

de sus atribuciones, ostentará, por delegación de la misma, las competencias siguientes:

- El desarrollo de la gestión económica de acuerdo con el presupuesto aprobado, excluida la concertación de operaciones de crédito, y disponer de gastos dentro de los límites de su competencia.
- Aprobar la oferta pública de empleo de acuerdo con el presupuesto y la plantilla aprobada por el Pleno, aprobar las bases de las pruebas para la selección del personal y para los concursos de provisión de puestos de trabajo y distribuir las retribuciones complementarias que no sean fijas y periódicas.
- Acordar el nombramiento y sanciones del personal, salvo la separación del servicio de funcionarios y el despido de personal laboral.
- Ejercer la jefatura de la Policía Municipal.
- Sancionar las faltas de desobediencia a su autoridad o por infracción de las ordenanzas municipales, salvo en los casos en que tal facultad esté atribuida a otros órganos.
- Las contrataciones y concesiones de toda clase cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto, ni en cualquier caso, los 1.000.000.000 de pesetas, incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni en la cuantía señalada.
- La aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el supuesto.
- La adquisición de bienes y derechos cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni los 500.000.000 de pesetas, así como la enajenación del patrimonio que no supere la cuantía indicados en los siguientes supuestos:
  - En bienes inmuebles: que la enajenación esté prevista en el presupuesto.
  - En bienes muebles: que esté prevista en el presupuesto, salvo los de carácter histórico-artístico.
- Presidir las subastas y concursos para ventas, arrendamientos, suministros y toda clase de adjudicaciones de servicios y obras municipales.
- El otorgamiento de licencias.
- Ordenar la publicación, ejecución y hacer cumplir los acuerdos del Ayuntamiento.
- La aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Quinto.—Las atribuciones delegadas se tendrán que ejercer por la Comisión de Gobierno en los términos y dentro de los límites de esta delegación, no siendo susceptibles de ser delegadas en ningún otro órgano.

En el texto de los acuerdos adoptados por la Comisión de Gobierno, en virtud de esta delegación, se tendrá que hacer constar esta circunstancia mediante la inclusión, en la parte expositiva, del texto siguiente:

“Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de esta Comisión de Gobierno en virtud de las delegaciones efectuadas por el alcalde de este Ayuntamiento, mediante decreto ..... de fecha .....”

Los acuerdos que se adopten por delegación se entenderán dictados por esta Alcaldía como titular de la competencia originaria, a quien se tendrá que mantener informado del ejercicio de la delegación, y serán inmediatamente ejecutivos y presuntamente legítimos.

Sexto.—Comunicar esta resolución a todos los concejales afectados y a los jefes de los diferentes servicios municipales, para su conocimiento y efectos.

Séptimo.—Publicar esta resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el “Boletín de Información Municipal”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 44.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el cual se

aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Octavo.—Dar cuenta al Pleno de esta resolución en la sesión extraordinaria que se convoque para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 38 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Guadalix de la Sierra, a 23 de junio de 2003.—El alcalde (firmado).

(02/10.888/03)

## MORALZARZAL

### URBANISMO

La Comisión Municipal de Gobierno, mediante resolución de fecha 31 de julio de 2003, ha resuelto aprobar con carácter definitivo el proyecto de compensación de propietario único promovido por la mercantil “Prado de Moralzarzal, Sociedad Anónima”, y relativo al Sector Urbanizable API número 12, Unidad de Ejecución B, de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio.

El presente acuerdo es firme en vía Administrativa, por lo que contra el mismo, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, en relación con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Común, podrá interponer con carácter potestativo y en el plazo de un mes recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó la resolución o bien recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid o Juzgado de lo contencioso, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de la presente resolución, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

Moralzarzal, a 1 de agosto de 2003.—El secretario, Santiago Perdices Rivero.

(02/11.753/03)

## PARACUELLOS DE JARAMA

### URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2003, acordó la aprobación definitiva del convenio urbanístico suscrito con don Pedro Sorici.

Este acuerdo agota la vía administrativa, significando que contra el mismo se podrá interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes o recurso contencioso-administrativo ante la jurisdicción competente en el plazo de dos meses a partir del recibí de la comunicación por parte de los interesados o desde el momento en que dicho acto se entiende presuntamente desestimado.

Paracuellos de Jarama, a 29 de julio de 2003.—El alcalde (firmado).

(02/11.742/03)

## POZUELO DE ALARCÓN

### URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se pone en general conocimiento que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2003, en votación ordinaria y por unanimidad, ha acordado aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.4-14 “Camino a Alarcón II/San Juan de la Cruz” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido de oficio por el Ayuntamiento. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.4-14 “Camino a Alarcón II/San Juan de la Cruz” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido de oficio por el Ayuntamiento, debiendo tenerse presentes en la redacción del

correspondiente Proyecto de Urbanización las observaciones recogidas en el informe emitido por el ingeniero de caminos municipal que obra en el expediente».

Asimismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 18 de agosto de 2003 se ha depositado un ejemplar del Plan Parcial en el Registro correspondiente de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Especial, cuyo texto íntegro es el siguiente:

**«ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.4-14 "CAMINO DE ALCORCÓN II/ SAN JUAN DE LA CRUZ"»**

**4. Ordenanzas reguladoras de la edificación y uso del suelo**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 del Reglamento de Planeamiento, las Normas Urbanísticas en el suelo urbano de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Pozuelo de Alarcón presentan el carácter de ordenanzas de la edificación y uso del suelo. Comprenden ordenanzas de común aplicación a todas las zonas en que se califica el suelo urbano y ordenanzas particulares para cada una de ellas.

En el artículo 8.1.2. de dichas Normas Urbanísticas se reseña que los Planes Parciales podrán, de forma justificada y en función de sus características particulares, proponer la alteración de alguna de sus determinaciones, como así se produce en el presente Plan Parcial de Reforma Interior con la edificabilidad y ocupación propuestas en la zona "C" residencial y el trazado de la vía de nueva creación.

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente los particulares y técnicos promotores de edificación están obligados, igual que la Administración, al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en el PGOU, incurriendo en la responsabilidad que pueda derivarse de su incorrecta aplicación o desconocimiento.

4.1. Ordenanzas comunes a los tipos de edificación.—Las edificaciones deberán cumplir las condiciones exigidas por las Normas Técnicas de Diseño y Calidad expresadas anteriormente, las que se definen en las Normas Urbanísticas del Plan General y las que se expresan a continuación. Asimismo, deberán cumplirse las condiciones sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de carácter estatal y autonómico vigentes así como las establecidas en la NBE-CPI vigente sobre prevención y protección de incendios y el Reglamento de Protección de Incendios (RPI) de la Comunidad de Madrid (Decreto 341/1999), o reglamentación que lo sustituya.

En caso de interferencia entre normativas se aplicará a cada caso la más restrictiva de ellas.

- Fachadas medianeras, testeros, casetones y chimeneas. Todos los paramentos que queden al descubierto por escalonamiento de edificaciones, casetones y chimeneas en cubierta, fachadas medianeras o testero de edificaciones, etcétera, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas principales de la edificación.
- Cubiertas en patios. Salvo prohibición expresa en la normativa de uso o zona, se podrá cubrir los patios de parcela o edificación con claraboyas y lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, que permita una superficie mínima de ventilación superior a un 20 por 100 de la del patio.
- Condiciones de ventilación y evacuación. Se permitirán las chimeneas de ventilación de aseos y cuartos de baño, de calefacción, de acondicionamiento de aire y garajes. Salvo las destinadas a ventilación de aseos y cuartos de baño, el resto sólo podrán utilizarse para su uso, con exclusión de cualquier otro.

En ningún edificio se permitirá instalar la salida de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aún con carácter provisional.

La evacuación de gases, vapores, humos o polvos producidos en los procesos industriales deberá efectuarse a través de chimeneas exclusivas y adecuadas, que cumplan el RPI de la Comunidad de Madrid (Decreto 341/1999), o reglamento que le sustituya, y cuya desembocadura sobrepasará al menos en 1 metro la altura del edificio propio y también de los próximos, sean o no colindantes, situados en un radio de 15 metros.

La evacuación forzada del aire se realizará de forma que, cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 metros cúbicos por segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 metros medidos entre los puntos más próximos, de cualquier hueco de ventana situada al mismo o superior nivel en plano vertical, sea o no esta perteneciente al plano del mismo paramento.

En el supuesto de que entre el punto de salida de aire viciado y la ventana más próxima se interponga un obstáculo de, al menos, 2 metros de longitud y 80 centímetros de vuelo, las mediciones se realizarán mediante la suma de los dos segmentos que formen el recorrido más corto de todos los posibles entre el punto de evacuación, el borde del obstáculo y la ventana afectada.

Si el volumen de aire está comprendido entre 0,2 y 1 metro cúbico por segundo, el punto de evacuación distará, como mínimo, 2,5 metros de cualquier ventana situada en su mismo paramento a nivel superior y 2 metros si se halla al mismo nivel. Asimismo, la distancia entre la evacuación y el punto más próximo de cualquier ventana situada en distinto paramento será de 3,5 metros, excepto cuando se trate de fachadas distintas que formen un ángulo de 180 grados. Si la salida se hallase situada en fachadas exteriores que tengan zonas transitables a una distancia inferior a 3,5 metros la altura mínima sobre la acera será de 2,5 metros, y estará provista de una rejilla de 45 grados de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

Las medidas se realizarán siempre entre los dos puntos más próximos.

Como excepción, cuando se trate de ventanas que den a locales de tránsito, permanencia de público, escaleras o similares y, siempre que el volumen de evacuación sea inferior a 1 metro cúbico por segundo, la distancia entre el punto de evacuación y dichas ventanas deberá ser como mínimo de 1 metro.

