

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

51

ALCOBENDAS

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria celebrada el 30 de octubre de 2012, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 24 de julio de 2012, resolvió aprobar inicialmente la modificación puntual número 26 del Plan Parcial del Sector “Arroyo de la Vega”, cuyo objeto consiste en la remodelación de las parcelas ED-2, ED-3 y ZV1/3 del ámbito para la conversión del actual invernadero en un espacio de actividades de mercado, ocio y restauración; conversión que se traduce en una permuta de localización de las superficies de espacios libres y de equipamiento dotacional de esas fincas, manteniendo las superficies globales del sector, según explica la documentación del expediente y recoge el informe emitido en su momento por estos servicios jurídicos.

Sometido el expediente a información pública por plazo de un mes mediante anuncio insertado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 18 de agosto de 2012, en el diario “La Razón” de 3 de agosto de 2012 y en la web municipal el 17 de septiembre de 2012, no se ha presentado ninguna alegación.

Considerado lo anterior, es por lo que este órgano plenario, en ejercicio de la competencia prevista en los artículos 123.1.i) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, y 61.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

ACUERDA

I. Aprobar definitivamente la modificación puntual número 26 del Plan Parcial del Sector “Arroyo de la Vega”, cuyo objeto se refiere en la motivación de esta resolución.

II. Aprobar el texto refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector “Arroyo de la Vega”, que contiene las nuevas determinaciones introducidas por la modificación puntual número 26 del Plan Parcial, así como las determinaciones que quedan en vigor, según lo ordenado en el artículo 67.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

III. Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con inclusión del texto íntegro de las modificaciones de las normas urbanísticas, así como efectuar la publicación por medios telemáticos a la que se refiere el artículo 70.ter de la Ley de Bases de Régimen Local.

ORDENANZAS REGULADORAS

(Apartados modificados)

2.3. *Sistemas Generales*

De acuerdo con la norma 362.3 del Plan General, son elementos de la estructura general de la ciudad, esto es, “Sistemas Generales”, los siguientes:

- Zona de equipamientos generales.
- Parque del Arroyo de La Vega.
- Banda de reserva para la variante de la autovía Madrid-Burgos.

Son también Sistemas Generales, como consecuencia de las precisiones introducidas en este Plan Parcial, los siguientes elementos de la estructura general urbana:

- Parque de la Variante.
- Vía H-1, que limita la zona de equipamientos, con sus infraestructuras subterráneas.
- Vía H-2, que enlaza el casco urbano con las urbanizaciones de La Moraleja y El Soto, con todas las infraestructuras asociadas.

Son también Sistemas Generales, como consecuencia de las precisiones introducidas en este Plan Parcial, los siguientes elementos de la estructura general urbana:

- Parque de la Variante.
- Vía H-1, que limita la zona de equipamientos con sus infraestructuras subterráneas.
- Vía H-2, que enlaza el casco urbano con las urbanizaciones de La Moraleja y El Soto, con todas las infraestructuras asociadas.

La superficie total de cesiones para Sistemas Generales, cuyas características están pormenorizadas en el apartado 3.3 de la memoria del Plan Parcial, y en el plano 2.3. “Sistemas Generales”, es de 74,29 ha.

Los propietarios del Sector ceden gratuitamente el suelo ocupado por los Sistemas Generales, quedando su ejecución sujeta a lo que se determina en el artículo 2.6.3 de estas ordenanzas reguladoras.

2.4. *Sistemas Locales: Cesiones de Suelo sin Aprovechamiento*

Con independencia de las cesiones de suelo para Sistemas Generales, serán asimismo de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor de la Administración Municipal, las superficies de suelo destinadas al uso público que se detallan en los artículos siguientes.

La red viaria, cuyas características están recogidas en los planos de la serie 2.5. “Red Viaria” del Plan Parcial, y en el apartado 3.6 de la memoria, tiene una superficie de 314.721 m².

La Red Principal está constituida por las vías con denominación H (longitudinales) y V (transversales); la Red Secundaria se compone de los accesos a las Unidades de Edificación, los fondos de saco y la Red Peatonal.

Los Espacios Libres de Uso Público, señalados en el plano 2.4 “Equipamientos y Zonas verdes”, y descritos en el apartado 3.4 de la memoria, se destinan a parques y jardines, y su superficie total es de 83.801 m².

Las reservas de suelo para Equipamientos Dotacionales, recogidas asimismo en el plano 2.4 “Equipamientos y Zonas Verdes” y pormenorizado en el mismo apartado 3.4 de la memoria, y en los destinos y superficie siguientes:

Unidad	Destino	Superficie
ED-1, ED-2, ED-3, ED-4, ED-5, ED-6, ED-7, ED-8 y ED-9	Equipamiento Social	38.226 m ²
Total		38.226 m ²

La Zona Deportiva, señalada también en el plano 2.4 “Equipamientos y Zonas Verdes”, y en el apartado 3.4 de la memoria. Su superficie es de 28.800 m².

3.12. *Zonas de Equipamientos Dotacionales*

Corresponde a las Unidades de Edificación que con esta denominación (ED) aparecen en los planos 2.2 “Zonificación”, 2.7 “Unidades de Edificación. Usos y Edificabilidades”, y con mayor detalle en el plano 2.4 “Equipamientos y Zonas Verdes”.

