

prestan servicio a la caja. El horario de la Recaudación Municipal es de nueve a catorce y de dieciséis a dieciocho, de lunes a viernes. Del 15 de junio al 15 de septiembre el horario es de nueve a quince horas, de lunes a viernes.

Lo que comunico a usted para su conocimiento y efectos oportunos.

	MUNICIPIO	SANCIONADO	D.N.I.	EXPT.	FECHA	IMPORTE	ART.	PRECEPTO
1.	ALCOBENDAS	BORREGO CEJUDO, ANA	13737828C	2004 / 307275	01/12/2003	96€	91 2 M	RGC
2.	ALCOBENDAS	FROMMER KRAUS, EVA LYDIA	X0377476T	2005 / 2516	09/11/2004	420€	65 5 E	LSV

Alcobendas, a 24 de junio de 2009.—El concejal-delegado de Tráfico, Alberto Manuel Hervias Aguilar.

(02/8.296/09)

ALCOBENDAS

URBANISMO

El Pleno Municipal, en su sesión celebrada el 16 de junio de 2009, ha adoptado el siguiente acuerdo:

«La Junta de Gobierno Local de esta Corporación, en su sesión de 3 de marzo de 2009, resolvió aprobar inicialmente la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial del Sector “Valdelacasa”, presentada en el Ayuntamiento por el Consorcio Urbanístico de Valdelacasa, para su tramitación, y cuyo objeto complejo consiste en la regularización de su viario estructurante, la extensión de uso terciario, la reducción de las tipologías industriales vigentes y la flexibilización de las clases de uso terciario, según explica la documentación del expediente y recoge el informe emitido en su momento por los servicios jurídicos.

Sometido el expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio insertado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 17 de marzo de 2009 y en el diario “La Razón” de 11 de marzo de 2009, se han formulado durante dicho período una serie de alegaciones que han sido debidamente analizadas por los servicios municipales y han dado lugar a la emisión de los correspondientes informes en los que se propone la desestimación de aquellas por virtud de las razones que en los mismos se consignan.

Considerado lo anterior, es por lo que este órgano plenario, en ejercicio de la competencia prevista en los artículos 22.2.c) 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:

1. Desestimar las alegaciones formuladas durante el período de exposición pública de la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial del Sector “Valdelacasa”, asumiendo el sentido que a tales alegaciones atribuyen los informes emitidos por los servicios municipales y que se incorporan a este expediente.

2. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial del Sector “Valdelacasa”, modificación esta cuyo objeto complejo consiste en la regularización de su viario estructurante, la extensión de uso terciario, la reducción de las tipologías industriales vigentes y la flexibilización de las clases de uso terciario.

3. Aprobar el texto refundido del Plan Parcial “Valdelacasa”, que contiene las nuevas determinaciones introducidas por la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial, así como las determinaciones que quedan en vigor.

4. 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.

5. Notificar individualizadamente la presente resolución a todos los particulares que hayan formulado alegaciones, acompañando el informe municipal evacuado al respecto y que servirá de motivación a este acuerdo».

TEXTO DE NORMAS E INSTRUCCIONES URBANÍSTICAS (APARTADOS MODIFICADOS)

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 Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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-SUAC: red general de servicios urbanos (aparcamientos).
 - RG-SU: red general de servicios urbanos.
 - RG-EL: red general de espacios libres, parque urbano.
 - RG-ES: red general de equipamientos sociales.
- De carácter local:
 - RL-AR: 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 m²/m².
 - I 3.º, parcela de regularización. Edif.: 0,457 m²/m².
 - Usos terciarios:
 - T 1.º: oficinas.
 - T 2.º: comercial-recreativo.

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. 17. *Estudios de Detalle*.—Los Estudios de Detalle tendrán en cuenta las determinaciones, tanto gráficas como escritas, del presente Plan Parcial.

Someterán las condiciones de su redacción y tramitación a las que establezca la Ley del Suelo.

Su redacción será preceptiva cuando se pretenda modificar determinaciones sobre línea exterior de edificación, alineaciones y definición de sólido capaz fijadas por el Plan Parcial.

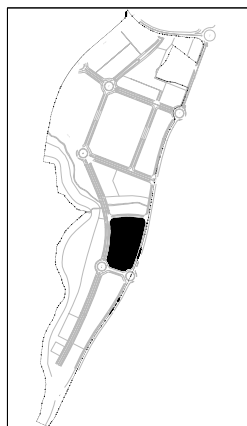
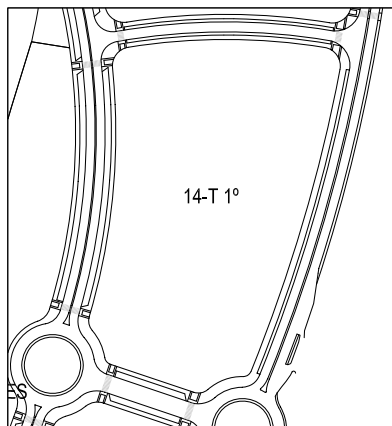
Además, el presente Plan Parcial remite de forma específica el ámbito de la parcela 14 a desarrollar a través de un Estudio de Detalle, según las instrucciones de la ficha específica, en el supuesto de ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura.

