

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

37**ALCOBENDAS**

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha 26 de marzo de 2019, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 4 de septiembre de 2018, resolvió aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 5 DEL PLAN PARCIAL VALDELACASA, cuyo objeto se ciñe a la modificación del uso actual industrial grado 4 y terciario grado 3 de las parcelas 1 y 9, para que estas vuelvan a tener el uso atribuido en el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 28 de junio de 2005 y que mediante modificación puntual número 3, pasaron a estar reguladas por la ordenanza de dicho uso industrial grado 4.º, y terciario Grado 3.º

Sometido el expediente a información pública por plazo de un mes mediante anuncio insertado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 19 de octubre de 2019, en el diario “La Razón” y en la web municipal, no se ha presentado ninguna alegación. En cuanto a los informes sectoriales y de evaluación ambiental estratégica simplificada, cabe señalar que, con fecha 15 de noviembre de 2018, se recibe el informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil y con fecha 22 de enero de 2019, la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, da traslado del informe ambiental estratégico, favorable, indicando en el mismo que no aprecia que la modificación planteada pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente, si bien señalando los aspectos que deben incluirse en la Memoria como condicionantes ambientales.

Además, se han recibido e incorporado al expediente los informes sectoriales favorables de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, el Patronato de Bienestar Social de Alcobendas y la Dirección de Medio Ambiente y Mantenimiento de la Ciudad de Alcobendas.

Tras el período de información pública y el análisis de los informes sectoriales recibidos, ha sido necesario introducir las modificaciones recogidas en los Informes sectoriales citados en el documento inicialmente aprobado. Sobre estas incorporaciones, recordar que el artículo 57 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé la necesidad de requerir los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. En este marco, resulta ineludible la incorporación en el documento que ahora se aprueba las correcciones y determinaciones derivadas de los citados Informes sectoriales.

Los servicios técnicos municipales han comprobado que, en el documento presentado para la aprobación definitiva, se han incluido correctamente los condicionantes ambientales y se han efectuado las correcciones requeridas, por lo concluyen en su informe que “no existe inconveniente desde el punto de vista técnico en continuar la tramitación del expediente, para su aprobado definitivamente por el Pleno municipal si lo estima pertinente”.

En todo caso, las variaciones introducidas no implican una alteración fundamental del planeamiento, ni de la estructura y criterios básicos del Plan, sino tan solo unas mejoras puntuales en materia medio ambiental derivadas de los informes sectoriales, por lo que no existen modificaciones sustanciales a los efectos de exigir un nuevo trámite de información pública.

Considerado lo anterior, y vistos los citados informes de los servicios municipales, 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 N.º 5 del Plan Parcial “Valdelacasa”, cuyo objeto se ciñe a la modificación del uso actual industrial grado 4 y terciario grado 3 de las parcelas 1 y 9, para que estas vuelvan a tener el uso atribuido en el Plan Parcial

aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 28 de junio de 2005 y que mediante modificación puntual número 3, pasaron a estar reguladas por la ordenanza de dicho uso Industrial grado 4.º, y terciario Grado 3.º

II. Aprobar el Texto Refundido del del Plan Parcial “Valdelacasa” que contiene las nuevas determinaciones introducidas en la Modificación Puntual n.º 5 y las que se mantienen inalteradas respecto a anteriores modificaciones, con el fin de reemplazar completamente la anterior documentación, de conformidad con lo previsto en el artículo 67.3 de la Ley 9/2001 de 17 de julio.

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.

IV. Notificar esta resolución a la Universidad Politécnica de Madrid.”

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS

TÍTULO III

Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Clasificación del suelo.*—A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la Clasificación del Suelo Urbanizable Sectorizado de acuerdo a la LSCM 9/01.

Art. 11. *Calificación del suelo.*—Es la establecida por el Plan a través de su Plano de Calificación y Regulación de los Usos del Suelo.

A los efectos de lo dispuesto en la LSCM 9/2001, el Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, asignación de intensidades y ordenación de volúmenes de edificación, primando la más restrictiva en caso de diferencias u holguras.

