

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53

ALGETE

URBANISMO

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2010, adoptó por mayoría el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación - Parcela Fuentecilla, Algete (Madrid), Sistema General Q4, Plan General de Ordenación Urbana de Algete.

Segundo.—Dese cuenta a los interesados, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva, así como de la normativa en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO

ORDENANZAS PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN - PARCELA FUENTECILLA, ALGETE (MADRID), SISTEMA GENERAL Q4, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGETE

5. Ordenanzas.

5.1. Ordenanza I. *Equipamiento urbano (EQ I)*

5.1.1. **Ámbito de aplicación:** es de aplicación para aquellas zonas específicamente señalada en el Plan Especial como EQ I.

5.1.2. **Tipología edificatoria:** se permitirán todas las tipologías edificatorias viables técnica y geoméricamente dentro de las distintas parcelas.

5.1.3. **Condiciones para el inicio de las construcciones:** es preceptivo para iniciar la construcción la obtención previa de la licencia municipal de obras (y, en su caso, de actividad).

5.1.4. **Condiciones de la nueva edificación.**

5.1.4.1. **Parcela mínima:** se fija como superficie de parcela mínima para el uso de equipamiento urbano, 500 metros cuadrados.

5.1.4.2. **Condiciones de la parcela:**

- a) La superficie de la parcela será igual o mayor a 500 metros cuadrados.
- b) El frente de parcela será igual o mayor a 18 metros.
- c) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 18 metros.

5.1.4.3. **Retranqueo de la fachada principal:** a fachada principal, 7 metros o mayor.

5.1.4.4. **Separación a linderos:** a fondo, 5 metros o mayor; a linderos laterales, 5 metros o mayor.

5.1.5. **Condiciones de edificabilidad:** 1,4 metros cuadrados/metro cuadrado.

5.1.6. **Ocupación en planta:** será del 60 por 100 de la parcela neta.

5.1.7. **Altura de la edificación:** la altura máxima permitida será de tres plantas, con 9 metros de altura a cornisa.

5.1.8. **Altura de pisos:** la altura máxima es libre, siendo la mínima de 250 centímetros de suelo a techo.

5.1.9. **Condiciones estéticas:** la composición de la edificación, materiales, color, tratamiento y diseño, son libres, debiendo responder a la calidad exigible dado el lugar y uso del edificio.

5.1.10. **Condiciones de uso.**

5.1.10.1. **Uso preferente de la ordenanza I:**

- Espectáculos.
- Social.
- Docente y cultural.
- Artesanía y ferias.
- Transportes y comunicaciones.
- Garaje/aparcamiento.

- Comercial.
- Oficinas.

5.1.10.2. Usos permitidos:

- Religioso.
- Deportivo.
- Sanitario.
- Servicios del automóvil.
- Parques y jardines.

5.1.10.3. Usos prohibidos:

- Residencial móvil.
- Residencial colectivo.
- Industrial.

5.2. Ordenanza II. *Equipamiento urbano (EQ II)*

5.2.1. **Ámbito de aplicación:** es de aplicación para aquellas zonas específicamente señaladas en el Plan Especial como EQ II.

5.2.2. **Tipología edificatoria:** casetas e instalaciones temporales durante el período festivo municipal o cualquier otro evento temporal que tengan la forma y altura técnicamente viable en la parcela.

5.2.3. **Condiciones para el inicio de las construcciones:** es preceptivo para iniciar la construcción, la obtención previa de la licencia municipal de obras (y, en su caso, de actividad).

5.2.4. **Condiciones de la nueva edificación.**

5.2.4.1. **Parcela mínima:** no se fijan.

5.2.4.2. **Condiciones de la parcela:** no se fijan.

5.2.4.3. **Retranqueo de la fachada principal:** no se fijan.

5.2.4.4. **Separación a linderos:** no se fijan.

5.2.5. **Condiciones de edificabilidad:** no se fijan.

5.2.6. **Ocupación en planta:** no se fijan.

5.2.7. **Altura de la edificación:** no se fijan.

5.2.8. **Altura de pisos:** no se fijan.

5.2.9. **Condiciones estéticas:** no se fijan.

5.2.10. **Condiciones de uso.**

5.2.10.1. **Uso preferente de la ordenanza I:**

- Espectáculos.
- Social.
- Docente y cultural.
- Artesanía y ferias.
- Transportes y comunicaciones.
- Garaje/aparcamiento.
- Residencial móvil (exclusivamente durante el período en que se realice la feria o actividad temporal que se desarrolle en la parcela).
- Comercial.

5.2.10.2. Usos permitidos:

- Servicios del automóvil.
- Parques y jardines.
- Deportivo.

5.2.10.3. Usos prohibidos:

- Residencial colectivo.
- Industrial.
- Oficinas.
- Religioso.
- Sanitario.

5.3. Ordenanza III. *Red Viaria (RV)*

5.3.1. **Ámbito de aplicación:** es de aplicación para aquellas zonas específicamente señaladas en el Plan General como Red Viaria (RV).



5.3.2. Carácter de la zona: corresponde a espacios libres inedificables, de dominio público, destinados a usos libres de tráfico (tanto de circulación de vehículos como peatonal).

5.3.3. Condiciones de volumen: en las zonas de viario no se permite ninguna edificación.

5.3.4. Condiciones de uso:

— Uso global: red viaria.

— Uso permitido: kioscos, terrazas o casetas temporales, previa concesión municipal.

5.3.5. Condiciones estéticas.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria, procurando: un amueblamiento urbano adecuado, una unidad de criterio en el tipo de plantaciones, la calidad de los materiales de pavimentación, las señalizaciones adecuadas y un mantenimiento sencillo y decoroso.

En Algete, a 22 de diciembre de 2010.—El concejal-delegado de Economía, Hacienda y Administración General, Cesáreo de la Puebla de Mesa.

(03/48.584/10)