

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 pasado día 24 de marzo de 2004, en votación ordinaria y con 16 votos a favor de los miembros del Grupo Municipal Popular y 8 en contra de los miembros presentes del Grupo Socialista, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.2-01 "Calle Sanchidrián" del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Comunidad de Bienes de la Calle Sanchidrián. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Primero.—Desestimar las alegaciones formuladas por don Jesús Villaverde Landa, en representación de doña Pilar Echauri Valdertueles, por los motivos anteriormente expuestos.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.2-01 "Calle Sanchidrián" del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la Comunidad de Bienes de la Calle Sanchidrián, con las siguientes condiciones:

- 1.^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 en la calle Sanchidrián y calle Doctor Garzón para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, sin perjuicio de aquellas obras complementarias que correspondan al Ayuntamiento en función de los compromisos asumidos en su día.
- 2.^a 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.
- 3.^a Para la gestión y desarrollo de la Unidad de Ejecución A, como actuación principal del Plan Parcial, se recomienda la suscripción de un convenio de gestión entre propietarios y Ayuntamiento en función de las circunstancias y antecedentes del caso.
- 4.^a En virtud del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente al inicio de las obras se deberá obtener, en cualquier caso, la oportuna autorización de dicho organismo.»

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 6 de abril de 2004 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 Parcial, cuyo texto íntegro es el siguiente:

**PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.2-01
"CALLE SANCHIDRIAN"**

5. Ordenanzas reguladoras

5.1. Disposiciones generales.

Las presentes normas regulan la ordenación, construcción y uso del suelo comprendido dentro del Plan Parcial de Reforma Interior del APR.

Todas las obras que hayan de efectuarse en este sector, sea por persona física o jurídica, habrán de ajustarse a la legislación vigente y a estas ordenanzas.

La licencia de obra se solicitará conforme a los trámites que tenga establecido el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

5.2. Normas particulares para las zonas.

La definición de los conceptos vertidos en las mismas tienen el significado que taxativamente se expresa en las Normas Urbanísticas del Plan General. Con carácter supletorio se aplicarán en aquello que no se contemple en la presente normativa.

5.2.1. Zona 4.—Edificación en vivienda unifamiliar.

Definición.

Grado 4.

Tipo de edificación: aislada y pareada.

Parcela mínima: 500 metros cuadrados.

Ocupación: 25 por 100-30 por 100.

Edificabilidad: 0,6 metros cuadrados/metro cuadrado.

Altura: 7 metros (dos plantas).

Frente mínimo: 12 metros.

Condiciones de parcelación (8.3.19):

Previamente o simultáneamente a la licencia de edificación será necesaria la tramitación del correspondiente Proyecto de Parcelación.

No podrán efectuarse parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones que den como resultado parcelas que incumplan los parámetros mínimos establecidos anteriormente. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima del frente de parcela.

Podrán agruparse varias parcelas para formar una parcela común, siempre que la suma de las superficies de uso propio y común no sea inferior a la establecida para la parcela mínima. La superficie de cada una de las parcelas privadas resultante no podrá ser inferior al 35 por 100 de la parcela mínima.

Separación a linderos:

— Alineación exterior: 5 metros.

— Laterales y fondo: 3 metros.

Los retranqueos mínimos señalados respecto a la alineación exterior y respecto al lindero del fondo podrán intercambiarse, es decir, disponer en la alineación de calle el correspondiente al fondo y en el fondo el correspondiente a la calle.

Las edificaciones podrán adosarse a uno o más linderos interiores de la parcela constituyendo ordenaciones de viviendas pareadas, siempre que se solicite la autorización de construcción para todos ellos en un mismo proyecto y se construyan simultáneamente.

Otras condiciones de la edificación:

1. Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45°, podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable a los efectos de edificabilidad el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura no sea superior a 1,50 metros, la altura máxima de cumbrera no será superior a 5 metros. Con esta condición la ocupación máxima será del 25 por 100. Caso de optar por una ocupación del 30 por 100, la cubierta tendrá una pendiente máxima de 30°.

2. Se admite la construcción de cuerpos de edificación destinados exclusivamente a garaje, alineados a fachada, siempre que ocupen un cuarto de longitud de la fachada y un máximo de 6 metros y constan únicamente de planta baja. Estas edificaciones computarán a los efectos de ocupación y edificabilidad máximas permitidas.

La construcción de estos garajes deberá guardar una separación a los linderos laterales de 3 metros. No obstante se podrá eximir la separación mínima en los casos siguientes:

- a) Que exista ya una construcción en la medianería a la que puedan adosarse éstos.
- b) Que se presente proyecto conjunto o simultáneo por parte de cada uno de los titulares de las parcelas colindantes.

3. Se permite la solución de rampas de acceso a garaje resuelto en planta sótano en las franjas de 3 metros de retranqueo a linderos laterales.

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

Condiciones de uso (8.3.22):

1. Uso predominante:
Residencial en vivienda unifamiliar.
2. Usos compatibles:
Despacho profesionales vinculados a la vivienda.

Dotación de aparcamiento (8.3.23):

Dos plazas por vivienda.

Zona 7.—Espacios libres, verde público.

Regulación general de los espacios libres y verde públicos.

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 público, 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 figuren en los planes parciales 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.

Prevención de incendios:

Las zonas edificadas o edificables limítrofes 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.

Servicios de infraestructura:

Zona destinada a la ubicación de un transformador, que en cualquier caso será enterrado.»

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 6 de abril de 2004.—El alcalde-presidente, PD, el concejal-delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras (decreto de 16 de junio de 2003), Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/6.608/04)