

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

28**ALCOBENDAS**

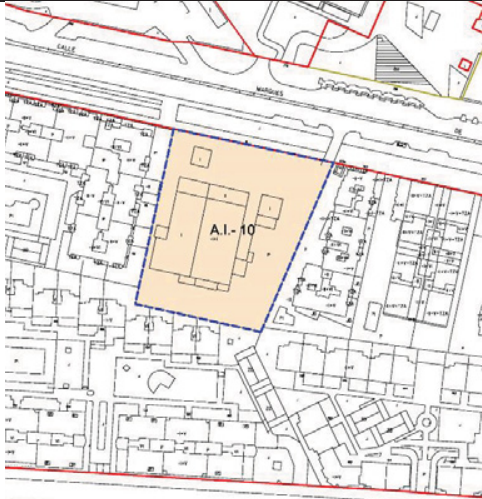
URBANISMO

Con fecha 18 de julio de 2024, se ha publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 170, el acuerdo de 10 de julio de 2024, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, que tiene por objeto el cambio del sistema de ejecución correspondiente a la Actuación de Incremento número 10 (AI-10).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y con el fin de que entren en vigor las determinaciones contenidas en dicha modificación, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas de la Modificación puntual número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, objeto de aprobación por el citado acuerdo del Consejo de Gobierno.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, este anuncio, junto con las Normas Urbanísticas, se publicará también en la página web del Ayuntamiento de Alcobendas (www.alcobendas.org), publicándose igualmente en esta página el documento técnico completo.

NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN DE INCREMENTO			HOJA 1
DENOMINACIÓN	CALLE MARQUÉS DE LA VALDIA N°111	AI N°	AI-10
LOCALIZACIÓN (N° PLANO Y HOJA)	6-9		
SUPERFICIE TOTAL	6.581 m²		
DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO			
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	10.792 m²		
USO CARACTERÍSTICO:	RESIDENCIAL (VPPB)		
INCLUIDA EN ÁREA HOMOGÉNEA	AH-2		
INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD	5.242 m²		
GESTIÓN	PRIVADA		
REDES LOCALES			
	EXISTENTES (m²)	DE CESIÓN(m²)	TOTALES(m²)
SERVICIOS URBANOS	0	0	0
ESPACIOS LIBRES	0	0 (*)	0 (*)
EQUIPAMIENTOS	0	0	0
TOTALES	0	0 (*)	0 (*)
(*) PAGO EQUIVALENTE EN DINERO DE 1.782 m2			
OBJETIVOS			
Fomento del desarrollo de la parcela T-4 para permitir la implantación de un uso residencial más acorde con el entorno en que se encuentra compatible con usos terciarios -comercial.			
OBSERVACIONES		ESQUEMA (S/E)	
(*). La cesión de redes locales se corresponde con el incremento de edificabilidad concedido, en la proporción necesaria para el mantenimiento del estándar en el Área Homogénea AH-2 (art. 67.2), y será sustituido por el pago de su equivalente en dinero. Dicho deber se cumplirá en el momento de otorgamiento de la licencia de obra. La parcela se regulará por la ordenanza 2-2º "Edificación abierta" del API-3.			

14.1. Zona 1. Manzana cerrada.

14.1.1. Ámbito territorial.

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 1 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5 “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”.

Se clasifica en cinco grados en función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: Casco antiguo.
- Grado 2: Ensanche.
- Grado 3: Avenida de Madrid.
- Grado 4: Paseo de la Chopera.
- Grado 5: Velarde-Avenida España.

14.1.2. Tipología edificatoria.

Edificación colectiva adosada entre medianerías sobre alineación oficial, con patios de manzana o parcela (manzana cerrada compacta).

14.1.3. Obras permitidas.

Todas las previstas en el epígrafe 3.2.4, apartado 1, de las presentes Normas Urbanísticas.

14.1.4. Usos pormenorizados.

Uso característico

Uso residencial: es el pormenorizado predominante en la zona, admitiéndose los usos alternativos en edificio exclusivo señalados en el apartado de “usos permitidos”.

