

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

54**ALCOBENDAS**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en su sesión celebrada el 14 de septiembre de 2010, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Vista la documentación relativa a la modificación puntual número 3 del Plan Parcial del Sector “Valdelacasa”, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 28 de junio de 2005, que ha sido elaborada por los servicios técnicos del Área de Urbanismo con el objeto de actualizar el Plan Parcial del Sector, flexibilizando algunas determinaciones en consonancia con el régimen legal de aplicación y ordenando el desarrollo de algunas actuaciones singulares del ámbito y, así, se propone destinar las parcelas dotacionales a cualquiera de los usos dotacionales de interés público y social previstos por el vigente Plan General 2009, eliminar la obligatoriedad de alineación de los edificios a una distancia respecto de la calle, establecer un grado específico para las parcelas número 1 y número 9, adjudicadas a la Universidad Politécnica de Madrid, que permita destinar las mismas a un uso de carácter plenamente dotacional público y disponer las condiciones de desarrollo de la parcela número 14 para el supuesto de ordenación singular del volumen mediante edificación en altura; y visto, igualmente, el informe jurídico que obra en el expediente, es por lo que esta Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, acuerda:

I. Aprobar inicialmente la modificación puntual número 3 del Plan Parcial del Sector “Valdelacasa”, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 28 de junio de 2005, cuyo objeto se refiere en la motivación de la resolución y se concreta en las siguientes adaptaciones del Plan Parcial:

1. Ampliación de los usos admisibles en la parcela número 16 (red general de servicios urbanos aparcamiento de uso público para camiones) y en la parcela número 20 (red general de servicios urbanos).

Se propone destinar las parcelas 16, 17, 18, 19 y 20 a cualquiera de los usos dotacionales de interés público y social previstos por el vigente Plan General 2009, de forma que cualquiera de ellas pueda destinarse al uso dotacional demandado en cada momento. Por ello, se elimina el artículo 40 “Clave de zona de ordenanza de red general de servicios urbanos: parcela RG-SU y RG-SUAC”, que regula las parcelas 16 y 20 y todas las parcelas dotacionales, con los mismos parámetros urbanísticos, pasan a ser reguladas por el artículo 37 que se denominará “Clave de zona dotacional”.

2. Supresión en el plano número 4 “Alineaciones, alturas máximas y área de movimiento”, así como en las ordenanzas de aplicación a cada parcela de las alineaciones obligatorias de las edificaciones. Aclaración de la ocupación máxima de parcela cuando se produzcan parcelaciones.

Se propone eliminar del plano 4 y de las ordenanzas de aplicación en cada parcela, la obligatoriedad de alineación de los edificios a una distancia respecto de la calle.

En cuanto a la ocupación máxima de parcela, se propone introducir en las ordenanzas “Clave de zona industrial”, “Clave de zona terciaria” y “Clave de zona equipamientos”, apartado “ocupación máxima de parcela”, la definición del área de movimiento de la edificación tanto sobre rasante como bajo rasante, teniendo en cuenta las posibles parcelaciones de las unidades de ordenación.

3. Nueva regulación de las parcelas número 1 y número 9 adjudicadas a la Universidad Politécnica de Madrid.

La parcela número 1 se regulará por un nuevo grado 4.º denominado “centro de investigación científico-tecnológica. Edificabilidad 1 metro cuadrado/metro cuadrado”. Este grado 4.º permitirá el uso dotacional destinado a centro de investigación científico-tecnológica sin limitación de superficie. Por su parte, la parcela número 9 se regulará por un nuevo grado 3.º denominado “centro de investigación científico-tecnológica” y permitirá, igualmente, el uso dotacional destinado a centro de investigación científico-tecnológica sin limitación de superficie.

En ambos grados y dentro de sus respectivas ordenanzas de aplicación, se indicará que las edificaciones podrán disponerse sin separación en el lindero común de las parcelas cuando ambas se agrupen y se desarrollen bajo una única actuación edificatoria. Igualmente, se indicará en las ordenanzas de aplicación que, si se produce la agrupación de las citadas parcelas, la edificabilidad de la parcela resultante será la suma de las iniciales y se podrá materializar sobre la totalidad de la parcela.