ESTUDIO DE DETALLE: PARCELA 14. Terciario-Oficinas

E.D. 1

OBJETIVOS

- Ordenación singular de los volúmenes edificables mediante tipología en altura.
- Posibilitar la creación de nuevos hitos urbanos en el sector mediante el desarrollo de una tipología arquitectónica de torre.



INSTRUCCIONES BÁSICAS

- Ordenación singular mediante edificaciones de un máximo de cien metros de altura.

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-SUAC: red general de servicios urbanos (aparcamientos).
 - RG-SU: red general de servicios urbanos.
 - RG-EL: red general de espacios libres, parque urbano.
 - RG-ES: red general de equipamientos sociales.
 - De carácter local:
 - RL-AR 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 m²/m².
 - I 3.º, parcela de regularización. Edif.: 0,457 m²/m².
- Usos terciarios:
 - T 1.º: oficinas.
 - T 2.º: comercial-recreativo.

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.

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

Se establecen tres grados, que a continuación se relacionan:

- Grado primero: industria. Tipología edificatoria aislada. Edificabilidad 0,694 m²/m².
- Grado segundo: industria. Tipología edificatoria aislada. Edificabilidad 1 m²/m².
- Grado tercero: industria. 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 Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, y la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones de 26 de octubre de 2004, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 22 de noviembre de 2004.

4. *Uso característico:* uso industrial. En cada parcela el uso industrial representará, como mínimo, el 75 por 100 de la superficie edificable total. Dentro de este 75 por 100 mínimo, se podrán disponer los usos permitidos 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 por 100 de la superficie edificable que corresponderá al uso industrial.

Para todos los grados:

- Clase A: industria artesana, pequeña industria o taller.

- Situación quinta. En áreas industriales.

- Clase B: taller del automóvil.

- Situación quinta. En áreas industriales.

- Clase C: almacenaje.

- Situación quinta. En áreas industriales.

- Clase D: industria ligera o media.

- Situación quinta. En áreas industriales.

- Clase E: servicios empresariales.

- Situación quinta. En áreas industriales.

- 5. *Usos permitidos:* para todos los grados:

- Uso residencial:

- Clase A: vivienda. Una, como máximo, por establecimiento industrial destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros.

- Uso terciario:

- Clase B: comercial. Asociado al uso característico.

- Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 30 por 100 de la superficie edificable.

- Clase B: comercial. No asociado al uso característico.

- Situación primera: en edificio exclusivo, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable y hasta 500 metros cuadrados por local.

- Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable y hasta 500 metros cuadrados por local.

- Clase C: oficinas. Asociado al uso característico.

- Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría tercera, inferior al 50 por 100 de la superficie edificable.

- Clase B: oficinas. No asociado al uso característico.

- Situación primera: en edificio exclusivo, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable y hasta 500 metros cuadrados por local.

- Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable y hasta 500 metros cuadrados.

- Clase D-2: terciario recreativo. Establecimientos para consumo de bebidas y comidas.
 - Situación primera: en edificio exclusivo, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable y hasta 500 metros cuadrados por local.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable y hasta 500 metros cuadrados.
- Uso dotacional:
 - Clase A-2: cultural.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
 - Clase A-3: docente, cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, investigación científico-tecnológica, academias o similares.
 - Situación primera: en edificio exclusivo.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
 - Clase A-4: administrativo.
 - Situación primera: en edificio exclusivo, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
 - Clase A-5: sanitario.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
 - Clase A-9: deportivo.
 - Situación segunda: al aire libre.
 - Clase B: espacios libres. Todas las situaciones.
 - Clase C: sistemas de transportes y comunicaciones. Todas las situaciones, excepto estaciones de servicio.
 - Clase D: servicios infraestructurales. Todas las situaciones.
 - Clase E: servicios urbanos. Todas las situaciones.

Los usos permitidos no asociados al característico industrial, tales como el terciario en su clases B (comercial), C (oficinas), D-2 (establecimiento para comidas y bebidas) y dotacional, no superarán en su conjunto el porcentaje del 25 por 100 de la superficie máxima edificable en la parcela.