Definición: comprende las parcelas destinadas a las dotaciones reglamentarias, en grado de equipamientos locales. Las parcelas a las que se aplica estas normas serán en principio bienes patrimoniales de propiedad municipal. A todas ellas les serán de aplicación las normas relativas al uso y disposición del patrimonio municipal de suelo.

Sus superficies, características y destinos están recogidos en el plano 2.4. “Equipamientos y Zonas Verdes”, así como en el apartado 3.4 de la memoria, y en el apartado 3.4 de estas ordenanzas reguladoras.

Condiciones de Uso

Residencial:

- Clase B (residencia comunitaria): cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, pero tienen vínculos de carácter religioso, cultural, social o semejante (residencias de religiosos, colegios mayores, residencias de deportistas u otros análogos).
 - Situación primera. En edificio exclusivo. Categoría tercera, sin limitación de superficie.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos. Categoría cuarta, sin límite.

- Clase C. Alojamientos dotacionales: edificación residencial de carácter social, de titularidad pública ejecutada sobre suelo municipal, destinada a cubrir las necesidades de alojamiento de las personas y colectivos más desprotegidos, de menores recursos y especialmente necesitados (jóvenes, mayores, estudiantes, familias monoparentales). Estos alojamientos tendrán carácter transitorio o rotativo y por lo tanto serán ocupadas por sus usuarios de forma temporal.
 - Situación primera. En edificio exclusivo. Categoría tercera, sin limitación de superficie.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos. Categoría cuarta, sin límite.

Dotacional:

- Clase A-1 (equipamiento religioso):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos distintos.
- Clase A-2 (equipamiento cultural):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos distintos.
- Clase A-3 (equipamiento docente):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos.
- Clase A-4 (equipamiento administrativo):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos.
- Clase A-5 (equipamiento sanitario):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos.
- Clase A-6 (equipamiento asistencial):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos.
- Clase A-7 (equipamiento geriátrico):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos.
- Clase A-8 (equipamiento de ocio y espectáculos):
 - Situación primera. En locales cerrados.
 - Situación segunda. Al aire libre.
- Clase A-9 (equipamiento deportivo):
 - Situación primera. En edificio exclusivo.
 - Situación segunda. En edificio compartido con otros usos.
 - Situación cuarta. Al aire libre.
- Clase B (equipamientos: zonas verdes y espacios libres).
- Clase C (infraestructuras de transportes y comunicaciones).
- Clase D (servicios urbanos e infraestructurales).
- Clase E (servicios públicos).

Para la parcela ED-2, el uso Clase E “Servicios públicos” comprenderá los destinados al suministro de productos básicos a los ciudadanos (mercado), para el abastecimiento de artículos de consumo alimentarios o no alimentarios, integrados en un colectivo de locales de comercio al por menor y otros servicios, que compartirán la utilización de espacios e instalaciones de uso común.

Podrá contar, además, con usos y áreas destinadas a servicios terciarios-recreativos, actividades culturales, educativas, o cualquier otro equipamiento que contribuyan a la mejora de la oferta de servicios al consumidor y al correcto funcionamiento del servicio público.

Usos pormenorizados asociados:

Aquellos directamente vinculados a la actividad principal que colaboran en su funcionalidad, quedando integrados funcional y jurídicamente con el mismo. Todo uso característico o permitido conlleva implícitamente usos pormenorizados asociados en cuantía mínima imprescindible para su correcto funcionamiento. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.

Condiciones de volumen

Las edificaciones deberán localizarse dentro de los perímetros de las Áreas de Movimiento señaladas en el plano 2.6 “Áreas de Movimiento” de este Plan Parcial.

Las edificaciones se circunscribirán a los parámetros de las áreas señaladas en el plano 2.6 “Áreas de Movimiento”.

La edificabilidad máxima será de 1,0 m²e/m²s para todas las parcelas, a excepción de la ED-6, con edificabilidad de 1,25 m²e/m²s, y de la ED-2, con edificabilidad de 0,33 m²e/m²s.

La altura máxima se limita a 3 plantas o 12 metros, a excepción de la ED-6, que será de 4 plantas y 16 metros. Para la ED-2 la altura máxima será de 3 plantas o 12 metros para nuevas edificaciones, y de 15 metros para la edificación existente.

Dotación de plazas de aparcamiento al servicio del edificio

La dotación de aparcamiento será la establecida para cada uso por la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.

Para la parcela ED-2 la dotación de aparcamiento será de una plaza por cada 50 m² edificados, pudiéndose localizar tanto bajo rasante como en superficie. La dotación en superficie recibirá el adecuado tratamiento paisajístico.

Gestión del arbolado de dominio público

Será necesaria la elaboración de un Plan de Gestión del Arbolado de dominio público por la afección que el proyecto de construcción en la ED-2 producirá sobre el arbolado existente, que venga a cumplir lo establecido en la Ley 8/2005 de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

El contenido del citado Plan deberá incorporar la propuesta de valoración de los árboles afectados, así como una propuesta de reposición en cumplimiento de la Ley 8/2005, tanto en la cantidad de la reposición como en la selección del género y especies de los árboles a reponer, con el fin de cumplir el espíritu de la Ley.

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 acudir 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 indicado.

Alcobendas, a 5 de noviembre de 2012.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(03/37.826/12)

