

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

77

ALCOBENDAS

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el 29 de marzo de 2011, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«La Junta de Gobierno Local, en su sesión de 29 de julio de 2008, resolvió reiterar el trámite de información pública del Plan Parcial de Reforma Interior APR-4 “Los Peñotes”, tras la primera exposición pública del documento aprobado inicialmente el 11 de marzo de 2003. En ese nuevo período de exposición, se formuló la alegación de don Marcial Guadalix Moreno, remitiéndose además el documento a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de cara a la emisión por este órgano regional del informe sectorial correspondiente.

Como consecuencia de la alegación expresada y del sentido de los informes evacuados por la citada Dirección General, con fecha 2 de marzo de 2011, la mercantil “Riofisa, Sociedad Anónima Unipersonal”, en ejercicio del apoderamiento suscrito con la empresa “Hortícola del Centro, Sociedad Limitada”, como propietaria mayoritaria del ámbito, presentó un nuevo documento del citado Plan Parcial de Reforma Interior, referido ahora a la denominada Área de Planeamiento Incorporado API-7 “Los Peñotes”, según el vigente Plan General de 2009; documento este último que revisa puntualmente el contenido del Plan Parcial objeto de tramitación, sin que dicha revisión presente alcance sustancial, al modo justificado por los servicios jurídicos municipales en el informe evacuado al respecto.

Por todo lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, este órgano plenario acuerda:

1. Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Incorporado API-7 “Los Peñotes” del vigente Plan General de 2009 y que, como tal ámbito del suelo urbano de Alcobendas, era el Área de Planeamiento Remitido APR-4 “Los Peñotes” del anterior Plan General; instrumento de planeamiento de iniciativa particular, formulado por la mercantil “Riofisa, Sociedad Anónima Unipersonal”, en nombre de la empresa “Hortícola del Centro, Sociedad Limitada”.

Respecto del documento cuya información al público se reiteró por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de julio de 2008, el Plan Parcial objeto de la presente aprobación definitiva introduce las siguientes modificaciones de detalle, como consecuencia del análisis de la alegación formulada durante aquel período por el citado señor Guadalix Moreno y de los informes emitidos por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid:

- a) Se contempla un nuevo diseño de la vía de servicio de la M-603, estableciéndose los siguientes accesos a las parcelas:
 - Los accesos de entrada/salida a las parcelas B y C colindantes a la vía de servicio se realizan con carriles de aceleración y deceleración.
 - La parcela D cuenta con un acceso desde la vía de servicio exclusivo de entrada.
 - Se cierra el acceso de entrada/salida situado más al Norte del ámbito, punto kilométrico 3,050, de manera que la incorporación desde la vía de servicio a la carretera M-603 se realizará a través del existente en el punto kilométrico 3,350.
 - Se suprime la banda de aparcamiento a lo largo de la vía de servicio.
- b) En relación con la delimitación del ámbito y la parcelación resultante:
 - Como consecuencia de la nueva superficie reconocida a la parcela número 7, propiedad del señor Guadalix Moreno, la superficie total del ámbito pasa a ser de 84.059,60 metros cuadrados, incrementándose en 25 metros cuadrados, respecto de la considerada originalmente.

- Se crea una nueva parcela resultante denominada F, de 500 metros cuadrados de suelo y uso terciario; creándose, en paralelo, un nuevo grado denominado 2.º dentro de la zona Terciario Oficinas y Comercial (TOC).
- Como consecuencia de la creación de la parcela F, se reajustan las superficies destinadas a redes públicas locales, aumentando la red local de espacios libres, en su conjunto, en 147 metros cuadrados de suelo.
- Junto con la creación de la repetida parcela F, se subdivide la parcela D inicial en dos, denominadas D y E, de forma que en esta última se localizarán los aprovechamientos de cesión al Ayuntamiento, en concepto de participación en las plusvalías urbanísticas del artículo 96 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Conceder al promotor de esta actuación un plazo de seis meses para la presentación del correspondiente proyecto de urbanización del ámbito, a contar desde la publicación del presente acuerdo. En todo caso y con carácter previo a dicha presentación, aquel solicitará al Canal de Isabel II, a “Iberdrola” y al resto de las compañías suministradoras de servicios los correspondientes informes de viabilidad exigidos legalmente.

