



Ayuntamiento de Leganés

# ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS

**DILIGENCIA:** Que se extiende para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original

Leganés, 23 NOV. 2005



CIF P - 2807400-C

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DEL AUTOMÓVIL (ANEXO A LAS ORDENANZAS VIGENTES DE DISTINTOS SECTORES: D. ANEXO A LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL IA-26 EL PORTILLO)

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 11/02/06  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resol. 10/333/05, 6 de julio)



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

El Secretario

*[Handwritten signature]* 1 BD

BD







**1.- NORMATIVA EN QUE SE APOYA LA MODIFICACIÓN:**

El expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito del Polígono Industrial del Automóvil, Sector IA-26 El Portillo, se apoya en la siguiente Normativa:

- a) Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Art. 67 Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística.
- b) Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, vigente, que fue aprobado en dos fases por la Comunidad de Madrid: En el ámbito del Suelo Urbano, con fecha 22 de Julio de 1999, y en los ámbitos del Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable con fecha 18 de Mayo de 2000.

**2.- NORMATIVA DEL PLAN GENERAL DE LEGANÉS PARA EL SUELO URBANO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DEL AUTOMÓVIL, SECTOR IA-26 EL PORTILLO:**

Las Normas Urbanísticas del Plan General de Leganés vigente, recogen lo siguiente:

1º.- Artículo 120 del Título VI. Normas Particulares del Suelo Urbano, Capítulo VII. Ordenanza 6: Industria y Almacenes, que dice:

DILIGENCIA: Que se extiende para constatar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. 23 NOV. 2005

Leganés,

EL FUNCIONARIO

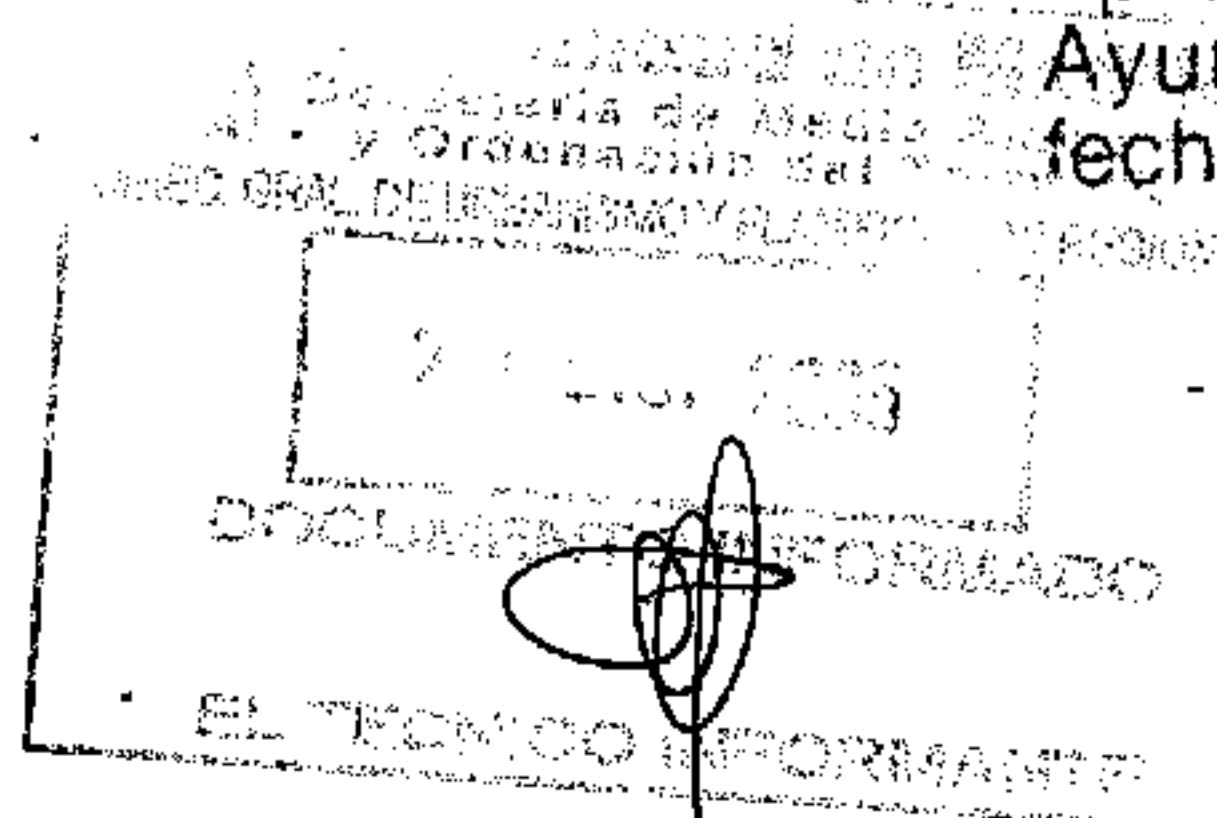


RECIBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 11/02/06 Madrid, 15/03/06 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 15, de 15 de julio)



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

El Secretario



BD

Handwritten signature and the number 3

CIF P - 2807400-C



Capítulo VII. Ordenanza 6: Industria y Almacenes IA

Artículo 113. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en las zonas delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación a escala 1/10.000 y 1/1.000 como ámbito IA (Polvoranca Estación) y en zonas de nuevos desarrollos.

Edificación en naves industriales exentas o agrupadas.

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 11/02/06. Madrid, 11/02/06. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 10 333/05, de 6 de julio)

Artículo 114. Condiciones de uso

1. Uso característico: Industrial.

Industria tipo A Industria en general

Industria tipo B Talleres

2. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Oficinas, tipo A. DILIGENCIA constar que la actividad coincide exactamente con el origen
- Comercial, tipo B.
- Industrial tipos A y B.
- Servicios del automóvil, tipos A y C
- Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.

b) Sólo en parcela/edificio exclusivo:

- Estaciones de Servicio.
- Hostelería, tipos A y C (excepto bares de copas, pubs, disco pubs y discotecas).
- Equipamientos.

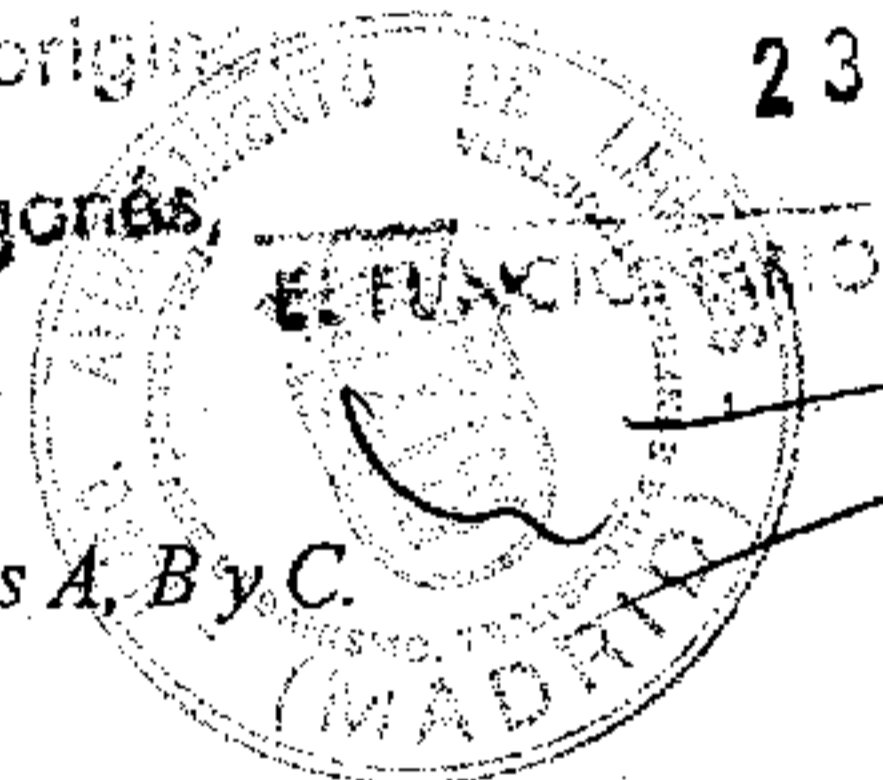
c) Sólo en parcela/edificio compartido (con el uso característico):

- Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia en industrias con parcela superior a 5.000 m2.
- Hostelería, tipo A.

(Se considerará como compatible el uso de comercio de apoyo a empresas, con un máximo del 10% de la superficie total construida).

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 115. Condiciones de edificabilidad



23 NOV. 2005

El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005. El Secretario

CIF P - 2807400-C



Ayuntamiento de Leganés

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación del presente Plan General.

Retranqueo de fachada: mínimo 5 m de la alineación exterior de la parcela.

