

cación, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

Paracuellos de Jarama, a 4 de marzo de 2004.—El alcalde, Fernando Zurita Orden.

(02/5.547/04)

## PARLA

### CONTRATACIÓN

Por la Junta de Gobierno Local, de fecha 5 de marzo de 2004, se han aprobado los pliegos de cláusulas que han de regir para la contratación, mediante concurso, de los servicios de limpieza de autobuses municipales del Ayuntamiento de Parla.

1. Entidad adjudicadora:
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Parla.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
2. Objeto del contrato:
  - a) Descripción del objeto: servicios de limpieza de autobuses municipales del Ayuntamiento de Parla.
  - b) Duración: un año, pudiendo ser prorrogado anualmente hasta un máximo de cuatro.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:
  - a) Tramitación: ordinaria.
  - b) Procedimiento: abierto.
  - c) Forma: concurso.
4. Presupuesto base de licitación: Importe total, 48.000 euros anuales, impuesto sobre el valor añadido incluido.
5. Garantías: provisional, será de 960 euros.
6. Obtención de documentación e información:
  - a) Entidad: Ayuntamiento de Parla. Departamento de Contratación.
  - b) Domicilio: plaza Constitución, número 1.
  - c) Localidad y código postal: 28980 Parla (Madrid).
  - d) Teléfono: 916 240 332.
  - e) Telefax: 916 240 315.
  - f) Fecha límite de obtención de documentos e información: veinte días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del último anuncio en el "Boletín Oficial del Estado" o el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, si no fueran coincidentes.
7. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:
  - a) Fecha límite de presentación: veinte días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del último anuncio en el "Boletín Oficial del Estado" o el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, si no fueran coincidentes.
  - b) Documentación a presentar: según lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas.
  - c) Lugar de presentación: Registro de Entrada.
    - 1.º Entidad: Ayuntamiento de Parla.
    - 2.º Domicilio: plaza Constitución, número 1.
    - 3.º Localidad y código postal: 28980 Parla.
9. Apertura de las ofertas:
  - a) Entidad: Ayuntamiento de Parla.
  - b) Domicilio: plaza Constitución, número 1.
  - c) Localidad: 28980 Parla (Madrid).
  - d) Fecha: calificada la documentación general y después del plazo concedido para subsanación en su caso.
  - e) Hora: a las doce.
10. Gastos de anuncio: correrán a cargo del licitador.

Parla, a 16 de marzo de 2004.—El concejal-delegado de Presidencia, Hacienda, Patrimonio y Seguridad Ciudadana, José María Fraile Campos.

(02/4.312/04)

## 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 por mayoría, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 5.8-01 "S-E colonia de los Ángeles (prolongación del camino de Húmera)" del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por "Inmobiliaria Secoplat, Sociedad Limitada". La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Primero.—Desestimar las alegaciones formuladas por don Carlos Molero Morales, en representación de "Inmobiliaria Secoplat, Sociedad Limitada", por no referirse al contenido propio del Plan Parcial.

Segundo.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 5.8-01 "S-E colonia de los Ángeles (prolongación del camino de Húmera)" del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la "Inmobiliaria Secoplat, Sociedad Limitada", 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 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.

2.ª 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.

3.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.»

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 A.P.R. 5.8-01 "S-E COLONIA DE LOS ÁNGELES (PROLONGACIÓN DEL CAMINO DE HÚMERA)»

#### NORMAS URBANÍSTICAS

#### ORDENANZAS REGULADORAS

##### 1. Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto, naturaleza y características.*

- a) El objeto del presente Plan Especial (PE) es la ordenación urbanística del suelo que constituye la Unidad de Ejecución APR 5.8-01, denominada colonia de los Ángeles.
- b) La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en el capítulo 5 (artículos 43 a 64) del Reglamento de Planteamiento vigente por similitud con un Plan Parcial, según indica el artículo 77.3 del citado Reglamento, y de la Ley 9/2001, de la Comunidad de Madrid.

El PE tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del planeamiento general que lo sustenta.
- Es ejecutivo una vez se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—El presente PE es de aplicación exclusiva sobre el suelo urbano consolidado delimitado como APR 5.8-01, constituyendo el ámbito del APR 5.8-01 su propia área de reparto de beneficios y cargas.

Art. 3. *Vigencia.*

- a) El presente PE 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, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la legislación vigente.

