

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

11

ALCOBENDAS

URBANISMO

El Pleno Municipal, en su sesión ordinaria celebrada el 17 de julio de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo cuyo tenor literal es el siguiente:

La sentencia número 913/2011, de 14 de octubre, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el procedimiento ordinario número 1471/2009, estima parcialmente el recurso formulado por don Luis López Gibaja contra el acuerdo de 9 de julio de 2009 que aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas y anula dicha resolución «en el único particular de la misma que declara los terrenos situados en la plaza del Pueblo, sin número (QL-1), como destinados a “Acción en la Red Local de Equipamiento”, declaración que se deja sin efecto, desestimando el resto de pretensiones de la parte recurrente». Dicha sentencia no ha sido recurrida en casación y su firmeza ha sido declarada en diligencia de ordenación de fecha 12 de diciembre de 2011, por lo que corresponde ahora ejecutar su fallo, llevando a puro y debido efecto lo acordado en la mencionada resolución judicial, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

La anulación de una determinación de un Plan General de Ordenación Urbana, anulación en definitiva de una disposición de carácter general, conlleva la reviviscencia del plan urbanístico inmediatamente anterior, con el único límite de la no aplicación de un plan urbanístico ilegal, tal y como se refiere, entre otras, en la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de julio de 2011. De esta forma, anulada la previsión del Plan General de 2009 que calificaba el solar de la plaza del Pueblo, sin número, como red local de equipamiento (QL-1) por la sentencia que se ejecuta, a esta parcela se le aplica el régimen urbanístico que para la misma se establecía en el anterior Plan General de Ordenación Urbana de 1999 que se recoge en el informe que obra en el expediente.

Por lo anterior, en el marco de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, este órgano colegiado, acuerda:

1. Ejecutar el fallo de la sentencia número 913/2011, de 14 de octubre, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el procedimiento ordinario número 1471/2009, que estima parcialmente el recurso formulado por la don Luis López Gibaja, contra el acuerdo de 9 de julio de 2009 que aprueba definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, anulando y dejando sin efecto la previsión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas de 2009 que calificaba el solar de la plaza del Pueblo, sin número, como red local de equipamiento (QL-1).

2. Aplicar a esta parcela el régimen urbanístico que para la misma se establece en el anterior Plan General de Ordenación Urbana de 1999 y cuya normativa de ordenación se acompaña como anexo al presente acuerdo.

3. Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con inclusión del texto íntegro de la normativa aplicable, 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.

4. Dar traslado de esta resolución a don Luis López Gibaja, al Departamento de Licencias, a la asesoría jurídica municipal y al Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

NORMAS URBANÍSTICAS

Zona 1. *Manzana cerrada*1. *Ámbito territorial:*

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el código 1 en la Ordenación Zonal del conjunto de planos número 5, “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”.

Esta ordenanza engloba, en líneas generales, la que el Plan General de Ordenación Urbana de 1984 denominaba como “1. Edificación Cerrada”.

Se clasifica en dos grados en función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: casco antiguo.
- Grado 2: ensanche.

2. *Tipología edificatoria:*

Edificación colectiva adosada en medianeras con patios de manzana o parcela (manzana cerrada compacta).

3. *Obras permitidas:*

Todas las previstas en el epígrafe 3.2.9, apartado 1, de las presentes Normas Urbanísticas.

4. *Uso característico:**Residencial:*

- Clase A (vivienda): categorías primera y segunda.
- Clase B (residencia comunitaria):
 - Situación primera, categoría segunda.
 - Situación segunda, categoría segunda.

5. *Usos permitidos:*a) *Industrial:*

- Clase A (industria artesana, pequeña industria o taller).
 - Situación segunda y tercera.
- Clase B (taller del automóvil):
 - Situación segunda y tercera.
- Clase C (almacenaje):
 - Situación primera, segunda y tercera.

b) *Terciario:*

- Clase A (hotelero):
 - Situación primera, categoría segunda.
 - Situación segunda, categoría tercera.
 - Situación tercera, categoría segunda.
- Clase B (comercial):
 - Situación primera, categoría segunda.
 - Situación segunda, categoría tercera.
 - Situación tercera, categoría primera.
- Clase C (oficinas):
 - Situación primera, categoría segunda.
 - Situación segunda, categoría tercera.
 - Situación tercera, categoría primera.
- Clase D (terciario recreativo), todos los grupos, en las siguientes situaciones y categorías:
 - Situación primera, categoría segunda.
 - Situación segunda, categorías tercera y cuarta.
 - Situación tercera, categoría primera.

Quedará prohibido el uso clase D (terciario recreativo) en el grado 1, a excepción de los establecimientos destinados a restaurante.