Para volúmenes de aire superiores a 1 metro cúbico por segundo, la evacuación se hará siempre a través de chimeneas exclusivas cuya altura supere, al menos, en 1 metro la altura del edificio propio y de los existentes, sean o no colindantes, en un radio de 15 metros.

Adicionalmente, y de acuerdo con la Orden 1187/1998, de la Comunidad de Madrid, las evacuaciones procedentes de torres de refrigeración y condensadores evaporativos se hallarán, al menos, a 2 metros por encima de cualquier zona de tránsito o estancia de público en un radio de 10 metros. Todo lo dicho anteriormente será aplicable para cualquier aparato de climatización que, aun no evacuando necesariamente aire interior, produzca un calentamiento del caudal de aire exterior recirculado.

Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación deberá disponer de un sistema de recogida y conducción de agua eficaz, que impida que se produzca goteo al exterior.

Cuando las diferentes salidas al exterior, procedentes de ventilación o climatización de un local o actividad, disten entre sí más de 5 metros se considerarán independientes. También será así cuando se hallen en distintos paramentos verticales que formen un ángulo convexo superior a 180 grados. La evacuación a la atmósfera de gases, polvos, etcétera, generados por actividades industriales a través de chimeneas cumplirán las especificaciones de la Orden Ministerial de 18 de octubre de 1976, sobre Prevención de la Contaminación Industrial de la Atmósfera, o legislación que la sustituya, bien en general o para actividades específicas.

En todo local no destinado a vivienda se proveerán chimeneas exclusivas y adecuadas que cumplan el RPI de la Comunidad

de Madrid (Decreto 341/1999), o reglamentación que lo sustituya, y cuya desembocadura sobrepasará, al menos, en 1 metro la altura del propio edificio y también la de los próximos, sean o no colindantes, en un radio de 15 metros. Dichas chimeneas tendrán un diámetro mínimo de 30 centímetros y se proveerán en proporción de una por cada 100 metros cuadrados de superficie útil.

Con independencia de las chimeneas citadas deberá dotarse a los locales de ventilaciones independientes de baños y aseos.

— Condiciones de los locales.

- Aseos. Los locales, excepto los regulados por su uso específico, dispondrán, como mínimo, de los siguientes servicios sanitarios:

Hasta 100 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo. Por cada 300 metros cuadrados adicionales o fracción superior a 150 metros cuadrados, un inodoro y un lavabo más, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Todos ellos dispondrán de la ventilación correspondiente.

En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

- Altura libre. La altura libre mínima de suelo a techo o falso techo de un local, para cualquier uso, será de 2,50 metros, excepto en aseos, zonas de servicio y almacenes, en los que la altura libre puede reducirse a 2,20 metros. Dicha altura libre deberá ser incrementada cuando la normativa sectorial del uso correspondiente así lo requiera. La altura libre de pisos, en locales comerciales o industriales de nueva construcción será, como mínimo, de 3 metros.

En edificios que no sean de nueva construcción, y que dispongan de usos anteriormente establecidos y debidamente legalizados, se podrá respetar la altura anteriormente autorizada, siempre que se dé cumplimiento a la normativa sectorial en materia de seguridad y salud en los lugares de trabajo. Asimismo, se podrán autorizar en dichos locales los cambios de uso dentro de los permitidos para la zona por el Plan General.

- Aislamientos. Con independencia del cumplimiento de la Reglamentación vigente en materia de ruidos de la Comunidad de Madrid o de las Ordenanzas de Medio Ambiente que fueren aprobadas, todos los locales en los que se solicite la instalación de actividades que generen niveles de ruido superiores a 70 dbA deberán contar con un aislamiento mínimo de 60 dbA en los paramentos que los separen de usos residenciales o viviendas. Aquellos que dispongan de aparatos reproductores de sonido deberán contar con un aislamiento mínimo de 70 dbA en los paramentos que los separen de usos residenciales o viviendas. Los locales de reunión que dispongan en sus instalaciones de equipos reproductores de sonido deberán contar, además, con accesos dotados de interposición de vestíbulos previos en los que las puertas queden con sus áreas barridas a una distancia igual o superior a 50 centímetros y estén dotadas de cierre automático. Estas actividades deberán disponer de limitador acústico en los equipos de sonido que permanezcan enclavados a un máximo de 80 dbA.

— Cubos de basura. Todo edificio dispondrá de un recinto de dimensiones adecuadas al servicio y con fácil acceso, dotado de ventilación, agua corriente y sumidero, destinado para los cubos de basura de los ocupantes, con capacidad mínima para un contenedor normalizado de 240 litros y cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes.

— Servicio de cartería. Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

— Entrantes, salientes y vuelos. Los voladizos sobre las vías públicas o privadas se permitirán en las siguientes condiciones:

- Cuerpos de edificación cerrados. Permitidos únicamente en calles de ancho igual o mayor de 10 metros. Saliente de la línea de fachada no mayor del 7 por 100 del ancho de calle, con un máximo de 1,20 metros.

Longitud libre con la condición de retirarse de los extremos de la fachada una distancia no menor de dos veces el vuelo y como mínimo 60 centímetros.