El Plan Parcial realiza la calificación pormenorizada del suelo dividiéndolo en zonas; se califican como zonas para uso de redes públicas los suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos de planeamiento relativos y destinados a comunicaciones e infraestructuras, zonas verdes y espacios libres arbolados, equipamientos sociales y servicios urbanos; se califican como zonas para usos no dotacionales los demás suelos, en los que los propietarios o adjudicatarios podrán ejercer sus facultades dominicales de acuerdo con las especificaciones relativas. Se entiende por “zona” el ámbito, continuo o discontinuo, en el que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometido a un mismo régimen.

Las zonas en que se divide el ámbito del Plan Parcial son las siguientes:

- De carácter supramunicipal:
 - RS-EL red supramunicipal de espacios libres.
- De carácter general:
 - RG-IV red general infraestructura viaria.
 - RG-SUAR red general de servicios urbanos (accesos rodados).
 - RG-EL red general de espacios libres, parque urbano.
 - RG-ES red general de equipamientos sociales.
- De carácter local:
 - RL-SUAR red local de servicios urbanos (accesos rodados).
 - RL-EL red local de espacios libres, parque urbano.
 - RL-ES red local de equipamientos sociales.
- C) De carácter no dotacional: se distinguen usos y tipos con carácter pormenorizado:
 - Uso industrial: con diversidades de carácter tipológico y precisiones en grados de ordenanza:
 - I 1.º Tipología Aislada. Edif. 0,694 m²/m²
 - I 2.º Tipología Aislada. Edif. 1,00 m²/m²
 - I 3.º Parcela de regularización. Edif. 0,457 m²/m²

- Usos terciarios:
 - T 1.º Oficinas.
- Uso mixto industrial-terciario:
 - M Industrial-Terciario.

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las ordenanzas generales y condiciones particulares.

Art. 34. *Definición de zonas.*—A efectos de regulación de usos pormenorizados, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes:

Redes públicas:

- De carácter supramunicipal:
 - RS-EL red supramunicipal de espacios libres.
- De carácter general:
 - RG-IV red general infraestructura viaria.
 - RG-SUAR red general de servicios urbanos (accesos rodados).
 - RG-EL red general de espacios libres, parque urbano.
 - RG-ES red general de equipamientos sociales.
- De carácter local:
 - RL-SUAR red local de servicios urbanos (accesos rodados).
 - RL-EL red local de espacios libres, parque urbano.
 - RL-ES red local de equipamientos sociales.
- De carácter no dotacional: se distinguen usos y tipos con carácter pormenorizado:
 - Uso industrial: con diversidades de carácter tipológico y precisiones en grados de ordenanza:
 - I 1.º Tipología Aislada. Edif. 0,694 m²/m²
 - I 2.º Tipología Aislada. Edif. 1,00 m²/m²
 - I 3.º Parcela de regularización. Edif. 0,457 m²/m²
 - Usos terciarios:
 - T 1.º Oficinas.
 - Uso mixto industrial-terciario:
 - M Industrial-Terciario.

Como regla general, los espacios no ocupados por edificación dentro de la parcela tendrán un tratamiento ajardinado en el que será preferente la plantación de árboles.

Capítulo 2

Condiciones particulares de las zonas de ordenanza

Art. 35. *Clave de zona industrial (I).*—1. *Ámbito y características:* comprende las áreas de suelo grafiadas en el Plano de Ordenación n.º 2 del Plan Parcial Calificación y Regulación de los Usos del Suelo con el código I.

Grados: se establecen 3 grados, que a continuación se relacionan:

- Grado 1.º Tipología edificatoria aislada. Edificabilidad 0,694 m²/m²
 - Grado 2.º Tipología edificatoria aislada. Edificabilidad 1,00 m²/m²
 - Grado 3.º Parcela de regulación. Edificabilidad 0,457 m²/m²
2. Tipología edificatoria: la tipología edificatoria es la edificación aislada resultante de aplicar las determinaciones de esta Ordenanza.
3. Obras permitidas: las previstas en el epígrafe 3.2.9, apartado I de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas, y la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.
4. Uso característico:

Uso industrial: en cada parcela el uso industrial representará como mínimo el 75% de la superficie edificable total. Dentro de este 75% mínimo, se podrán disponer los usos permiti-

dos asociados al industrial (terciario clase B, comercial y Clase C Oficinas) de acuerdo a los porcentajes fijados en el apartado de usos permitidos, y sin superar el porcentaje del 50% de la superficie edificable que corresponderá al uso industrial.

