

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

53**VILLANUEVA DE LA CAÑADA**

URBANISMO

Por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, de 12 de junio de 2018, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, relativa al artículo 9.4.5 de las Normas Urbanísticas, correspondiente a la ordenanza “Equipamiento”, cuyo contenido íntegro es el siguiente:

Artículo 9.4.5. Denominación: equipamiento. Código: 5.

1. Definición: se incluyen en esta ordenanza las edificaciones e instalaciones en todo el término municipal destinadas a usos generales para el servicio de la población, y de iniciativa pública, preferentemente.

1.1. Clasificación: se establecen los siguientes grados según los tipos de actividad:

G-1.º Educativo: con las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Educación Infantil.
- Categoría 2.ª: Enseñanza Primaria.
- Categoría 3.ª: Enseñanza Secundaria.
- Categoría 4.ª: Formación Profesional.
- Categoría 5.ª: Universitaria.

G-2.º Sanitario: con las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Hospitalario.
- Categoría 2.ª: Extrahospitalario.

G-3.º Asistencial: con las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Parroquias.
- Categoría 2.ª: Residencia de ancianos.
- Categoría 3.ª: Club de tercera edad.
- Categoría 4.ª: Residencia de ancianos especial.
- Categoría 5.ª: Diversos.

G-4.º Socio-Cultural: con las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Centros culturales.
- Categoría 2.ª: Bibliotecas.
- Categoría 3.ª: Espectáculos.
- Categoría 4.ª: Diversos.

G-5.º Servicios públicos: con las siguientes categorías:

- Categoría 1.ª: Juzgados.
- Categoría 2.ª: Correos.
- Categoría 3.ª: Incendios.
- Categoría 4.ª: Oficinas públicas.
- Categoría 5.ª: Cementerio.
- Categoría 6.ª: Diversos.

G-6.º Industrial.

2. Condiciones sobre la ordenación:

- A) Tipología de edificación: libre, compatible con la zona en que se ubique, y de acuerdo con las necesidades del equipamiento de que se trate, y de su ubicación dentro de la trama urbana.
- B) Alineaciones oficiales: las señaladas en los planos de ordenación.
- C) Retranqueos:
 - Equipamientos de uso y/o servicio público (ubicados en suelo urbano y con calificación demanial): 0 metros, excepto si la colindancia se produce con

una parcela de uso residencial (Ciudad Jardín), en cuyo caso el retranqueo será de 3 metros.

— Resto de equipamientos: 5 metros a linderos.

D) Cerramientos de parcela:

Linderos a calles:

— Altura máxima 2,50 metros.

— De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo, visto o enfoscado, con una altura mínima de 0,50 metros.

— Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.

Linderos entre colindantes:

— Altura máxima: 2,50 metros.

— De 0 a 2,00 metros: fábrica de piedra o ladrillo visto o enfoscado.

— Resto: malla, celosías o cerramientos no macizos.

Condiciones de acabado:

— Ladrillo visto o piedra, o enfoscado en tonos claros.

— Todos los cerramientos de parcelas que recaigan a vías públicas o espacios libres deberán tener el mismo tratamiento.

3. Condiciones sobre el volumen:

A) Edificabilidad máxima (m²/m²): 1,5.

En el equipamiento asistencial: categoría 4.^a, la edificabilidad será 0,30 m²/m², como máximo.

B) Ocupación máxima en planta (%):

a) Equipamientos de uso y/o servicio público (ubicados en suelo urbano y con calificación demanial): 100 por 100, excepto para el grado 1.^o, “Educativo”, que será del 50 por 100.

b) Resto de equipamientos:

— 50 por 100 para el grado 1.^o, “Educativo”.

— 30 por 100 para el grado 3.^o, categoría 4.^a, “Asistencial-Residencia de ancianos”.

— 80 por 100 para los restantes grados.

C) Altura máxima (plantas/metros): 3/12.

4. Condiciones estéticas y de composición: en zonas de manzana cerrada, cuando se realicen retranqueos a fachada o linderos de medianeras resultantes, deberán tratarse como fachadas.

Se prestará especial atención a la vista en cornisa desde el oeste del casco, ajustando la modulación del edificio y el arbolado necesario para su inserción paisajística.

5. Condiciones de uso:

A) Usos principales:

— Educativo, sanitario, asistencial, socio-cultural, servicios públicos.

B) Usos compatibles:

Superficie máxima construida.

— Deportivo.

— Vivienda-guardería: los necesarios para la instalación.

— Hotelero: 15 por 100.

— Almacén: solo en planta baja y semisótano.

— Oficina: 10 por 100 en planta baja y primera planta.

— Sanitario: 10 por 100 planta baja.

— Garaje-aparcamiento: solo en planta baja, semisótano y sótano.

— Reunión y espectáculos: los necesarios para la instalación.

— Servicios urbanos e infraestructuras.

C) Debe disponerse de un recinto cerrado con puerta a calle, alicatado hasta el techo, con juntas redondeadas y desagüe, destinado a cuarto de basuras.

En el caso de actividades que manipulen alimentos, estos locales deberán contar con sistemas de conservación por frío.

D) En los equipamientos del grado G-5.º, categoría 6.ª, cuando se destinen a actividades de cuerpos y fuerzas de seguridad, podrán construirse alojamientos para el personal adscritos a los mismos.

6. Condiciones acústicas: en los nuevos usos públicos proyectados o en la ampliación de los existentes, la aprobación de los respectivos proyectos constructivos localizados en la M-600 o las avenidas de España, Dehesa, Universidad y Madrid, deberán contar con un estudio acústico que garantice el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Real Decreto 1376/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido.

Villanueva de la Cañada, a 20 de junio de 2018.—El alcalde-presidente (firmado).

(03/21.513/18)