- Balcones o voladizos abiertos. Están permitidos en todas las calles. Su saliente de la línea de fachada no será mayor del 7 por 100 del ancho de la calle, con un máximo de 1 metro.

La longitud es libre con la condición de retirarse de los extremos de la fachada una distancia no menor de 0,60 metros.

En cualquier caso, no podrán disponerse voladizos a una altura menor de 3,50 metros sobre el nivel de la acera (en marquesinas esta altura será de 2,50 metros y el saliente deberá quedar remetido 0,20 metros como mínimo de la vertical de la línea del bordillo existente o previsto). Los aleros no superiores a un 1 metro no se considerarán cuerpos volados, ni cerrados ni abiertos.

— Pasajes comerciales. Se permitirán pasajes comerciales sin circulación rodada, con arreglo a las siguientes condiciones:

1. Su altura libre será la de la planta o plantas comerciales.
2. Su ancho no será inferior a 5 metros.
3. Habrán de comunicar en dos puntos como mínimo a la calle.

— Vallado de solares y parcelas. En beneficio del ornato público, los propietarios de solares y parcelas, edificadas o no, tendrán la obligación de mantenerlos en estado decoroso y convenientemente cerrados y con cierre adecuado en sus portales de acceso, con arreglo a las siguientes normas:

1. Solares no edificados. Tendrán una altura de 2 metros en todo su perímetro de forma que no sea viable el acceso a su interior desde la vía pública.
2. Parcelas edificadas. La altura del cerramiento de fachada a calle será de 2,50 metros de los que entre 0,50 y 1,50 como mínimo y máximo serán ciegos y el resto se permitirá con elementos diáfanos o cerrados con especies vegetales adecuadas, incluido el brezo. El resto de los linderos podrá tener un cerramiento ciego de altura máxima de 2,50 metros.
3. Las anteriores alturas se entenderán medidas desde la vía pública; para el cierre de parcela desde la cota de la alineación oficial y para las medianeras desde la cota del terreno más alto.
4. En terrenos con pendiente se admitirá el escalonado de la pared de cierre, de forma que no se rebasen nunca las alturas anteriores.
5. Se admitirán cerramientos para instalaciones deportivas no cubiertas tales como piscinas, pistas de tenis, etcétera, que superen los 2,50 metros de altura a base de mallas ligeras que permitan la visibilidad y el soleamiento a su través, siendo condición indispensable el consentimiento explícito de los colindantes afectados o del Ayuntamiento si es terreno público o viario.

— Vallado de obras. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afecten a las fachadas habrá de colocarse una valla de protección de 2 metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación, decorada y situada a la distancia máxima de 2 metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo, al menos, 0,60 metros para permitir el paso de peatones. Para la continuación de las obras a partir de la primera planta será necesaria la colocación de un andamio de protección.

En toda valla será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de ésta.

La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra.

— Condiciones estéticas. Con carácter general, el Ayuntamiento, por razones estéticas de relación con el entorno, podrá exigir a las construcciones los materiales, texturas y colores que estime conveniente para el mejor ornato de la ciudad. Queda prohibido con carácter general el cerramiento y cubierta de balcones, terrazas, etcétera, así como de cualquier

cuerpo volado que en el proyecto original no hubiera aparecido como cerrado salvo que se actúe para todo el ámbito del edificio, aportándose una solución global que defina la nueva composición de fachadas y utilización de materiales y que cumpla el resto de condiciones urbanísticas admisibles en relación con la edificabilidad, ocupación, retranqueos, etcétera.

- Composición de fachadas y edificios. Dentro de las condiciones establecidas en las presentes Normas será libre la composición de las fachadas de edificios, excepto cuando radiquen en calles, manzanas o sectores de la ciudad para los que exista, debidamente aprobada, una norma especial obligatoria, o bien cuando se actúe sobre edificios o conjuntos de viviendas que formen parte de un proyecto unitario, en cuyo caso deberán armonizarse las soluciones y materiales atendiendo a lo preexistente.

En todo caso se recomienda la armonización del edificio con el ambiente circundante.

El Ayuntamiento podrá denegar la licencia o proyecto de edificio que, por su composición, colores o formas estridentes estuvieran, a su juicio, notoriamente faltos de armonía con el ambiente en que se pretenda situar.

- Ornato de edificios. Es obligación de los propietarios o comunidad de propietarios de los edificios públicos o particulares conservar en decoroso estado las fachadas de los edificios así como las medianeras y partes visibles desde la vía pública.

Cuando fueran requeridos por el Ayuntamiento para realizar obras de conservación y ornato y no lo hicieran en el plazo señalado, el Ayuntamiento podrá realizarlas por sus medios y a costo de la propiedad, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar.

En beneficio del ornato público, los paramentos de las paredes medianeras, sea cual fuere su carácter, que puedan ser visibles desde el exterior deberán revocarse y pintarse en armonía con la fachada, empleando colores y materiales similares a la misma. Esta obligación recaerá en la propiedad del edificio, debiendo consentir la propiedad del edificio o solar colindante la ejecución de dichas obras, tanto de ejecución como sus sucesivas reparaciones.