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 número 3, “Aprovechamientos”, y según el cuadro de edificabilidades adjunto a estas normas.
- b) Las alineaciones oficiales son las señaladas en el Plano de Ordenación número 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 primero y segundo, la edificación no sobrepasará en ningún punto una altura de cornisa de 13,5 metros.
 - Para el grado tercero, 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 el capítulo 4, “Normas generales de uso”, de las Normas Urbanísticas del Plan General y la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones del 26 de octubre de 2004.

- d) Condiciones de parcelación:
 - Para el grado primero:
 - Parcela: 2.000 metros cuadrados.
 - 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 segundo:
 - 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 metros cuadrados.
 - 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”.
- f) Separación entre edificios: en la parcela sus edificios deberán respetar las distancias establecidas en el capítulo número 6 Normas Generales de la Edificación, epígrafe 6.3, “Separación entre edificaciones”, de las Normas Urbanísticas del Plan General y en la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones del 26 de octubre del 2004.
La separación mínima de las edificaciones a linderos con otra parcela viene fijada en el plano de ordenación número 4, “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”.
- g) Retranqueos:
 - Para el grado primero y segundo: los retranqueos están definidos en el plano número 4, “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”.
 - Retranqueo mínimo obligatorio de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas.
 - Para el resto de linderos con otras unidades edificatorias el retranqueo mínimo será de 6 metros.
 - Para el grado tercero: el retranqueo respecto de linderos con otras unidades edificatorias será de 6 metros.
- h) Alineación obligatoria: de acuerdo a las determinaciones del plano 4, “Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento”, las edificaciones deberán mantener, en los frentes de edificación señalados, alineación obligatoria en al menos el 60 por 100 de su longitud.
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:
 - a) La dotación obligatoria en parcela será de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados edificables. Las superficies destinadas a 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 número 2 del Plan Parcial Calificación y Regulación de los Usos del Suelo como Terciario, código T.

Grados. Se establecen dos grados, que a continuación se relacionan:

- Grado primero: oficinas.
- Grado segundo: comercial-recreativo.

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 Plan General de Ordenación Urbana 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 por 100 de la superficie edificable total. Para el grado primero se incluye como uso característico el dotacional-equipamiento, clase 4, “Administrativo”, por su similitud con el uso terciario oficinas.

Para el grado primero:

- Clase A: hotelero.
 - Situación primera: en edificio exclusivo. Categoría tercera, sin limitación de superficie.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Inferior al 75 por 100 de la superficie edificable.
- Clase C: oficinas.
 - Situación primera: en edificio exclusivo. Categoría tercera, sin limitación de superficie.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Inferior al 75 por 100 de la superficie edificable.
- Clase 4: administrativo.
 - Situación primera: en edificio exclusivo. Categoría tercera, sin limitación de superficie.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Inferior al 75 por 100 de la superficie edificable.

Para el grado segundo, “Comercial-Recreativo”.

- Clase B: comercial.
 - Situación primera: en edificio exclusivo. Categoría cuarta, sin limitación de superficie.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Inferior al 75 por 100 de la superficie edificable.
- Clase C: oficinas.
 - Situación primera: en edificio exclusivo. Categoría tercera, sin limitación de superficie.
- Clase D: terciario recreativo. D-1 (salas de reuniones), D-2 (establecimientos para consumo de bebidas y comidas) y D-3 (espectáculos).
 - Situación primera: en edificio exclusivo. Categoría tercera, sin limitación de superficie.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Inferior al 75 por 100 de la superficie edificable.

5. Usos permitidos: para el grado primero.

Uso residencial:

- Clase A (vivienda): una como máximo por establecimiento industrial destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros.
- Clase B (residencia comunitaria): cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuren núcleo que pudiera ser considerado como familia (residencias, colegios mayores), excepto residencias de ancianos.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Inferior al 50 por 100 de la superficie edificable.

Uso terciario:

- Clase B: comercial de alimentación, para el grado primero.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría primera, inferior al 10 por 100 de la superficie edificable con límite de 200 metros cuadrados por local.

— Clase D-2: terciario recreativo; establecimientos para consumo de bebidas y comidas.

- Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable y hasta 500 metros cuadrados por local.

Uso dotacional:

- Clase A-2: cultural.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 50 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-3: docente, cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, investigación científico tecnológica, academias o similares.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 50 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-4: administrativo.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 50 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-5: sanitario.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 50 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-6: asistencial.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 50 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-9: deportivo.
 - Situación segunda. Al aire libre.
 - Clase B: Espacios Libres. Todas las situaciones
 - Clase C: Sistemas de transportes y comunicaciones. Todas las situaciones, excepto estaciones de servicio.
 - Clase D: Servicios infraestructurales. Todas las situaciones.
 - Clase E: Servicios urbanos. Todas las situaciones.

Los usos permitidos no superarán en su conjunto el porcentaje del 50 por 100 de la superficie máxima edificable en la parcela.

