

2016000001

RESUMEN ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 07 DE ENERO DE 2016.

En la Casa Consistorial de Parla, a 07 de enero de 2016, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar sesión Ordinaria

PRESIDENTE

D. LUIS MARTINEZ HERVAS

Miembros Asistentes:

DÑA. ELENA TABOADA MAROTO
DÑA. MARTA VARÓN CRESPO
D. JOSÉ MANUEL ZARZOSO REVENGA
D. JUAN MARCOS MANRIQUE LÓPEZ
D. FRANCISCO JAVIER MOLINA LUCERO

Miembros Ausentes

DÑA. M^a JESUS FUNEZ CHACON.

Presidió el Alcalde-Presidente D. Luis Martínez Hervás, actuando de Secretaria Accidental Dña Julia Valdivieso Ambrona.

Siendo las 09:30, por la Presidencia se declaró abierta la sesión y de conformidad con el Orden del Día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

1º.- ACTAS ANTERIORES

Leído el borrador del acta de la sesión celebrada el día 23 de diciembre (nº 76) de 2015 se aprueba por unanimidad.

Leído el borrador del Acta de la sesión celebrada el día 30 de diciembre (nº 77) de 2015, se rectifica la misma, en el sentido de donde dice "ordinaria" debe decir "extraordinaria y urgente". Se Aprueba por unanimidad.

2º.- CRITERIOS APLICABLES PARA LA EXIGENCIA DE SERVICIOS HIGIENICOS EN GRANDES CENTROS COMERCIALES.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda: Aprobar la Propuesta del Concejal delegado del Área de Urbanismo, Seguridad Ciudadana y Movilidad en el sentido de *aprobar los criterios que se proponen, por el Técnico municipal competente, en el informe adjunto, en orden a la exigencia de servicios higiénicos en Grandes Centros Comerciales, para el futuro.*

INSTRUCCIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS APLICABLES PARA LA EXIGENCIA DE SERVICIOS HIGIÉNICOS EN GRANDES CENTROS COMERCIALES

CONSIDERACIONES

Detectado un problema en la aplicación a los Grandes Centros Comerciales de la determinación del número de aseos fijados por el PGOU para el uso comercial, donde la no definición expresa de la superficie a aplicar, ocasiona diversos criterios interpretativos en base a la superficie construida, superficie útil de la actividad, superficie de venta y la aplicación de la normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo, dando muy diversos valores, y considerando:

I. El PGOU de Parla define, dentro del LIBRO I. NORMAS URBANISTICAS. TITULO V. NORMAS GENERALES DE USO. Artículo 85. Clasificación de usos. Punto 3. c) Comercial

a) Pequeño comercio en bajos

Incluye locales comerciales de uso diario, en planta baja de edificio compartido destinado este, en sus plantas superiores a usos residenciales, de tamaño no superior a los 500 m².

b) Comercio en general

Galerías de alimentación, supermercados y locales comerciales de tamaño no inferior a los 2.000 m² construidos, en edificio exento o compartido. En este último caso solo podrá localizarse en planta baja.

c) Grandes centros comerciales

Áreas comerciales de superficie superior a los 2.000 m² construidos, constituidas por edificación e instalaciones dedicadas exclusivamente a usos comerciales y terciarios.

II. El PGOU de Parla define, dentro del LIBRO III. NORMAS DE USOS. TITULO III. USO COMERCIAL.

Art. 14 Concepto y clases

1. Se considera uso comercial el que se produce en los locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos y duraderos, así como en los destinados a proporcionar servicios personales al público en general.

2. Se consideran las siguientes clases:

a) Pequeño comercio en bajos

b) Comercio en general

c) Grandes centros comerciales.

Art. 15 Condiciones particulares del uso comercial.

1. **Dimensiones:** A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los espacios destinados a la atención al público. Se excluyen las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no accesible para el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

La superficie destinada a la atención al público no será menor en ningún caso de 6,00 metros cuadrados, ni podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de edificación unifamiliar.

2. **Accesos:**

3. **Circulación interior**
4. **Escaleras**
5. **Ascensores**
6. **Altura libre de pisos**

7. **Aseos:** Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta 100 m², un retrete y un lavabo; por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m² se aumentará un retrete y un lavabo, separándose en este caso para cada uno de los sexos.

No podrán comunicarse directamente, en ningún caso, con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

8. **Aparcamientos**
9. **Almacenaje de productos alimentarios**
10. **Iluminación y ventilación**
11. **Evacuación de polvos, gases, vapores y humos**
12. **Galerías de alimentación**
13. **Sótanos**

- III. El CTE DB-SI define la superficie útil en planta de un recinto, sector o edificio ocupable por las personas, puntualizando en uso comercial, cuando no se define en proyecto la disposición de mostradores, estanterías, cajas registradoras y, en general, de aquellos elementos que configuran la implantación comercial de un establecimiento, se tomará como superficie útil de las zonas destinadas al público, al menos el 75% de la superficie construida de dichas zonas.

- IV. La superficie no destinada directamente al público, almacenaje, oficinas, vestuarios, cuartos de instalaciones, pasillos no accesibles al público, zonas de carga y descarga, etc., representa un porcentaje importante de la superficie, pudiendo alcanzar fácilmente un porcentaje superior al 25%.

- V. Considerando que para la dotación reglamentaria de las zonas no destinadas al público se estará a lo dispuesto en la normativa de Seguridad y Salud en los lugares de Trabajo.

- VI. La aplicación de la superficie construida del ratio de aseos fijado por el PGOU a la gran superficie y posteriormente de las normas de Seguridad y Salud en los Lugares de Trabajo, puede llevar a que se determine un número elevado de inodoros y lavabos, resultando excesivo con relación a las necesidades reales de los mismos.

De conformidad con estas determinaciones del PGOU, parece procedente desarrollar unas reglas que complementen los criterios sobre el cálculo de la dotación de servicios higiénicos en el caso concreto y específico de los Grandes Centros Comerciales, donde manteniendo la proporcionalidad establecida en el PGOU de Parla, y evitando una posible dualidad normativa, lleve a la aplicación mas coherente en la dotación de servicios higiénicos

Por lo que se propone:

En el caso concreto y específico de Grandes Centros Comerciales, el cálculo de los servicios higiénicos se realizará sobre la superficie de venta definida por el propio PGOU en el Art. 15.1., con los criterios del CT-DB-SI, sin perjuicio de la dotación que se derive en la normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo.”

3º.- CANALIZACIONES SUBTERRANEAS.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda conceder la licencia solicitada con los condicionantes indicados por el Técnico Municipal, los cuales se adjuntan, a:

MADRILEÑA REAL DE GAS SAU, para canalización subterránea para suministro de Gas Combustible en c/ Virgen del Rocío 10. Expte. 130/2015-ACO

CANAL DE ISABEL II GESTION S.A., para Ejecución de colector de saneamiento general en Avda. Juan Carlos I c Avd. de América y Parque de las Comunidades Europeas. Expte. 94/2015-ACO.

HIDROCANTABRICO DISTRIBUCION ELECTRICA S.A, para canalización subterránea de baja tensión en Avd. Cerro del Rubal esquina Avd. de las Estrellas. Expte. 107/2015-ACO.

Canalización subterránea para acometida a la Red General de Agua (Sanitario) en c/ Géminis 48. Expte. 131/2015-ACO.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidencia se levantó la sesión, siendo las 09,50 minutos, de todo lo cual, como Secretaria, doy fe.

