

el artículo 4 de esta ordenanza en los meses de abril, julio, octubre y diciembre.

Art. 8. *Régimen de declaraciones y de ingreso. Otros servicios diferentes a la telefonía móvil.*—Respecto a los servicios de suministro regulados en el artículo 5 de esta ordenanza, se establece el régimen de autoliquidación para cada tipo de suministro, que tendrá periodicidad trimestral y comprenderá la totalidad de los ingresos brutos facturados en el trimestre natural al que se refiera. El cese en la prestación de cualquier suministro o servicio de interés general comporta la obligación de hacer constar esta circunstancia en la autoliquidación del trimestre correspondiente, así como la fecha de finalización.

1. Se podrá presentar la declaración hasta el último día del mes siguiente a cada trimestre natural. Si este fuese inhábil, el inmediato hábil posterior.

Se presentará una autoliquidación por cada tipo de suministro efectuado en el término municipal, especificando el volumen de ingresos percibidos por cada uno de los grupos integrantes de la base imponible, según detalle del artículo 5.3 de esta ordenanza. La especificación referida al concepto previsto en la letra c) del mencionado artículo, incluirá la identificación de la empresa o empresas suministradoras de servicios a las que se haya facturado cantidades en concepto de peaje.

La cuantía total de ingresos declarados por los suministros a que se refiere el apartado a) del mencionado artículo 5.3 no podrá ser inferior a la suma de los consumos registrados en contadores u otros instrumentos de medida instalados en este municipio.

2. La presentación de las autoliquidaciones después del plazo fijado en el punto 2 de este artículo comportará la exigencia de los recargos de extemporaneidad, según lo que prevé el artículo 27 de la Ley General Tributaria.

3. Las empresas que utilicen redes ajenas deberán acreditar la cantidad satisfactoria a los titulares de las redes con el fin de justificar la minoración de ingresos a que se refiere al artículo 5.2 de la presente ordenanza. Esta acreditación se acompañará de la identificación de la empresa o entidad propietaria de la red utilizada.

4. Se expedirá un documento de autoliquidación e ingreso para el interesado, que le permitirá satisfacer la cuota en los lugares y plazos de pago que se indiquen.

5. La empresa “Telefónica Sociedad Operadora de Servicios de Telecomunicaciones en España, Sociedad Anónima”, a la cual cedió “Telefónica, Sociedad Anónima”, los diferentes títulos habilitantes relativos a servicios de telecomunicaciones básicas en España, no deberá satisfacer la tasa porque su importe queda englobado en la compensación del 1,9 por 100 de sus ingresos brutos que deberá satisfacer a este Ayuntamiento.

Las restantes empresas del “Grupo Telefónica” están sujetas al pago de la tasa regulada en esta ordenanza.

Art. 9. *Infracciones y sanciones.*—En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicará lo dispuesto en la vigente Ley General Tributaria y en la ordenanza fiscal general.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

*Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente con motivo de la promulgación de normas posteriores*

Las ordenanzas fiscales futuras podrán modificar los parámetros indicados en el artículo 4 de la presente ordenanza, utilizados para la determinación de la base imponible de la tasa por utilizaciones privativas y aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de la vía pública a favor de empresas explotadoras de servicios de telefonía móvil, si así procede.

Los preceptos de esta ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas, reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellas en que se hagan remisiones a preceptos de esta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente ordenanza, en el momento de su entrada en vigor, deroga la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilizaciones privativas y aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de la vía pública a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 25 de octubre de 2000.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 13 de diciembre de 2007, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y comenzará a aplicarse a partir del 1 de abril de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

A los efectos previstos en el artículo 29.2.a) de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, se dará traslado de esta ordenanza a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones.

En Pinto, a 19 de febrero de 2008.—El alcalde en funciones, Julio López Madera.

(03/5.377/08)

#### PINTO

##### URBANISMO

De conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2008, adoptó acuerdo de aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela sita en la calle de las Monjas, número 15, de esta localidad promovido por “Promociones Urbanísticas Vega, Sociedad Limitada”, y someter a información pública este acuerdo.