Los áticos, cajas de escalera y ascensores y, en general, toda la edificación situada por encima de la altura reguladora deberá ser tratada en armonía con la fachada empleando colores y materiales similares.

Tampoco podrán ser visibles desde la vía pública las tuberías de cualquier clase, aparatos de climatización, antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas, salvo que así lo disponga la normativa sectorial o se estudien soluciones para su integración en la fachada.

Los espacios de retranqueo, tanto respecto a vía pública como a medianeras, las terrazas, galerías y cubiertas deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza.

Especialmente, los espacios de retranqueo citados que sean visibles desde la vía pública o edificios vecinos no podrán destinarse a almacenar objetos o mercancías que puedan redundar en perjuicio del ornato público.

- Anuncios y rótulos. En cada edificio sólo podrá instalarse un anuncio o rótulo, luminoso o no, por fachada a partir de los 3,50 metros de altura sobre el pavimento de la acera, salvo que en el edificio esté ya prevista la decorosa situación de los mismos con carácter de rótulo general del conjunto del edificio.

Queda expresamente prohibida la ubicación de anuncios o rótulos, cualquiera que sea su clase, adosados a barandas o balcones.

Entre los 2,50 y 3,50 metros de altura sobre la rasante de la acera o de la calzada, en su caso, queda libre la colocación de anuncios o rótulos, luminosos o no, y sus elementos de sujeción, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que no sobresalga más de 0,15 metros del plano de fachada.

2. Que no exceda su longitud, en dirección paralela a la fachada, la anchura del establecimiento que se anuncia.
3. Su composición, forma y colores no pueden tener semejanza o prestarse a confusión con señales de tráfico.

No obstante lo dispuesto en los párrafos precedentes, la Corporación Municipal podrá denegar la instalación de anuncios o rótulos cuando por su contenido, forma, color o situación puedan ocasionar molestias, resultar inadecuados o atentar al decoro público.

- Marquesinas. Las marquesinas, tanto si son comerciales como decorativas, podrán tener un vuelo máximo de 1,50 metros y no superior a un décimo del ancho de vía pública, a partir de la alineación oficial de la calle. No podrán colocarse a una altura inferior a 2,50 metros sobre la rasante de la acera, medidos desde su plano inferior en el punto más desfavorable; su contorno deberá estar situado a distancia superior a 80 centímetros de cualquier vertical trazada por el borde exterior del encintado de la acera. No podrán sobresalir de la alineación en vías públicas sin aceras.

- Faroles. La instalación de faroles y otros elementos de iluminación de carácter particular, que no formen parte del alumbrado público, se regirá por las siguientes normas:

1. En vías con aceras. No podrán colocarse farolas y otros elementos de iluminación que sobresalgan de las fachadas a una altura inferior a 2,50 metros sobre el pavimento de la acera. Por encima de dicha altura se permitirá su instalación siempre y cuando no sobresalgan más de 0,40 metros de la alineación de fachadas y su extremo más saliente diste, como mínimo, 0,80 metros de la vertical correspondiente al borde exterior del encintado.
2. Vías sin acera. Sólo podrán autorizarse por encima de los 4 metros de altura y siempre que no sobresalgan más de 0,40 metros de la alineación de fachadas.

- Instalaciones en fachadas. Toda instalación en la fachada de un edificio de elementos para acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o de cualquier otra clase, no podrá sobresalir del paramento exterior de la fachada y deberá situarse convenientemente para que no perjudique la composición de la misma.

Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio, a la red de evacuación, prohibiéndose expresamente que los acondicionadores o extractores de aire evacúen a la vía pública, salvo los casos de locales en planta baja debidamente justificados y autorizados.

- Toldos. Los toldos plegables o enrollables, tanto si son fijos como desmontables, no podrán instalarse en plantas bajas de fachadas lindantes con vías públicas en que no exista acera. En las que exista acera podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus funciones, no sea superior a 1,50 metros y no exceda de un décimo del ancho de la vía pública.

Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos y móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgante en general, podrán resultar situados a altura inferior a 2,50 metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

Los que se instalen en fachadas de plantas de pisos no podrán exceder, en su vuelo, más de 0,20 metros de los voladizos permitidos. Los que se instalen en las plantas de áticos no podrán sobresalir del plano de fachada. En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación deberán aportarse los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen no solamente su conformidad sino también la simultánea colocación sobre los voladizos de balcones, terrazas o ventanas del edificio de que se trate y la adopción de uniformidad del sistema de colocación, de coloridos y dibujos.

• Alteraciones de las fachadas de edificios construidos. En los edificios construidos y en construcción no se permitirá la modificación de un elemento de la fachada si no se garantiza la simultánea modificación de todos los similares del edificio, de modo que no se altere la homogeneidad del conjunto y su unidad arquitectónica.

• Protección del arbolado. En las zonas de aplicación de estas ordenanzas será obligatorio, en las más amplias cuantías posibles, la conservación del arbolado existente y la reposición de dicho arbolado cuando sea imprescindible suprimirlo.