Retranqueo resto de linderos: 3 m a todos los linderos con otras parcelas, salvo para las naves adosadas en industria nido.

En ausencia de alineación definida en los planos, se considerará como tal la de la edificación legalmente existente a la Aprobación Definitiva del presente Plan General.

2. Ocupación máxima del suelo:

Para naves, hasta el 65% de la superficie de parcela comprendida entre alineaciones exteriores.

Hasta el 100% (sobre parcela neta) para industria nido.

Se permiten las naves adosadas (industria nido) en manzanas completas:

máximo el 40% del suelo edificable del sector, y con un máximo del 5% de minialmacenes (la superficie del minialmacén ha de ser mayor de 25 m2c).

3. Condiciones de volumen:

Altura máxima: 7,50 m, superable si está justificada, sin sobrepasar el número máximo de plantas, que será de 2, y el volumen máximo permitido.

4. Parcela mínima

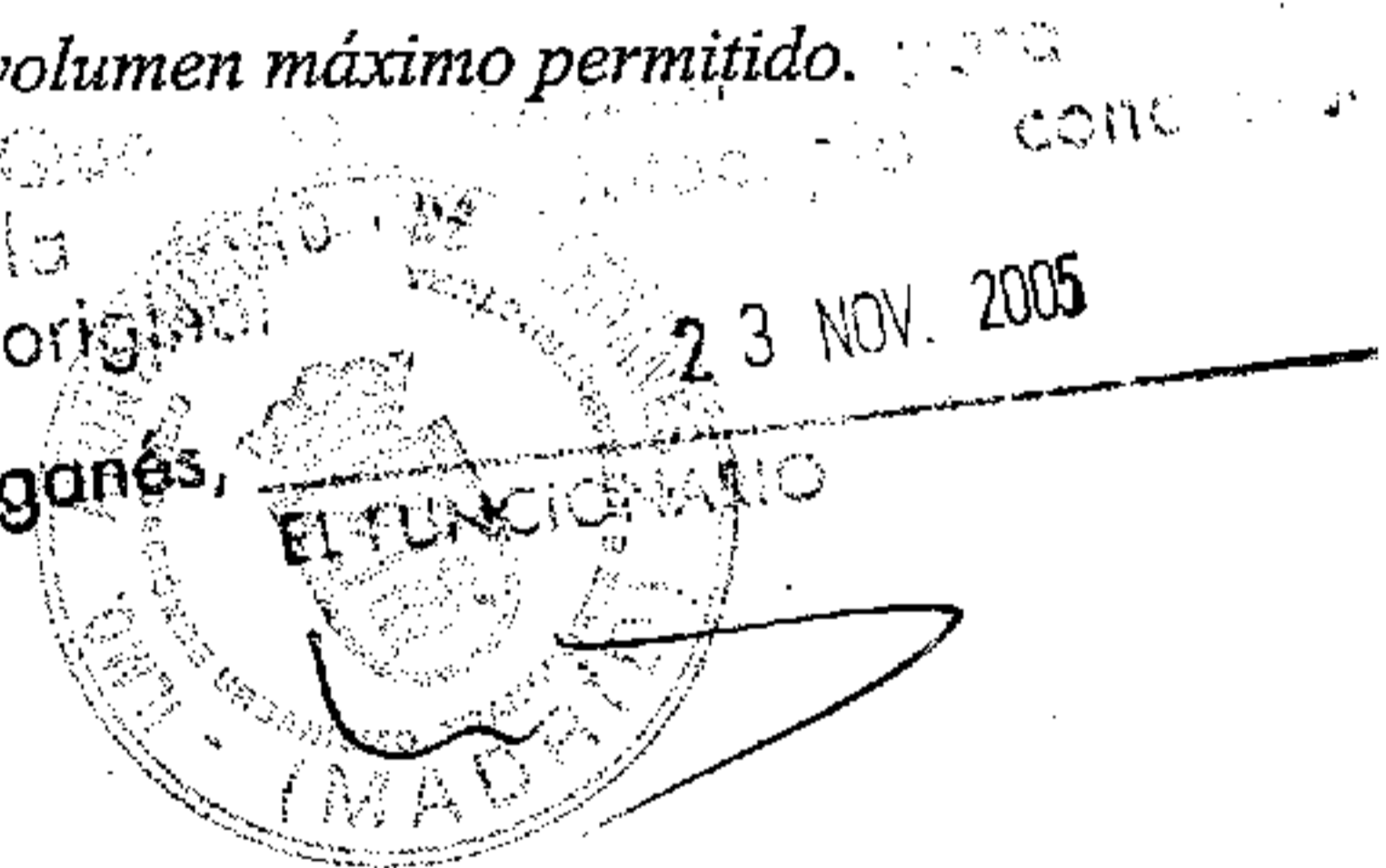
genérica: 1.000 m2

industria nido: 250 m2

DILIGENCIA

constar que  
fidelmente con el original

Leganés,



Artículo 116. Condiciones particulares

Plazas de aparcamiento

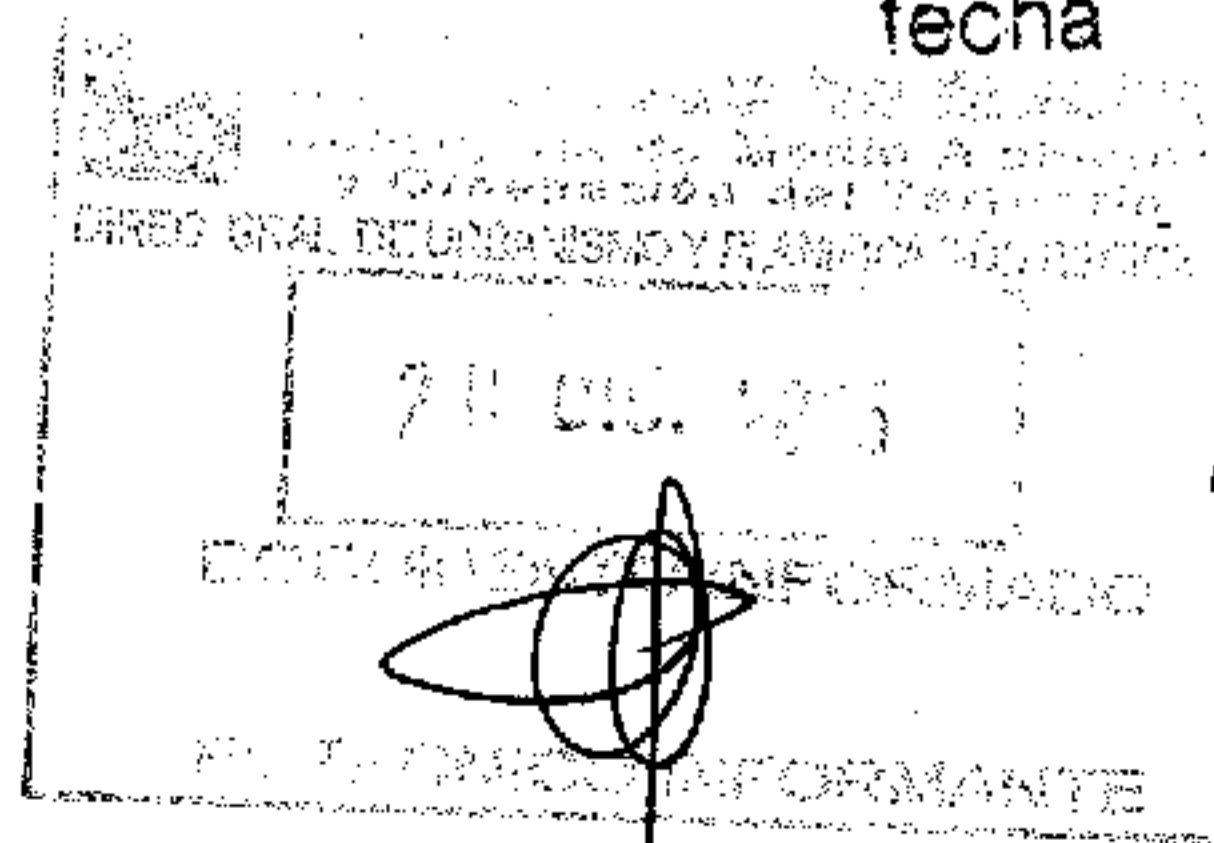
Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 60 m2c. La superficie total destinada a aparcamiento no será inferior al 10% de la superficie total de la parcela neta.