Art. 4. *Efectos.*—Este Plan Especial, así como los Proyectos y Estudios de Detalle que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

- a) Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del PE y de los planos que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.
- b) Obligatoriedad. El PE y los proyectos que lo desarrollan, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad. La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del PE.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente PE, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Que no se vulneren determinaciones del planeamiento de rango superior a que en cada momento se someta, para el ámbito del sector.
- b) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el punto 3 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 6. *Contenido documental del PE.*—1. El presente Plan consta de los siguientes documentos, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- a) Memoria.
- b) Informe previsto en la normativa reguladora de la infraestructura de saneamiento.
- c) Planos.
- d) Organización y gestión de la ejecución.
- e) Normas urbanísticas.

Art. 7. *Normas de interpretación.*—1. Las determinaciones del presente PE se interpretarán con base a los criterios que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del PGOU al que éste se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indique los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y ordenanzas reguladoras y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo), se considerará que prevalecerán aquellos sobre éstos.

4. Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, propias o en relación con la aplicación del planeamiento general, prevalecerá aquella de la que resulte menor afección ambiental y paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—Aparte de lo regulado directamente por el presente PE, y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación esta normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.

## 2. Terminología y conceptos

Art. 9. *Terminología empleada en el PE.*—1. Con carácter general, y en coordinación con la terminología y conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, será de aplicación la terminología y definiciones de las ordenanzas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

2. Si con carácter particular o específico este Plan Especial estableciere en la presente normativa conceptos complementarios a los anteriores, se habrán de entender y considerar, por una parte, sometidos en lo que afecta a los anteriores, y por otra, con el contenido que en cada caso se defina para cualquier parte de su ámbito territorial.

## 3. Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*—1. En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Especial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones para infraestructuras y dotaciones públicas, con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.

2. El presente Plan Especial califica el suelo del Sector según las siguientes zonas de ordenanza:

01. Residencial en fila.
02. Espacios libres de uso y dominio públicos.
03. Red viaria.
04. Centros de transformación.

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes urbanísticos específicos de aprovechamiento que le son de aplicación según se detalla en el capítulo 7. Ordenanzas particulares de cada zona.

3. Según el destino previsto en el Plan Especial para cada una de las zonas, éstas serán bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo o bien adscritas a sistemas locales.

Art. 11. *Redes públicas.*—Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a la red viaria y peatonal, y espacios libres, todos ellos de carácter público y que tienen un nivel adecuado para servir como tales a la población futura del ámbito.

Dichos sistemas interiores se regulan mediante las siguientes ordenanzas específicas:

02. Espacios libres.
03. Viario.

Art. 12. *Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.*—1. Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente PE, y en función de las determinaciones que para el mismo efectúa el planeamiento de rango superior a que se somete, el área está sometida a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

De planeamiento y desarrollo:

- Redacción del Plan Parcial.
- Redacción del Proyecto de Urbanización comprensivo de las obras de urbanización interior y la necesaria prolongación de las mismas hasta los correspondientes sistemas generales de la ciudad.

De gestión:

- Redacción del Proyecto de Compensación de propietario único.

De cesión:

- Cesión obligatoria y gratuita, y libre de cargas, de los siguientes terrenos adscritos a las zonas:

02. Espacios libres.
03. Viario.

Cualquier otra establecida en la legislación vigente.

De ejecución:

- Implantación de los servicios urbanísticos previstos en esta normativa y ejecución de las obras de urbanización del viario y espacios libres del ámbito, según efectúa la propuesta del PP.

2. Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento que fija el planeamiento general a que se somete, se establece como área de reparto única el ámbito formado por la Unidad de Ejecución APR 5.8-01.

#### 4. Desarrollo del plan parcial

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*—1. La aplicación del presente PP 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.

2. El desarrollo del PP se llevará a cabo según el sistema de actuación de compensación.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—1. Las parcelas con uso residencial se desarrollarán sin necesidad de Estudio de Detalle de las mismas, es decir, mediante la solicitud de licencia de obras.

2. No se admitirán proyectos de obras al objeto de solicitar licencias de obra mayor o de modificación o reforma de lo edificado, si no abarcan al menos una unidad constructiva compuesta por la fila completa de viviendas (en este caso las dos viviendas pareadas).

3. Serán proyectos de desarrollo del PE, en su caso, los siguientes:

- a) Proyecto de Compensación de propietario único.
- b) Proyecto de Urbanización.
- c) Estudios de Detalle.
- d) Proyectos de Reparcelación (en su caso).
- e) Proyectos de Edificación.