El período de información pública es de veinte días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Durante dicho período se puede examinar el mencionado expediente en las oficinas municipales sitas en la plaza de la Constitución, número 1 (edificio Servicios Técnicos-Ordenación del Territorio), de lunes a viernes de nueve a catorce horas, pudiendo presentarse en este plazo las alegaciones que consideren oportunas.

Pinto, a 18 de febrero de 2008.—El concejal-delegado de Ordenación del Territorio, Julio López Madera.

(02/2.796/08)

#### POZUELO DE ALARCÓN

##### URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.4.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 19 de diciembre de 2007, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.4-11, “Manzana Cocheras Llorente”, del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por doña María del Carmen Díaz Llorente y otros. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«1.º Desestimar las alegaciones presentadas por don Fernando Gayo Riesco y doña Sebastiana Riesco Hernández en el trámite de información pública, en el sentido señalado en el Fundamento Jurídico quinto del presente acuerdo, y por los motivos expuestos en el mismo.

2.º Tener por cumplida la condición f) del apartado 1 de la parte dispositiva del acuerdo de aprobación inicial.

3.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.4-11, “Manzana Cocheras Llorente”, promovido por doña María del Carmen Díaz Llorente y otros, con las condiciones

derivadas del acuerdo de aprobación inicial y de los informes obrantes en el expediente, y que son las siguientes:

- a) Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.
- b) Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales. En concreto, deberán ejecutarse las obras de acondicionamiento de la semirrotonda existente en el encuentro entre la calle Chinchón y la avenida de Pablo VI.
- c) En el proyecto de urbanización a formular se definirán con total precisión todos los aspectos relativos a las redes de servicios e infraestructuras bajo la supervisión del Servicio de Ingeniería de la Oficina Técnica Municipal. Además de ello, en el citado proyecto de urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas, sin perjuicio de que se persiga la mayor presencia posible de arbolado en la vía pública.
- d) Para la compensación del arbolado afectado por el desarrollo del Plan Parcial, y de cara al mantenimiento y mejora del patrimonio arbóreo del municipio, los promotores deberán efectuar la plantación de los pies arbóreos que se indican, dentro de la parcela o, si no fuera posible, en otra zona determinada por la Concejalía de Medio Ambiente:
  - 27 unidades de “Platanus hispanica”, de 16/18 centímetros de perímetro en contenedor.
  - 12 unidades de “Ligustrum japonicum flechados”, a 2,5 metros de altura en cepellón.
- e) El arbolado existente en las parcelas no afectado por el desarrollo de las obras deberá protegerse con la aplicación de una serie de medidas de protección, de acuerdo con la ordenanza de protección ambiental del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
- f) La aprobación del proyecto de urbanización y el posterior inicio de las obras estará condicionado a lo que resulte del oportuno expediente de descontaminación, a tramitar ante la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, cuya resolución deberá acreditarse ante el Ayuntamiento.»

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 (LSCM), el día 24 de enero de 2008 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:

## **PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.4-11, “MANZANA COCHERAS LLORENTE”**

### **NORMAS URBANÍSTICAS**

#### **I. Disposiciones de carácter general**

Art. 1. *Objeto, naturaleza y características.*

- a) El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación integral del Área de Planeamiento Remitido APR 3.4-11, “Manzana Cocheras Llorente”, ámbito de actuación delimitado como tal en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que remite su desarrollo a planeamiento posterior.

- b) La naturaleza y contenido del presente Documento se basa en lo establecido en la Sección primera del capítulo 4 del título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado y de las Redes Públicas locales incluidas en el mismo.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.
- Es ejecutivo una vez que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—El presente Plan Parcial es de aplicación exclusiva sobre el suelo delimitado como Área de Planeamiento Remitido (APR 3.4-11) en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, delimitado por el mismo como una única Unidad de Ejecución a efectos de equidistribución interna.

Art. 3. *Vigencia.*

- a) El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- b) Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal que afecte a sus condiciones de ordenación pormenorizada o varíe de forma sustancial su ámbito y estructura, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia por circunstancias o condiciones previstas en la legislación urbanística vigente.