En todo caso, el proyecto de urbanización que se redacte deberá recoger la siguiente información:

- a) Respecto del estudio hidrológico:
 - Se deberá ampliar el análisis de las aportaciones de aguas pluviales a la totalidad de la cuenca vertiente, aunque ya se encuentre urbanizada.
 - En cumplimiento de las instrucciones técnicas municipales, se determinará el caudal de cálculo de la red de pluviales aplicando un período de retorno de veinticinco años.
 - El desvío del ovoide se realizará con la sección más adecuada en función de los cálculos anteriores (ovoide, galería...).
 - El desvío del ovoide no se limitará al tramo que atraviesa el ámbito sino que, en función de la sección resultante de los cálculos de caudal aportado, se sustituirá el ovoide existente hasta el punto en que quede asegurado un correcto funcionamiento hidráulico del mismo.
- b) Respecto de la red de saneamiento, el promotor deberá aportar la documentación necesaria para que el Ayuntamiento solicite informe a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, en los términos del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, de Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento.

3. Estimar la alegación formulada en su momento por don Marcial Guadalix Moreno, a que se refiere la motivación anterior, atendiendo al informe emitido al respecto por los servicios técnicos municipales.

4. Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y por los medios telemáticos a que se refiere el artículo 70 ter de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, con inclusión del texto íntegro de las ordenanzas de este Plan Parcial y con traslado individualizado al promotor de esta actuación y a don Marcial Guadalix Moreno; notificación esta última a la que se acompañará copia del informe citado en el número anterior.»

NORMAS URBANÍSTICAS

Normas urbanísticas particulares de las zonas

Las presentes determinaciones serán de aplicación a la totalidad del API-7 “Los Peñotes”.

Para lo no regulado en las normas particulares de las zonas que a continuación se establecen se estará a lo dispuesto por este PPRI en las normas particulares de la edificación comunes a todas las zonas y subsidiariamente a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General y a la ordenanza municipal de edificación, construcciones e instalaciones.

2.1. Normas comunes a todas las zonas

2.1.1. Normas particulares para todas las obras de urbanización

Con carácter general, y sin perjuicio de las condiciones técnicas específicas correspondientes a cada instalación de servicios urbanos, se estará a lo que al respecto dispongan los servicios técnicos municipales.

En el anexo IV a la memoria del PPRI se refieren y justifican las demandas de los diferentes servicios urbanos propuestos para la urbanización del ámbito y se consideran las condiciones de diseño y técnicas necesarias para su ejecución que habrán de tenerse en cuenta para la redacción de los correspondientes proyectos de urbanización.

La ejecución material de la urbanización se ajustará a las determinaciones establecidas en la instrucción técnica de vías públicas del Ayuntamiento de Alcobendas.

2.1.2. *Normas particulares de la edificación*

Son las condiciones a que ha de ajustarse la edificación en sus propias características y en su relación con el entorno.

En general, son de aplicación las establecidas en las normas generales de la edificación, recogidas en el capítulo 6 del título II de las Normas Urbanísticas del Plan General de Alcobendas y en la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.

2.2. **Determinaciones pormenorizadas de las bandas de protección del viario**

En estas zonas solo podrán autorizarse los siguientes usos y construcciones:

- La pavimentación para el acceso a las parcelas, debiendo renunciarse al incremento del valor patrimonial que supone tal pavimentación.
- Aparcamientos subordinados a la actividad principal no pavimentado, salvo que se produzca renuncia al incremento del valor patrimonial.
- El ajardinamiento.
- Cerramientos situados a más de 5 metros del borde exterior del arcén, con una altura máxima de 1 metro. Para elementos constructivos opacos, por encima de esa altura, y hasta 2,50 metros, podrán establecerse setos y elementos constructivos visualmente permeables.