4. El alcance y contenido de cada uno de ellos es el siguiente:

Art. 15. *Proyecto de Compensación.*

Contenido: contendrá las determinaciones previstas en el capítulo III del título III del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto planos de delimitación de fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas.

Formulación: será formulado por el técnico designado por el propietario de los terrenos.

Art. 16. *Proyecto de Urbanización.*

Contenido: el Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y documentación fijados en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, así como las condiciones específicas que para la urbanización prevé el presente Plan.

El Proyecto de Urbanización podrá, en cualquier caso, efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo si de los estudios geotécnicos que eventualmente pudieran hacerse se desprendiera la necesidad de proceder a las mencionadas adaptaciones. En el caso de que las modificaciones afectaran en alguna medida a las previsiones del planeamiento (alineaciones, ordenación, régimen del suelo, etcétera), se tramitará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización la correspondiente modificación del Plan Especial.

Formulación: será formulado y redactado por los técnicos designados a este fin por la propiedad de los terrenos. Su tramitación

se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 17. *Estudios de Detalle.*

Contenido: los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su redacción, contendrán las determinaciones previstas en los artículos 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Tramitación: los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento, el cual acordará la aprobación inicial y definitiva, si procediera.

Formulación: la competencia para su formulación queda regulada por las determinaciones del artículo 140.1 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 18. *Proyectos de Reparcelación.*—La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la previa licencia de parcelación con redacción de un Proyecto de Reparcelación, salvo que su objeto ya estuviese contenido en el Proyecto de Compensación.

Se adecuarán en cada caso a las condiciones generales y particulares de parcelación de cada uno de los diferentes ámbitos en que el suelo del ámbito queda calificado.

Cuando la parcelación proyectada integre partes diferenciadas de uso privado y partes comunes de uso mancomunado, deberá establecerse la cuota de participación de cada parcela en la parte mancomunada de forma clara e inequívoca a efectos de su posterior registro.

Formulación y tramitación: se formularán por los interesados y se tramitarán como solicitud de licencia de parcelación ante el Ayuntamiento.

Art. 19. *Proyectos de edificación.*—Los proyectos de edificación se someterán en cuanto a las condiciones urbanísticas de referencia, tanto a las determinaciones específicas de la zona en que se proyecta como a las generales del presente Plan y las derivadas del planeamiento general vigente de aplicación.

Asimismo, se dará satisfacción a toda legislación sectorial y disposiciones normativas y reglamentarias de obligado cumplimiento.

Todo proyecto de edificación que se redacte a efectos de obtención de licencia para su ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de uso privado, que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

Art. 20. *Condiciones de actuación y ejecución.*—1. La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación correspondiente determinan las disposiciones vigentes.

2. Ámbito de actuación y etapas de urbanización.

La ejecución del Plan se realizará en una única etapa.

3. Determinación del sistema de actuación.

La ejecución de las determinaciones del Plan se realizará por el sistema de compensación.

Art. 21. *Conservación de la urbanización.*—Corresponde al Ayuntamiento tras la recepción.

Art. 22. *Derecho a edificar.*—1. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar en los terrenos que hayan adquirido condición de solar.

2. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización, en los términos y condiciones previstas en el artículo 41 y su remisión al artículo 40, ambos del Reglamento de Gestión.

#### 5. Normas de urbanización

Art. 23. *Normativa de aplicación.*—1. De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente Plan Especial, la normativa de aplicación será la indicada en las OO MM del PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón.

Art. 24. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de sistemas locales serán las siguientes:

Viabilidad: explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y entonado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para servicios.

Saneamiento: colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para pluviales. El sistema será unitario.



Suministro de agua: distribución domiciliar 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 parque.

Art. 25. *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, siempre que queden suficientemente justificadas.

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

Art. 26. De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general de rango superior, al cual se somete el presente Plan Parcial, se adoptan como normas generales de la edificación y de los usos las “Normas generales de la edificación y usos del PG de Pozuelo de Alarcón” (Normas Urbanísticas) en todos los aspectos no regulados en estas Normas Urbanísticas.

#### ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 27. *Generalidades.*—1. Las ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regulan, junto con las Normas Generales de la Edificación y Uso, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

2. El presente Plan Parcial define cuatro zonas de ordenanza, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

- Zona 01. Residencial vivienda unifamiliar en fila (grado 6).
- Zona 02. Espacios libres de uso y dominio públicos.
- Zona 03. Red viaria.
- Zona 04. Centros de transformación.