Artículo 117. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA5 Overa, cuyo ámbito se define en el plano C-10 de esta

El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

El Secretario

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 11/02/06  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.323/05 de 6 de julio)



BD

Handwritten signature and the number 5





Ayuntamiento de Leganés

Artículo 118. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA6 Polvoranca, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

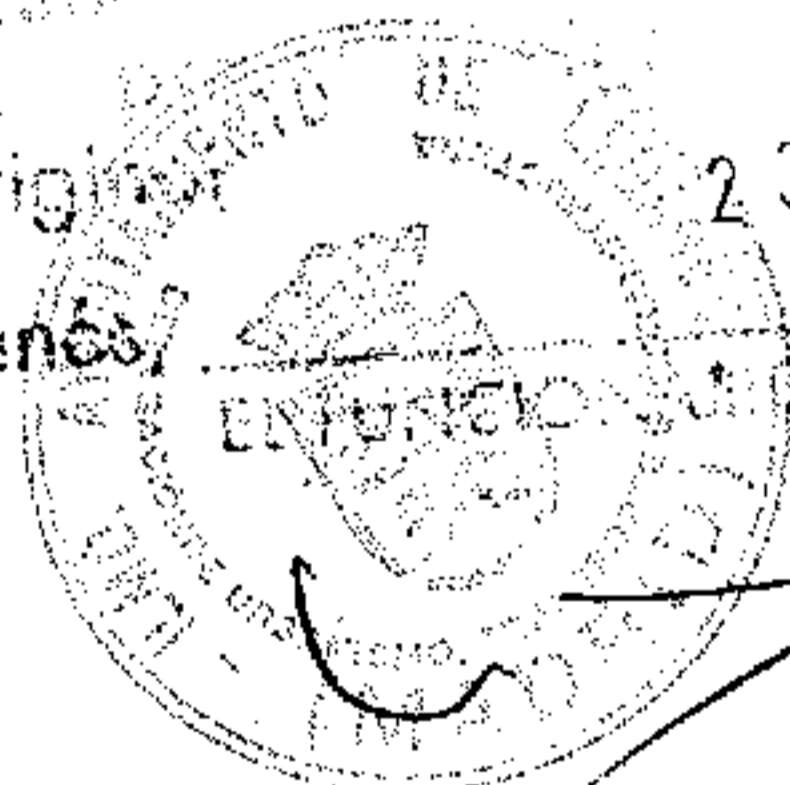
Artículo 119. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA8 Valderas, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

Artículo 120. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA26 El Portillo, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

Artículo 121. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial San José de Valderas-Sanahuja, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

DILIGENCIA: Que constar que se ha verificado fielmente con el original. 23 NOV. 2005

Leganés,



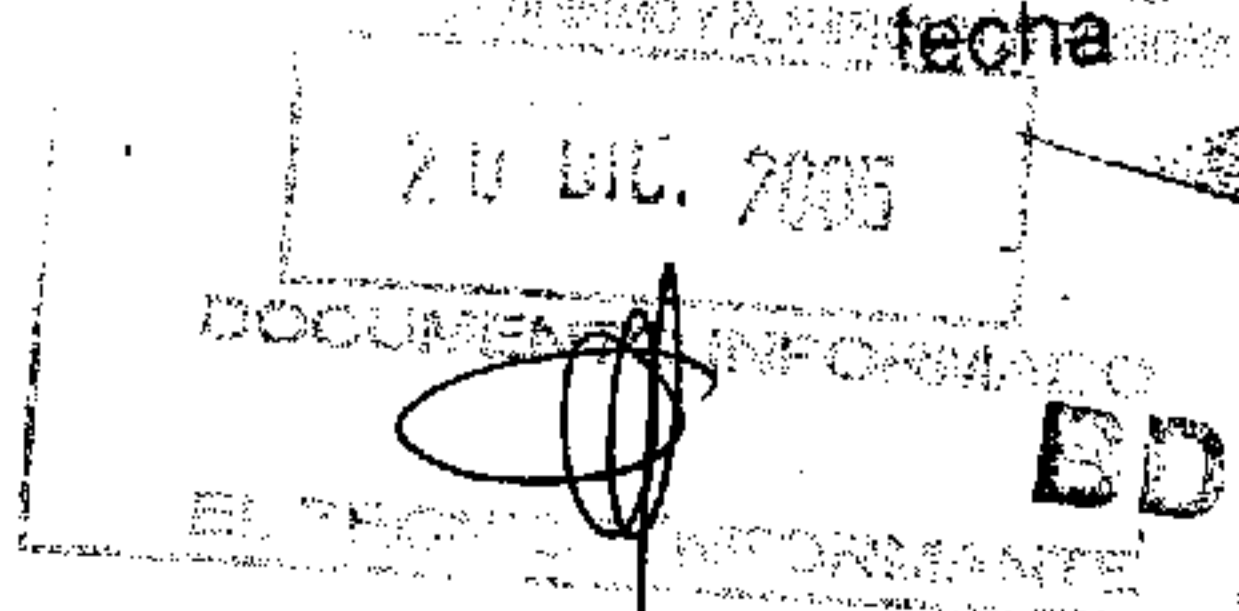
APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 1/02/06 Madrid, 15/03/06 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resol. de 8 de julio)



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

20 DIC. 2005

El Secretario



Handwritten signature and the number 6.

CIF P - 2807400-C



Ayuntamiento de Leganés

Comprobamos que el Artículo 120, de la Ordenanza 6: Industria y Almacenes IA, dice lo siguiente:

Artículo 120. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA26 El Portillo, cuyo ámbito se grafia en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

2º.- Anexo a las Ordenanzas Vigentes de Distintos Sectores, D. Anexo a las Ordenanzas del Plan Parcial IA-26 El Portillo, que dice:

CIF P - 2807400-C

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE MADRID, 15/03/06, de 1102/06 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO (P.D. 105, de 6 de julio)

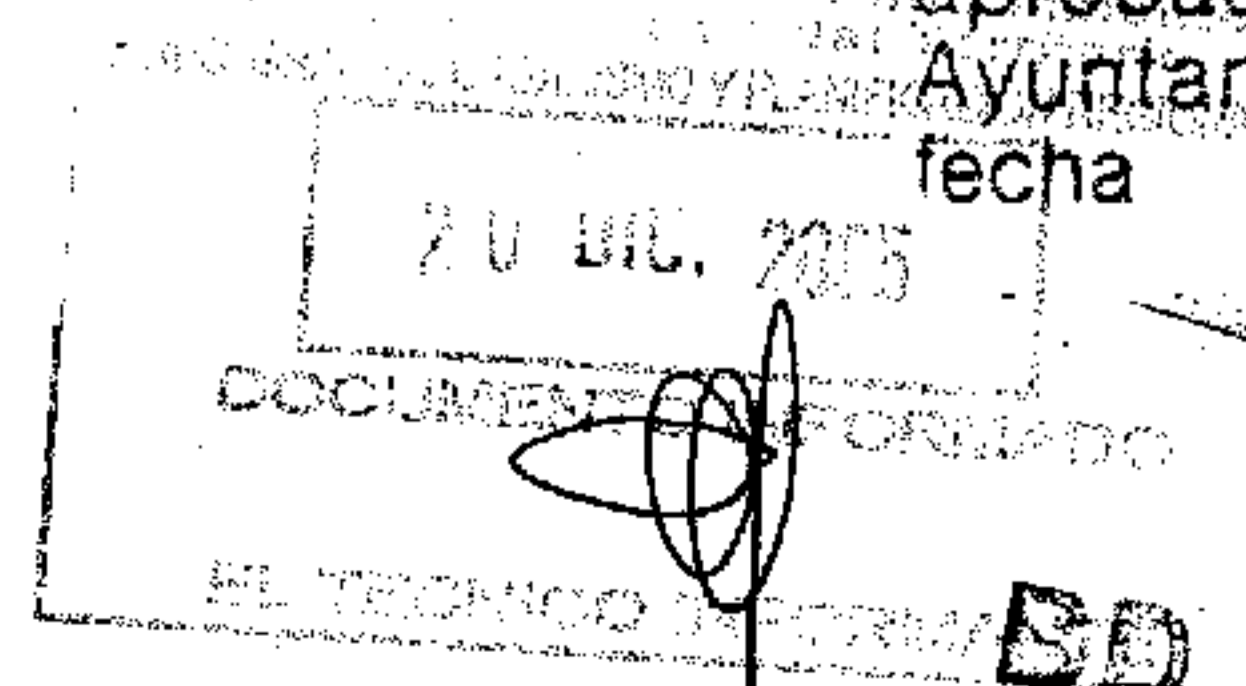


DILIGENCIA. Que se certifica para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. 23 NOV. 2005