Al objeto de conseguir una imagen homogénea de la futura edificación, y siempre en el supuesto de que el desarrollo edificatorio sea mediante actuación unitaria, se propone establecer una zona de transición en la altura de la edificación interiormente de 17,75 metros, entre los 22 metros de la parcela número 9 y los 13,50 metros de la parcela número 1. Dicha transición se podrá efectuar en la parcela número 1, en el área comprendida desde el lindero común a ambas parcelas y la mitad del lindero de mayor longitud. En correspondencia con esta zona de transición, el retranqueo lateral de 6 metros pasará a ser de 8 metros.

Por otra parte, es preciso concretar para ambas parcelas, puesto que el destino va a ser el mismo (centro de investigación científico-tecnológico), un estándar de dotación de plazas de aparcamiento común (una plaza por cada 50 metros cuadrados edificables).

4. Establecimiento de las condiciones de desarrollo de la parcela número 14, para el supuesto de ordenación singular del volumen mediante edificación en altura.

El Plan Parcial ha establecido para la parcela número 14 de uso terciario, regulada por la norma zonal terciaria, grado 1.º (artículo 36), una ordenación singular al contemplar el posible desarrollo del volumen edificable mediante edificaciones en altura (un máximo de 100 metros) a ordenar mediante estudio de detalle.

Teniendo en cuenta la singularidad del diseño de los edificios en altura parece oportuno incorporar en la ficha de desarrollo del estudio de detalle de la parcela número 14 las siguientes determinaciones para la ordenación de volúmenes:

- Altura máxima total de la edificación: la altura total máxima medida desde la rasante circundante a la edificación no superará los 100 metros.
- Altura máxima de cornisa y número de plantas: no se establece la altura máxima de cornisa (cara inferior del último forjado de la última planta de uso característico o permitido) ni número de plantas.
- Por encima de la altura máxima de cornisa y sin sobrepasar la altura máxima total solo podrán disponerse elementos que conformen la coronación del edificio, depósitos, instalaciones, conductos, chimeneas, antenas de los sistemas de telefonía y telecomunicación, paneles de captación de energía solar, elementos lumínicos de posición, muestras publicitarias de coronación, en su caso, y/o elementos similares. Estas superficies no computarán a efectos de edificabilidad.
- Construcciones por encima de la altura máxima total: no se admitirán construcciones por encima de la altura máxima total.
- Superficie edificada por planta: de la superficie edificada por planta no se computarán las plantas técnicas, las denominadas zonas refugio, que sirvan exclusivamente para dar descanso a las personas que evacúan el edificio desde plantas superiores y los espacios destinados a vías de evacuación vertical que superen el número mínimo exigible.
- Fachadas: se podrá construir el cerramiento mediante técnicas de fachadas ventiladas o dobles fachadas, considerándolas como un doble plano de cerramiento continuo en toda su longitud y altura, paralelos entre sí o no, y con una distancia de separación máxima entre ambos planos de 2 metros. El espacio existente en cada planta entre ambas fachadas, sin permanencia habitual de personas, no será computado a los efectos de edificabilidad.

Se incorpora en el nuevo artículo 40 del Plan Parcial la exigencia de la inclusión de los estudios que garanticen la solvencia de los aspectos técnicos enumerados en dicho artículo del Plan como parte integrante de los proyectos de arquitectura que se presenten para la solicitud de las correspondientes licencias.

II. Someter este expediente a información pública por plazo de un mes, mediante anuncios a insertar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de los de mayor circulación de la provincia; plazo durante el cual el expediente podrá ser examinado y formuladas cuantas alegaciones se estimen oportunas por los interesados, 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.

III. Notificar esta resolución al Consorcio Urbanístico “Valdelacasa” y a la Universidad Politécnica de Madrid.»

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de un mes desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (segunda planta), como asimismo formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 17 de septiembre de 2010.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(03/37.931/10)