

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

70
SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS

URBANISMO

Las Normas Subsidiarias de San Martín de Valdeiglesias fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 25 de mayo de 1999, a excepción del ámbito denominado Cantoredo-Pantano de San Juan.

Después de un año de aplicación de las mismas, se han detectado una serie de errores, parámetros inadecuados y ausencias que dificultan su aplicación, así como el deseable y correcto desarrollo urbano en algunos aspectos.

A modo de ejemplo, señalemos algunos de los casos reflejados en el párrafo anterior; como error cabe destacar la medición y consiguiente aprovechamiento de la U.E. 1 Travesía de San Carlos, ya que la misma se realizó sobre un plano a escala incorrecta; como ausencias señalar la de la residencia Juan Pablo II existente desde hace años, o la falta de regulación de los cerramientos de parcela en suelo urbano.

Por lo que se refiere a la presente modificación, desde la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias, se han producido numerosas demandas para la instalación de centros comerciales de tamaño pequeño y mediano, lo que es lógico dada la localización de San Martín y la ausencia de este tipo de centros en la comarca, que tampoco admitiría la implantación de grandes superficies comerciales. Por ello se considera oportuno, además de permitir una pequeña zona de venta al público en las industrias, autorizar la compatibilidad en una zona del polígono industrial existente, de la implantación de este tipo de centros comerciales.

Para ello se tramita la presente modificación:

**Modificación Puntual de las NNS de San Martín de Valdeiglesias (Madrid)
condiciones de compatibilidad del uso comercial con el uso industrial**

Modificación de los usos permitidos en la ordenanza OR-II, Industrial

En la ordenanza 11, Industrial, se modifican los usos permitidos para dar cabida a todos los usos comerciales de la siguiente manera:

Se permite como uso compatible la venta al público, exclusivamente de los artículos de producción propia, en una superficie que no será superior a 40 m². Dicha superficie se encontrará dentro del edificio principal, en planta baja y contará con acceso propio e independiente desde el exterior. Su superficie computa a todos los efectos.

El uso comercial se permite en el polígono industrial existente, al oeste del núcleo, solamente en el área señalada en plano, en edificio exclusivo, con los condicionantes de la ordenanza comercial.

Afección al planeamiento vigente

Esta modificación afecta al texto de las Normas Subsidiarias incluido en la página 303, por lo que esta se sustituye por la 303'.

Serán preceptivas las condiciones que marque la distinta legislación vigente, sobre las distintas actividades instaladas en el ámbito del polígono, tanto a nivel estatal como autonómico y municipal.

Uso característico: el uso característico es el productivo.

Otros usos compatibles:

— Terciario:

- Comercial. Se permite la venta al público exclusivamente de los artículos de producción propia, en una superficie que no será superior a 40 m². Dicha superficie se encontrará dentro del edificio principal en planta baja y contará con acceso propio e independiente desde el exterior. Su superficie computa a todos los efectos. El uso comercial se permite en el polígono industrial existente, al

- oeste del núcleo, solamente en el área señalada en plano, siempre que sea en edificio exclusivo, con los condicionantes de la ordenanza comercial.
- Oficinas. Se permiten oficinas vinculadas a la actividad productiva de la parcela, que no superen el 25 por 100 de la edificabilidad total permitida.
 - Hoteles y residencias. No se permiten.
 - Establecimientos públicos. Se autorizan comedores y cantinas al servicio exclusivo de la propia industria. Se permiten restaurantes en edificio completo en primer grado al servicio del polígono.
- Equipamiento: social y cultural-asociativo. Se permiten en el primer grado en edificio completo.
- Usos complementarios
- Ajardinamiento:
 - Grado 1.º. Deberá contar con un árbol por cada 100 m² de parcela no ocupada por la edificación.
 - Grado 2.º. Deberá contar con un árbol por cada 80 m² de parcela no ocupada por la edificación.
 - Grado 3.º. Deberá contar con un árbol por cada 100 m² de parcela no.



San Martín de Valdeiglesias, a 4 de octubre de 2020.—La alcaldesa, Mercedes Zarzalejo Carbajo.

(03/29.228/20)