Leganés,



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005



El Secretario



D. ANEXO A LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IA-26 EL PORTILLO

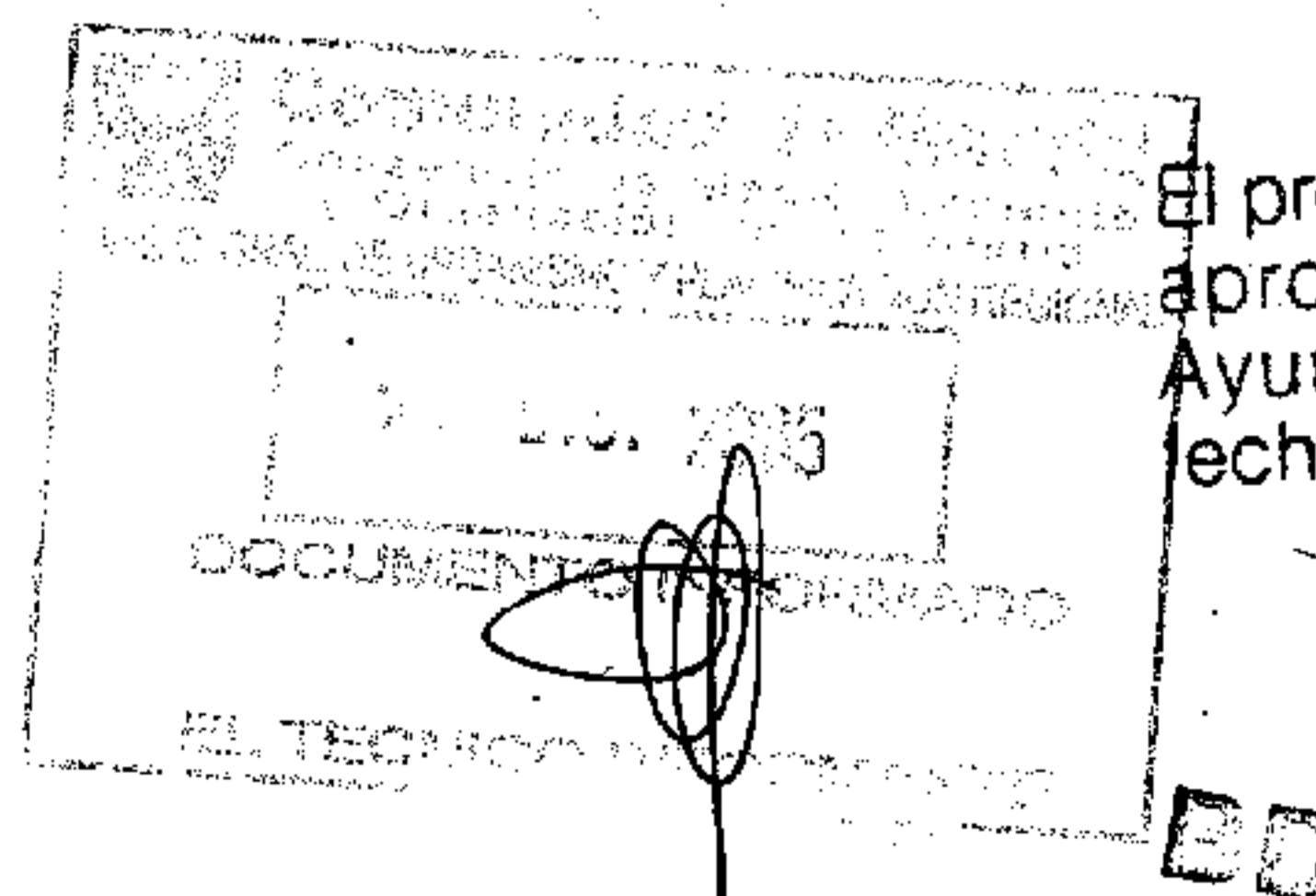
- 1.- Se podrán destinar a usos de industria y almacenes distintos de los vinculados al sector del automóvil las parcelas del proyecto de Compensación comprendidas entre los números 12 a 30, ambas inclusive.
- 2.- Dentro de la altura máxima permitida de 7,50 m. podrán edificarse dos plantas, en las que la planta baja tendrá una altura libre mínima de 4,00 m. Podrá sobrepasarse la altura máxima siempre que se justifique debidamente, sin superar la superficie máxima edificable.  
Podrán construirse sótanos para almacén sin que su superficie sea computable a efectos de la edificabilidad máxima admisible por ordenanzas.
- 3.- Se admite el uso hostelero, para la instalación de bares, cafeterías y restaurantes, con las siguientes condiciones:  
Se instalarán en parcela o nave independiente.  
La superficie estará comprendida entre 200 y 500 m<sup>2</sup>.  
No se superarán los 200 m<sup>2</sup> de industria hostelera por Ha de Suelo Industrial neto.  
Quedan prohibidos los Pubs, Disco Bares o similares.
- 4.- En aquellas industrias que se destinen a fabricación o almacenaje de productos manufacturados se permitirá destinar a venta al por menor una superficie de edificación equivalente al 10 % de la superficie construida del edificio.

CIF P - 2807400-C

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE FECHA 1/02/06  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)



DILIGENCIA. Que constar que  
fielmente con el original.  
Leganés, 23 NOV. 2005  
EL FUNCIONARIO



El presente documento fue  
aprobado en sesión del  
Ayuntamiento Fieno de  
echa 25 OCT. 2005

El Secretario





## Ayuntamiento de Leganés

De acuerdo con lo que antecede, el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés recoge, por una parte, según se explicita en el artículo 120, Ordenanza 6. Industria y Almacenes IA, la Normativa Específica del Plan Parcial del Polígono Industrial Sector IA-26 El Portillo, y por otra, el Anexo D. Anexo a las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector IA-26, en el que se recoge alguna normativa aplicable al polígono que amplía la citada Ordenanza 6.

### 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Polígono Industrial del Automóvil, Sector IA-26 El Portillo, fue creado durante el periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, de fecha 14 de Marzo de 1985, con objeto de localizar en un mismo ámbito las distintas empresas del automóvil, y las industrias complementarias, que se habían instalado en el municipio, principalmente en zonas residenciales, con objeto de erradicarlas de los bajos comerciales de las viviendas y mejorar el medio ambiente y la calidad de vida de los ciudadanos. Con este polígono, destinado en un 50 % de su superficie al sector del automóvil y actividades complementarias, garantizaba el desarrollo y ampliación de las empresas ya existentes en el municipio y la posibilidad de nuevas implantaciones.

Con objeto de ir adaptando el polígono a las demandas del mercado se introdujeron algunas modificaciones a las ordenanzas, que han quedado reflejadas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, vigente, y en el Anexo a las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector IA-26 El Portillo, que se ha transcrito anteriormente.

La situación actual del polígono es la siguiente con el original que constar que

1º.- De las parcelas destinadas específicamente al uso de Industrias del Automóvil, con superficie de parcela mínima de 10.000 m<sup>2</sup>, que ocupan todo el frente del polígono a la carretera M-406, algunas no han sido ocupadas por varias causas.

- a) Excesiva superficie de las parcelas, que a los precios actuales del mercado exigen una inversión en suelo tan alta que dificulta la implantación de nuevas empresas del ramo. Hay aún parcelas vacías, de superficie superior a los 10.000 m<sup>2</sup> que ofrecen posibilidad de división en parcelas más pequeñas, difícilmente comercializables.
- b) Existe una saturación de empresas del automóvil en el polígono, en el que están ya ubicadas o representadas casi todas las firmas comerciales, nacionales y extranjeras, actuales.
- c) Está paralizada la demanda para nuevas implantaciones del sector del automóvil, pero no para nuevas instalaciones de industrias diversas.

2º.- La parte del polígono ocupada por parcelas para otros usos, cuya superficie es de 5.000 m<sup>2</sup>, sí se ha desarrollado y existe más demanda para nuevas implantaciones de diversos usos industriales no automovilísticos.

Por ello se pretende modificar la ordenanza a fin de posibilitar el desarrollo total del polígono abriendo las parcelas que quedan, con superficie superior a 10.000 m<sup>2</sup> para otros usos.

1. Establecer, con carácter general, para todo el suelo vacante del polígono, o para el que pueda estarlo por desaparición de la edificación existente, otros usos industriales distintos al del automóvil.

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

23 NOV. 2005

Leganes

EL FUNCIONARIO

COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO

15/03/06

1192/06

EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO

(P.D.F. 11/03/06, de 9 de julio)

25 OCT. 2005

El Secretario

ED

9

CIF P - 2807400-C



- 2. Establecer, con carácter general, para todo el suelo vacante del polígono, o para el que pueda estarlo por desaparición de la edificación existente, la parcela mínima con una superficie de 5.000 m2.

De esta manera se flexibiliza la ordenanza y se dinamiza el desarrollo del polígono, hoy paralizado.

**4.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:**

El objeto final de la presente Modificación Puntual del Plan General es hacer posible el desarrollo total del Polígono Industrial del Automóvil, Sector IA-26 El Portillo, flexibilizando la ordenanza específica del mismo, permitiendo, en el suelo vacante, o para el que pueda estarlo por desaparición de la edificación existente, el uso industrial distinto al del sector del automóvil y actividades complementarias y estableciendo con carácter general en ese suelo vacante que la parcela mínima sea de 5.000 m2.