Los usos existentes que no se ajusten a estas condiciones podrán ser autorizados por el Ayuntamiento, en tanto no se proceda a su renovación, a la vista de las circunstancias, condiciones y plazos en que fueron establecidos.

En estas zonas no se permitirá el desarrollo de ninguna actividad reglada por licencia de apertura, excepto puestos de socorro con independencia de la legislación específica que exista al respecto.

2.3. **Zona MCJ, mantenimiento del centro de jardinería**

2.3.1. *Ámbito territorial y características*

Comprende las zonas de suelo grafiadas con el código MCJ en los planos de ordenación.

El objeto de la presente norma es la regulación pormenorizada de las condiciones del suelo, de la edificación y de los usos para el mantenimiento y potenciación de la actividad terciaria de comercio que en la actualidad se desarrolla y que consiste en la venta de especies vegetales en maceta, elementos de jardinería en general y para las actividades al aire libre, incluyendo la venta de animales domésticos y sus equipamiento, la impartición de seminarios y clases sobre naturaleza, la guardería de niños y la hostelería de restauración. Actividades englobadas bajo el concepto general de centro de jardinería.

2.3.1.1. *Tipología edificatoria*

La existente. En el anexo VII de la memoria se detalla el catálogo de edificaciones existentes, con su definición en plantas, alzados, secciones, uso y superficies.

2.3.2. *Condiciones pormenorizadas del uso terciario comercial, centro de jardinería*

Se pormenoriza el uso terciario comercial en su especialización de centro de jardinería debido a que este uso, existente en la actualidad en el ámbito del API, se mantiene, siendo este un objetivo principal que debe cumplir la ordenación del área, conforme se expresa en su ficha de planeamiento, y también por sus peculiares características.

Se define como centro de jardinería el dedicado a venta de especies vegetales en maceta, de elementos de jardinería en general y para el equipamiento de espacios libres de uso particular, así como de los elementos complementarios necesarios, incluida la venta de animales domésticos y sus equipamientos.

La actividad se complementa con cursos deformación sobre la naturaleza y técnicas de jardinería mediante la impartición de clases, seminarios y aulas de la naturaleza.

Son igualmente actividades complementarias el mantenimiento y la reparación de los elementos del centro y los por él comercializados, la de guardería de niños y hostelería de restauración.

La actividad se desarrolla en un tipo de instalaciones que requieren de gran superficie ya que los productos en venta, las especies vegetales en maceta, se exponen en un solo nivel de anaqueles, bancales, de los que los compradores pueden irlos tomando. Los recintos necesarios para ello, en general de gran volumen, son pabellones de características específicas según su cometido, y necesariamente independientes unos de otros, son pabellones abiertos o de cerramientos ligeros, que requieren poca alteración del perfil del terreno para su ubicación y que ofrecen un aspecto de conjunto de gran diversidad y riqueza, con un predominio del espacio libre y la vegetación.

2.3.3. *Regulación pormenorizada de la edificación*

2.3.3.1. Parcela mínima

Se considera parcela mínima la superficie configurada por esta norma particular como MCJ.

2.3.3.2. Alineaciones y rasantes

Las alineaciones y rasantes oficiales de la manzana a que corresponde la presente norma son las definidas en los correspondientes planos de ordenación.

2.3.3.3. Posición de la edificación en la parcela

La posición de la edificación respecto de las alineaciones exteriores oficiales y a las bandas de protección del viario será libre sin que pueda rebasar esta más que con los elementos de la edificación permitidos, debiendo observar las limitaciones que para las edificaciones, construcciones y cerramientos de parcela se establecen en las bandas de protección de las carreteras que delimitan el ámbito de actuación.