Para los grados 1.º, 2.º y 3.º:

Uso industrial:

- Clase A: Industria artesana, pequeña industria o taller:
 - Situación 5.ª En áreas industriales.
- Clase B: Taller del automóvil:
 - Situación 5.ª En áreas industriales.
- Clase C: Almacenaje:
 - Situación 5.ª En áreas industriales.
- Clase D: Industria ligera o media:
 - Situación 5.ª En áreas industriales.
- Clase E: Servicios Empresariales:
 - Situación 5.ª En áreas industriales.

5. Usos permitidos: Para todos los grados 1.º, 2.º y 3.º:

Uso residencial:

- Clase A (vivienda): una como máximo destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros).

Uso terciario:

- Clase B1: Comercio en general; asociado al uso característico:
 - Situación 2.ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.ª, inferior al 30 % de la superficie edificable.
- Clase B1: Comercio en general; no asociado al uso característico:
 - Situación 1.ª En edificio exclusivo, inferior al 25 % de la superficie edificable y hasta 500 m² por local.
 - Situación 2.ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.ª, inferior al 25 % de la superficie edificable y hasta 500 m² por local.
- Clase C: Oficinas; asociado al uso característico:
 - Situación 2.ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 3.ª, inferior al 50% de la superficie edificable.
- Clase B: Oficinas; no asociado al uso característico:
 - Situación 1.ª En edificio exclusivo, inferior al 25 % de la superficie edificable y hasta 500 m² por local.
 - Situación 2.ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.ª, inferior al 25 % de la superficie edificable y hasta 500 m²
- Clase D-2: Terciario Recreativo; establecimientos para consumo de bebidas y comidas:
 - Situación 1.ª En edificio exclusivo, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m² por local.
 - Situación 2.ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.ª, inferior al 25 % de la superficie edificable y hasta 500 m²

Uso Dotacional:

- Clase A-2: Cultural:
 - Situación 2.ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.ª, inferior al 25 % de la superficie edificable.

- Clase A-3: Docente, cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, academias o similares:
 - Situación 1.^a En edificio exclusivo.
 - Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.^a, inferior al 25 % de la superficie edificable.
- Clase A-4: Administrativo:
 - Situación 1.^a En edificio exclusivo, inferior al 25% de la superficie edificable.
 - Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.^a, inferior al 25% de la superficie edificable.
- Clase A-5: Sanitario:
 - Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos, inferior al 25% de la superficie edificable.
- Clase A-9: Deportivo:
 - Situación 2.^a Al aire libre.
- Clase B: Espacios Libres. Todas las situaciones.
- Clase C: Red de Infraestructuras de Comunicación y Transportes. Todas las situaciones.
- Clase D: Red de Servicios Urbanos e Infraestructurales. Todas las situaciones.
- Clase E: Servicios públicos. Todas las situaciones.

Los usos permitidos no asociados al característico industrial, tales como el terciario en sus Clases B (comercial), Clase C (oficinas), D-2 (establecimiento para comidas y bebidas) y Dotacional no superarán en su conjunto el porcentaje del 25% de la superficie máxima edificable en la parcela.

Uso Residencial:

- Clase A (vivienda): una como máximo destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros.
- 6. Usos prohibidos: los no permitidos.
- 7. Usos asociados: se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación.
- 8. Intensidad de uso:
 - a) El Aprovechamiento Real para cada una de las parcelas, para cada uso y las condiciones de su localización, está definido en el Plano de Ordenación 3 “Aprovechamientos” y según el Cuadro de Edificabilidades adjunto a estas Normas.
 - b) Las alineaciones oficiales son las señaladas en el Plano de Ordenación n.º 4 Alineaciones, alturas máximas y área de movimiento”, del presente Plan Parcial, con las precisiones que en cuanto a rasantes efectúe el Proyecto de Urbanización.
 - c) Altura de la edificación y número de plantas:
 - Para los grados 1.º, 2.º, la edificación no sobrepasará en ningún punto una altura de cornisa de 13,5 metros.
 - Para el grado 3.º la edificación no sobrepasará en ningún punto una altura de cornisa de 15 metros.
 - Las alturas libres mínimas serán las establecidas para cada uso y planta en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.
 - d) Condiciones de parcelación:
 - Para el grado 1.º:
 - Parcela: 2.000 m²
 - Frente mínimo: a cada uno de los linderos a vial público será igual o superior a 30 metros.
 - Condiciones de forma: la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 30 metros.
 - No se permite la segregación después del Proyecto de Reparcelación.