**5.- MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE:**

Pasamos a establecer la modificación que se propone, haciendo una propuesta de la redacción de texto definitivo del Anexo a las Ordenanzas del Plan Parcial del sector IA-26 El Portillo.

El texto que se propone queda redactado como sigue:

CIF P - 2807400-C

DILIGENCIA

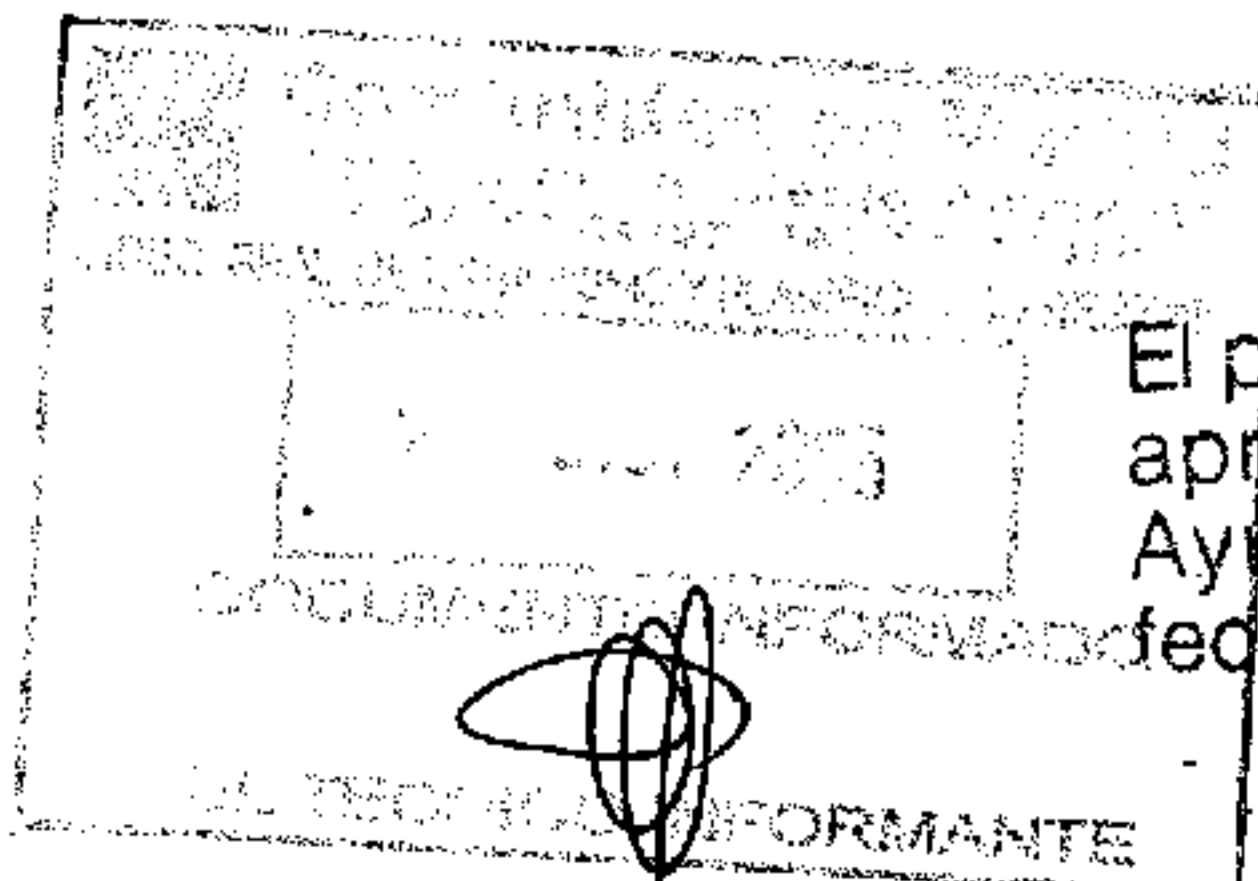
constar que lo es fielmente con el original

23 NOV. 2005

Leganés,

EL FUNCIONARIO

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE FECHA 11/02/06  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE SERVICIO DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO (P.D. Resolución 10.189/05, de 3 de julio)



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

El Secretario

BD





D. ANEXO A LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IA-26 EL PORTILLO

1.- Se podrán destinar a usos de industria y almacenes, distintos de los vinculados al sector del automóvil, las parcelas del proyecto de Compensación comprendidas entre los números 12 a 30, ambas inclusive.

Así mismo se podrán destinar a usos de Industria y Almacenes, distintos al sector del automóvil, las parcelas del Proyecto de Compensación, con superficie superior a 10.000 m2 que se encuentre vacantes, o que puedan estarlo por desaparición de la edificación actual, permitiendo su división en parcelas más pequeñas, con una superficie mínima de 5.000 m2.

2.- Dentro de la altura máxima permitida de 7,50 m. podrán edificarse dos plantas, en las que la planta baja tendrá una altura libre mínima de 4,00 m. Podrá sobrepasarse la altura máxima siempre que se justifique debidamente, sin superar la superficie máxima edificable.

Podrán construirse sótanos para almacén sin que su superficie sea computable a efectos de la edificabilidad máxima admisible por ordenanzas.

3.- Se admite el uso hostelero, para la instalación de bares, cafeterías y restaurantes, con las siguientes condiciones:

Se instalarán en parcela o nave independiente.

La superficie estará comprendida entre 200 y 500 m2.

No se superarán los 200 m2 de industria hostelera por Ha de Suelo Industrial neto.

Quedan prohibidos los Pubs, Disco Bares o similares.

4.- En aquellas industrias que se destinen a fabricación o almacenaje de productos manufacturados se permitirá destinar a venta al por menor una superficie de edificación equivalente al 10% de la superficie construida del edificio.

constar que  
fidelmente con el original

Leganés

EXHIBICIONARIO

23 NOV. 2005

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE FECHA 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)

DOCUMENTO RECONOCIDO  
EL TECNICO RESPONSABLE

El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

El Secretario

BD

CIF P - 2807400-C



Ayuntamiento de Leganés

6.- CONCLUSIÓN:

Con la modificación propuesta, relativa a ampliación de usos y reducción de la superficie mínima de parcela en suelo vacante del Polígono del Automóvil, del Anexo a las Ordenanzas del Plan Parcial del Sector IA-26 El Portillo, se consideran eliminados los obstáculos urbanísticos del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, para la posible implantación de nuevas industrias y el desarrollo total del polígono.

