III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65 FUENTE EL SAZ DE JARAMA

URBANISMO

Por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada con fecha 25 de noviembre de 2021, se desestima alegación presentada y se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad Urbana Equivalente número 11 (UUeq-11) del Plan General de Ordenación Urbana, con emplazamiento en C.º del Pocillo de esta localidad, promovido por este Ayuntamiento; expediente número 20/2021.

Con fecha 27 de diciembre de 2021 se deposita un ejemplar del citado Estudio de Detalle en el Registro Administrativo de los Planes de Ordenación Urbanística, de la Dirección General de Urbanismo, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, conforme a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el artículo 11.2 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

El citado Estudio de Detalle entrará en vigor el mismo día de la publicación del presente anuncio, junto con la ordenanza urbanística aplicación (RU-7).

Lo que se hace público para conocimiento general, señalando que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

El citado Estudio de Detalle podrá consultarse en el Portal de Transparencia de la web municipal.

BOCM-20220121-65

ORDENANZA UNIFAMILIAR (RU)	GRADO RU-7

CARÁCTER DE LA ZONA (DEFINICION)	Corresponde a aquellas superficies que se desarrollan en edificación abierta y que se destinan a usos de vivienda unifamiliar. En el suelo urbano consolidado corresponde a las zonas ya desarrolladas a la entrada en vigor del presente Plan General.

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	Aislada (AS) Se permiten los conjuntos integrados (10.4.4 Cap 10 NN.UU)

ALINEACIONES	Alineación exterior:	Las definidas en el plano de alineaciones, y por los respectivos Planes Parciales.

CONDICIONES DE PARCELA	Superficie mínima	2.000 m2
	Frente mínimo	25 m
	Fondo mínimo	

POSICION DE LA EDIFICACION EN LA PARCELA	Retranqueo a	Calle	7 m
		Linderos laterales	7 m
		Lindero posterior	7 m
	% ocupación máxima	15 %	

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO	Edificabilidad máxima	0,20 m2/m2
	Altura máxima de la edificación sobre rasante / nº de plantas	6,5 m a cornisa. 7,00 m en el caso de garaje en planta sótano o semisótano (1) 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta (con las condiciones del apartado 5.5.2). (2)

CONDICIONES DE USO	
Uso principal	Grupo I, Residencial, Tipo 1, Unifamiliar
Uso compatible	- Grupo III, Terciario, Tipo 1, Comercial, Categoría 1ª y 2ª en situación E - Grupo III, Terciario, Tipo 2, Oficinas, Categoría 1ª y 2ª en situación E - Grupo III, Terciario, Tipo 3, Equipamiento lucrativo, Subtipo 3.2 Hostelería y 3.3 Recreativo, en situación E Exigirán con carácter previo la conformidad de las parcelas colindantes (Plan de Implantación del Uso – apartado 4.3.2 del capítulo 4) - Grupo III, Terciario, Tipo 3, Equipamiento Lucrativo, Subtipo 3.4, Docente y 3.5 Sanitario, en Categorías 1ª y 2ª en situación E, exigirá con carácter previo la conformidad de las parcelas colindantes (Plan de Implantación del Uso – apartado 4.3.2 del capítulo 4) - Grupo III, Terciario, Tipo 3, Equipamiento Lucrativo, Subtipo 3.6. Bienestar Social, Categoría 1ª y 2ª en situación E. - Grupo IV, Dotacional, Tipo 1, Equipamiento Dotacional Subtipos: 1.1 Religioso; 1,2 Sanitario; 1.3 Cultural; 1.4 Bienestar Social; en Categorías 1ª y 2ª; 1.5 Educativo; 1.6 de Ocio y Relación; 1.7 Deportivo, en situación E. - Grupo V, servicios, tipo 1, servicios de infraestructura. - Grupo VI, Espacios libres.
Uso complementario	- Grupo III, Terciario, Tipo 1, Comercial (excepto alimentación), en Categoría 1ª y situación B+C - Grupo III, Terciario, Tipo 2, Oficinas, en Categoría 1ª y situación D. - Grupo III, Terciario, Tipo 3, Equipamiento Lucrativo, Subtipos 3.4. Docente y 3.5 Sanitario, en situación C + D - Grupo V, Servicios, Tipo 3, Dotación de Aparcamiento, subtipos 3.1 y 3.2
Uso prohibido	El resto de usos y Categorías

(1) En el caso del ámbito por el entorno de la Ermita de la Soledad, inmueble declarado BIC en la categoría de Monumento, la altura máxima de cornisa será de 6,5 metros. La altura máxima de cumbrera será de 3,5 m medidos desde la cornisa.

(2) En urbanizaciones consolidadas, la altura máxima será de dos plantas más bajocubierta, con una altura máxima de 10 m de altura máxima de cumbrera, con las condiciones de medición a que hace referencia el apartado 5.5.1 – capítulo 5 NN.UU.

BOCM-20220121-65

CONDICIONES ESTETICAS
Con carácter general para cualquier desarrollo. - La superficie no ocupada por la edificación se ajardinará al menos en un 50% de esta superficie libre, disponiendo arbolado que filtre el impacto de las edificaciones. - Las zonas verdes dispondrán de red de riego por goteo. - Las cubiertas serán inclinadas, sin cambios de pendiente en el mismo faldón, de colores rojizos o terrizos, no autorizándose para las nuevas edificaciones las de color negro o pizarra. La pendiente máxima, para las nuevas edificaciones, será de 30º sexagesimales (57.7%), no pudiendo arrancar a más de 7,30 m de altura (7,00 m de altura de cornisa más 0,30 m de forjado) para viviendas con garaje en sótano o semisótano, y 6,80 m de altura para los que dispongan el aparcamiento en planta baja. - Se permitirán cubiertas diferentes a las fijadas cuando las promociones abarquen una manzana completa o se justifique que queda dentro de la envolvente máxima del edificio y no comporten soluciones arquitectónicas inadecuadas. - Se conectarán las aguas de la cubierta a la red separativa de aguas pluviales cuando la urbanización disponga de red separativa. **Para desarrollos en ZEPA** - No se admitirá la utilización de materiales brillantes ni en carpintería, ni en fachada, ni en cubierta. - Se definirá el vallado exterior en el proyecto, en el que el acabado de la parte superior será vegetal. - Quedarán ocultas desde el exterior del edificio las antenas de telecomunicaciones, especialmente las antenas parabólicas. - Se dispondrá de preinstalación de aire acondicionado en todas las viviendas con el fin de no visualizar nunca la maquinaria exterior (compresores). - Las cubiertas serán preferentemente inclinadas, si bien, se podrán autorizar cubiertas planas en las promociones de viviendas cuyo proyecto arquitectónico abarque una manzana completa y con igual requisito que para las cubiertas en los desarrollos fuera de ZEPA.

Esta ficha es un resumen de lo establecido Enel Capítulo 10 de las NN.UU., en caso de discrepancia en su contenido se estará a lo dispuesto en el Capítulo 10 de las NN.UU.

Fuente el Saz de Jarama, a 5 de enero de 2022.—La alcaldesa-presidente, María José Moñino Muñoz.

(03/335/22)

BOCM-20220121-65