Residencial:

- Clase A (vivienda):
 - Categoría 1.^a. Vivienda unifamiliar.
 - Categoría 2.^a. Vivienda colectiva.
- Clase B (residencia comunitaria):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo. Categoría 2.^a (hasta 4.000 m²).
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.^a (inferior al 25 por 100 de la superficie edificada).

En el grado 5, el uso característico será el residencial: Vivienda de Protección Pública Básica (VPPB) (las viviendas se desarrollarán antes del año 2027).

Usos permitidos

Industrial:

- Clase A (industria artesana, pequeña industria o taller):
 - Situación 2.^a. En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado con planta baja.
 - Situación 3.^a. En edificios exclusivos entre medianeras y con fachada a calle.
- Clase B (taller del automóvil):
 - Situación 2.^a. En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado con planta baja.
 - Situación 3.^a. En edificios exclusivos entre medianeras y con fachada a calle.
- Clase C (almacenaje):
 - Situación 1.^a. Sótanos y semisótanos independientes en cualquier tipo de edificios.
 - Situación 2.^a. En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado con planta baja.
 - Situación 3.^a. En edificios exclusivos entre medianeras y con fachada a calle.
- Clase E (servicios empresariales):
 - Situación 2.^a. En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado con planta baja.
 - Situación 3.^a. En edificios exclusivos entre medianeras y con fachada a calle.

Terciario:

- Clase A (hotelero):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo. Categoría 2.^a (hasta 3.000 m² por edificio).
 - Situación 2.^a. En edificio compartido por otros usos distintos de vivienda. Categoría 3.^a (inferior al 50 por 100 de la superficie edificada).
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 2.^a (inferior al 25 por 100 de la superficie edificada).
- Clase B (comercial. Grupo B1; comercio en general):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo. Categoría 2.^a (hasta 1.000 m² por edificio).
 - Situación 2.^a. En edificio compartido por otros usos distintos de vivienda. Categoría 3.^a (inferior al 50 por 100 de la superficie edificada).
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).
- Clase C (oficinas):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo. Categoría 2.^a (hasta 3.000 m² por edificio).
 - Situación 2.^a. En edificio compartido por otros usos distintos de vivienda. Categoría 3.^a (inferior al 50 por 100 de la superficie edificada).
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera).
- Clase D (terciario recreativo), todos los grupos en las siguientes situaciones y categorías:
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo. Categoría 2.^a (hasta 3.000 m² por edificio).
 - Situación 2.^a. En edificio compartido por otros usos distintos de vivienda. Categoría 3.^a (inferior al 50 por 100 de la superficie edificada).
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).

Con carácter general, los establecimientos de clase D que ya disponen de licencia de apertura y funcionamiento y se encuentran clasificados en alguno de los grupos de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica de Alcobendas, se les podrá conceder nueva licencia de apertura cuando se pretendan transformar en locales cuya nueva actividad pertenezca a un grupo inferior.

Dotacional:

- Clase A-1 (equipamiento religioso):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo.
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).
- Clase A-2 (equipamiento cultural):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo.
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).
- Clase A-3 (equipamiento docente):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo.
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).
- Clase A-4 (equipamiento administrativo):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo.
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).
- Clase A-5 (equipamiento sanitario):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo. Categoría 2.^a (hasta 1.000 m² por edificio).
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda. Categoría 3.^a (inferior al 50 por 100 de la superficie edificada).
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).

- Clase A-6 (equipamiento asistencial):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo.
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).
- Clase A-7 (equipamiento geriátrico):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo.
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y primera comunicada con planta baja).
- Clase A-9 (equipamiento deportivo):
 - Situación 1.^a. En edificio exclusivo.
 - Situación 2.^a. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
 - Situación 3.^a. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1.^a (en planta baja y semisótano comunicada con planta baja, con acceso por planta baja).
 - Situación 4.^a. 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).

Usos prohibidos

Los no permitidos, con carácter general.

En el grado 1 (casco antiguo), queda prohibido:

- Uso Clase D (terciario recreativo):
 - Grupo D1: bares especiales, discotecas, salas de fiesta y baile.