Las nuevas edificaciones respetarán una separación a los linderos de al menos 12 metros con la urbanización de "Cuestablanca" y 8 metros al resto de linderos.

La separación mínima entre los nuevos edificios en una misma parcela será la establecida en las normas particulares de edificación comunes a todas las zonas.

2.3.3.4. Ocupación

La ocupación de la parcela por la edificación o por el conjunto de estas no será superior al 80 por 100 en consideración al uso y tipología de las edificaciones demandadas por los usos autorizados.

2.3.3.5. Cerramiento de parcela

Sin perjuicio de las determinaciones pormenorizadas para las bandas de protección del viario, el cerramiento de la parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, etcétera, pudiendo ser la parte baja de obras de fábrica con una altura máxima de 1 metro.

2.3.3.6. Edificabilidad

La superficie de la zona regulada por esta norma y la edificabilidad máxima asignada a la misma se cuantifica en el siguiente cuadro:

ZONA MCJ MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE JARDINERÍA	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD USO CARACTERÍSTICO (TOC) (m ²)	COEFICIENTE HOGENEIZACIÓN	EDIFICABILIDAD USO MCJ (m ²)
PARCELA A	30.862	3.614,05	0,55	6.571
SUPERFICIE TOTAL ZONA MCJ	30.862	3.614,05	0,55	6.571

2.3.3.7. Altura máxima

Se establece una altura máxima de la edificación de 16 metros.

El número máximo de plantas será de cuatro.

2.3.3.8. Salientes y vuelos

En el interior de la parcela no se establecen limitaciones para estos elementos.

2.3.4. *Regulación pormenorizada de los usos*

2.3.4.1. Uso característico

Se define como uso característico el terciario, en su categoría de comercial y especialización concreta en la actual venta de especies vegetales en maceta, elementos de jardinería en general y para las actividades al aire libre, incluyendo la venta de animales de compañía. En conjunto, los englobados bajo el concepto de centro de jardinería.

Su tipificación es:

- Uso terciario:
 - Clase B, comercial:
 - En situación de edificio exclusivo.
 - En edificación compartida con otros usos.
 - En construcciones singulares de tipología específica.
 - Al aire libre.

2.3.4.2. Usos permitidos

- Uso residencial:
 - Clase A, vivienda. Se admite únicamente la vivienda unifamiliar para la custodia de la actividad y exclusivamente en las siguientes condiciones:
 - Un máximo de una vivienda por parcela del uso característico.
 - Tendrá el carácter de vivienda asociada al uso característico, destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros.Podrá constituir un edificio exclusivo o formar parte de un edificio destinado a otro uso, en cuyo caso contará con entrada independiente de la de este.
- Uso terciario:
 - Clase C, oficinas, vinculada a la actividad comercial:
 - En situación de edificio exclusivo y hasta 1.000 metros cuadrados por edificio.
 - En edificación compartida con otros usos.
 - Clase D, recreativo D-2, establecimientos para consumo de bebidas y comidas: son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes y cafeterías, excepto bares especiales.
 - En situación de edificio exclusivo y hasta 1.000 metros cuadrados por edificio.
 - Al aire libre.
- Uso dotacional:
 - Clase A, equipamiento:
 - A-2 Cultural.
 - A-3 Docente.
 - Clase C, sistema de transportes y comunicaciones: estaciones de servicio.

2.3.4.3. Usos prohibidos

Los no permitidos.

2.3.5. *Dotación de aparcamientos*

En el interior de la parcela se preverá una dotación de aparcamientos para vehículos en la proporción de una plaza por cada 235 metros cuadrados de superficie de parcela.

Dichos aparcamientos podrán ubicarse en los sótanos de los edificios o en los espacios libre de la parcela, sobre o bajo rasante.

2.3.6. *Transformación del uso existente*

Cuando la actividad que se viene desarrollando actualmente en la parcela grafiada con el código MCJ en los planos de ordenación, cese por completo, la nueva ordenación pasará a regularse por la norma zonal TOC del presente Plan Parcial.