En todas las zonas al solicitar la licencia será obligatorio señalar el arbolado existente sobre el plano topográfico y en los planos del proyecto definir el arbolado que se conserva y el que se repone.

• Carteles publicitarios. En las áreas de protección forestal o de interés paisajístico previstas en el suelo no urbanizable se prohíbe la instalación de carteles destinados a publicidad comercial.

Fuera de estas áreas, y por motivos de defensa del paisaje, el Ayuntamiento podrá acordar la prohibición de instalaciones de los mismos en un sector concreto del término municipal, delimitándolo de antemano de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos.

La regulación de carteles, vallas y publicidad atenderá a la normativa sectorial y a la específica que a los efectos apruebe el Ayuntamiento.

• Instalación de terrazas y veladores. El Ayuntamiento exigirá el cumplimiento de la normativa complementaria sobre la instalación de terrazas y veladores dentro del municipio.

• Servicio de comunicaciones en los edificios. Todos los edificios en que así lo requiera la legislación y reglamentación vigente en la materia se diseñarán con previsión de acometida y red interior de las instalaciones de telecomunicación (televisión, radio, telefonía, etcétera). En concreto cumplirán el Real Decreto 279/1999, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

Las antenas de recepción de señales, cuando se instalen, se emplazarán en los puntos del edificio que causen menor impacto visual. Cuando se sitúen en las cubiertas no podrán superar la altura de 4 metros por encima de la altura máxima total del edificio, salvo que razones técnicas debidamente justificadas lo hagan imprescindible y así lo autorice el propio Ayuntamiento.

Queda prohibida la instalación de antenas individuales en las fachadas de los edificios.

4.2. Ordenanza de zona 2: bloque abierto (de aplicación en la parcela "C" de uso residencial).

— Parcela mínima. A efectos de reparcelación, parcelación y segregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. La superficie de la parcela será igual o superior a 350 metros cuadrados.
2. El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a 15 metros lineales.
3. El diámetro mínimo inscrito será igual o superior a 15 metros lineales.

En las zonas consolidadas por la edificación en que se ponga de manifiesto la imposibilidad material de alcanzar los mínimos fijados anteriormente se podrá actuar sobre las parcelas existentes cumpliendo las demás condiciones de edificación y tipología.

— Separación a linderos. La nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

1. Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.

2. La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes sean ya medianeras.

3. Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que, previamente, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

4. En todo caso la edificación respetará el resto de las separaciones a linderos.

El retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será, como mínimo, de 5 metros, salvo que la planta baja se destine a locales comerciales, en cuyo caso dicho retranqueo podrá ser de 3 metros como mínimo. El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín deportivo descubierto para uso exclusivo de las viviendas resultantes y aparcamiento.

Podrán instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 × 3,50 metros y altura de coronación de 3,50 metros, así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en cada caso.

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de 3 metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan. Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular de las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas. La separación mínima entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura y en los bloques con patios cerrados igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- a) Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
- b) De los bloques a linderos con otras parcelas.

La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta Ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos casos en que, por su orientación o uso que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6 metros ni a 3 metros de los linderos. La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar 100 metros lineales.

En bloques sin patios cerrados el ancho máximo será de 20 metros. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros. En bloques con patios cerrados el ancho máximo será de 30 metros.

— Condiciones de ocupación. La edificación no podrá sobrepasar en planta sobre rasante una ocupación máxima del 50 por 100.

La ocupación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta un 60 por 100 para usos de garaje-aparcamiento e instalaciones deportivas privadas y trasteros vinculados a las viviendas resultantes.

Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45 grados, podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable, a los efectos de edificabilidad, el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima de cumbrera no será superior a 5 metros. La superficie mencionada solamente podrá vincularse a las viviendas de la planta inferior, a trasteros cuyo número máximo será

igual o superior en dos al número de viviendas a que sirvan (con superficie no mayor de 5 metros cuadrados por unidad) o a otras instalaciones o servicios propios del edificio. En ningún caso se admitirán las buhardillas o áticos independientes.

Las zonas no ocupadas por la edificación se ajardinarán con utilización de especies con bajos requerimientos hídricos, recomendándose, si ello es posible, la utilización de aguas recicladas para su riego.

