaje.
 - Construcciones auxiliares.
 - Depósito de residuos no controlados.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA AISLADA 2
TIPOLOGÍA	Naves Aisladas

Usos:

- Característicos: industria en general y servicios empresariales.
- Complementarios: garaje-aparcamiento.
- Compatibles:
- Ver condiciones de volumen oficinas, solo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave.
 - Comercial, no alimentario y solo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén.
 - Dotaciones y servicios en todas sus clases.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	4.000 m ²
Parcela máxima	10.000 m ² *
Frente mínimo	30,00 m
Retranqueos mínimos A alineación exterior A linderos laterales A linderos traseros	10,00 m 7,00 m 7,00 m

* Se permite la agrupación de parcelas dentro de la misma zona de ordenanza. La parcela resultante de la agrupación tendrá una superficie máxima de 25.000 m²

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,60 m ² / m ²
Ocupación máxima	50%
Altura máxima	12,00 m. 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

- Condiciones de volumen: se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 por 100 de la edificabilidad total, excepto el comercial en parcelas cuya actividad sea la relacionada con la industria del automóvil o vehículos industriales, en cuyo caso podrá ser el 60 por 100.
- Condiciones de la edificación: se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7 m.
- Condiciones de los espacios libres de parcela:
 - Plazas de aparcamiento: se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 75 m² edificables o fracción.
 - Carga y descarga: se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela con el siguiente estándar: una plaza vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas del minipolígono para un vehículo industrial pesado.
 - Ajardinamiento: se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/75 m² de parcela no ocupada por la edificación.

Usos en los espacios de retranqueo:

- Permitidos:
 - Ajardinamiento.
 - Aparcamiento.
 - Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada).
- No permitidos:
 - Almacenaje.
 - Construcciones auxiliares.
 - Depósito de residuos no controlados.

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA AISLADA 3
TIPOLOGÍA	Naves Aisladas

Usos:

- Característicos: industrial.
- Complementarios: garaje-aparcamiento.
- Compatibles:
 - Ver condiciones de volumen oficinas, solo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la nave.
 - Comercial, no alimentario y solo asociado a actividad productiva, no a actividad de almacén.
 - Dotaciones y servicios en todas sus clases.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	6.000 m ²
Parcela máxima	Sin limite
Frente mínimo	40,00 m
Retranqueos mínimos	
A alineación exterior	10,00 m
A linderos laterales	10,00 m
A lindero trasero	10,00 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,55 m ² / m ²
Ocupación máxima	50%
Altura máxima	12,00 m, 2 plantas, el uso industrial deberá desarrollarse en una sola planta.
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

- Condiciones de volumen: se podrá destinar a los usos compatibles como máximo el 15 por 100 de la edificabilidad total, excepto el comercial en parcelas cuya actividad sea la relacionada con la industria del automóvil o vehículos industriales, en cuyo caso podrá ser el 60 por 100.
- Condiciones de la edificación: se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.
- Condiciones de los espacios libres de parcela:
 - Plazas de aparcamiento: se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 75 m² edificables o fracción.

- Carga y descarga: la zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado por cada 2.000 m² o fracción de superficie construida.
- Ajardinamiento: se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/75 m² de parcela no ocupada por la edificación.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> • Ajardinamiento • Aparcamiento • Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
No permitidos	<ul style="list-style-type: none"> • Almacenaje • Construcciones auxiliares • Depósito de residuos no controlados

ZONA DE ORDENANZA	INDUSTRIA SINGULAR
TIPOLOGÍA	Nave Aislada

Usos:

- Característicos: industria en general.
- Complementarios: garaje-aparcamiento.
- Compatibles:
 - Oficinas, solo de la propia empresa para la actividad que desarrolla en la parcela.
 - Dotaciones y servicios en todas sus clases.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	La establecida gráficamente
Frente mínimo	El existente
Retranqueos mínimos	
A alineación exterior	10,00 m con carácter general 7,00 m al vial D 5,00 m
A lindero trasero	En el caso que se produjera la agregación de parcelas con la parcela del polígono colindante, este retranqueo quedaría sin efecto, siendo de aplicación las distancias entre edificaciones dentro de la propia parcela.