14.1.5. Intensidad de uso.

- a) La edificabilidad de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de altura y fondo edificable fijados en los planos de Ordenación y en esta ordenanza.

Para el caso específico del grado 4, Paseo de la Chopera, se fija una edificabilidad máxima de 4.186 m².

Para el caso específico del grado 5, Velarde-Avenida España, la edificabilidad mínima destinada a uso residencial vivienda protegida será de 3.238 m².

- b) Las alineaciones exteriores de la edificación son las que se señalan en el conjunto de planos número 5 “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”.

En los cruces de calles deberán disponerse chaflanes en las esquinas de las edificaciones cuyos extremos estén situados a una distancia de 3 m, salvo que el Ayuntamiento no lo considere necesario.

- c) Profundidad máxima: la profundidad edificable en altura (fondo máximo) será la que se señala en el conjunto de planos número 5.
- d) Altura de la edificación y número de plantas: serán las que se señalan en número de plantas en los correspondientes planos de Ordenación y con las siguientes condiciones:
- III Plantas: (baja + dos). Altura máxima: 10 m.
 - IV Plantas: (baja + tres). Altura máxima: 13 m.
 - V Plantas: (baja + cuatro). Altura máxima: 16 m.

En todo caso se autorizan los sótanos y semisótanos en las condiciones que se determinan en la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.

Las alturas libres mínimas serán las establecidas para cada uso y planta en la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.

- e) Condiciones de parcelación: a los efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Superficie mínima: 500 m².
 - b) Frente mínimo de parcela: 12 m.
 - c) La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12 m.
- Se exceptúan las parcelas que se destinen a usos dotacionales e infraestructurales.

f) Condiciones de la parcela edificable:

Parcela mínima: se entiende por parcela mínima aquella que posee una superficie mínima de 100 m² y fachada de 6 metros. No obstante por circunstancias excepcionales que no permitan su agrupación o reparcelación, podrá el Ayuntamiento autorizar la edificación en parcelas cuya superficie sea inferior a 100 m² y su fachada no sea inferior a 5 metros, siempre que se cumplan las restantes condiciones de la ordenanza. Se consideran circunstancias excepcionales las siguientes:

- Imposibilidad absoluta de agregación.
- Dificultad considerable, por estar edificadas al máximo o por encima de este las fincas colindantes, siempre que la fecha de terminación de las obras date de menos de 20 años.
- Instalaciones de interés público o social.
- Cuando la cesión de suelo para ajustar las alineaciones deje el solar por debajo de la superficie mínima.

Para estas parcelas con superficie inferior a 100 m² que por circunstancias excepcionales no permitan su agrupación o reparcelación se podrá autorizar la edificación con las siguientes condiciones:

- El uso pormenorizado característico será el residencial, categoría 1.^a. Únicamente una (1) vivienda unifamiliar entre medianerías por parcela.
- La parcela deberá disponer de fachada mínima a vía pública de 5 metros.

No obstante, en los ámbitos grafiados en el conjunto de planos número 6 “Régimen y gestión del suelo urbano”, con las siglas AC-número (actuación conjunta número), la parcela mínima coincide con dichos ámbitos. Las Actuaciones Conjuntas delimitan ámbitos que incluyen parcelas o solares que no cumplen las condiciones del apartado anterior o que aun cumpliéndolas tengan como colindantes parcelas edificadas o solares que no cumplan estas condiciones, no autorizándose obras de nueva planta sin la realización de un proyecto conjunto.

La delimitación de estas actuaciones conjuntas podrá modificarse en desarrollo del Plan General.