- c) Dotacional:
- Clase A-1 (equipamiento religioso):
 - Situación primera y tercera.
 - Clase A-2 (equipamiento cultural):
 - Todas las situaciones.
 - Clase A-3 (equipamiento docente):
 - Todas las situaciones.
 - Clase A-4 (equipamiento administrativo):
 - Todas las situaciones.
 - Clase A-5 (equipamiento sanitario):
 - Situación primera, categoría segunda.
 - Situación segunda, categoría tercera.
 - Situación tercera, categoría primera.
 - Clase A-6 (equipamiento asistencial):
 - Todas las situaciones.
 - Clase A-7 (equipamiento geriátrico):
 - Todas las situaciones.
 - Clase A-8 (equipamiento de ocio y espectáculos):
 - Todas las situaciones.
 - Clase A-9 (equipamiento deportivo):
 - Todas las situaciones.
 - Clases B (espacios libres), C (sistema de transportes y comunicaciones), D (servicios infraestructurales) y E (servicios urbanos):
 - Todas las situaciones.
6. Usos prohibidos:
- Los no permitidos.
7. Intensidad de uso:
- a) El aprovechamiento real de un terreno será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de altura y fondo edificable fijados en los planos de ordenación y en esta ordenanza.
- b) Las alineaciones exteriores de la edificación son las que se señalan en el conjunto de planos número 5 “Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes”.
- En los cruces de calles deberán disponerse chaflanes en las esquinas de las edificaciones cuyos extremos estén situados a una distancia de 3 metros, salvo que el Ayuntamiento no lo considere necesario. La profundidad edificable en altura (fondo máximo) será la que se señala en el conjunto de planos número 5.
- c) Retranqueos: prohibidos.
- d) Ocupación máxima de parcela: 100 por 100 en sótanos. La definida por el fondo máximo de edificación en las demás plantas.
- Los patios de manzana no serán edificables en planta baja.
- e) Parcela mínima:
1. La parcela mínima edificable tendrá 100 metros cuadrados y fachada de 6 metros a vía pública, pero no se permitirán segregaciones de parcelas cuya superficie, en el momento de aprobación definitiva del Plan General, sea inferior a 500 metros cuadrados. No obstante, por circunstancias excepcionales que no permitan su agrupación o reparcelación, podrá el Ayuntamiento autorizar la edificación en parcelas cuya superficie no sea inferior al 75 por 100 de la mínima ni su fachada inferior a 5 metros, siempre que se cumplan las restantes condiciones de las ordenanzas. Se considerarán circunstancias excepcionales las siguientes:
 - Imposibilidad absoluta de agregación.
 - Dificultad considerable, por estar edificadas al máximo o por encima de este las fincas colindantes, siempre que la fecha de terminación de las obras date de menos de veinte años.

- Instalaciones de interés público o social.
- Cuando la cesión de suelo para ajustar las alineaciones deje el solar por debajo de la superficie mínima.

2. En los ámbitos grafiados en el conjunto de planos número 6, “Régimen y gestión del suelo urbano”, con las siglas AC-número (actuación conjunta número), la parcela mínima coincide con dichos ámbitos. La delimitación de estas actuaciones conjuntas podrá modificarse en desarrollo del Plan General.
3. A los efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de fincas, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:
 - a) Superficie mínima: 500 metros cuadrados.
 - b) Frente mínimo de parcela: 12 metros.
 - c) La forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 12 metros.
4. No se autorizan obras de nueva planta en solares que, aun cumpliendo las condiciones de parcela mínima (puntos 1 y 2), tengan como colindantes parcelas no edificadas que no cumplan con las condiciones del apartado 2 anterior o que, estando edificadas, no cumplan con lo que se determina en el apartado 1, obligando en ambos casos a la realización de un proyecto conjunto.
Por el contrario, se autorizan obras de nueva planta si la parcela colindante está edificada con uso residencial y cumple con las condiciones del apartado 1 anterior.

f) Altura de la edificación y número de plantas:

Serán las que se señalan en número de plantas en los correspondientes planos de ordenación y con las siguientes condiciones:

III plantas: (baja + dos). Altura máxima: 10 metros.

IV plantas: (baja + tres). Altura máxima: 13 metros.

V plantas: (baja + cuatro). Altura máxima: 16 metros.

En todo caso, se autorizan los sótanos y semisótanos en las condiciones que se determinan en el capítulo número 6.

- g) Aprovechamiento bajo cubierta: no se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable.
- h) Vuelos: se permiten de acuerdo con las normas generales.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado tercero, 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 24 de julio de 2012.—El alcalde-presidente, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(03/27.815/12)