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	0,52 m ² / m ²
Ocupación máxima	50%
Altura máxima	En las edificaciones propias del proceso industrial, la limitación de altura se adecuará a las necesidades productivas. En los usos compatibles, en edificio exento, de almacenamiento, oficinas y de servicios la altura máxima será de 12,00 m. Las instalaciones podrán rebasar puntualmente la altura fijada, justificándolo debidamente. Los usos compatibles no podrán instalarse sobre las plantas industriales. Se permiten 3 plantas: <ul style="list-style-type: none"> ➢ El uso de almacenamiento se desarrolla en una planta ➢ El uso de servicios se desarrolla en dos plantas ➢ El uso industrial se podrá desarrollar en tres plantas
Altura mínima	4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial 3,50 m de altura libre para usos compatibles, excepto oficinas que será de 2,70 m
Sótano	1 planta, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

- Condiciones de volumen: en el cómputo de la edificabilidad y ocupación no se computarán las siguientes instalaciones:
 - Planta de tratamiento de efluentes.
 - Depósitos al servicio del proceso productivo.
- Condiciones de la edificación:
 - Separación entre edificios: se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.
 - Edificaciones adosadas: en edificaciones adosadas por necesidades del proceso industrial continuo que comparten medianera no habrá límite de altura en la vertical compartida.
 - Frente continuo: por necesidad de las edificaciones del proceso continuo de la fábrica, no existirá límite de longitud en el frente de edificación. Las medidas de seguridad estarán resueltas en función de los usos específicos que se desarrollen ajustándose a la normativa sectorial de aplicación.
 - Instalaciones de suministro de proceso: se permite el paso sobre viales internos, entre edificaciones donde se esté efectuando el proceso industrial, de los rack de tuberías y cables para la conducción de fluidos, cables eléctricos, conductores, sistemas de comunicaciones, red contra incendios, etcétera.

Los rack de conductores, cuando sea requerido por las instalaciones, podrán estar adosados en las fachadas de las edificaciones.

- Condiciones de los espacios libres de parcela:
 - Plazas de aparcamiento: se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables o fracción.
 - Carga y descarga: para el estacionamiento de vehículos industriales pesados se dotará a la parcela de aparcamientos en la cantidad mínima de uno por cada 3.000 m² o fracción de superficie construida.
 - Ajardinamiento: se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/100 m² de parcela no ocupada por la edificación.
 - Cerramientos de parcela: no existirá limitación en altura para el cerramiento exterior de parcela por motivos de seguridad de las instalaciones. Los cerramientos deberán ser permeables visualmente a partir de una altura mínima de 1,50 m, se deberán disponer pantallas vegetales para contribuir a la calidad ambiental del entorno.

Usos en los espacios de retranqueo:

- Permitidos:
 - Ajardinamiento.
 - Aparcamiento.
 - Instalaciones auxiliares.
 - Depósitos al servicio del proceso productivo.
- No permitidos:
 - Almacenaje.
 - Construcciones auxiliares.
 - Depósito de residuos no controlados.

Zona de ordenanza Terciario 1. Tipología: edificaciones aisladas

Usos:

- Característicos: servicios terciarios.
- Complementarios: garaje-aparcamiento.
- Compatibles:
 - Dotaciones y servicios en todas sus clases.
 - Industrial de servicios empresariales.
 - Industria avanzada, de carácter limpio y con un alto componente tecnológico.
 - Industria del automóvil, vehículos industriales y maquinaria de obra pública, con un máximo del 40 por 100 de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar este en el frente de parcela.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	2.000 m ²
Parcela máxima	10.000 m ²
Frente mínimo	35,00 m
Retranqueos mínimos A alineación exterior A linderos laterales A lindero trasero	10,00 m Una vez la altura de la edificación, con un mínimo de 7,00 m Una vez la altura de la edificación, con un mínimo de 7,00 m

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	1,20 m ² /m ²
Ocupación máxima	45%
Altura máxima	14,00 m. 3 plantas
Altura mínima	Alturas libres según regulación del Plan General.
Sótano	2 plantas, sólo para garaje aparcamiento e instalaciones del edificio.