Art. 28. *Zona 01. Residencial vivienda unifamiliar en fila (grado 6).*

1. *Ámbito y usos principal y complementarios o compatibles.*

Parcelas: de la 1 a la 30.

La tipología edificatoria es de vivienda unifamiliar en fila. El uso principal es el de vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

- Terciario en clase B) Comercio en categoría 1. Local comercial en planta baja vinculado a vivienda (máximo 100 metros cuadrados).
- Terciario en clase C) Oficinas en categoría 3 vinculados a vivienda.

2. *Parcela mínima a efectos de segregaciones.*

Aquella cuya superficie mínima sea 250 metros cuadrados. Su fachada a vía pública tendrá una longitud no menor de 6 metros.

La forma de las parcelas permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima del frente de parcela.

3. *Posición de la edificación.*

Los planos de la fachada de la nueva edificación guardarán las separaciones a la edificación colindante y a linderos siguientes:

- A linderos laterales de parcela se exigirá una separación mínima igual a 3 metros.
- Retranqueo mínimo a fachada de calle, 3 metros.
- A testero, el retranqueo de la edificación no será menor que su altura total, con un mínimo de 8 metros.
- Para filas de dos viviendas, los retranqueos mínimos señalados respecto a la alineación exterior y la separación al fondo de la parcela podrán intercambiarse, es decir, disponer en la alineación de calle el correspondiente al fondo, y en el fondo, el correspondiente a la calle.

4. *Ocupación.*

La edificación no podrá rebasar en planta sobre rasante un coeficiente de ocupación del 37,30 por 100 de cada parcela.

5. *Edificabilidad sobre rasante y número de viviendas.*

6.826,00 metros cuadrados: 30 viviendas.

Esta superficie edificable se asigna a las diferentes parcelas según el cuadro de la página 24 de la memoria.

6. *Dimensiones en planta del volumen edificado (tipologías).*

La dimensión mínima de fachada será de 6 metros.

La longitud mínima de una hilera será de dos viviendas.

7. *Alturas de la edificación.*

El número máximo de plantas sobre rasante será de dos, con una altura máxima a cornisa de la edificación sobre rasante de 7 metros.

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, cuando su pendiente no sea superior a 40°, computándose como superficie construida los espacios con altura libre mayor de 1,50 metros.

8. *Altura de pisos.*

La altura libre de plantas será como mínimo de 2,50 metros. No se permite la construcción de entreplantas.

9. *Condiciones higiénicas de la edificación.*

Las piezas habitables, así como locales de trabajo y estancia destinados a usos terciarios, comercial y de oficinas, deberán ser exteriores, admitiéndose la ventilación e iluminación a través de patios de luces.

Las demás dependencias, así como escaleras y piezas auxiliares interiores, deberán ser ventiladas e iluminadas a través de patios de ventilación.

10. *Número de aparcamientos mínimos.*

Según ordenanza del Plan General de Pozuelo, dos plazas por vivienda.

Art. 30. *Zona 02. Espacios libres de uso y dominio público.*

1. *Definición.*

Zonas destinadas a parques y jardines al servicio de los habitantes del ámbito en que predomina de forma total el espacio libre sobre el construido.

2. *Ámbito.*

El señalado en los planos de ordenación.

3. *Alineaciones y rasantes.*

En cuanto a las primeras, quedan definidas en los planos de ordenación; en cuanto a su exacta delimitación por aceras, también públicas, y límites de colindancia con otros suelos con distinta norma zonal o exteriores al ámbito.

Respecto a rasantes, se tratará de mantener en la mayor medida posible las del terreno existente.

4. *Usos permitidos.*

Uso característico. Libre público (parques y jardines).

Usos compatibles. Quedan restringidos a juegos infantiles, quioscos o similares, supeditados a licencia municipal, previa justificación de la necesidad de su establecimiento, con las siguientes condiciones:

- Ocupación: 1 por 100.
- Altura total: 4 metros.
- Superficie edificable: 0,01 metros cuadrados/metro cuadrado.

Se admiten, asimismo, los usos deportivos al aire libre sin espectadores.

Art. 31. *Zona 03. Red viaria.*

1. *Definición.*

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del ámbito y con su entorno exterior, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Se regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

2. *Condiciones específicas.*

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal de servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y quioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 metros cuadrados y una altura máxima de 3 metros por cualquier concepto.

Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos previsto.