- Para el grado 2.º:
 - Parcela mínima: será la fijada en el proyecto de reparcelación, cumpliendo las siguientes condiciones:
 - Frente mínimo: a cada uno de los linderos a vial público será igual o superior a 30 metros
 - Condiciones de forma: la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 30 metros.
 - Una vez aprobado el proyecto de reparcelación las futuras segregaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Parcela mínima: 5.000 m²
 - Frente mínimo: a cada uno de los linderos a vial público será igual o superior a 30 metros.
 - Condiciones de forma: la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 30 metros.
- e) Ocupación máxima de parcela: para los tres grados la ocupación máxima de parcela sobre rasante y bajo rasante será la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”. No obstante, cuando se produzcan parcelaciones, las edificaciones guardarán un retranqueo mínimo sobre y bajo rasante de 10 metros a los linderos con viario o espacio libre público, y de 6 metros a los linderos con otras parcelas edificables, tal y como establece el plano n.º 4 “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”. En la zona de retranqueo se admitirán las construcciones que señale la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.
- f) Separación entre edificios: la separación de los edificios dentro de la misma parcela deberán respetar las distancias establecidas en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.
La separación mínima de las edificaciones entre parcelas viene fijada en el plano de ordenación n.º 4 “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”, y cuando se produzcan parcelaciones cumplirán los retranqueos establecidos.
- g) Retranqueos:
Para todos los grados:
Los retranqueos están definidos en el plano n.º 4 “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”.
Retranqueo mínimo de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas.
Para el resto de linderos con otras parcelas el retranqueo mínimo será de 6 metros.
- 9. Condiciones estéticas y constructivas:
 - a) Cerramiento de parcela: tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte baja podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro, el resto de la altura hasta completar los 2,50 metros se resolverá con elementos visualmente transparentes o setos vegetales.
 - b) Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.
- 10. Plazas de aparcamiento: la dotación obligatoria en parcela será de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificables. Las superficies destinadas aparcamiento en superficie deberán acompañarse con alcorques y arbolado.

Art. 36. *Clave de zona terciaria (T).*—1. *Ámbito y características:* comprende las parcelas de suelo, grafiadas en el Plano de Ordenación n.º 2 del Plan Parcial Calificación y Regulación de los Usos del Suelo como Terciario, código T.

Grados: se establece un único grado, que a continuación se relaciona:

Grado 1.º: Oficinas.

2. Tipología edificatoria: edificación aislada, resultante de aplicar las determinaciones de estas Normas.

3. Obras permitidas: las previstas en el epígrafe 3.2.9, apartado I de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcobendas y la Ordenanza municipal de edificación, construcciones e instalaciones del 26 de octubre de 2004.

4. Uso característico:

Uso Terciario: en cada parcela el uso terciario representará como mínimo el 50% de la superficie edificable total. Se incluye como uso característico el Dotacional- Equipamiento. Clase 4 “Administrativo”.

Uso Terciario:

— Clase A: Hotelero:

- Situación 1.^a En edificio exclusivo. Categoría 3.^a, sin limitación de superficie.
- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable.

— Clase C: Oficinas.

- Situación 1.^a En edificio exclusivo. Categoría 3.^a, sin limitación de superficie.
- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable.

Uso Dotacional:

— Clase 4: Administrativo:

- Situación 1.^a En edificio exclusivo.
- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos.

5. Usos permitidos:**Uso Residencial:**

— Clase A (vivienda): una como máximo destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros).

— Clase B (Residencia Comunitaria): cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, (residencias, colegios mayores) excepto residencias de ancianos:

- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Inferior al 50% de la superficie edificable.

Uso Terciario:

— Clase B1: Comercio de alimentación:

- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Categoría 1.^a, inferior al 10% de la superficie edificable con límite de 200 m² por local.

— Clase D-2: Terciario Recreativo; establecimientos para consumo de bebidas y comidas:

- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.^a, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m² por local.

Uso Dotacional:

— Clase A-2: Cultural:

- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.