Leganés, Mayo de 2004

El Arquitecto Jefe de Servicio de Urbanismo

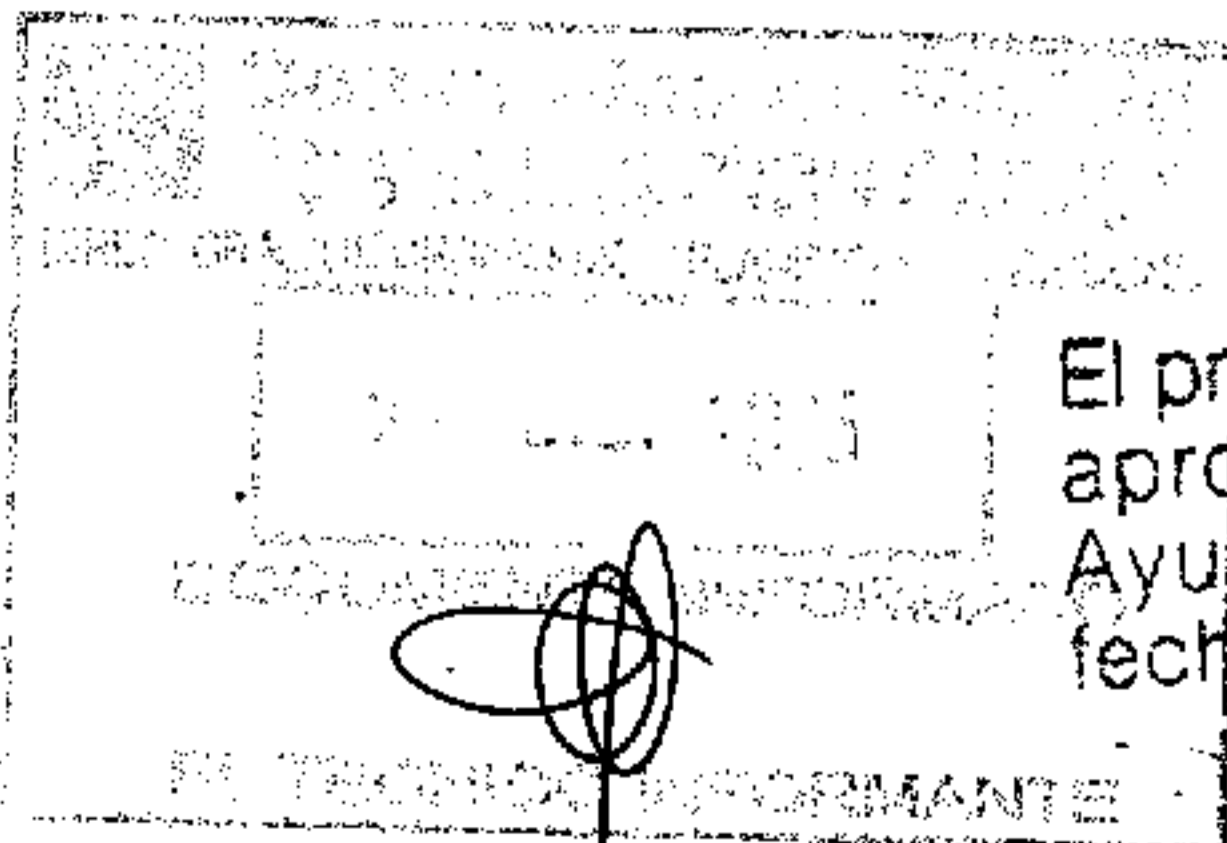
Fdo.: Armando de la Cruz Serna

CIF P - 2807400-C

DILIGENCIA  
constar que lo que en este documento se expresa concuerda fielmente con el original

Leganés, 23 NOV. 2005  
EL FUNCIONARIO

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 11/02/06  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D. 10.333/05, de 8 de julio)



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25. OCT. 2005

El Secretario

EBD





Capítulo VII. Ordenanza 6: Industria y Almacenes IA

Artículo 113. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en las zonas delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación a escala 1/10.000 y 1/1.000 como ámbito IA (Polvoranca Estación) y en zonas de nuevos desarrollos.

Edificación en naves industriales exentas o agrupadas.

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 11/02/06. Madrid, 11/02/06. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resolución 10 333/05, de 6 de julio)

Artículo 114. Condiciones de uso

1. Uso característico: Industrial.

Industria tipo A Industria en general

Industria tipo B Talleres

2. Usos pormenorizados permitidos

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo:

- Oficinas, tipo A. DILIGENCIA constar que la actividad otorgada concuerda fielmente con el origen.
- Comercial, tipo B.
- Industrial tipos A y B.
- Servicios del automóvil, tipos A y C
- Espacios libres y zonas verdes, tipos A, B y C.

b) Sólo en parcela/edificio exclusivo:

- Estaciones de Servicio.
- Hostelería, tipos A y C (excepto bares de copas, pubs, disco pubs y discotecas).
- Equipamientos.

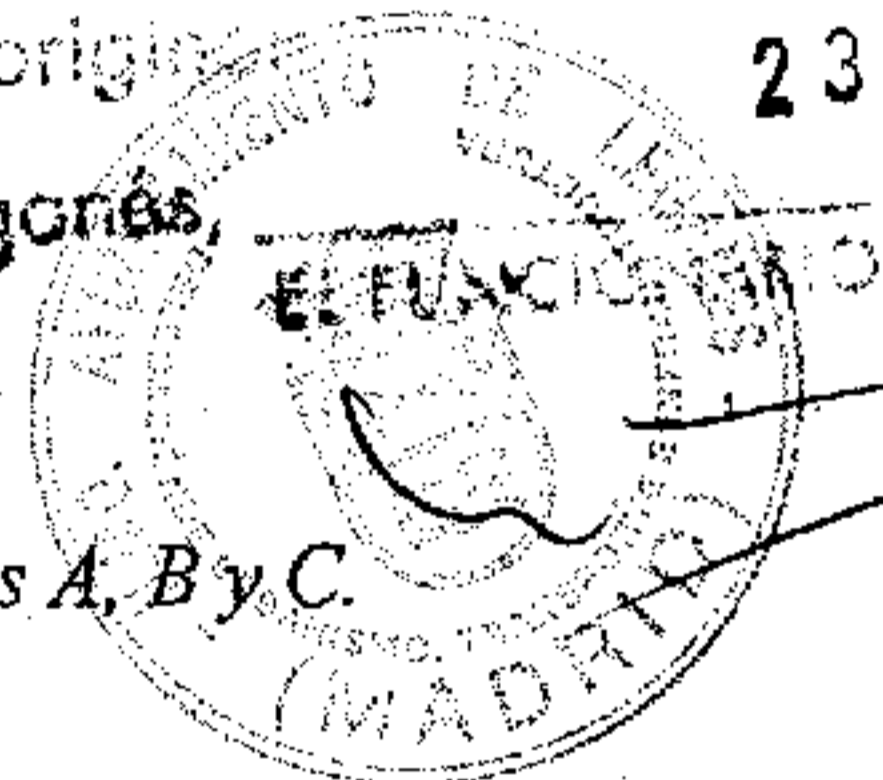
c) Sólo en parcela/edificio compartido (con el uso característico):

- Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia en industrias con parcela superior a 5.000 m2.
- Hostelería, tipo A.

(Se considerará como compatible el uso de comercio de apoyo a empresas, con un máximo del 10% de la superficie total construida).

3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 115. Condiciones de edificabilidad



23 NOV. 2005

El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005. El Secretario

CIF P - 2807400-C



Ayuntamiento de Leganés

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación del presente Plan General.

Retranqueo de fachada: mínimo 5 m de la alineación exterior de la parcela.

Retranqueo resto de linderos: 3 m a todos los linderos con otras parcelas, salvo para las naves adosadas en industria nido.

En ausencia de alineación definida en los planos, se considerará como tal la de la edificación legalmente existente a la Aprobación Definitiva del presente Plan General.

2. Ocupación máxima del suelo:

Para naves, hasta el 65% de la superficie de parcela comprendida entre alineaciones exteriores.

Hasta el 100% (sobre parcela neta) para industria nido.

Se permiten las naves adosadas (industria nido) en manzanas completas:

máximo el 40% del suelo edificable del sector, y con un máximo del 5% de minialmacenes (la superficie del minialmacén ha de ser mayor de 25 m2c).

3. Condiciones de volumen:

Altura máxima: 7,50 m, superable si está justificada, sin sobrepasar el número máximo de plantas, que será de 2, y el volumen máximo permitido.

4. Parcela mínima

genérica: 1.000 m2

industria nido: 250 m2

DILIGENCIA

constar que  
fidelmente con el original

Leganés,



Artículo 116. Condiciones particulares

Plazas de aparcamiento

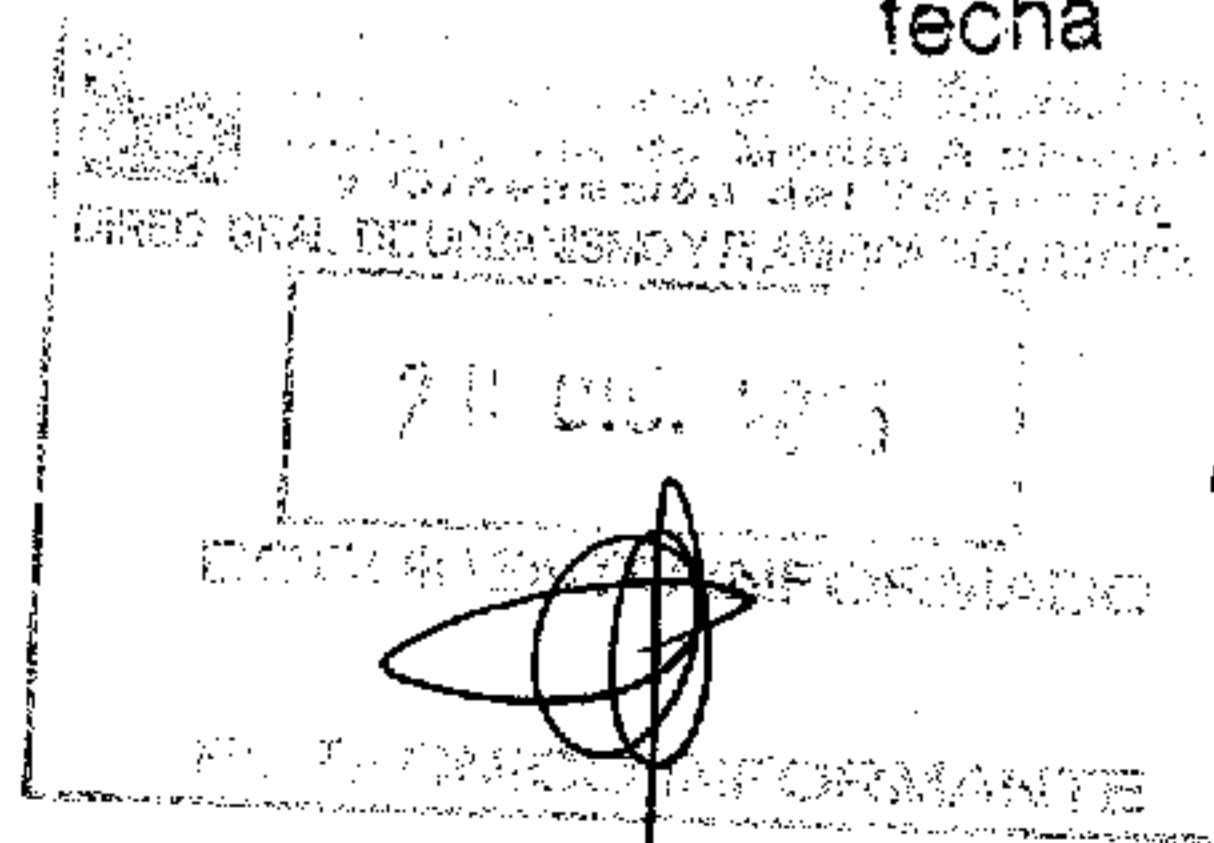
Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 60 m2c. La superficie total destinada a aparcamiento no será inferior al 10% de la superficie total de la parcela neta.