- g) Separación a los linderos: no se admiten retranqueos a los linderos laterales con otras parcelas colindantes ni a la vía pública. La edificación se separará del lindero testero (fondo) una distancia igual o superior a 3 metros, cuando existan piezas habitables con huecos abiertos en dicha fachada. Se exceptúa de la condición anterior las parcelas con fondo menor o igual al señalado en el conjunto de planos número 5, cuando resuelvan su organización interior sin que existan piezas habitables que recaigan a la fachada posterior.
- h) Ocupación máxima de parcela: 100 por 100 en sótanos. La definida por el fondo máximo de edificación en las demás plantas.
Los patios de manzana no serán edificables en planta baja.
- i) Aprovechamiento bajo cubierta: no se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta inclinada. La altura de la cumbrera respecto a la cara superior del último forjado no será superior a doscientos veinte (220) centímetros con independencia del sistema constructivo empleado para la ejecución de la cubierta.
- j) Vuelos: se permiten de acuerdo con las normas establecidas en la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.
- k) Dotaciones: las condiciones físicas y volumétricas de las parcelas dotacionales se ajustarán en lo posible a las generales de la zona en que se encuentran imbricadas.

En los centros escolares existentes, públicos o privados, que hayan agotado la edificabilidad y la ocupación asignada en el planeamiento, podrán realizarse las obras de ampliación necesarias para adaptarlos a las exigencias expresas de cualquier modificación legislativa, siempre que dicha ampliación sea legalmente imprescindible para permitir la continuidad de la actividad. Igualmente podrán realizarse obras de ampliación (20 por 100 de ampliación respecto de los parámetros de edificabilidad y ocupación) al objeto de cubrir las necesidades de espacio y de nuevas instalaciones para la mejora y el adecuado funcionamiento del Centro.

14.1.6. Condiciones estéticas.

Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 2,5 m.

14.1.7. Dotación de aparcamiento al servicio del edificio.

La dotación de plazas de aparcamiento al servicio del edificio se determinará en función de los distintos usos pormenorizados que se desarrollen en el mismo atendiendo a lo establecido en la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones, que será exigible hasta la capacidad máxima posible en planta semisótano y sótano, y en planta baja cuando no se proyecten plantas bajo rasante. No obstante, en parcelas con superficie igual o superior a 300 m² la dotación de aparcamiento se exigirá sin excepción hasta la capacidad máxima en niveles inferiores a sótano primero. Para el uso residencial se exigirá una plaza por vivienda. Cuando en una promoción de edificación colectiva se proyecten viviendas tipo estudio, no se exigirá la dotación de aparcamiento para este tipo de vivienda si el porcentaje respecto del total de viviendas es igual o inferior al 20 por 100, cuando el porcentaje sea superior se exigirá la dotación de plazas a la totalidad de las viviendas.