- Coeficiente de edificabilidad. La edificabilidad neta máxima sobre zona edificable será de 1,91 metros cuadrados/metro cuadrado.
- Altura de la edificación. Para el uso residencial la altura máxima será de baja + 3 (4 plantas) y 13,50 metros. En edificios de nueva planta para uso comercial la altura libre mínima será de 3,50 metros. Las plantas de piso tendrán una altura libre mínima de 2,50 metros.
- Condiciones de uso.
  - Uso predominante. El uso predominante será el residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.
  - Usos compatibles. Serán igual que en la ordenanza de la zona 1 del Plan General (manzana cerrada), ampliados en el uso comercial y en el de salas de reunión. Serán los siguientes:
    - A) Industrial: se admite el uso industrial en situación de planta baja, semisótano y sótano en las categorías B), C), D) y E) (ver en Normas Urbanísticas de Plan General).
    - B) Servicios terciarios:
      - Hospedaje.
      - Comercio: en categorías 1) y 2) en situación de planta baja y semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
      - Oficinas: en categorías 1) y 2) en situación de planta semisótano, baja, primera y en régimen de edificio exclusivo y en categoría 3) en todas las situaciones de planta.
      - Salas de reunión: en planta baja y semisótano, si hay otros usos, o en edificio exclusivo.
      - Restauración: en situación de planta baja, semisótano y planta primera como ampliación del local de planta baja, y en régimen de edificio exclusivo.
    - C) Dotacional: se admite en situación de planta baja, semisótano, primera y en régimen de edificio exclusivo.
    - D) Servicios urbanos: se admiten las categorías 1) en planta baja, semisótano o en régimen de edificio exclusivo; 2) y 3) en situación de planta baja, semisótano, primera y régimen de edificio exclusivo.
    - E) Dotacional de garaje-aparcamiento.

4.3. Ordenanza de zona 6: equipamientos (de aplicación en las parcelas "A" y "B" con uso de equipamiento).—Para esta ordenanza será de aplicación el "Plan Especial para Mejora de la Ordenación Pormenorizada de las Parcelas Destinadas a Usos de Equipamientos", aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 20 de noviembre de 2002 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 20 de enero de 2003.

- Tipología. En general, se tenderá a la utilización de la tipología de bloque abierto, según la regulación establecida al respecto en la normativa del Plan General y las condiciones específicas fijadas por el Plan Especial. No obstante, en casos excepcionales, y de cara a una mayor adecuación funcional y/o integración en el entorno, se podrán aceptar cualesquiera de las otras tipologías contempladas en la normativa del Plan General, incluso edificaciones singulares, justificando debidamente dicha necesidad.
- Parcela mínima. La superficie de parcela será igual o superior a 300 metros cuadrados.

— Condiciones de ocupación. La edificación o edificaciones no podrán sobrepasar una ocupación máxima sobre rasante del 40 por 100 de la superficie de la parcela.

La edificación bajo rasante, siempre que sea totalmente subterránea, podrá alcanzar hasta un 60 por 100, pudiendo destinarse este exceso exclusivamente para garaje-aparcamiento e instalaciones propias del edificio. En cualquier caso, esta ocupación bajo rasante respetará los retranqueos a fachada y linderos señalados en el apartado relativo a "Retranqueos y posición de las edificaciones".

Además de la ocupación indicada sobre rasante, se podrá ocupar hasta un máximo del 10 por 100 de la superficie de la parcela con destino a porches cubiertos para estancia y circulación, que habrán de cumplir las siguientes condiciones específicas:

- Podrán adosarse a las fachadas de los edificios en los tramos de fachada ciegos, así como en las zonas de acceso a las edificaciones, debiendo separarse 3 metros en el resto de los tramos en que existan huecos.
- Su altura máxima será de 3 metros, y su cubierta será plana.
- Se podrán situar, como mínimo a 3 metros de los linderos laterales y de fondo, y a 3 metros de las alineaciones de fachada, salvo en elementos singulares de acceso, en los que se podrá llegar hasta la alineación oficial.
- Podrán suponer una ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.

Las zonas no ocupadas por la edificación se ajardinarán con utilización de especies con bajos requerimientos hídricos, recomendándose, siempre que ello sea posible, la utilización de aguas recicladas para su riego.

- Coeficiente de edificabilidad. El coeficiente de edificabilidad en la zona A será de 0,70 metros cuadrados/metro cuadrado, y en la zona B será de 0,51 metros cuadrados/metro cuadrado (el Plan General y el Plan Especial concede una superficie máxima edificable en general para parcelas finalistas de (0,77 metros cuadrados/metro cuadrado de parcela). En cualquier caso, no se considerarán a efectos del cómputo de edificabilidad máxima, además de los garajes-aparcamiento y las instalaciones técnicas propias del edificio, todas aquellas superficies destinadas a archivos y almacenes necesarios para el uso y funcionamiento del equipamiento, siempre que las mismas se desarrollen bajo rasante.
- Altura de la edificación. En general, las edificaciones no podrán superar una altura máxima de tres plantas (III) y 12 metros de altura, salvo los casos especificados en el punto siguiente. En aquellas parcelas provenientes de áreas homogéneas, cuyo uso característico sea el residencial colectivo en bloque abierto con altura de cuatro plantas, las edificaciones dotacionales podrán tener, asimismo, una altura máxima de cuatro plantas (IV) y 16 metros. Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45 grados, podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable, a efectos de edificabilidad, el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima de cumbrera no será superior a 5 metros por encima de la altura máxima permitida. En el caso de cubierta plana podrá admitirse un aprovechamiento equivalente al del apartado anterior y con las mismas condiciones en concepto de ático retranqueado. En el presente Plan Parcial se fija para la zona A la altura máxima de baja + 3 (4 plantas) y 16 metros, y para la zona B la altura máxima de baja + 2 (3 plantas) y 12 metros.
- Retranqueo y posición de las edificaciones. El retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será, como mínimo, de 5 metros. La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del

más alto, con un mínimo de 3 metros, debiendo, además, guardar las separaciones que seguidamente se expresan:

- Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.
- La separación entre bloques será igual a la altura.
- La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:
  - a) Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
  - b) De los bloques a linderos con otras parcelas.
- La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta Ordenanza, o se utilice la tipología de manzana cerrada.
- Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la mitad correspondiente a los del de mayor altura.
- En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6 metros ni a 3 metros de los linderos.