Artículo 117. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA5 Overa, cuyo ámbito se define en el plano C-1 de esta

El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

El Secretario

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 11/02/06  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.323/05 de 6 de julio)



BD

Handwritten signature and the number 5.





Ayuntamiento de Leganés

Artículo 118. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA6 Polvoranca, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

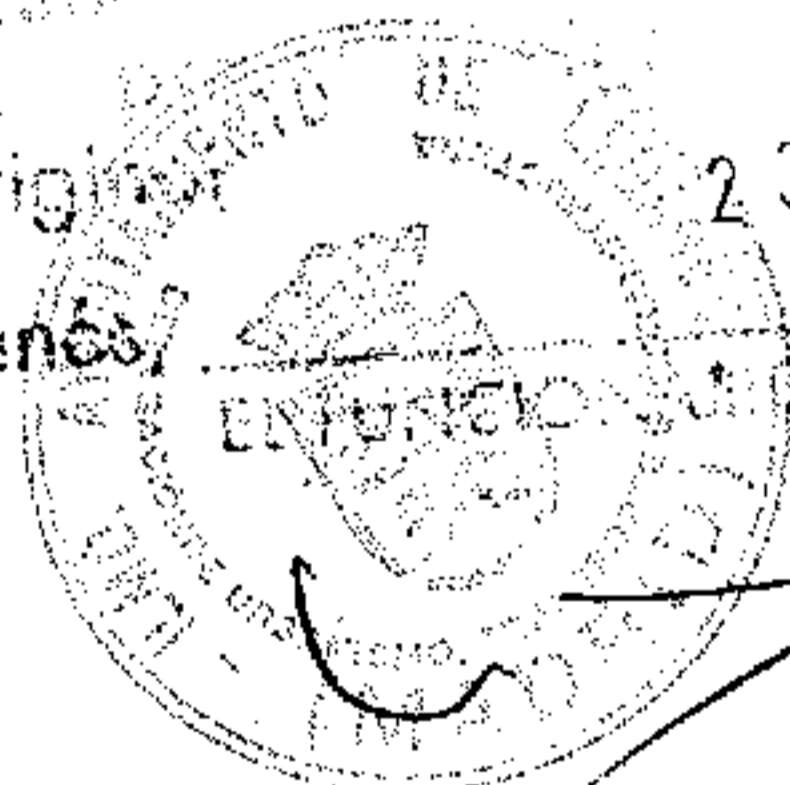
Artículo 119. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA8 Valderas, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

Artículo 120. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA26 El Portillo, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

Artículo 121. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial San José de Valderas-Sanahuja, cuyo ámbito se grafía en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

DILIGENCIA. Queda constatar que se ha verificado fielmente con el original. 23 NOV. 2005

Leganés,



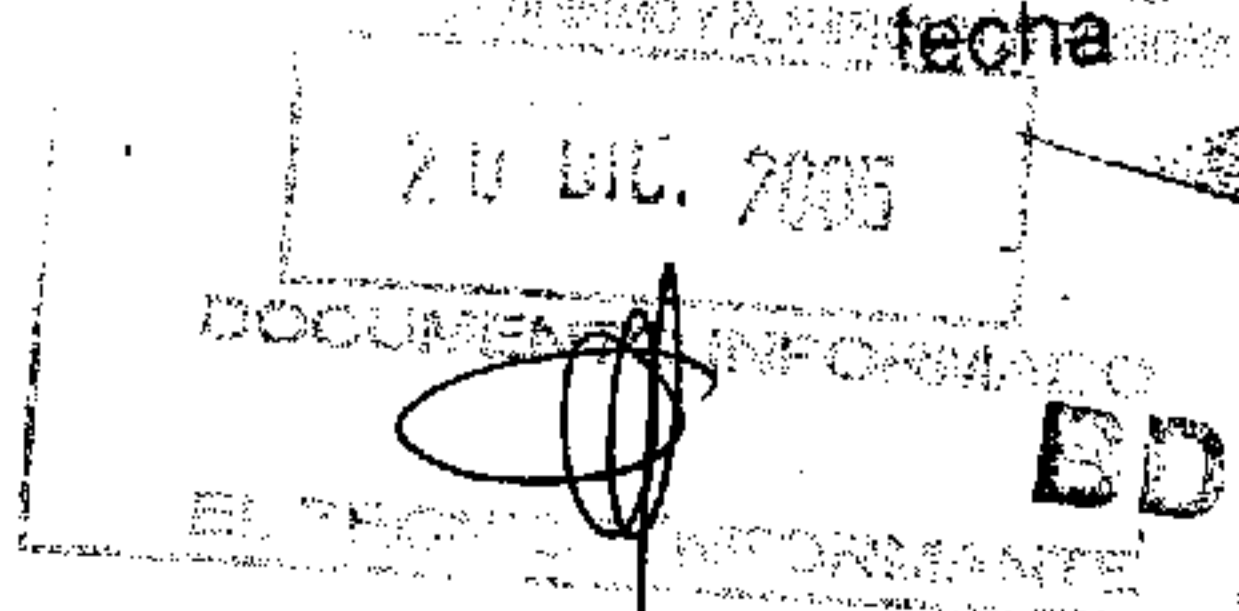
APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 1/02/06 Madrid, 15/03/06 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO (P.D.F. Resol. de 8 de julio)



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

20 DIC. 2005

El Secretario



Handwritten signature and the number 6.

CIF P - 2807400-C



Ayuntamiento de Leganés

Comprobamos que el Artículo 120, de la Ordenanza 6: Industria y Almacenes IA, dice lo siguiente:

Artículo 120. El presente Plan General recoge la normativa específica derivada del Plan Parcial IA26 El Portillo, cuyo ámbito se grafia en el plano C escala 1/10.000 de Gestión del Suelo Urbano, incorporada como anexo.

2º.- Anexo a las Ordenanzas Vigentes de Distintos Sectores, D. Anexo a las Ordenanzas del Plan Parcial IA-26 El Portillo, que dice:

CIF P - 2807400-C

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO DE MADRID, 15/03/06, de 1102/06 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO EL JEFE DE AREA DE LA COMISION DE URBANISMO (P.D. 105, de 6 de julio)