Art. 4. *Efecto.*—Este Plan Parcial de Ordenación, así como los proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos:

- a) Publicidad: cualquier particular o entidad tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los proyectos que, en su caso, lo desarrollen, así como solicitar información por escrito del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.
- b) Obligatoriedad: el Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, respecto al cumplimiento de sus términos y determinaciones, siendo exigible dicho cumplimiento por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad: la ejecutividad del Plan Parcial implica que, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos técnicos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen, al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Parcial.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar las determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades indicadas en los artículos 67 y 69 de la LSCM, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que no se vulneren determinaciones estructurantes del Planeamiento de rango superior (Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón).
- b) Que no supongan disminución de zonas verdes o espacios libres públicos.
- c) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la LSCM.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos, de conformidad con la Sección primera del capítulo 4 del título II de la LSCM (artículos 47 a 49 ambos inclusive):

- a) Memoria justificativa y descriptiva de la ordenación propuesta y de su adecuación al Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, y a la LSCM (documento I).
- b) Organización y gestión de la ejecución (documento II).
- c) Normas urbanísticas (documento III).
- d) Planos de Ordenación (documento IV).

### Art. 7. Normas de interpretación.

- a) Las determinaciones del presente Plan Parcial, tanto gráficas como escritas, se interpretarán teniendo en cuenta, tanto el contexto y los antecedentes urbanísticos, como la finalidad y objetivos generales a alcanzar en función de la realidad social y económica del momento en que se hayan de materializar.
- b) Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que se indique en los de mayor escala (menor divisor). Si surgieran contradicciones entre las superficies medidas sobre plano y las reales ("in situ") prevalecerán estas últimas, aplicándose coeficientes, estándares y porcentajes sobre la realidad superficial concreta.
- c) Si apareciese alguna contradicción entre las propuestas y determinaciones contenidas en los planos de ordenación, las ordenanzas reguladoras y la memoria, se considerará que los planos de ordenación y las ordenanzas prevalecen sobre la memoria.
- d) Por último y con carácter general, en cualquier supuesto de duda de interpretación, contradicción o imprecisiones que pudiera ser detectado, respecto a determinaciones propias del presente Plan Parcial, o en relación con la aplicación del planeamiento general, que, urbanísticamente, le da soporte, prevalecerá aquella decisión interpretativa de la que resulte menor afectación ambiental y/o paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionalmente aceptados y un mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—En todas aquellas cuestiones no reguladas directamente en el presente Plan Parcial, se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón sobre las mismas.

## II. Terminología

Art. 9. *Definiciones y conceptos.*—Con carácter general, el Plan Parcial trata de emplear las mismas definiciones y conceptos contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. En todo caso, si apareciesen conceptos complementarios a los anteriores se habrán de entender en el contexto general de los mismos, sin que ello suponga contradicciones esenciales a su contenido.

En cuanto a la terminología referida al contenido de la LSCM, el Plan Parcial la emplea en los términos en que, en los momentos actuales, se están interpretando, de manera usual, en la redacción de planes urbanísticos en la Comunidad de Madrid.

## III. Régimen urbanístico del suelo

### Art. 10. Calificación del suelo.

- a) El presente Plan Parcial de Ordenación califica el suelo del ámbito según las siguientes zonas de ordenanza:
  1. Residencial colectiva.
  2. Red viaria.
  3. Equipamiento público.
  4. Espacios libres públicos (zonas verdes).
  5. Centros de transformación.

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los aprovechamientos que se derivan de su aplicación, según se detalla en el capítulo 7 (ordenanzas particulares de cada zona).

### Art. 11. Redes públicas.

- a) Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a red viaria y espacios libres al servicio de la población futura del ámbito (redes locales).
- b) Dichas redes se regulan mediante las siguientes ordenanzas:
  - 2. Red viaria.
  - 3. Equipamiento público.
  - 4. Zonas verdes.