Art. 32. *Zona 04. Instalaciones para el suministro de energía eléctrica (centros de transformación).*

#### 1. Definición.

Se corresponde con la zona señalada en los planos de ordenación para este uso y los que pudieran ser necesarios según normas de la compañía suministradora.

#### 2. Ámbito.

Zona definida como tal en los planos de ordenación.

Los centros de transformación de BT señalados en el viario, a construir bajo rasante, quedan asumidos en las citadas zonas de ordenanza como usos compatibles.

#### 3. Condiciones particulares.

La edificabilidad que puedan representar los centros de transformación no serán computables dentro de la global asignada.

### ANEXO NORMATIVO

#### CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS REDES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Las condiciones que se reseñan a continuación, deberán ser tenidas en cuenta en el Proyecto de Urbanización del ámbito de que tratamos.

2. Las presentes recomendaciones se someten, además de a la reglamentación autonómica o estatal vigente, a las propias que puedan derivarse de la aplicación de las ordenanzas y criterios municipales del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

3. Los criterios de diseño y prescripciones constructivas se refieren a los siguientes conceptos:

- Red viaria.
- Redes de saneamiento.
- Energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Abastecimiento de agua.
- Red de gas natural.
- Red de teléfonos.
- Jardinería y mobiliario urbano.

#### 3.1. Red viaria.

Criterios de diseño:

- Anchos de vías: 21 a 9 metros.
- Ancho de carril: 3 a 3,50 metros.
- Rampa o pendiente máxima: 7,5 por 100.
- Parámetro mínimo en trazado: 450.
- Radio mínimo en trazado: 100 metros.
- Radio mínimo en accesos y glorietas: 8 metros.
- Sección tipo: aceras-calzadas a nivel; aceras-calzada y aparcamientos en batería o en línea.
- Pendientes transversales mínimas: 2 por 100.
- Glorietas radio mínimo: 15 metros.
- Terraplenes: constituidos por suelos seleccionados (PG-75) compactados mecánicamente hasta alcanzar una densidad de, al menos, el 95 por 100 de la obtenida en ensayo PM con humedad óptima. Taludes máximos: 2:1 (H:V).

Firmes de calzadas:

Subbase granular de zahorra natural o arena de miga de 0,25 milímetros de espesor mínimo, compactada mecánicamente hasta alcanzar una densidad de, al menos, el 98 por 100 de la obtenida en ensayo PM, con humedad óptima.

Base de hormigón en masa tipo H-125 de cemento PA-350, árido máximo 40 milímetros y consistencia plástica de 0,25 metros de espesor mínimo.

En calles: pavimento bicapa de 4 centímetros de espesor unitario, constituido por mezclas bituminosas en caliente tipo D-12 o D-20 en la capa de rodadura y A o G en la capa intermedia.

#### 3.2. Redes de saneamiento.

Criterios para el diseño de estas infraestructuras:

Caudales.

Aguas pluviales.

Se calcularán aplicando la Norma del MOPTMA 5.2.I.C. Drenaje superficial, adoptando, según la instrucción de poblaciones, un período de retorno de quince años.

Se estudiarán a partir de las máximas precipitaciones previsible en un día, cuyo valor es del orden de 60 milímetros/24 horas y considerando tiempos de concentración variable entre 10 y 30 minutos.

Aguas fecales.

Se evaluarán a partir de los caudales consultivos, que se abastecerán por el Canal de Isabel II.

Otros parámetros para el cálculo:

- Las velocidades de circulación en el tubo previsto a sección llena, variarán en el rango 0,60 a 4,50 metro/segundo. Excepcionalmente podrán admitirse otras con valores próximos al rango indicado, previa justificación.
- Esas velocidades condicionarán las pendientes con que deberán instalarse cada sección del conducto considerado.
- Diámetro mínimo de conducción tubular: 0,30 metros.
- Diámetro máximo de conducción tubular: 0,80 metros.
- Conducciones ovoides de relación 2:3 ( $D_{\text{máx}}:H$ ).

Detalles constructivos:

Se instalarán cámaras de descarga automáticas de 0,60 metros cúbicos de capacidad, que deberán situarse en las cabeceras de los ramales.

Se construirán pozos de registro en las conducciones no visitables, en los cambios de pendiente, alineación, entronques de ramales y a distancias máximas de 50 metros.

El trazado de estas redes discurrirá por la red viaria y espacios libres de uso público.

Las conducciones tubulares serán de hormigón prefabricado y estarán dotadas de enchufe y campana para junta elástica de goma.

