

Ayuntamiento de  
Camarma de Esteruelas  
Madrid

REGISTRO DE SALIDA  
AYTO CAMARMA DE ESTERUELAS

Número: 2016/1974

Fecha: 21/10/2016 Hora: 12:41

Forma Envío: FORMAS ENVIO GENÉRICO

Habiéndose solicitado ante esta Administración municipal a instancias de la mercantil PROFINE IBERIA, S.A., con registro de entrada nº 5572/16 de fecha 19 de octubre de 2016, Cédula Urbanística de la parcela sita en Camino del Corral nº 5 de esta localidad.

Atendiendo que con fecha 20 de octubre de 2016, se ha emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, que literalmente se traslada, para su conocimiento y efectos oportunos:

#### "INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA

**Expediente:** 2016.5572

**Dirección:** c/Camino Corral 5

**Ref catastral:** 7676007VK6877N0001FX

**Solicitante:** Marta Frings Herrera, en representación de **profine Iberia, S.A.**

**Solicitud:** Cédula urbanística.

#### ANTECEDENTES

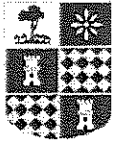
Con fecha 5 de enero de 1993 se certifica la terminación de la obra de los edificios para fábrica, oficinas y urbanización, por los arquitectos D. Ignacio y D. Antonio Gonzalo Hernandez, habiendo colaborado a terceras partes en la dirección de la obra con el Dr. ingeniero industrial D. Rafael Heredia Scasso

Con fecha 12 de marzo de 1996 se concede licencia para la actividad de fabricación de perfiles de PVC.

Con fecha 9 de septiembre de 1998 se concede licencia para la ampliación y reforma del edificio de oficinas.

#### CONSIDERACIONES

La parcela de referencia se encuentra ubicada en **SUELO URBANO**, dentro de la unidad de ejecución UE-23 KOMMERLIG, cuyas condiciones quedan reguladas en la ficha I-22 de las NNSS, siéndole de aplicación las condiciones urbanísticas contenidas en la Ordenanza clave 6 grado 4º, Industria Especial.



Ayuntamiento de  
Camarma de Esteruelas  
Madrid

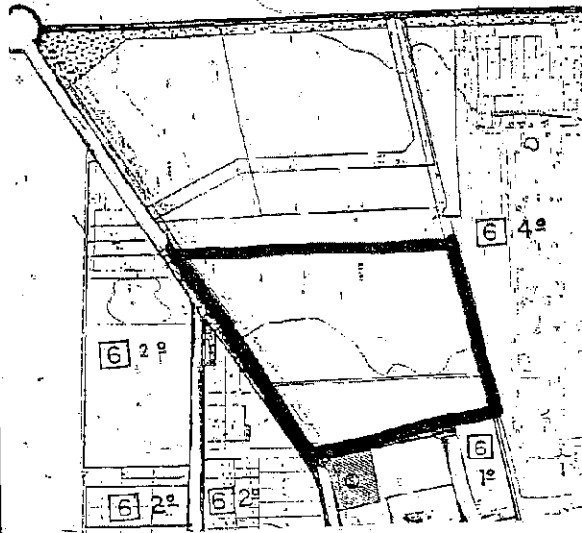
## UNIDAD DE EJECUCION EN SUELO URBANO

Hoja I-22

ENCLAVE: KOMMERLING

Cod. UE-23

### LOCALIZACION



### SITUACION Y AMBITO

Localizada contigua al poligono industrial de Alcamar, sobre la margen opuesta del acceso rodado a dicho poligono, linda al Norte con el citado acceso, al Este con la UE de Loewe, al Sur con la Cerámica Alcalaina y al Oeste con la UE del Llano de la Cuba.

Está formada por una gran parcela en proceso de edificación.

### APROVECHAMIENTO GLOBAL

Uso Característico: Industrial

Ap. s/ Ord. 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> Superf: 6,0 Ha

### CONDICIONES DE ORDENACION

Claves de Ordenanza	%	Nºviv.
6-4ª Industria Especial	100	---
TOTAL	100	--

### CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m <sup>2</sup>	%
Zona Verde Publica	---	
Equipamiento Escolar	---	
Otros Equipamientos	---	
Viario	4.250	7,7
Total Cesiones	4.250	7,7

### GESTION DEL SUELO

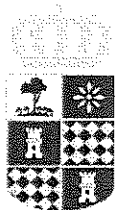
Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

Sup. Aportada	m <sup>2</sup>	%	Núm. Parc.
Publica	(*)	--	1
Privada	60.000	100	1

PROGRAMACION	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8
Estatutos y Bases J.Comp	■							
Proy.Compensación	■	■						
Proy.Urbanización	■	■	■					

### CONDICIONES PARTICULARES:

- (\*) Corresponde al actual viario público.
- La propiedad pública del actual camino no generará volumen a favor del Ayuntamiento.
  - Los retranqueos mínimos a cualquier lindero serán de 8 metros.
  - Las nuevas implantaciones deberán contar con la ejecución del emisario paralelo a la carretera y ser sus vertidos, una vez predepurados, compatibles con la EDAR de Alcalá de Henares.
  - La cuantificación de la cesión del % legal de aprovechamiento lucrativo del poligono se realizara de acuerdo al Convenio Urbanístico suscrito; dicho Convenio servirá en su caso para matizar e interpretar los datos de la presente ficha.