Sus suelos correspondientes urbanizados serán cedidos al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 12. *Derechos y cargas.*—En función de las determinaciones que para el ámbito efectúa el planeamiento de rango superior a que se somete, se señalan las siguientes obligaciones:

- a) De planeamiento y desarrollo:
  - Redacción del Plan Parcial de Ordenación.
  - Redacción del proyecto de urbanización comprensivo de las obras de ejecución de las Redes públicas locales.
- b) De gestión:
  - Estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación Formación de la misma.
  - Redacción del Proyecto de Compensación y Reparcelación.
- c) De cesión:
  - Suelo urbanizado correspondiente a las redes públicas locales.
  - Suelo urbanizado capaz para materializar el 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito o su equivalente económico, en su caso, previa suscripción con el Ayuntamiento de un Convenio Urbanístico a dichos efectos.
- d) De ejecución:
  - Urbanización completa del ámbito y conexión de redes locales a las generales de la población.

Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado en el Plan General de Ordenación Urbana, el ámbito constituye su propia área de reparto a efectos de equidistribución interna, siendo el aprovechamiento lucrativo apropiable el 90 por 100 del total.

## IV. Desarrollo del Plan Parcial de Ordenación

### Art. 13. Condiciones generales para su desarrollo.

- a) La aplicación del Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente normativa urbanística, tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.
- b) El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante la constitución de la correspondiente Junta de Compensación a formar por los titulares de suelo del ámbito.

### Art. 14. Planeamiento y proyectos de desarrollo.

- a) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:
  - Proyecto de urbanización.
  - Proyectos de edificación.
  - Y, en su caso, proyectos de parcelación.

Todos ellos tendrán el contenido exigido por la legislación vigente que les sea de aplicación.

### Art. 15. Condiciones de actuación y ejecución.

- a) Programación temporal: las obras de urbanización completa del ámbito serán llevadas a cabo en un plazo no superior a dos años, ampliable en medio año más si surgieran circunstancias imprevistas, a contar desde la aprobación del Proyecto de Compensación, solicitando al efecto al Ayuntamiento la recepción de las obras y dando comienzo un plazo de garantía de un año de duración.
- b) Garantías: las garantías para la ejecución de la urbanización serán del 10 por 100 del presupuesto de ejecución material previsto en el correspondiente proyecto de urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial.
- c) Deberes de cesión al Ayuntamiento: comprenden los terrenos urbanizados señalados como redes públicas locales, así como aquellos aptos para la materialización del 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito, sustituidos, en su caso, por su compensación económica, si así se conviniera.
- d) Conservación de la urbanización: una vez producida la recepción de las obras, la conservación de las mismas será pública y a cargo de los servicios municipales correspondientes. Hasta ese momento, la conservación será a cargo de la Junta de Compensación o de la entidad urbanística colaboradora de conservación a formar en su caso

- e) Derecho a edificar: solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos cuando los mismos hayan adquirido la condición de solar.

No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el proyecto de urbanización y concluida la equidistribución del ámbito, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

## V. Normas de urbanización

Art. 16. *Normativa de aplicación.*—Será de aplicación, con carácter general, la normativa definida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

Art. 17. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de redes interiores al ámbito, así como su conexión a las generales de la población, serán a cargo de la Junta de Compensación formada por los titulares del suelo delimitado y consistirán en la ejecución total o parcial, según se precise, de las siguientes obras:

- Vialidad: explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo para servicios.
- Saneamiento: colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas.
- Suministro de agua: distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica incluidas conducción, distribución, alumbrado público y CT y de mando.
- Jardinería y arbolado, así como mobiliario urbano en jardines y zonas verdes.

Asimismo, serán a cargo de la Junta de Compensación:

- Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este. Asimismo, la compensación de los derechos existentes a que se refiere el último párrafo del artículo 12.
- Las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.
- El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto o proyectos de urbanización, así como las tasas municipales devengadas por dicha tramitación.
- Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
- Los gastos de control de calidad de la urbanización.

Art. 18. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.*—Se recogen en el anexo normativo “Condiciones técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización”, que forma parte integrante de esta normativa urbanística. No obstante, se podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el proyecto de urbanización, de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial, siempre que queden suficientemente justificadas.

## VI. Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 19. En todo aquello que de forma específica no quede regulado en estas normas urbanísticas será de aplicación la normativa definida sobre estos conceptos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

## VII. Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 20. *Generalidades.*—Las ordenanzas particulares de cada zona, desarrolladas en el presente capítulo, regulan junto con las normas generales de edificación y usos, las determinaciones a que se deben ajustar, según su localización, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

El presente Plan Parcial señala cinco zonas de ordenación pormenorizada cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

1. Residencial colectiva (RU).
2. Red viaria (RV).
3. Equipamiento público (EQ).
4. Espacios libres públicos (ZV).
5. Centros de transformación (CT).