Las conducciones ovoides y visitables serán de hormigón prefabricado, con junta machiembrado, o se construirán "in situ" cuando la excavación se realice en mina.

#### 3.3. Energía eléctrica.

Media tensión.

Reglamentación y normalización:

Para el desarrollo del proyecto se tendrá en cuenta:

- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas.
- Subestaciones y centros de transformación e instrucciones técnicas complementarias.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y regularidad en el suministro de energía eléctrica.
- Normas particulares de la compañía suministradora.
- Condiciones y normativa impuestas por las entidades públicas afectadas.

Previsión de potencia:

De acuerdo con lo establecido en la Instrucción MI-BT-010 del vigente Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y con los servicios técnicos de la empresa suministradora, se ha de considerar prever una potencia de 5.000 vatios por vivienda colectiva y de 8.000 para cada vivienda unifamiliar. Para las zonas comerciales se considera 100 vatios por metro cuadrado, de acuerdo con el punto 4.1 de la citada Instrucción MI-BT-010.

Para determinar la carga real, se ha de disponer la aplicación de unos coeficientes de simultaneidad para cada tipo de uso, pudiendo obtenerse así la demanda máxima previsible a nivel de CT. Estos coeficientes serán para viviendas 0,4/0,9 y para uso terciario 0,6/0,9.

Tensiones de servicio:

Las instalaciones que se proyecten estarán a las tensiones de 20.000 V del lado de MT y 380/220 V del lado de BT.

**Baja tensión.**

**Reglamentación y normalización:**

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e instrucciones complementarias, aprobado por Decreto 2413/1973.
- Normas específicas de “Iberdrola, Sociedad Anónima”, así como los criterios que para este caso han facilitado los servicios técnicos de dicha empresa.

**Tensión de suministro:**

La instalación estará a la tensión de 380 V entre fases y 220 V entre fase y neutro.

**Previsión de potencia:**

De acuerdo con lo establecido en la Instrucción MI-BT-010 del vigente REBT, y teniendo en cuenta el tipo de viviendas que previsiblemente se construirán, se ha de estimar por cada una de ellas una demanda máxima de 5 kW y 8 kW, respectivamente, en vivienda colectiva y unifamiliar.

Número de abonados	Coefficiente de simultaneidad
2 a 4 .....	0,8
5 a 10 .....	0,7
16 a 25 .....	0,5
Más de 25 .....	0,4

La red proyectada será subterránea, trifásica con neutro.

Los conductores a instalar serán de los admitidos por “Iberdrola”, siendo sus principales características:

- Composición: unipolar.
- Naturaleza: aluminio.
- Aislamiento: polietileno-reticulado.
- Cubierta: PVC.
- Designación: RV.
- Tensión: 0,6/1 kW.
- Secciones: 150 milímetros cuadrados.

**3.4. Alumbrado público.**

El objetivo principal del alumbrado es conseguir una adecuada seguridad en el tráfico de vehículos, de manera que el conductor pueda ver sin dificultad a peatones y posibles obstáculos en la calzada durante la noche.

En cuanto al nivel de luminancia, será consecuente con el tráfico de vehículos en estas vías, que son unas de penetración de tráfico y otras de distribución, se ha de considerar unos niveles entre 24 y 27 lux de media, aumentando estos niveles en las glorietas, que sea superior a 40 lux con el fin de obtener una perfecta visión, por parte del conductor, de los vehículos que se encuentran circulando por la misma.

En una instalación de alumbrado público, desde el punto de vista de rendimiento y comodidad visual para la seguridad del tráfico, se consideran como criterios de calidad más importantes los siguientes:

- Nivel de luminancia e iluminancia.
- Uniformidad de los valores de luminancia e iluminancia.
- Grado de limitación del deslumbramiento.
- Apariencia de color y rendimiento en color (espectro de la lámpara).
- Eficacia de la geometría de la instalación para la orientación visual.

**Elección de la lámpara:**

- Lámparas VSAP: 250 W.
- Tensión nominal de la red: 220 V.
- Casquillo: E-40.
- Tensión nominal de ignición: 170 V + 20° C.
- Voltaje de la lámpara: 100 V.
- Intensidad media lámpara funcionando: 1,40.
- Intensidad durante arranque: 2,30.
- Flujo 100 h. y tensión nominal: 27.000.
- Vida media 50 por 100 mortalidad: 16.000 h.
- Depreciación flujo a 12.000 h.: 10 por 100.
- Cond. necesaria (para cos p = 0,9: 24 uF.