Ayuntamiento de  
Camarma de Esteruelas  
Madrid

La cuantificación de la cesión del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, así como la matización e interpretación de los datos de la ficha urbanística, quedaron recogidos en el Convenio suscrito el 31 de enero de 1992, en los siguientes términos resumidos:

Cesión al Ayuntamiento de 7.730 m<sup>2</sup>, de suelo industrial y 2.986 m<sup>2</sup>. Cesión de viario Camino Corral (Escritura de segregación y cesión nº 3.000, ante el notario R. Salazar Benítez, 15/11/1994) KOMMERLIG, S.A. se ofrece y obliga a construir la parte de calle que da frente a sus terrenos, con sus correspondientes infraestructuras, cuyo ancho queda determinado en 16 m.

Las obras del colector/emisario de aguas residuales de Camarma terminadas en el año 2010 y actualmente en funcionamiento y conectada toda la red municipal.

El Ayuntamiento queda obligado a recogerlo en el nuevo planeamiento como suelo urbano industrial, aplicándose las siguientes condiciones de aprovechamiento:

#### NORMATIVA URBANISTICA

	Normas Subsidiarias	Convenio 1992/01/31	Edificación existente 2016
Clave de ordenanza	6 Industria en polígono		
Grado	4 Industria Especial		
Uso principal (>51% edificabilidad total)	Industrial		Industrial
Usos complementarios (<49% edificabilidad total)	Residencial: categoría 1ª (edificación unifamiliar para guarda y custodia de la instalación (en caso de parcelas mayores a 300m <sup>2</sup> de superficie útil y viviendas con superficie menor a 90m <sup>2</sup> y superficie destinada a usos industriales superior a 100m <sup>2</sup> )		
	Comercial Público: permitido en su categoría 3ª (despachos profesionales, oficinas, centros de servicio, establecimientos hosteleros) ligado al proceso productivo que se realiza en la parcela*		Oficinas y comedor
	Dotacional: categorías 1ª y de asistencia médico veterinaria y 5ª.		
	Zona verde y aparcamiento.		aparcamiento
Plazas aparcamiento	1 cada 75 m <sup>2</sup> construidos		
Plazas carga-descarga	1 vehículo pesado cada 2.000 m <sup>2</sup> o fracción, en interior parcela		
Frete mínimo	40 m.		318,66 m.
Parcela mínima	10.000 m <sup>2</sup> (máximo: libre)	51.951 m <sup>2</sup>	51.951 m <sup>2</sup>
Ocupación	55%	30.000 m <sup>2</sup> (57,74 %)	7.611,84 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0,55 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup> (57,74 %)	9.234,47 m <sup>2</sup>



Ayuntamiento de  
Camarma de Esteruelas  
Madrid

Retranqueos	frente 15 m. resto 10m	frente 15 m. resto 8 m.	
Altura máxima	12m. Dicha altura podrá rebasarse con instalaciones mecánicas no habitables necesarias para el proceso productivo.		
	La actividad productiva y de almacenamiento deberá desarrollarse en una planta, pudiéndose disponer en planta primera las áreas administrativas y de servicio complementarias del proceso productivo hasta un máximo del 25% de la ocupación máxima de parcela.		
Altura mínima libre de plantas	3,50m en áreas administrativas y de servicio		
	4,50m libre de obstáculos en áreas de uso industrial		

Las condiciones establecidas en la ficha de la unidad de ejecución y su matización e interpretación reguladas por el convenio citado, para su consolidación como SUELO URBANO se consideran cumplidas en su totalidad.

Existe por tanto un remanente de edificabilidad en la parcela de 20.765,53 m<sup>2</sup>, pudiéndose destinar a usos complementarios, entre los que se encuentra el de oficinas, hasta un 49%. El remanente de ocupación en planta es de 22.388,16 m<sup>2</sup>, pudiéndose destinar al uso de oficinas, en planta primera hasta el 25%, cuando estas se sitúen en planta primera del edificio de la actividad productiva.

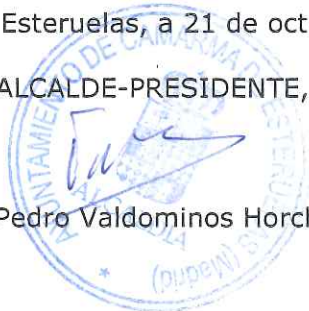
Se considera viable la construcción de un edificio de oficinas en el interior de la parcela, cumpliendo las condiciones urbanísticas establecidas en el presente informe.

En Camarma de Esteruelas, a 20 de octubre de 2016. La Técnico Municipal: Luisa Meyer Delgado (Rubricado)"

En Camarma de Esteruelas, a 21 de octubre de 2016

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo. Pedro Valdominos Horche



PROFINE IBERIA, S.A.  
CAMINO DEL CORRAL Nº 5  
28816 CAMARMA DE ESTERUELAS