2.4. **Zona TOC, terciario de oficinas y comercial**

2.4.1. *Ámbito territorial y características*

Comprende las zonas de suelo grafiadas con el código TOC en los planos de ordenación.

El objeto de la presente norma es la regulación pormenorizada de las condiciones del suelo, de la edificación y de los usos para el establecimiento de estos últimos en su caracterización de terciarios de oficinas y comerciales.

2.4.2. *Tipología edificatoria*

Libre.

No se establece límite en el número de edificios construibles en el ámbito de aplicación de esta norma.

2.4.3. *Regulación pormenorizada de la edificación*

A estos efectos se establecen dos grados de uso TOC en función de la superficie de las zonas:

- a) TOC grado 1: pertenecen a esta zona las grafiadas en el plano de ordenación.
- b) TOC grado 2: pertenecen a esta zona las grafiadas en el plano de ordenación.

2.4.4.1. *Parcela mínima*

A efectos de segregación de parcelas se establece:

- a) Para TOC grado 1: se establece una parcela mínima de 4.000 metros cuadrados.
- b) Para TOC grado 2: se establece una parcela mínima de 500 metros cuadrados.

2.4.4.2. *Alineaciones y rasantes*

Las alineaciones y rasantes oficiales de las manzanas a que corresponde la presente norma son las definidas en los correspondientes planos de ordenación.

2.4.4.3. *Posición de la edificación en la parcela*

La posición de la edificación respecto de las alineaciones exteriores oficiales y a las bandas de protección del viario será la establecida en el plano de ordenación pormenorizada (O-02), mediante la definición del área de movimiento.

En todo caso, la separación de las edificaciones a los linderos no afectados por la franja de protección será de al menos 10 metros para el uso TOC grado 1 y de 3 metros para uso TOC grado 2.

La edificación podrá adosarse a un lindero lateral en las condiciones que acuerden los propietarios de las parcelas colindantes mediante descripción expresa de la forma de adosamiento.

La separación mínima entre edificios de una misma parcela será la establecida en la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.

2.4.4.4. *Ocupación*

La ocupación sobre rasante de la parcela por la edificación o por el conjunto de estas:

- a) En el TOC grado 1 será igual o inferior al 50 por 100.
- b) En el TOC grado 2 será igual o inferior al 50 por 100.

Bajo rasante se podrá ocupar el espacio definido por el área de movimiento fijada en el plano de ordenación pormenorizada O-02.

La zona de retranqueo se podrá ocupar con las construcciones bajo rasante que señale la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.

2.4.4.5. Cerramiento de parcela

Sin perjuicio de las determinaciones pormenorizadas para las bandas de protección del viario, el cerramiento de la parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, etcétera. Pudiendo ser la parte baja de obras de fábrica con una altura máxima de 1 metro.

2.4.4.6. Edificabilidad

A continuación se exponen en un cuadro la edificabilidad y superficie de las zonas de uso TOC definiendo su categoría:

ZONA TOC TERCARIO DE OFICINAS Y COMERCIAL	SUPERFICIE (m ²)	EDIFICABILIDAD USO TOC (m ²)
PARCELA B gr.1	4.417,89	2.836,70
PARCELA C gr.1	10.413,11	10.108,12
PARCELA D gr.1	9.560,60	2.825
PARCELA E gr.1	4.000	3.302,34
PARCELA F gr.2	500	430,18
TOTAL ZONA TOC	28.891,60	26.073,34

2.4.4.7. Altura máxima

Para el uso TOC grado 1 se establece una altura máxima de la edificación de 20 metros y para el uso TOC grado 2 se establece una altura máxima de 12 metros.

El número máximo de plantas será para uso TOC grado 1 de cinco plantas y para uso TOC grado 2 será de dos plantas más ático.

2.4.4.8. Salientes y vuelos

En el interior de la parcela no se establecen limitaciones para estos elementos.