**Elección de luminaria:**

Las características de las distintas partes que forman la luminaria serán las que se describen seguidamente:

**Carcasa.** Será de fundición inyectada de aleación de aluminio, cumpliendo su composición química con lo establecido en la Norma UNE 38.269 para la aleación L-2521, de forma que implique un bajo contenido en cobre para que tenga una alta resistencia a la corrosión.

**Reflector.** Estará constituido por una sola pieza, de chapa de aluminio de primera calidad con tratamiento de pulido electroabrillantado y anodizado.

**Refractor.** Será de vidrio borosilicatado de calidad termorresistente que soporte el calor producido por la fuente de luz, así como los cambios bruscos de temperatura que puedan producirse por trabajos a la intemperie.

**Filtro del sistema óptico.** Dispondrá la luminaria de filtro o ambientador isostático que permita la renovación del aire del conjunto óptico. Estará protegido de la radiación directa de la lámpara. La composición del filtro garantizará la función para que se proyectó.

**Junta.** Entre el reflector y el vidrio refractor dispondrá la luminaria de una junta de etileno propileno terpolímero, montada de forma que quede protegida de las radiaciones ultravioletas de la lámpara.

**Portalámparas.** Será de porcelana reforzada, montando sobre dispositivo que permita la regulación horizontal y vertical.

**Báculos y columnas:**

Los soportes, báculos y columnas que sustentarán las luminarias, estarán homologadas por el Ministerio de Industria y Energía, y cumplirán las especificaciones técnicas, de obligado cumplimiento, aprobadas por Real Decreto 2642/1985, de 18 de diciembre, utilizándose el tipo AM-10, por lo que deberán tenerse en cuenta la corrección de errores del cuadro correspondiente a este tipo y publicado en el “Boletín Oficial del Estado” número 67, de fecha 19 de marzo de 1986.

**Conductores eléctricos:**

Los cables que se instalarán serán de cobre, formación unipolar, con aislamiento de PVC, para tensión nominal de 0,6/1 kv. Las secciones de los conductores no serán en ningún caso inferior a 6 milímetros cuadrados al ser instalación subterránea.

Para el interior de los candelabros se emplearán conductores de las características reseñadas y sección de 2 x 2,5 milímetros cuadrados.

**Cajas de protección y conexión:**

En la parte baja del candelabro y accesible desde la portezuela del mismo, se colocará una caja normalizada y totalmente aislante, dotada de fusibles APR para protección de línea y equipo de encendido. Asimismo, dispondrá de bornes de conexión para acometida y salida de línea de alimentación de energía.

**Protecciones contra sobrecargas y cortocircuitos:**

La protección contra sobrecarga y cortocircuito estará encomendada, en el centro de mando, a un interruptor magnetotérmico de corte omnipolar e interruptores magnetotérmicos para los circuitos.

**Protecciones contra contactos indirectos.** Interruptores diferenciales:

La instalación estará dotada de dispositivos de corte para corrientes de defecto. Esta protección será independiente para cada circuito, instalándose para ello interruptores diferenciales omnipolares de 300 mA de sensibilidad.

**Tomas de tierra:**

Los báculos y columnas, armario del centro de mando y en general los elementos metálicos de la instalación, dispondrán de su respectiva toma o puesta a tierra.

**Reglamentación y legislación aplicable:**

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Decreto 20413/1973, de 20 de septiembre.



- Orden del Ministerio de Industria de 31 de octubre de 1973, por la que se aprueban las instrucciones complementarias denominadas MI BT, con arreglo a lo dispuesto en el REBT.
- Hojas de interpretación de la Dirección General de la Energía del Ministerio de Industria y Energía referentes a las aclaraciones, modificaciones o reformas de las instrucciones complementarias citadas.
- Normas del MOPU (NTE del INUR) y recomendaciones de la CIE para las instalaciones de alumbrado público.
- Orden de 9 de marzo de 1971 por la que se aprueba la ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.
- Normas e instrucciones particulares de la empresa suministradora.

3.5. *Abastecimiento de agua.*

Red de distribución e hidrantes.

Las conducciones principales de la red de distribución serán del diámetro necesario para transportar el caudal de diseño. Deberán justificarse mediante los cálculos correspondientes. Los diámetros mínimos de la red de distribución serán:

- Tubería de distribución: 150 milímetros.
- Distribuidores unitarios y tubería de servicio para hidrantes: 100 milímetros.