NORMAS URBANÍSTICAS (API-3 “ESPINO DEL CUQUILLO”)

ORDENANZA “EDIFICACIÓN ABIERTA”

Corresponde a edificación en bloques aislados con o sin patios cerrados de parcela, separados entre sí por espacios de uso público. Su ámbito de aplicación es el señalado en los planos de proyecto del presente Plan Parcial.

Se considera como parcela mínima en cada una de las manzanas CL1, CL2, CL3, CL4 y CL5, una superficie de suelo no inferior a 3.000 m². Las condiciones de volumen serán las siguientes:

- Las alineaciones y rasantes de los límites de la manzana serán las definidas por el Plan Parcial. En el interior de la manzana regirán las alineaciones y rasantes que resulten de los Estudios de Detalles correspondientes.
- La separación entre edificaciones será la establecida en la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones del Ayuntamiento de Alcobendas.
- Los retranqueos a suelos y edificios de distinta calificación se fijarán en el Estudio de Detalle teniendo en cuenta las condiciones anteriores. El retranqueo a vías públicas podrá ser nulo; en linderos con espacios libres públicos se dispondrá retranqueo mínimo de 3,00 m.
- Las dimensiones horizontales de los edificios serán tales que entre dos puntos cualesquiera de su planta la distancia no sobrepase los 75,00 m.
- Las edificabilidades y densidades máximas son las determinaciones en el cuadro del Anejo A de la Memoria.
- La altura máxima será de 5 plantas y 16,00 m. Las alturas de piso serán las establecidas para cada uso en la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones del Ayuntamiento de Alcobendas.
- Los cerramientos sólo podrán hacerse con elementos constructivos opacos hasta una altura de 1,00 m como máximo, en todo su perímetro, autorizándose por encima de ellas setos vegetales y elementos visualmente transparentes. En ningún caso se permitirán cerramientos que, por su disposición, obstaculicen la utilización de suelos de uso público.
- Los espacios libres entre bloque, de propiedad privada y uso público, deberán ajardinarse al menos en un 50 por 100 de su superficie. No se admitirá sobre ellos ninguna construcción cerrada, pero sí los tratamientos superficiales necesarios para uso recreativos y deportivos. Bajo ellos se autorizan garajes-aparcamiento subterráneos, cuyas cubiertas estarán obligatoriamente tratadas.
- En el interior de las parcelas se crearán como mínimo aparcamientos de acuerdo con los siguientes baremos: 1,25 plaza vivienda libre o, alternativamente, 1 plaza/2,9 viviendas VPO; 1,5 plazas/vivienda en la CL9, CL10 y VPPB; 1 plaza/50 m² construidos de cualquier otro uso (si se trata de uso deportivo en locales cerrados sin espectadores deberá cumplir además un mínimo de 1 plaza/10 practicantes). Se excluye la obligación para el uso 4.9 (actividades de servicios infraestructurales).