— Clase A-3: Docente, cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, academias o similares:

- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.

— Clase A-4: Administrativo:

- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos. Categoría 2.^a, inferior al 50% de la superficie edificable.

— Clase A-5: Sanitario:

- Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.

- Clase A-6: Sanitario:
 - Situación 2.^a En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.
 - Clase A-9: Deportivo:
 - Situación 2.^a Al aire libre.
 - Clase B: Espacios Libres. Todas las situaciones.
 - Clase C: Red de Infraestructuras de Comunicación y Transportes. Todas las situaciones.
 - Clase D: Red de Servicios Urbanos e Infraestructurales. Todas las situaciones.
 - Clase E: Servicios públicos. Todas las situaciones.
6. Usos prohibidos: aquellos no permitidos.
7. Usos asociados: se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.
8. Intensidad de uso:
- a) El Aprovechamiento Real para cada una de las parcelas, para cada uso y las condiciones de su localización, está definido en el Plano de Ordenación 3 “Aprovechamientos” y según el Cuadro de Edificabilidades adjunto a estas Normas.
 - b) Las alineaciones oficiales son las señaladas en el Plano de Ordenación n.º 4 “Alineaciones, alturas máximas y área de movimiento”, del presente Plan Parcial, con las precisiones que en cuanto a rasantes efectúe el Proyecto de Urbanización.
 - c) Altura de la edificación y número de plantas: la edificación no sobrepasará en ningún punto una altura de cornisa de 22 metros y 5 plantas.
Para la parcela 14 se podrán establecer condiciones para la ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura (un máximo de cien metros), a través de un Estudio de Detalle.
Las alturas libres mínimas serán las establecidas para cada uso y planta en el capítulo 4.º, Normas Generales de Uso de las Normas Urbanísticas del Plan General y la Ordenanza municipal de edificación, construcciones e instalaciones.
 - d) Condiciones de parcelación:
 - Parcela mínima: 4.000 m²
 - Frente mínimo: a cada uno de los linderos a vial público será igual o superior a 50 metros.
 - Condiciones de forma: la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 50 metros.
 - e) Ocupación máxima de parcela: la ocupación máxima de parcela sobre rasante y bajo rasante será la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”.
No obstante, cuando se produzcan parcelaciones, las edificaciones guardarán un retranqueo mínimo sobre y bajo rasante de 10 metros a los linderos con viario o espacio libre público, tal y como establece el plano n.º 4 “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”, y de 10 metros a los linderos con otras parcelas edificables. En la zona de retranqueo se admitirán las construcciones que señale la Ordenanza de Edificación, Construcciones e Instalaciones.
 - f) Separación entre edificios: la separación de los edificios dentro de la misma parcela deberán respetar las distancias en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.
La separación mínima de las edificaciones entre parcelas viene fijada en el plano de ordenación n.º 4 “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”, y cuando se produzcan parcelaciones cumplirán los retranqueos establecidos.
Para la parcela 14 se podrán establecer condiciones para la ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura (un máximo de cien metros), a través de un Estudio de Detalle. En este supuesto el Estudio de Detalle fijará la separación entre edificaciones.

- g) Retranqueos:
- Retranqueo mínimo de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas a la Avda. de Valdelaparra y a la Avda. del Monte de Valdelatas.
 - Retranqueo mínimo de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas.
 - Para el resto de linderos con otras parcelas el retranqueo mínimo será de 10 m.
9. Condiciones estéticas y constructivas:
- a) El espacio libre privado deberá ajardinarse y plantarse con arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie. A tal efecto, en caso de localizarse el aparcamiento bajo el espacio libre privado de parcela deberán adoptarse soluciones constructivas compatibles con el ajardinamiento y plantación de arbolado de porte suficiente para proporcionar sombra.
- b) El cerramiento de parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro.
- c) Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

10. Plazas de aparcamiento para el servicio de la edificación: la dotación obligatoria en parcela será de 1 plaza de aparcamiento por cada 35 m² edificables. Sobre rasante tan sólo se podrá resolver el 20% de la dotación obligatoria, cumpliendo la condición de ajardinamiento y plantación de arbolado.

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 DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Alcobendas, a 23 de abril de 2019.—La secretaria general del Pleno, Gloria Rodríguez Marcos.

(02/15.672/19)