Art. 21. *Zona 1. Residencial colectiva (RC).*

1. Definición: corresponde prácticamente a la totalidad del ámbito. Las determinaciones de esta Norma Zonal 2 coinciden en todos sus aspectos con las correspondientes a la ordenanza 2 (bloque abierto) de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, a excepción del coeficiente de edificabilidad (21.894,43 m<sup>2</sup>c/12.390,10 m<sup>2</sup> = 1,767 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>), la ocupación sobre rasante (45 por 100) y el estándar de plazas de aparcamiento (1,5 plazas cada 100 m<sup>2</sup>c).

2. Localización: queda señalada en los planos de ordenación mediante trama diferenciada.

3. Tipología:

— Edificación aislada en bloque abierto: en esta tipología se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines, piscinas y otras zonas comunes) o subterráneos (garajes).

4. Alineaciones y rasantes: quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. Parcela mínima: a efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 350 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15 metros de diámetro.

6. Frente mínimo de fachada: el frente mínimo de fachada a vía pública será de 15 metros.

7. Ocupación máxima:

- Sobre rasante = 45 por 100 sobre la totalidad de la parcela.
- Bajo rasante = 60 por 100 del área de movimiento marcada

8. Edificabilidad máxima:

- Sobre rasante = 21.894,43 m<sup>2</sup>c (índice = 1,767 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>).
- La edificabilidad bajo rasante queda limitada por la ocupación máxima señalada, el número máximo de sótanos a construir (2) y la condición de respetar el retranqueo de la edificación respecto a las alineaciones de fachada, excepto en lo que se refiere a rampas y accesos. Esta edificabilidad bajo rasante no será computable a efectos urbanísticos siempre que su uso sea el de garaje, instalaciones deportivas privadas o trasteros vinculados a las viviendas.

9. Altura máxima y número de plantas:

- Altura máxima a cornisa = 13,50 metros.
- Número de plantas máximo s/rasante = B + 3 + BC (4 plantas + bajo cubierta).
- Número de plantas máximo b/rasante = 2.

10. Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones:

- Los bloques sin patios cerrados tendrán un ancho máximo de 20 metros. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros.
- Los bloques con patios cerrados tendrán un ancho máximo de 30 metros.
- La dimensión total del bloque o conjunto de bloques medida en cualquier dirección no sobrepasará los 100 metros lineales.

11. Retranqueos y posición de la edificación:

- El retranqueo mínimo de la edificación a las alineaciones exteriores será de 5 metros, salvo que la planta baja se destine a locales comerciales en cuyo caso dicho retranqueo podrá ser de 3 metros.
- El espacio resultante del retranqueo podrá tener uso de jardín descubierto al servicio de las viviendas de planta baja y aparcamiento.

- Podrán, asimismo, situarse en este espacio de retranqueo, construcciones destinadas a portería, con dimensiones máximas de 2,50 × 3,50 en planta y altura máxima de coronación de 3,50 metros.

La separación mínima entre bloques será:

- Bloques sin patios = altura a cornisa del más alto.
- Bloques con patios = 1,5 metros de altura a cornisa del más alto.

Estas separaciones podrán ser el 50 por 100 de las mismas:

- Entre bloques, cuando la proyección ortogonal enfrentadas sea menor de 12 metros.
- De los bloques a linderos con otras parcelas.

En todo caso, la separación entre bloques será como mínimo de 6 metros y su retranqueo mínimo a otras parcelas, de 3 metros.

12. Otras condiciones: la pendiente máxima de la cubierta será de 30 grados.

Para aquellas determinaciones que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente artículo 21, regirán las condiciones de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón correspondientes a la ordenanza 2 “Bloque abierto”.

13. Condiciones de aparcamiento: en la zona se dispondrá en el interior de la misma 1,5 plazas de aparcamiento (sobre o bajo rasante) por cada 100 m<sup>2</sup>c sobre rasante.