No obstante lo dicho en los apartados anteriores, los bloques podrán unirse mediante porches abiertos destinados a zonas de estancia y circulación, con las condiciones señaladas en el apartado relativo a condiciones de ocupación.

- Condiciones en planta de las edificaciones. La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar los 150 metros lineales, siempre que no se creen fachadas continuas mayores de 75 metros. El ancho máximo de los bloques será de 50 metros. No obstante, y con carácter excepcional, podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados de uso singular siempre que el uso específico así lo requiera. En estos casos se deberá justificar convenientemente la debida integración de la edificación en el entorno.

- Condiciones de uso.

- Uso principal. Equipamientos en general.
- Usos compatibles. Terciarios:

Clase A): Hospedaje.

Clase B): Comercio en categorías 1, 2 y 3 con un máximo del 35 por 100 del total edificado.

Clase C): Oficinas en categorías 1, 2 y 3.

Clase D): Salas de reunión.

Clase E): Restauración.

El uso de garaje-aparcamiento se considera compatible con cualquier tipo de equipamiento.

4.4. Ordenanza de zona 7: espacios libres, verde público (de aplicación en las parcelas "E" y "F" con uso de viario peatonal y área ajardinada).—El uso fundamental de esta zona es el esparcimiento en contacto con el medio natural.

En cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativa y uso públicos, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y, en general, las de carácter cultural o recreativo, casetas de flores, etcétera, estando supeditadas estas instalaciones a la autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:

- A) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.
- B) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:
  - Ocupación: 1 por 100.
  - Altura: 4 metros.
  - Volúmenes: 0,01 metros cuadrados/metro cuadrado.

Igualmente, se permiten los usos deportivos sin espectadores.

Las zonas verdes públicas que figuran en este Plan Parcial no podrán albergar instalaciones de los servicios tales como depósitos de agua, de gas, estaciones transformadoras o depuradoras, etcétera. Se admite la posibilidad de que las conducciones o redes de dichos servicios crucen por debajo de las zonas verdes, con la oportuna licencia municipal.

En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos rendimientos hídricos. Siempre que ello sea posible, se procurará la utilización de aguas recicladas.

- Prevención de incendios. Las zonas edificadas o edificables limítrofes a áreas forestales, o a áreas arboladas extensas, deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 12 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid de 23 de diciembre de 1999».

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que frente al referido acuerdo que, según lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada a la misma por la Ley 11/1999, de 21 de abril, pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, o cualquier otro que se estime procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Pozuelo de Alarcón, a 18 de agosto de 2003.—El alcalde-presidente accidental, Mario Utrilla Palombi.

(03/22.0903)

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 190, de fecha 12 de agosto de 2003, se publica anuncio 02/11.632/03, donde se ha detectado error, procediéndose a su rectificación:

A continuación de: «Redacción de proyecto y ejecución de las obras de construcción de pista deportiva de rugby en la ciudad deportiva "Valle de las Cañas",

Donde dice: "Expediente 39/02", debe decir: "Expediente 39/03"».

Madrid, a 18 de agosto de 2003.

(03/22.097/03)

## POZUELO DE ALARCÓN

OTROS ANUNCIOS

*Rectificación*

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 190, de fecha 12 de agosto de 2003, se publica anuncio 02/11.633/03, seguido de otro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 192, de 14 de agosto (03/21.963/03), en los que se han detectado errores en la identificación del número de expediente, procediéndose a su rectificación:

A continuación de: «Redacción de proyecto y ejecución de las obras de construcción de pista deportiva de hockey sobre hierba en la ciudad deportiva "Valle de las Cañas",

Donde dice: "Expediente 39/02", debe decir: "Expediente 34/03"».

Madrid, a 18 de agosto de 2003.

(03/22.096/03)

## RIVAS-VACIAMADRID

OFERTAS DE EMPLEO

Finalizado el plazo de presentación de instancias para la selección como personal laboral fijo de diecisiete plazas de operario de instalaciones deportivas (doce OPE 2000 y cinco OPE 2012), convocatoria publicada en el "Boletín Oficial del Estado" número 96, de 22 de abril de 2003, de acuerdo con lo dispuesto en los puntos 3 y 4 de las bases generales publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 163, de 11 de julio de 2000, referidos a la aprobación y publicación de la lista