2.4.4. Regulación pormenorizada de los usos

2.4.5.1. Uso característico

Se define como uso característico el terciario, en sus categorías de oficinas y comercial. Su tipificación es:

— Uso terciario:

- Clase A, hotelero:
 - En situación de edificio exclusivo.
 - En edificación compartida con otros usos.
- Clase B, oficinas:
 - En situación de edificio exclusivo.
 - En edificación compartida con otros usos.
- Clase C, comercial:
 - En situación de edificio exclusivo.
 - En edificación compartida con otros usos.

2.4.5.2. Usos permitidos

— Uso residencial:

- Clase A, vivienda: se admite únicamente la vivienda unifamiliar para la custodia de la actividad y exclusivamente en las siguientes condiciones:
 - Un máximo de una vivienda por parcela del uso característico.
 - Tendrá el carácter de vivienda asociada al uso característico, destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros.

Podrá constituir un edificio exclusivo o formar parte de un edificio destinado a otro uso, en cuyo caso contará con entrada independiente de la de este.

- Uso terciario:
 - Clase D, recreativo D-2, establecimientos para consumo de bebidas y comidas: son locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, restaurantes y cafeterías, excepto bares especiales.
 - En situación de edificio exclusivo.
 - En edificación compartida con otros usos. Inferior al 50 por 100 de la superficie construida.
 - Al aire libre.
- Uso dotacional:
 - Clase A, equipamiento:
 - En edificio exclusivo.
- Uso industrial:
 - Clase B, taller del automóvil:
 - En edificación compartida con otros usos. Hasta 600 metros cuadrados de superficie y con potencia máxima instalada de 25 CV.
 - En situación de planta baja o inferior a la baja.

2.4.5.3. Usos prohibidos

Los no permitidos.

2.4.5. *Dotación de aparcamientos*

En el interior de la parcela se preverá una dotación de aparcamientos para vehículos en la proporción de una plaza por cada 50 metros cuadrados de superficie edificable.

Dichos aparcamientos podrán ubicarse en los sótanos de los edificios o en los espacios libre de la parcela, sobre o bajo rasante.

2.5. **Zona ZVL, zona verde local**

2.5.1. *Ámbito territorial y características*

Comprende las zonas de suelo grafiadas con el código ZVL en los planos de ordenación. Son los suelos integrantes de la red pública de equipamiento de espacios libres arbolados de nivel local.

El objeto de la presente norma es la implantación, preservación y mantenimiento del sistema de espacios libres de nivel local.

2.5.2. *Regulación pormenorizada de los usos*

2.5.2.1. Uso característico

Se define como uso característico el dotacional de espacios libres.

Su tipificación es:

- Uso rotacional:
 - Clase B, espacios libres.

2.5.2.2. Usos permitidos

- Uso dotacional:

- Clase C, red infraestructuras de comunicaciones y transportes. Categoría: aparcamiento de uso público en subsuelo.

2.5.2.3. Usos prohibidos

Los no permitidos

2.5.3. *Condiciones particulares*

Son las establecidas para este uso en el artículo 5.2.7 de las normas generales de uso del Plan General.

Se autoriza el establecimiento de garajes aparcamientos de titularidad pública bajo la rasante de las zonas verdes reguladas por la presente norma en las siguientes condiciones:

- La cubierta de tierra sobre el forjado del garaje-aparcamiento será de espesor tal que permita la implantación de especies vegetales arbustivas y de mediano porte.
- La existencia del garaje bajo la rasante del parque no será obstáculo para la plantación de especies de gran porte, a cuyo efecto se dispondrán los cajones necesarios que podrán ocupar parte de la superficie del garaje.
- La estructura de cubierta del garaje se proyectará para soportar las cargas derivadas de la capa vegetal superior, incluso para la formación en esta, con criterios paisajísticos, de ondulaciones, escalonamientos y desniveles. Asimismo, se tendrá en cuenta la condición de terreno regado y el paso eventual de vehículos de mantenimiento.
- La estructura de cubierta del garaje deberá estar convenientemente impermeabilizada para evitar las filtraciones de agua y contará con la ventilación necesaria para evitar los daños que sobre la misma pudieran producirse por eventuales entradas de agua o por condensación.
- Se cumplirá con las regulaciones recogidas en la ordenanza de la edificación del Ayuntamiento de Alcobendas (título VII, capítulo IV: dotación de servicio de aparcamiento).