- Condiciones de la edificación:
 - Separación entre edificios: se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 7 m.
- Condiciones de los espacios libres de parcela:
 - Plazas de aparcamiento: se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificables o fracción.

- Carga y descarga: se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, debiendo preverse como mínimo una plaza de vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas de la parcela para un vehículo industrial pesado.
- Ajardinamiento: se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/75 m² cuadrados de parcela no ocupada por la edificación.

Usos en los espacios de retranqueo:

- Permitidos:
 - Ajardinamiento.
 - Aparcamiento.
 - Construcciones auxiliares, como puesto de control y seguridad en la entrada.
 - Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada).
- No permitidos:
 - Almacenaje.
 - Depósito de residuos no controlados.

Zona de ordenanza Terciario 2.

Tipología: edificaciones adosadas. Minipolígono

Usos:

- Característicos: servicios terciarios.
- Complementarios: garaje-aparcamiento.
- Compatibles:
 - Dotaciones y servicios en todas sus clases.
 - Industrial de servicios empresariales.
 - Industria avanzada, de carácter limpio y con un alto componente tecnológico.
 - Industria del automóvil, vehículos industriales y maquinaria de obra pública, con un máximo del 40 por 100 de la edificabilidad destinado a taller de reparación, no pudiéndose situar este en el frente de parcela.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN (1)

Parcela mínima	La definida en el plano de calificación.
Parcela máxima	La definida en el plano de calificación.
Frente mínimo	El definido en el plano de calificación.
Retranqueos mínimos A alineación exterior A linderos laterales A lindero trasero	El resultante una vez demolida la primera nave que se sitúa fuera de ordenación. Los que resultan según las naves existentes, y 3,00 m para la nave a construir (ver condiciones de la edificación). 3,00 m.
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de parcelación de la zona de ordenanza Terciario 1.	

VOLUMEN

Edificabilidad máxima	1,20 m ² /m ²
Ocupación máxima (1)	65%
Altura máxima (1)	10,00 m. 2 plantas.
Altura mínima	Alturas libres según regulación del Plan General.
Sótano (1)	Con el mantenimiento de las edificaciones existentes no se permite la realización de plantas sótano.
(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de volumen de la zona de ordenanza Terciario 1.	

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • Se respeta la edificación existente, excepto la primera nave con frente a la M-506, la cual se deberá demoler, al quedar fuera de ordenación. En la parte posterior de la parcela se podrá construir una nave con las mismas dimensiones de la demolida y adosada a la existente. • La edificación existente deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación, para mejorar la imagen comercial de la misma con frente a la M-506. • En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de la edificación de la zona de ordenanza Terciario 1.
--------------------------------	--

- Condiciones de los espacios libres de parcela (1):
 - Plazas de aparcamiento: la parcela deberá ser objeto de un proyecto de reforma y adecuación (ver condiciones de la edificación), que deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² edificables o fracción.
 - Carga y descarga: se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, debiendo pre-

verse como mínimo una plaza de vehículo industrial medio por cada empresa radicada, destinando al menos una de las plazas de la parcela para un vehículo industrial pesado.

- **Ajardinamiento:** se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.

(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de los espacios libres de parcela de la zona de ordenanza Terciario 1.

USOS EN LOS ESPACIOS DE RETRANQUEO

Permitidos	<ul style="list-style-type: none"> • Ajardinamiento • Aparcamiento • Instalaciones auxiliares (excepto en el retranqueo a fachada)
No permitidos	<ul style="list-style-type: none"> • Almacenaje • Depósito de residuos no controlados
<small>(1) En caso de demolición de la totalidad de las naves existentes en la parcela, y ejecución de nueva edificación, serán de aplicación las condiciones de los usos en los espacios de retranqueo de la zona de ordenanza Terciario 1.</small>	

ZONA DE ORDENANZA	EQUIPAMIENTO
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, con las características propias del destino del equipamiento.

