

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

73**ALCOBENDAS**

URBANISMO

Con fecha 25 de enero de 2022 se ha publicado, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 20, el acuerdo de 25 de noviembre de 2021, del Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle de la manzana 14 del Plan Parcial SUS A4 de Valdelacasa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66.1b) 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 de Régimen Local, y con el fin de que entren en vigor las determinaciones contenidas en dicho estudio de detalle, se procede a la publicación de las Normas Urbanísticas del Estudio de Detalle de la manzana 14 del Plan Parcial SUS A4 de Valdelacasa, objeto de aprobación por el citado Pleno.

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

9. Ordenación pormenorizada

El presente Estudio de Detalle sobre la manzana 14 no adaptará las alineaciones y rasantes, que se mantienen con la misma definición que establece el Plan Parcial. Su objeto, por tanto, se limita a ordenar las alturas de la nueva edificación y estudio de volúmenes exclusivamente de la manzana 14 sin alterar las condiciones iniciales de las parcelas colindantes.

La propuesta desarrollada por el Estudio de Detalle ordena la altura máxima de los mismos y la separación mínima entre edificaciones.

El Estudio de Detalle también ordena, justificando el cumplimiento de los retranqueos y separaciones que marca la normativa urbanística.

La urbanización, edificación y ordenación de los espacios libres será objeto de proyecto con el que se solicitará la licencia de obras de las diferentes parcelas.

Como se desprende de la propuesta, el Estudio de Detalle mantiene la edificabilidad máxima (49.911,73 m²c) previstos por el Plan Parcial, así como la ocupación y el resto de parámetros establecidos por el Plan Parcial, cumpliendo así las condiciones limitativas que la Ley del Suelo establece para esta figura de planeamiento.

10. Posición y alturas de la edificación

Altura de la edificación se define en el Estudio de Detalle:

- Se define una altura máxima de la edificación de 100 metros, tomando como base de medición el nivel de terreno natural en cada punto.
- Retranqueos de las edificaciones: en relación con las calles públicas y los linderos de parcelas, la normativa [(artículo 36, punto 8.g)] de las ordenanzas del Plan Parcial) establece un retranqueo mínimo de 10 metros respecto a la alineación oficial del borde de parcelas de la avenida de Valdelaparra y a la avenida del Monte de Valdelatas. Un retranqueo mínimo de 10 metros de respecto a la alineación oficial de borde de parcelas. Y para el resto de linderos con otras parcelas, el retranqueo mínimo será de 10 metros.
- La separación H entre edificios de diferentes parcelas se medirá sobre perpendicular a las fachadas en el punto más desfavorable y a partir de los máximos salientes de la edificación, a excepción de los aleros o cornisas con vuelos iguales o inferiores a 1 metro. Dicha separación se será igual o superior a la altura del edificio (H) medida a la línea de retranqueo obligatoria de la parcela contigua, según el artículo 7 de la ordenanza de la edificación de Alcobendas.

MANZANA 14 DEL P.P. SUS-A4-VALDELACASA-ALCOBENDAS		ESTUDIO DE DETALLE
ORDENANZA	Artículo 36. Clave Terciaria (T) Grado 1º	Artículo 36. Clave Terciaria (T) Grado 1º
SUPERFICIE	41.593,00 m ²	41.593,00 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	49.911,73 m ²	49.911,73 m ²
TIPOLOGÍA	Terciario Clase A - Hotelero	Terciario Clase A - Hotelero
ALTURA MÁXIMA	22 metros y 5 plantas (100 metros mediante ED)	100 metros
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS	H a edificios existentes (siendo H la altura de cornisa edificio) art. 7 de las Ordenanzas de Edificación, Construcciones e Instalaciones	H a la línea de retranqueo de 10 m de la parcela colindante y art. 7 de la Ordenanza de Edificación
DESTINO	Privado	Privado

PLANO DE ORDENACIÓN. PLANTA ÁREA DE MOVIMIENTO Y VOLÚMENE



ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 14 PLAN PARCELA SUTOS DE LA VUBRACIA LICENCIADA AEDIFICACION
LÍMITE ALTURA MÁXIMA 779.80 m
O.01

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 14 de febrero de 2022.—La secretaria general del Pleno, Gloria Rodríguez Marcos.

(02/3.047/22)