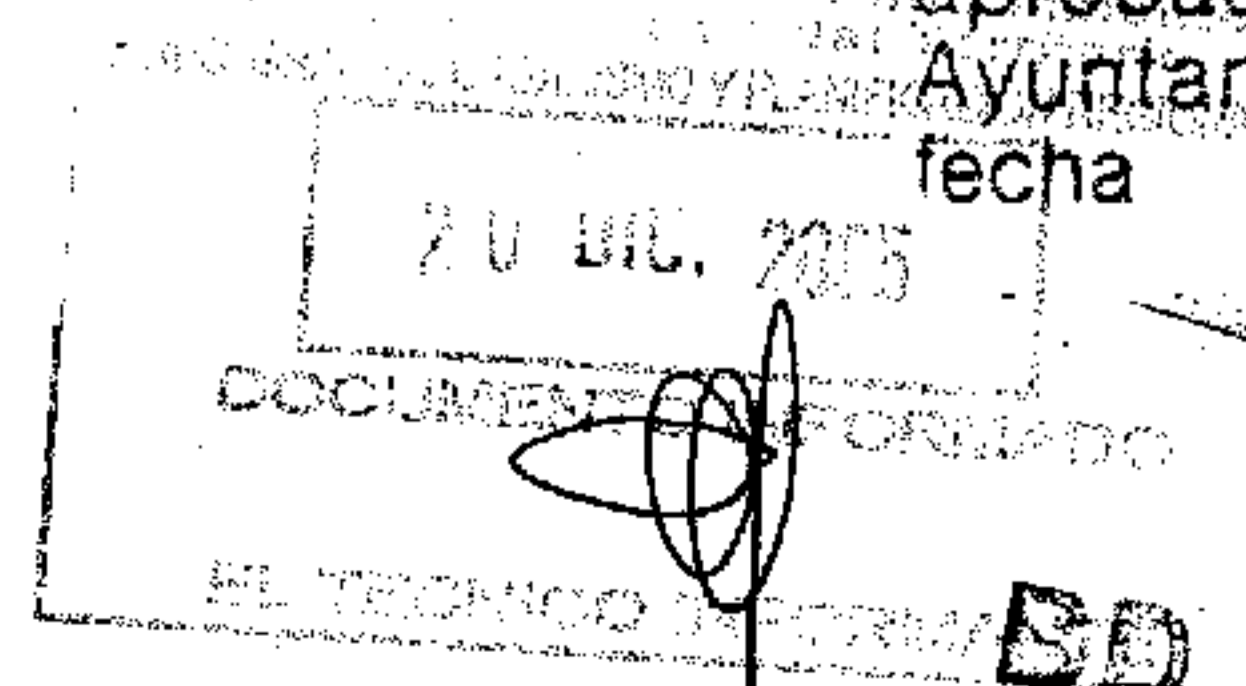


DILIGENCIA. Que se certifica para hacer constar que la presente fotocopia concuerda fielmente con el original. 23 NOV. 2005

Leganés,



El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005



El Secretario



D. ANEXO A LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IA-26 EL PORTILLO

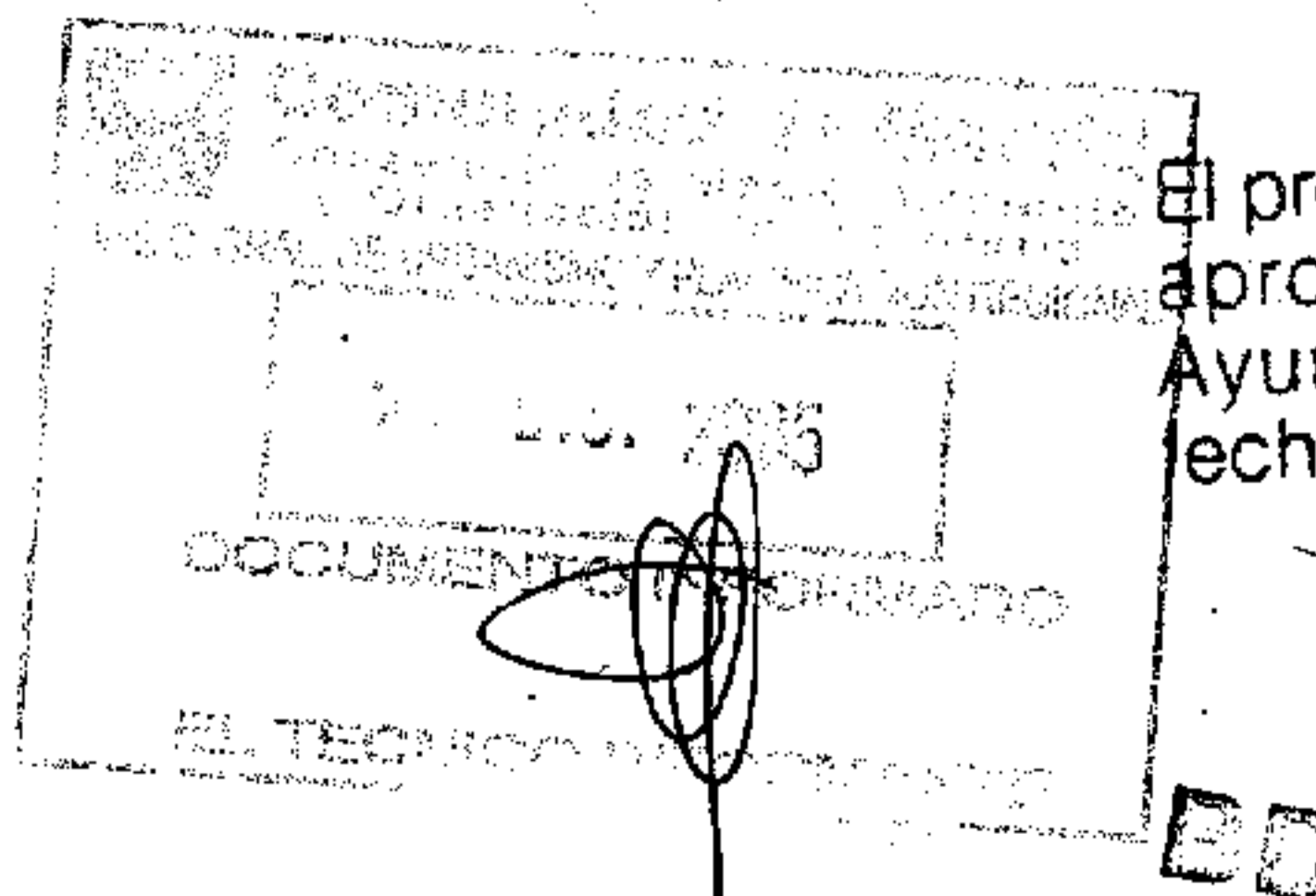
- 1.- Se podrán destinar a usos de industria y almacenes distintos de los vinculados al sector del automóvil las parcelas del proyecto de Compensación comprendidas entre los números 12 a 30, ambas inclusive.
- 2.- Dentro de la altura máxima permitida de 7,50 m. podrán edificarse dos plantas, en las que la planta baja tendrá una altura libre mínima de 4,00 m. Podrá sobrepasarse la altura máxima siempre que se justifique debidamente, sin superar la superficie máxima edificable.  
Podrán construirse sótanos para almacén sin que su superficie sea computable a efectos de la edificabilidad máxima admisible por ordenanzas.
- 3.- Se admite el uso hostelero, para la instalación de bares, cafeterías y restaurantes, con las siguientes condiciones:  
Se instalarán en parcela o nave independiente.  
La superficie estará comprendida entre 200 y 500 m<sup>2</sup>.  
No se superarán los 200 m<sup>2</sup> de industria hostelera por Ha de Suelo Industrial neto.  
Quedan prohibidos los Pubs, Disco Bares o similares.
- 4.- En aquellas industrias que se destinen a fabricación o almacenaje de productos manufacturados se permitirá destinar a venta al por menor una superficie de edificación equivalente al 10 % de la superficie construida del edificio.

CIF P - 2807400-C

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE FECHA 1/02/06  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)



DILIGENCIA. Que constar que  
fielmente con el original.  
Leganés, 23 NOV. 2005  
EL FUNCIONARIO



El presente documento fue  
aprobado en sesión del  
Ayuntamiento Fieno de  
echa 25 OCT. 2005

El Secretario





D. ANEXO A LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR IA-26 EL PORTILLO

1.- Se podrán destinar a usos de industria y almacenes, distintos de los vinculados al sector del automóvil, las parcelas del proyecto de Compensación comprendidas entre los números 12 a 30, ambas inclusive.

Así mismo se podrán destinar a usos de Industria y Almacenes, distintos al sector del automóvil, las parcelas del Proyecto de Compensación, con superficie superior a 10.000 m2 que se encuentre vacantes, o que puedan estarlo por desaparición de la edificación actual, permitiendo su división en parcelas más pequeñas, con una superficie mínima de 5.000 m2.

2.- Dentro de la altura máxima permitida de 7,50 m. podrán edificarse dos plantas, en las que la planta baja tendrá una altura libre mínima de 4,00 m. Podrá sobrepasarse la altura máxima siempre que se justifique debidamente, sin superar la superficie máxima edificable.

Podrán construirse sótanos para almacén sin que su superficie sea computable a efectos de la edificabilidad máxima admisible por ordenanzas.

3.- Se admite el uso hostelero, para la instalación de bares, cafeterías y restaurantes, con las siguientes condiciones:

Se instalarán en parcela o nave independiente.

La superficie estará comprendida entre 200 y 500 m2.

No se superarán los 200 m2 de industria hostelera por Ha de Suelo Industrial neto.

Quedan prohibidos los Pubs, Disco Bares o similares.

4.- En aquellas industrias que se destinen a fabricación o almacenaje de productos manufacturados se permitirá destinar a venta al por menor una superficie de edificación equivalente al 10% de la superficie construida del edificio.

constar que  
fidelmente con el original

Leganés

EXEMPLAR

23 NOV. 2005

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)

DOCUMENTO FIRMADO  
EL TECNICO DE URBANISMO

El presente documento fue aprobado en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 OCT. 2005

El Secretario

BD

CIF P - 2807400-C