Los usos permitidos, de acuerdo con la clasificación del Plan General vigente serán los siguientes:

Uso característico

Residencial:

- Clase A (vivienda):
 - Categoría 2.^a. Vivienda colectiva.

Usos permitidos

Superficie mínima obligatoria para locales destinados a usos permitidos en las siguientes parcelas:

- CL.1: 836,86 m² edificables.
- CL.2: 1.064,01 m² edificables.
- CL.3: 1.398,76 m² edificables.
- CL.4: 1.434,62 m² edificables.
- CL.5: 866,75 m² edificables.
- CL.6: 1.424,74 m² edificables.
- CL.7: 2.166,26 m² edificables.

La edificación comercial podrá, a través del preceptivo Estudio de Detalle, situarse exenta o bien integrada con edificación residencial, a cuyas condiciones de ordenanza se adaptará.

Industria:

- Clase A. Industria artesana, anejo a otros usos:
 - Situación 2.^a. En edificio de viviendas en planta baja.

Terciario:

- Clase B. Comercial:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con el uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera comunicada con planta baja.
- Clase C. Oficinas:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera.
- Clase D. Recreativo:
 - D1. Salas de reuniones:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera.
 - D2. Establecimientos para el consumo de comidas y bebidas:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera.

Dotacional:

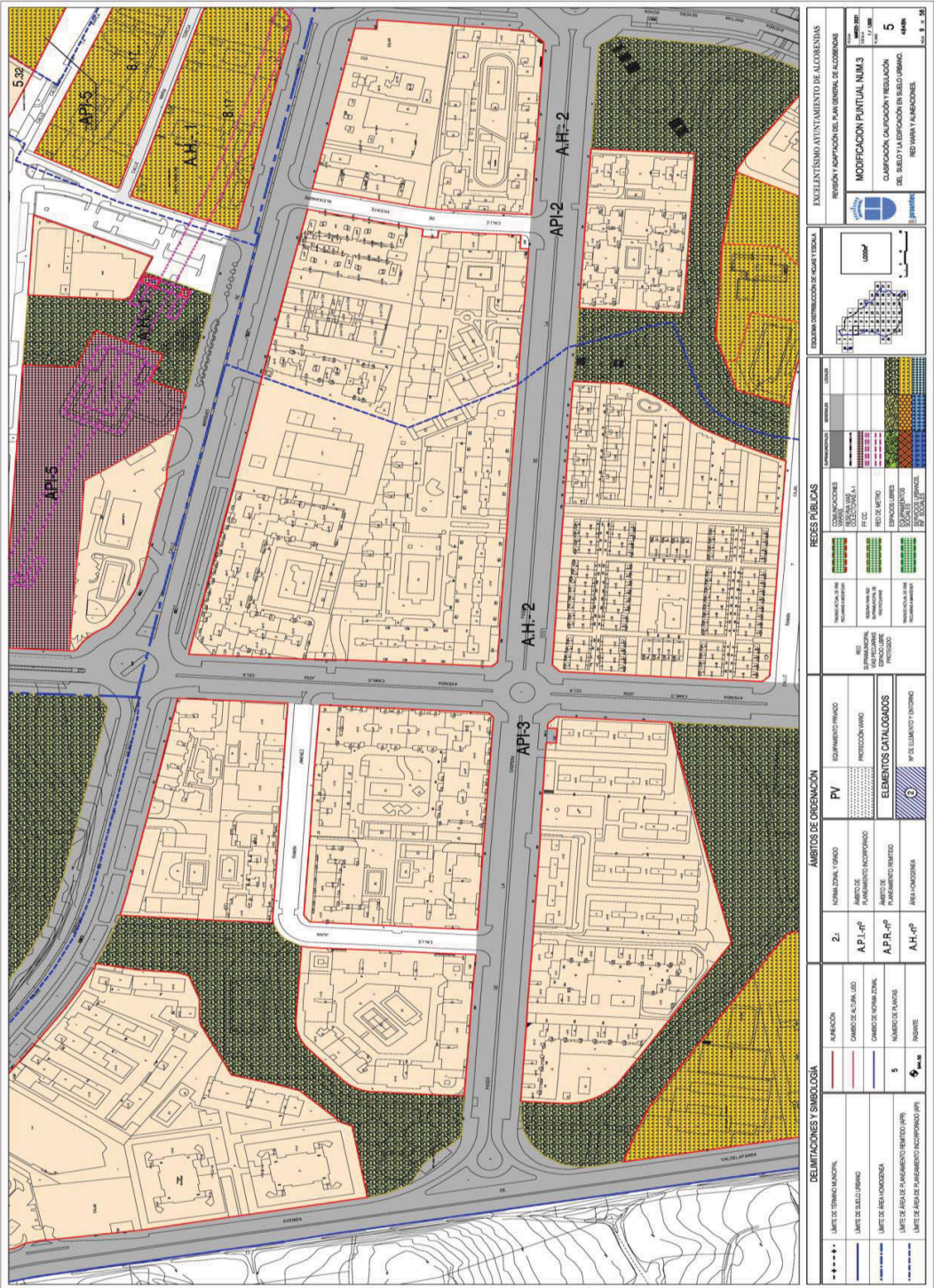
- Clase A1. Religioso:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con el uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera comunicada con planta baja.
- Clase A2. Cultural:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con el uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera comunicada con planta baja.
- Clase A3. Docente:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con el uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera comunicada con planta baja.
- Clase A4. Administrativo:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera.