Usos:

- Característicos: dotaciones y servicios según Plan General.
- Complementarios:
 - Garaje-aparcamiento.
 - Servicios terciarios.
- Compatibles: servicios terciarios.
- Condicionados: vivienda de guardería.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

PARCELACIÓN

Parcela mínima	No se fija.
Frente mínimo	No se fija.
Retranqueos mínimos	
A fachada	10,00 m
A linderos	10,00 m

VOLUMEN

Edificabilidad	1,00 m ² / m ²
Ocupación	45%
Altura máxima	12,00 m. 3 plantas
Altura mínima	3.50 m de altura libre
Sótano	1 planta

- Condiciones de la edificación:
 - Separación entre edificios: se deberá guardar una separación entre edificios dentro de la misma parcela igual a la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.
- Condiciones de los espacios libres de parcela:
 - Plazas de aparcamiento: se deberá garantizar en el interior de la parcela la previsión como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificables o fracción.
 - Carga y descarga: se deberán garantizar las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela, debiendo preverse como mínimo una plaza de vehículo industrial medio por cada 2.000 m² construidos o fracción.
 - Ajardinamiento: se deberá garantizar el ajardinamiento de los espacios libres, con un mínimo: 1 árbol/75 m² de parcela no ocupada por la edificación.

Zona de ordenanza Zona Verde. Tipología

Usos:

- Característicos: espacios libres de dominio y uso público.

- Compatibles:
 - Espectáculos y deportivo público en instalaciones al aire libre.
 - Servicios asociados al disfrute de la zona verde.
- Prohibidos: el resto de los no mencionados.

Volumen:

- Edificabilidad: 0,02 metros cuadrados/metro cuadrado.
- Ocupación: 30 por 100.
- Uso deportivo: 15 por 100.
- Uso espectáculos: 15 por 100.
- Edificación auxiliar: 2 por 100.
- Altura máxima: 5 m. Una planta.
- Altura mínima: 3 m de altura libre.
- Retranqueos mínimos a todos los linderos: 3 m.

Fuenlabrada, a 18 de junio de 2008.—El alcalde, Manuel Robles Delgado.

(03/19.279/08)

GETAFE

LICENCIAS

Por “Getafe Iniciativas, Sociedad Anónima”, se ha solicitado licencia para edificio de oficinas, garaje y sede social en la calle Doña Anita Martínez, número 3.—Expediente 000393/2008-ACT, código 0302N.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes durante el plazo de veinte días.

Getafe, a 25 de junio de 2008.—El concejal-delegado de Urbanismo, Inspección, Patrimonio y Cultura (decreto de 20 de mayo de 2008), José Manuel Vázquez Sacristán.

(02/9.336/08)

LAS ROZAS DE MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de junio de 2008, aprobaron provisionalmente expedientes de modificación de las siguientes ordenanzas fiscales:

- Ordenanza fiscal número 1, impuesto sobre bienes inmuebles.
- Ordenanza fiscal número 2, impuesto de vehículos de tracción mecánica.
- Ordenanza fiscal número 4, impuesto sobre el incremento del valor del terreno de naturaleza urbana.
- Ordenanza fiscal número 5, impuesto sobre actividades económicas.
- Ordenanza fiscal número 7, tasa por prestación de servicios urbanísticos.
- Ordenanza fiscal número 8, tasa por apertura de los establecimientos.
- Ordenanza fiscal número 11, tasa por prestación de servicios y actividades de carácter general.
- Ordenanza fiscal número 12, tasa por ocupación del subsuelo, suelo y vuelo de terrenos de naturaleza urbana.
- Ordenanza fiscal número 14, tasa por entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, carga y descarga de mercancías.
- Ordenanza fiscal número 15, tasa por instalación de quioscos, mesas, sillas y por la ocupación de puestos, barracas y otros.
- Ordenanza general de gestión, recaudación e inspección.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se exponen al público durante el plazo de treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar los expedientes y presentar las reclamaciones oportunas.