

Los balcones y miradores tendrán una longitud máxima de 1,20 metros, siendo la distancia mínima entre dos contiguos de 40 centímetros.

2. Cornisas y aleros:

- 2.1. El saliente máximo de cornisas y aleros no podrá exceder de 40 centímetros.
- 2.2. El espesor de la parte volada no excederá de 12 centímetros.
- 2.3. Los canalones de recogida de agua en el borde de los aleros, así como las bajantes vistas adosadas a la fachada exterior, deberán disponerse en consonancia con la composición de la fachada y, en concreto, deberán ser preferentemente de fundición, cobre o zinc.

3. Criterios de composición de fachadas:

Las fachadas exteriores se adecuarán a las condiciones del entorno, introduciéndose elementos o soluciones constructivas que sintonicen con la edificación existente.

En las edificaciones de uso residencial de categorías segunda y tercera se evitará el impacto visual negativo del tendido de ropa para secar visible desde espacio público. Para ello los tendederos, y las cocinas, si se careciera de estos, verterán a los espacios o patios interiores que den servicio a dichas edificaciones.

4. Materiales de fachadas y cerramientos de parcela:

- 4.1. Se utilizarán solamente los siguientes materiales de acabado:
 - Piedra natural en sillares, sillarejo, mampostería o chapado.
 - Revocos según NTE-RPR 6, 7 y 8, con pigmentaciones naturales en tonos ocre o tierras.
 - Enfoscados según NTE-RPE, siempre que se garantice su acabado posterior con pintura para exteriores en las gamas de los ocre y tierras.
 - Las carpinterías de huecos, rejerías, vallados y otros elementos de cerrajería deberán ser pintados, lacados o anodizados mate en tonos oscuros (negro, gris plomizo, verde inglés, rojo inglés, etcétera), o de madera barnizada.
 - Se construirán zócalos de granito de 1,20 metros de altura.
- 4.2. Se prohíben expresamente:
 - Los acabados en bloque de hormigón y las piezas decorativas prefabricadas.
 - Los recubrimientos y chapados en material cerámico (especialmente vitrificados), así como los realizados con piedra artificial y materiales sintéticos.
 - Los acabados en fábrica de ladrillo.
 - Las fachadas de madera.
 - Las carpinterías con acabados con brillo metálico, y en particular los aluminios en color natural o anodizados en tonos claros o brillantes.

5. Cubiertas:

- 5.1. Las cubiertas se resolverán con material cerámico de color rojizo.
- 5.2. Se prohíben la formación de mansardas, los dientes de sierra y los saltos de altura entre faldones.

Normas particulares de zona 1

Nombre: casco tradicional.

Ámbito de aplicación: señalado en los planos con el código 1. Tipología característica: edificación en manzana compacta.

Uso característico: residencial.

Usos:

- Principal:
 - Uso residencial, categorías primera, segunda y tercera.
- Complementarios:
 - Uso terciario: comercial (categoría primera y segunda), oficinas y hospedaje.
 - Uso de industria-almacén (categoría primera).
 - Uso de aparcamiento.
 - Uso dotacional (categorías primera, segunda y tercera).
 - Uso de servicios urbanos.
 - Uso de espacios libres y zonas verdes.

6. Mantenimiento de la capacidad residencial del planeamiento

La presente modificación de las Normas Subsidiarias no altera la capacidad residencial del planeamiento vigente, pues la ampliación

a las categorías segunda y tercera del uso residencial en la zona de ordenanza 1 podrá realizarse dentro de los actuales parámetros que, sobre este particular, recoge la normativa urbanística vigente.

Por ello, permanecen invariables las previsiones reflejadas en el artículo 3.2.1 de la memoria de las Normas Subsidiarias, donde se fija, para la zona de ordenanza 1, una densidad de 40 viviendas/hectárea (superior a cualquier otra zona), con un número total de viviendas de 306.

Se mantienen, asimismo, invariables, por tanto, las previsiones de necesidad de sistemas, dotaciones e infraestructuras que figuran en las actuales Normas Subsidiarias, no siendo necesario incremento alguno en los mismos, motivado por la presente modificación puntual.

7. Procedencia de la modificación de las Normas Subsidiarias

La base legal que permite la presente modificación de las Normas Subsidiarias es la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por medio de su artículo 69, sobre modificación de los Planes de Ordenación Urbanística, que determina:

1. Toda alteración del contenido de los Planes de Ordenación Urbanística no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.
2. La modificación de los Planes de Ordenación Urbanística no podrá:
 - a) Afectar ni a la clasificación del suelo ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres.
 - b) Tampoco podrá ser tramitada nueva modificación puntual de las Normas Subsidiarias antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva de las mismas, del Plan de Ordenación Urbanística del municipio o de su última revisión, inexistente en este caso, ni después de expirado el plazo fijado en cualquier forma para que esta revisión hubiera tenido lugar. De igual modo, la posibilidad de esta modificación está fundamentada en el artículo 1.5.5 de las Normas Urbanísticas, donde se expresa: “Se considerarán modificaciones puntuales de las presentes Normas Subsidiarias las variaciones o alteraciones de alguno o algunos de los elementos o determinaciones de las mismas que no afecten a la estructura general del territorio municipal ni a los elementos o determinaciones estructurantes”, tal como es el presente caso.

La Cabrera, a 6 de junio de 2008.—El alcalde-presidente, Cristo Peinado González.

(03/20.599/09)

LAS ROZAS DE MADRID

URBANISMO

Resolución sobre aprobación inicial del Proyecto de Estudio de Detalle de la manzana 10 del Plan Parcial del Sector V-3, “El Montecillo”, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2009, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

“1. Admitir a trámite con aprobación inicial el Proyecto de Estudio de Detalle de la manzana 10 del Plan Parcial del Sector V-3 “El Montecillo” del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, redactado por el arquitecto don Fernando Ruiz Mezcuca.

Antes de su aprobación definitiva deberá presentarse ejemplar suscrito por el arquitecto y visado con las correcciones exigibles en base al informe de los Servicios Técnicos Municipales.

2. Someter el expediente al trámite de información pública por un plazo de veinte días, mediante la inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor circulación, debiendo notificarse personalmente a los interesados afectados, considerando como tales a los propietarios de las parcelas incluidas dentro de la parcela 10, objeto del Estudio de Detalle.”

El expediente se encuentra de manifiesto en la Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento, en la Secretaría de la Concejalía, sita en plaza Mayor, número 1, primera planta, todos los días laborables, excepto sábados, en horario de nueve a trece.

Las Rozas de Madrid, a 4 de junio de 2009.—El alcalde (firmado).

(02/7.287/09)