

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

58

ALCOBENDAS

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada con fecha 26 de junio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva es la siguiente:

“1. Aprobar definitivamente el “Plan especial para la regulación de las condiciones de los cerramientos de parcela en la zona 3. Edificación unifamiliar, en los grados 3, 4, 5, 6 y 7”, cuyo objeto es la modificación de las determinaciones pormenorizadas establecidas en el Plan General en lo que corresponde a la definición y características de los cerramientos de parcela en el ámbito de La Moraleja y encaja en el tipo legal previsto para esta figura de planeamiento en el artículo 50.1.b) de la Ley 9/2001.

La ordenación que se propone en el presente Plan Especial se concreta en la modificación de la siguiente documentación del Plan General de Ordenación urbana de Alcobendas de 2009:

NORMAS URBANÍSTICAS

PGOU 2009: Capítulo 14.º Condiciones particulares de la edificación en suelo urbano - Normas zonales – 14.3 – Zona 3 – Edificación unifamiliar.

“14.3.6. *Condiciones estéticas*.—2. Que por la Dirección General de Urbanismo, Vivienda y Licencias se lleve a efecto la ejecución de este Acuerdo del Pleno, y proceda a su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con inclusión del texto íntegro de la norma y con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, así como la publicación por medios telemáticos a los que se refiere el artículo 70 ter de la Ley de bases de Régimen Local y notificar y dar traslado a la Entidad de Conservación de la Moraleja.

Contra el mencionado acuerdo puede interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 2971998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativo, todo ello sin perjuicio de que pueda utilizar cualquier otro recurso que estime pertinente para la defensa de sus derechos”.

Este documento ha sido enviado el 17 de julio de 2025 a la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

DOCUMENTACIÓN DE PLAN GENERAL: MODIFICADA

NNUU del PGOU 2009. Apartado 14.3.6.

14.3.6. *Condiciones estéticas*.—Cerramiento de parcela: En general podrá tener una altura máxima de 2,50 metros. La parte baja podrá ser opaca mediante materiales pétreos o cerámicos 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. Los elementos visualmente transparentes deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

En los grados 3, 4, 5, 6 y 7, el cerramiento de parcela con la alineación oficial podrá tener una altura máxima de 3 metros. La parte baja podrá ser opaca mediante muros que podrán ser de hormigón, ladrillo caravista, o bien revestidos con materiales pétreos o cerámicos hasta una altura máxima de 1 metro. El resto de la altura hasta completar los 3,00 metros se resolverá con elementos constructivos diáfanos mediante materiales mallados no opacos (verjas, celosías, alambradas...), que serán visualmente transparentes y deberán

contar al menos con el 75% de superficie de huecos. Estos elementos constructivos superiores deberán ir acompañados al interior de la parcela de plantaciones de elementos vegetales naturales que los cubran, con el fin de priorizar los elementos vegetales sobre los constructivos. Estos elementos vegetales no podrán invadir en ningún caso la alineación oficial.

Del mismo modo, los cerramientos de parcela en los linderos entre parcelas colindantes para los grados 3, 4, 5, 6 y 7, cumplirán las mismas características que los cerramientos de parcela con la alineación oficial, pero la altura máxima total será de 2,50 metros, pudiendo ser opaca hasta 1 metro de altura y el resto se resolverá con elementos constructivos diáfanos que cumplirán las mismas características indicadas, e igualmente deberán ir acompañados de elementos vegetales naturales plantados que no podrán invadir la parcela colindante.

Cuando la rasante de la acera esté inclinada con más del 12% de pendiente, las alturas indicadas deberán cumplirse en el punto medio del tramo de cerramiento y, en cualquier caso, nunca se superarán estas alturas más de 0,30 metros en ninguno de los puntos.

En los grados 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10 y 11 los cerramientos podrán ser opacos en las zonas limítrofes a carretera con misión de pantallas acústicas. Cumplirán las siguientes características: cerramiento opaco de paneles prefabricados de hormigón de color verde hasta una altura máxima de 2,50 m. Esta altura podrá suplementarse con lunas transparentes hasta una altura máxima total de 4,50 m.

En los grados 8 y 9, el cerramiento será de fábrica hasta 1,50 m de altura, y de malla o reja metálica y seto verde, el resto hasta 2,50 m.

Alcobendas, a 17 de julio de 2025.—La Directora General de Urbanismo, Vivienda y Licencias, María del Mar Morales Baeza.

(03/11.944/25)

