

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

81

TORRELODONES

URBANISMO

Mediante acuerdo del Pleno, de 17 de junio de 2013, se aprobó definitivamente el Plan Especial de protección del paisaje para la implantación de un centro deportivo en las parcelas 4.2 y 4.3 del Plan Parcial del Área Homogénea Sur de Torrelotones. De conformidad a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede mediante el presente anuncio a la publicación de las determinaciones vinculantes del Plan Especial y del plano de ordenación.

Dicho documento se ha depositado en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, mediante escrito con Registro de Entrada número 10/135764.9/13, en virtud de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ANEXO 02

DETERMINACIONES VINCULANTES DEL PLAN ESPECIAL: TEXTO REFUNDIDO/MAYO 2013

1. Documentación gráfica: plano O.00. Plano de ordenación general vinculante. Área de movimiento edificación y protección vaguada.

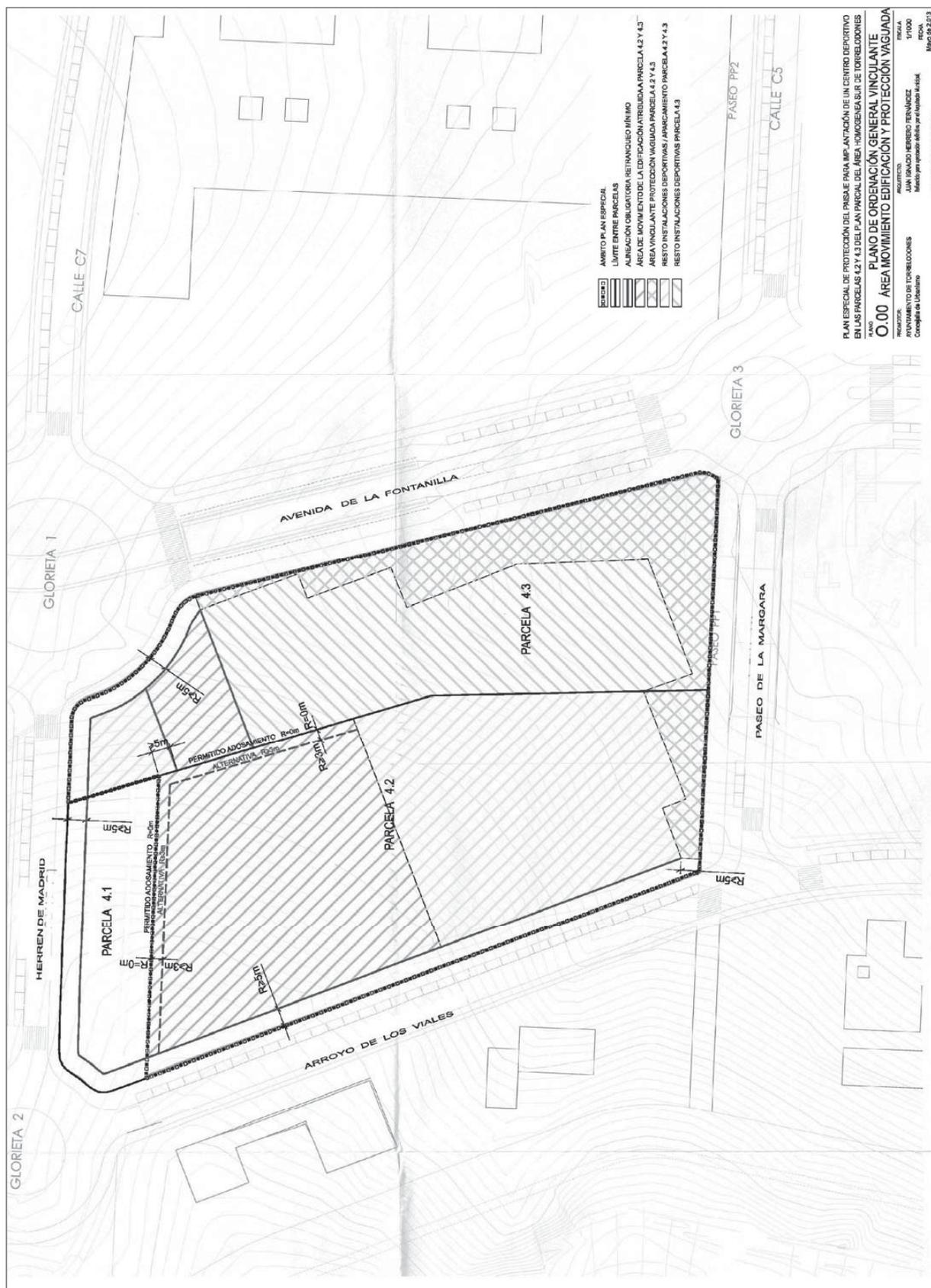
Parámetros de ordenación obligatorios derivados del plano O.00:

- a) La delimitación del ámbito del Plan Especial.
- b) Los límites de planeamiento entre las parcelas contenidas en la manzana 4 del AHS en cuanto las condiciones específicas de edificación y uso asignadas por las ordenanzas del AHS y concretadas por el Plan Especial de Protección del Paisaje.
 - b.1) Parcela 4.2. Zona 5. Artículo 50. Equipamientos Públicos EP.
 - b.2) Parcela 4.3. Zona 7. Artículo 52. Espacios Libres Privados VP.
- c) Las áreas de movimiento para la edificación señaladas para las parcela 4.2 y 4.3, que regirán para las construcciones sobre y bajo rasante. Podrán proyectarse plantas de aparcamiento bajo rasante vinculadas funcionalmente a la edificación principal sobre rasante. El número mínimo de plazas de aparcamiento se derivará de aplicar el ratio de 1,5 m²c/100 m² edificables (superficie computable).
- d) Las alineaciones señaladas.
- e) Los retranqueos que tendrán el carácter de mínimos, admitiéndose el adosamiento de las edificaciones, en las situaciones señaladas, siempre y cuando se acredite fehacientemente el acuerdo entre los titulares.
- f) La delimitación de la zona destinada exclusivamente a instalaciones deportivas y/o aparcamiento en superficie, en la parcela municipal 4.2.
- g) La delimitación de la zona destinada exclusivamente a instalaciones deportivas en la parcela privada 4.3, donde queda prohibido cualquier tipo de aparcamiento, aunque sea en superficie, fuera de las zonas señaladas.
- h) La delimitación de la zona de Protección de Vaguada. Se prohíbe cualquier tipo de edificación.

2. Otras determinaciones:

- i) El techo edificable para la parcela 4.2 será de 5.200,00 m²c. Resto de condiciones de edificación y uso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.
- j) El techo edificable para la parcela 4.3 será de 286,80 m²c.
- k) Para el cálculo del techo edificable (y número de plantas) se tendrán en cuenta las ordenanzas específicas del Plan Parcial que están en vigor, y de forma subsidiaria las ordenanzas de las Normas Subsidiarias.

- n) En caso de que las instalaciones deportivas se concreten en pistas de pádel, deberán cumplirse las condiciones establecidas en el artículo 5.2.9.e) de las ordenanzas de las Normas Subsidiarias. Dichas pistas podrán cubrirse pero no podrán cerrarse lateralmente, a salvo de los propios muretes de las pistas.
- o) Las plantaciones previstas en el Plan de Ajardinamiento y Tratamiento de Zonas Verdes serán objeto de informe favorable por los técnicos de la Concejalía de Medio Ambiente, con carácter previo a la materialización de las mismas, autorización que estará vinculada a la concesión de la licencia oportuna de las instalaciones que complementen. En todo caso se tendrá en cuenta, para todo el ámbito, la Ley 8/2005, de Fomento y Protección de Arbolado Urbano, y condiciones establecidas en el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental del 5 de noviembre de 2009.
- p) Los edificios proyectados se adaptarán en lo posible a la rasante del terreno natural, teniendo en cuenta a efectos de la definición de aquella la topografía y curvas de nivel que se señalan en los planos de información del Plan Especial, al margen de la topografía actual del ámbito del Plan Especial.



Torrelozones, a 15 de julio de 2013.—El concejal-delegado del Área de Urbanismo, Santiago Carlos Fernández Muñoz.

(02/5.392/13)