14. Condiciones de uso:

Uso predominante = Residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.

Usos compatibles:

- Terciario:
  - Hospedaje
  - Comercio (locales comerciales en planta baja y semisótano y en edificio exclusivo).
  - Oficinas (servicios administrativos y oficinas privadas en semisótano, baja, primera y edificio exclusivo).
  - Salas de reunión (planta baja y semisótano).
  - Restauración (planta baja, semisótano y primera vinculado a planta baja y semisótano y en edificio exclusivo).
- Equipamientos:
  - Dotacional (planta baja, semisótano, primera y edificio exclusivo).

Art. 22. *Zona 2. Red Viaria (RV).*

1. Definición: corresponde, tanto a la ampliación y remate del viario existente (calle Cirilo Palomo, avenida Pablo VI, calle Chinchón y glorieta sobre avenida Pablo VI) como al vial de nueva apertura de acceso al casco urbano desde la avenida Pablo VI hasta la carretera de Carabanchel. Incluye calzadas, aparcamientos y aceras para el tránsito peatonal. Su carácter es local y de uso público.

2. Consideraciones específicas:

- Solamente se permite la instalación de mobiliario urbano y alumbrado público, señales de servicio del tránsito rodado o peatonal y cabinas telefónicas.
- Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación rodada o peatonal, ni el aparcamiento de vehículos previstos en superficie.

Art. 23. *Zona 3. Equipamiento público (EQ).*

1. Definición: se corresponde con el suelo, de superficie 3.000,30 metros cuadrados, señalado en los planos de ordenación con trama diferenciada, que será objeto de cesión al Ayuntamiento con el fin de ampliar el colegio público “Divino Maestro” colindante.

2. Uso de la zona: la ordenación de volúmenes de la parcela será establecida por el Ayuntamiento conforme al “Plan Especial para la mejora de la ordenación pormenorizada de las parcelas de equipamiento”, redactado por el Servicio Municipal de Planeamiento y Gestión y aprobado definitivamente por el propio Ayuntamiento en Pleno el 20 de noviembre de 2002.

Art. 24. *Zona 4. Zonas verdes públicas (ZV).*

1. Definición: corresponde a las zonas destinadas a ser ajardinadas y tratadas adecuadamente de acuerdo con su uso específico de ornato y estancia.

2. Localización:

Se sitúan en dos puntos:

- a) A lo largo de la fachada del ámbito que recae sobre la calle Cirilo Palomo. Tratamiento de paseo y recepción de población infantil a la entrada del colegio público.
- b) Lateral izquierdo del vial de nueva apertura que constituye el acceso al casco urbano desde la avenida Pablo VI hacia la carretera de Carabanchel. Ajardinamiento y arbolado para mejora visual de la medianería existente.

3. Condiciones específicas de utilización: 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, cassetas 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Igualmente se permiten los usos deportivos sin espectadores.

4. Otras condiciones:

- Las zonas verdes públicas señaladas en el 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 autorización municipal.
- En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos requerimientos hídricos. Siempre que ello sea posible, se procurará la utilización en los riegos de aguas recicladas.

Art. 25. *Zona 5. Centros de transformación.*

1. Definición: se corresponde con la zona que pudiese ser necesaria para la distribución de energía eléctrica, según normas de la compañía suministradora.

2. Localización: zona definida para este uso en los planos de ordenación.

3. Condiciones particulares: la edificabilidad que pudieran representar los centros de transformación no serán computadas a efectos urbanísticos dentro del aprovechamiento total asignado al ámbito. De cara a un menor impacto visual se tenderá a soluciones enterradas o semienterradas.

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.a), en relación con el 8.1 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 28 de enero de 2008.—El alcalde-presidente, PD (decreto de 16 de junio de 2007), el concejal-delegado del Área de Gobierno y Gestión de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios y Medio Ambiente, Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/2.332/08)

## POZUELO DE ALARCÓN

### URBANISMO

Se pone en general conocimiento que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el 9 de enero de 2008, se ha aprobado inicialmente la relación de propietarios y titulares de bienes y derechos a expropiar y delimitación de la Unidad de Ejecución del Área de Planeamiento Específico APE 4.3.-03 “Vía de bor-