2.5.4. *Cuantificación de la dotación*

La superficie del suelo destinado a espacio libre de nivel local es el 10 por 100 de la superficie total del ámbito tal como prescribe la ficha de planeamiento. Para la superficie del ámbito medida (84.059,60 metros cuadrados) resulta ser de 8.642 metros cuadrados.

2.6. **Zona EQ, equipamiento**

2.6.1. *Ámbito territorial y características*

Comprende la zona de suelo grafiada con el código EQ en los planos de ordenación. Son los suelos integrantes de la red pública de equipamientos de nivel local.

2.6.2. *Regulación pormenorizada de los usos*

2.6.2.1. Uso característico

Se define como uso característico el dotacional de equipamiento, incluyendo todas sus clases y dotaciones.

Su tipificación es:

- Uso dotacional:
 - Clase A, equipamiento:
 - Clase A1, equipamiento religioso.
 - Clase A2, equipamiento cultural.
 - Clase A3, equipamiento docente.
 - Clase A4, equipamiento administrativo.
 - Clase A5, equipamiento sanitario.
 - Clase A6, equipamiento asistencial.
 - Clase A7, equipamiento geriátrico.
 - Clase A8, equipamiento de ocio y espectáculos.
 - Clase A9, equipamiento deportivo.

Todas las situaciones.

- Clases B, espacios libres.
- Clase C, red infraestructuras de comunicaciones y transportes.
- Clase D, red de servicios urbanos e infraestructurales.
- Clase E, servicios públicos.

Todas las situaciones

2.6.2.2. Usos prohibidos

Los no permitidos

2.6.3. *Condiciones particulares*

Son las establecidas para este uso en el artículo 14.8 de las normas urbanísticas del Plan General.

2.6.4. *Cuantificación de la dotación*

La superficie del suelo destinado a equipamiento de nivel local es de 903,70 metros cuadrados.

2.7. **Zona V, viario**

2.7.1. *Ámbito territorial y características*

Comprende las zonas de suelo granadas con el código VL y RG en los planos de ordenación. Son los suelos integrantes de la red pública de servicios de nivel local.

El objeto de la presente norma es la regulación del uso de las vías públicas locales del ámbito.

2.7.2. *Regulación pormenorizada de los usos*

2.7.2.1. Uso característico

Se define como uso característico el dotacional de sistema de transportes y comunicaciones.

Su tipificación es:

— Uso dotacional:

- Clase C, red de infraestructuras de comunicaciones y transportes. Categoría: red viaria.
- Clase D, servicios urbanos e infraestructurales.
- Clase E, servicios públicos.

2.7.2.2. Usos prohibidos

Los no permitidos

2.7.3. *Condiciones particulares*

Son las establecidas para este uso en las normas del Plan General.

2.7.4. *Cuantificación de la dotación*

La superficie de suelo destinado a viario de nivel local es de:

ZONA VL Y RG	SUPERFICIE DE SUELO NETO (m ²)
VIARIO LOCAL	4.667
VIARIO GENERAL	10.093 ⁽¹⁾

⁽¹⁾ (INCLUIDO 1.365 m² DE CONVENIO 24.FEBRERO.1995)

Lo que se publica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, significando que, contra ese acuerdo, podrá acudirse directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa mediante recurso a interponer en el plazo de dos meses ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, a contar desde el día siguiente a la publicación de ese acto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Alcobendas, a 13 de abril de 2011.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(02/4.282/11)