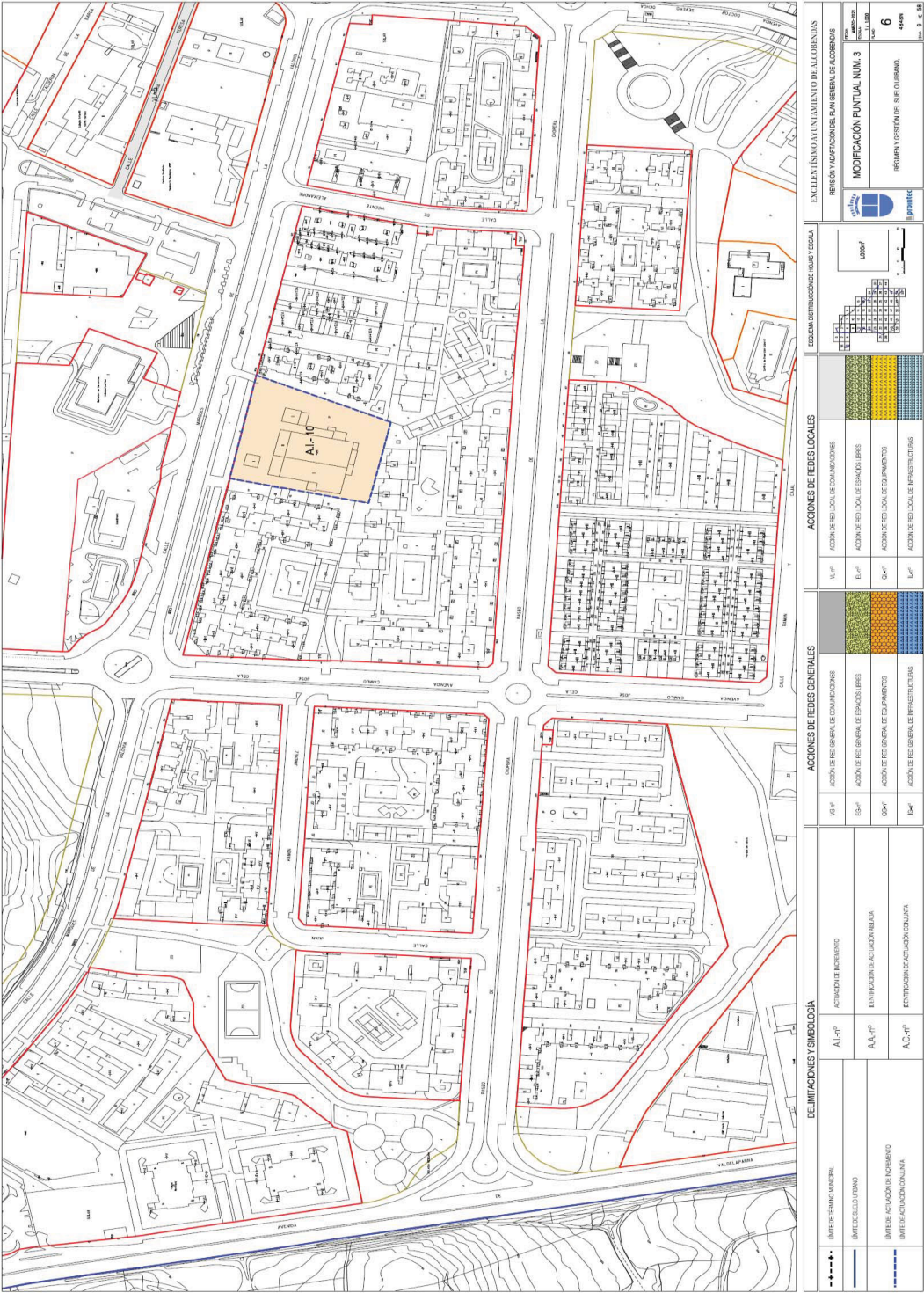
- Clase A5. Sanitario:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con el uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera comunicada con planta baja.
- Clase A6. Asistencial:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con el uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera comunicada con planta baja.
- Clase A7. Geriátrico:
 - Situación 3.^a. En edificio compartido con el uso de vivienda. Categoría 1.^a. En planta baja y primera comunicada con planta baja.
- Clase A9. Deportivo:
 - En planta baja y primera comunicada con la baja.