Para el grado segundo, “Comercial-recreativo”.

Uso terciario:

- Clase C: oficinas.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.

Uso dotacional:

- Clase A-2: cultural.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-3: docente, cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, investigación científico tecnológica, academias o similares.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-4: administrativo.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos. Categoría segunda, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-5: sanitario.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-6: sanitario.
 - Situación segunda: en edificio compartido con otros usos, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
- Clase A-9: deportivo.
 - Situación primera: en locales cerrados, inferior al 25 por 100 de la superficie edificable.
- Clase B: espacios libres. Todas las situaciones
- Clase C: sistemas de transportes y comunicaciones. Todas las situaciones.
- Clase D: servicios infraestructurales. Todas las situaciones.
- Clase E: servicios urbanos. Todas las situaciones.

Los usos permitidos no superarán en su conjunto el porcentaje del 50 por 100 de la superficie máxima edificable en la parcela.

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 número 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 dos grados, la edificación no sobrepasará en ningún punto una altura de cornisa de 22 metros y cinco plantas.

— Para la parcela 14 se podrán establecer condiciones para la ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura (un máximo de 100 metros), a través de un Estudio de Detalle.

— Las alturas libres mínimas serán las establecidas para cada uso y planta en el capítulo 4, normas generales de uso de las Normas Urbanísticas del Plan General y la ordenanza municipal de edificación, construcciones e instalaciones del 26 de octubre de 2004.

d) Condiciones de parcelación:

Para el grado primero:

— Parcela mínima: será de 5.000 metros cuadrados.

— 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.

Para el grado segundo:

— Parcela mínima: la parcela ordenada número 13.

e) Ocupación máxima de parcela:

— Para el grado primero 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".

— Para el grado segundo la ocupación máxima de parcela sobre rasante será la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento". Bajo rasante se podrá ocupar el 100 por 100 de la parcela.

f) Separación entre edificios: en la parcela sus edificios deberán respetar las distancias establecidas en el capítulo número 6 Normas Generales de la Edificación, epígrafe 6.3, "Separación entre edificaciones", de las Normas Urbanísticas del Plan General y en la ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones del 26 de octubre del 2004.

La separación mínima de las edificaciones a linderos con otras parcelas de uso industrial, viene fijada en el plano de ordenación número 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento".

Para la parcela 14 se podrán establecer condiciones para la ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura (un máximo de 100 metros), a través de un Estudio de Detalle. En este supuesto el Estudio de Detalle fijará la separación entre edificaciones.

g) Retranqueos:

— Para los grados primero y segundo:

- Retranqueo obligatorio de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas a las avenidas de Valdelaparra y del Monte de Valdelatas.

- Retranqueo obligatorio de 10 metros respecto a la alineación oficial de borde de parcelas.

- Retranqueo para el resto de los linderos de acuerdo a las determinaciones del plano 4, "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento".

h) Alineaciones obligatorias: de acuerdo a las determinaciones del plano 4, "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento", las edificaciones deberán mantener, en los frentes de edificación señalados, alineación obligatoria en, al menos, el 40 por 100 de su longitud.

9. Condiciones estéticas y constructivas:

a) El espacio libre privado deberá ajardinarse y plantarse con arbolado de sombra al menos en un 50 por 100 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 para el grado primero 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 solo 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:

a) La dotación obligatoria en parcela será de una plaza de aparcamiento por cada 35 metros cuadrados edificables.

b) Sobre rasante tan solo se podrá resolver el 20 por 100 de la dotación obligatoria, cumpliendo la condición de ajardinamiento y plantación de arbolado.

Lo que se publica en cumplimiento de lo establecido en los artículos 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 50 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, significando que, contra ese acuerdo, podrá acudirse 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 indicado.

Alcobendas, a 10 de julio de 2009. — El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(03/25.483/09)

ALCOBENDAS

LICENCIAS

De conformidad con el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental, se hace público para general conocimiento que se ha solicitado licencia de instalación, apertura y funcionamiento por el titular y para la actividad que se indica a continuación, al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan hacer las alegaciones que estimen pertinentes dentro del plazo de veinte días hábiles a contar del siguiente a la publicación mediante escrito a presentar en el Registro General de este Ayuntamiento, encontrándose a tal fin el expediente de manifiesto en el Departamento de Industria.

Expediente: 1462/2009.

Fecha de solicitud: 21 de mayo de 2009.

Actividad: estación base de telefonía celular.

Emplazamiento: calle Manuel de Falla, número 34.

Alcobendas, a 1 de julio de 2009.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(02/8.782/09)

ALCOBENDAS

LICENCIAS

De conformidad con el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental, se hace público para general conocimiento que se ha solicitado licencia de instalación, apertura y fun-