En la red, que deberá ser obligatoriamente en malla, se instalarán válvulas de seccionamiento en las proximidades de los nudos de las mallas; desagües en los puntos bajos para su vaciado y ventosas en puntos altos para evacuar bolsas de aire.

A equidistancias de unos 200 metros a lo largo de la red viaria, se instalarán hidrantes contra incendios de 100 milímetros de diámetro nominal.

Las conducciones serán de fundición dúctil  $k = 9$ , según Normas ISO 2531, 4179 y 8179 y UNE 36-118.

Criterios de diseño:

Las dotaciones previstas de acuerdo con la normativa del Canal de Isabel II serán:

- Viviendas multifamiliares: 400 litros/hora  $\times$  d.
- Viviendas unifamiliares: 2,5 metros cúbicos/vivienda  $\times$  d.
- Usos terciarios:  $10^{-4}$  litros/segundo  $\times$  metro cuadrado.

Sistemas contraincendios:

- Hidrante diámetro 100 milímetros: 1.000 litros/metro.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá considerando un coeficiente punta 2,0.

Las separaciones mínimas entre las tuberías de agua potable y los conductos de los demás servicios serán:

	Separación en planta cm	Separación en alzado cm
Alcantarillado .....	60	50
Gas .....	50	50
Electricidad-alta .....	30	30
Electricidad-baja .....	20	20
Telefonía .....	30	30

En todo caso, cálculo, diseño y construcción de la red deberá efectuarse de acuerdo con la normativa vigente dictada por el Canal de Isabel II.

Red de riego.

Esta red estará constituida por conducciones independientes de las de distribución y utilizará en el futuro agua reciclada procedente de la EDAR.

Las principales serán de 80 milímetros de diámetro, de fundición dúctil  $k = 9$ .

En planta podrán constituir redes en malla o ramificadas. Las tuberías secundarias pueden ser de polietileno de baja densidad o de PVC de diámetros de hasta 75 milímetros.

Las características de estas conducciones deben cumplir con lo especificado en las normas UNE 53.131 y 53.133.

Criterios de diseño:

- Volumen: 1.800 metros cúbicos/hectáreas  $\times$  año.
- Caudal punta: 0,70 litros/segundo  $\times$  hectárea.

3.6. *Red de gas natural.*

Su instalación discurrirá subterránea, estando constituidas las conducciones por tuberías de PE. Polietileno de media densidad SDR 11, de diámetros de 160, 90 y 63 milímetros.

Las tuberías se instalarán sobre una cama de arena lavada de río y recubiertas con arena de miga. A 20 centímetros sobre la generatriz superior, se colocará una banda de señalización de plástico homologada tipo GN.

El trazado en planta se realizará con alineaciones rectas y curvas con radios superiores a 25 metros.

En todo caso el diseño, construcción y pruebas funcionales deberán ejecutarse según normas de gas natural.

3.7. *Red de teléfonos.*

Su instalación discurrirá subterránea, situándose los conductos en el interior de tubos de PVC de diámetro 110 milímetros.

Los tubos a su vez se alojarán en prismas de hormigón en masa tipo H-150 de dimensiones variables entre  $0,55 \times 0,45$  metros y  $0,26 \times 0,45$  metros.

En las bifurcaciones de líneas y a distancias máximas de unos 150 metros, se construirán cámaras de registro. Estas cámaras podrán ejecutarse de hormigón para armar o fábrica de ladrillo, serán de los tipos GBRF, D y H.

El trazado en planta se realizará con alineaciones rectas y curvas con radios superiores a 25 metros. En casos estrictos podrán colocarse codos de 5 metros de radio.

En todo caso, el diseño y construcción de esta red deberá ejecutarse según normas de la CTNE.

3.8. *Jardinería y mobiliario urbano.*

En el parque público se realizarán plantaciones complementarias al arbolado existente con consumos de agua bajos, de tal modo que el consumo medio no sea superior a 1.800 metros cúbicos/hectárea  $\times$  año.

Por ello deberán sembrarse tipos de vegetación similares a:

- Césped: 10 por 100 máximo de la superficie.
- Tapizadores: 10 por 100 máximo de la superficie.
- Arbolado (hasta completar): 60 por 100 mínimo de la superficie total.
- Zonas sin vegetación: 20 por 100 máximo de la superficie.

El parque incluirá el mobiliario urbano necesario para su funcionamiento.»

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.