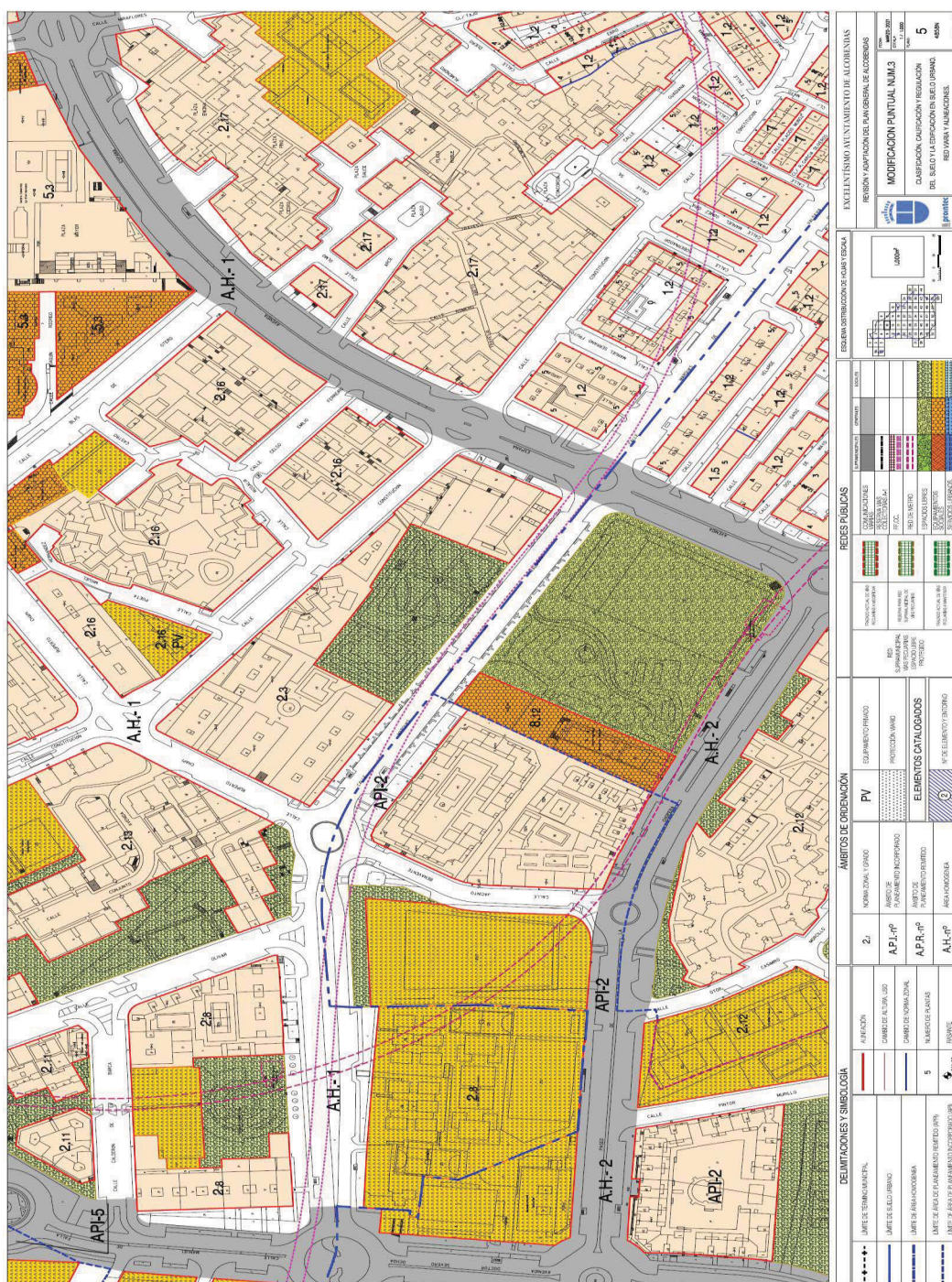
Consideraciones sobre la parcela VPPB “Calle Marqués de la Valdavia, número 111” (antigua T4):

- Edificabilidad máxima: 10.792 m².
- Altura máxima: 5 plantas y 16 metros.
- Los retranqueos serán de H/2 a todos los linderos (siendo H la altura máxima de la edificación proyectada) y de 13 metros al lindero sur. La separación será nula a la alineación oficial a vial público. Estos retranqueos prevalecen sobre las condiciones generales establecidas en la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.
- La ocupación máxima será la definida por los retranqueos. La edificación podrá disponerse libremente no siendo obligatoria la ocupación uniforme por plantas.
- El uso característico será el residencial, vivienda colectiva de protección pública básica (VPPB). Se destinará una edificabilidad superior al 70 por 100 de la edificabilidad máxima total.
- Usos permitidos complementarios del característico: los establecidos en la presente ordenanza “Edificación abierta” del API-3 “Espino del Cuquillo”, que no podrán superar el 30 por 100 de la edificabilidad máxima total.
- La dotación de aparcamiento en el interior de la parcela será de 1,5 plazas por vivienda, y en todo caso 1,5 plazas por cada 100 m² edificables.
- El espacio libre privado de la parcela podrá ajardinarse al menos en un 50 por 100 de su superficie.

PLANOS PGOU







Lo que se publica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; 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 DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Alcobendas, a 27 de agosto de 2024.—La alcaldesa-presidenta, por delegación, Marta Martín García.

(03/13.790/24)

