

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66.1, apartado 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 21 de junio de 2006, en votación ordinaria y por 16 votos a favor de los miembros presentes del grupo municipal Partido Popular y 7 votos de abstención de los miembros presentes del grupo municipal Partido Socialista Obrero Español, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.2-04 “Calle Cibeles” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido de oficio por el Ayuntamiento. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.2-04 “Calle Cibeles”, promovido de oficio por el Ayuntamiento, con la misma condición con la que se aprobó inicialmente, consistente en:

- a) La Concejalía de Medio Ambiente deberá proceder a realizar el transplante de los cinco pies arbóreos afectados, con las debidas garantías.

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 26 de julio de 2006 se ha depositado un ejemplar del Plan Parcial de Reforma Interior 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 3.2-04 “CALLE CIBELES”

Capítulo 1

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto, función y contenido sustantivo.*

- a) El objeto del presente Plan Parcial de Reforma Interior es la ordenación urbanística pormenorizada de los terrenos de suelo urbano constituidos por el Área de Planeamiento Remitido APR 3.2-04 “Calle Cibeles” del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 14 de marzo de 2002 (texto refundido aprobado el 6 de junio de 2002 y publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 4 de julio de 2002). El Plan Parcial se somete en sus términos a los aspectos generales de dicho planeamiento del cual es desarrollo.
- b) La función y contenido del presente documento se basa en lo establecido en el capítulo IV, sección primera (artículos 47 al 49), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) El Plan Parcial tiene las siguientes características:
 - Es una ordenación integral y pormenorizada del ámbito delimitado.
 - Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del planeamiento general que lo sustenta.
 - Es inmediatamente 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 ámbito de suelo urbano delimitado como una Unidad de Ejecución en el Plan General, y que queda definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación e información que integran la documentación de este plan.

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, 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 Parcial, así como los proyectos y estudios de detalle que eventualmente lo desarrollen, serán públicos, obligatorios y ejecutivos una vez publicados los correspondientes acuerdos de aprobación definitiva.

- a) Publicidad: Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los instrumentos que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información 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 y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento este que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad: En nuestro caso, este Plan Parcial da cobertura urbanística y legal a la obra ejecutada. Por tanto, la ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, la obra quedará legalizada.

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 determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades previstas en los artículos 67 y 69 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que no se vulneren determinaciones del planeamiento de rango superior, a que en cada momento se someta, para el ámbito de la Unidad de Ejecución.
- b) Que suponga disminución de zonas verdes o espacios libres.
- c) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—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:

1. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, incluyendo la información operativa necesaria y la organización y gestión.
2. Normas y ordenanzas urbanísticas.
3. Planos de información urbanística.
4. Planos de ordenación pormenorizada.

Art. 7. *Normas de interpretación.*—1. Las determinaciones del presente Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del planeamiento general al que este 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 indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se tienen 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 (de carácter normativo y regulador) y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo), se considerará que prevalecerán aquellas sobre estas.

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 de aplicación, prevalecerá aquella de la que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, 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 Plan Parcial y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación la normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.

Capítulo 2

Terminología y conceptos

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

2. Si con carácter particular o específico este plan estableciese 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.

Capítulo 3

Régimen urbanístico del suelo

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

2. El presente Plan Parcial califica el suelo del sector según las siguientes zonas de ordenación pormenorizada:

- Residencial-vivienda unifamiliar, ordenanza 4, grado 4.º ó 6.º (RU).
- Espacios libres-zonas verdes (ELV).
- Infraestructuras-viario principal (IVP).
- Infraestructuras-viario local (IVL).

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 Parcial para cada una de las zonas, estas serán, bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo, o bien adscritas a las distintas redes públicas.

Capítulo 4

Desarrollo del Plan Parcial

Art. 11. *Condiciones generales de desarrollo.*—La aplicación del presente Plan Parcial se ha llevado a cabo directamente 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 ordenación pormenorizada, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.

Art. 12. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—1. En las parcelas calificadas como edificables, y previamente a su edificación, será necesaria la formulación de los expedientes de segregación (en su caso) y los proyectos de edificación específicos para cada una de ellas, en el que se estudie la ordenación de los volúmenes edificatorios asignados a las mismas.

2. Serán, pues, documentos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:

- Proyecto de reparcelación.
- Proyecto de urbanización (ya realizado).
- Estudios de detalle.
- Proyectos de parcelación.
- Proyectos de edificación.

Art. 13. *Proyecto de reparcelación.*—Contendrá las determinaciones y criterios previstos en los artículos 86 y 87 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, debiéndose incorporar al proyecto, planos de delimitación de fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas a la escala mínima de 1/2.000.

El proyecto de reparcelación se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 14. *Proyecto de urbanización (ya realizado).*—Dado que el presente Plan Parcial recoge las obras ordinarias de urbanización ejecutadas por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se remite a dicho proyecto el detalle pormenorizado de las características de las mencionadas obras.

En cualquier caso han sido de aplicación para la ejecución de las correspondientes obras de urbanización las determinaciones establecidas al respecto en el Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 15. *Estudios de detalle (en su caso).*—Los estudios de detalle comprenderán manzanas o unidades urbanas equivalentes completas y tendrán por función la completa definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 53 y 54 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los estudios de detalle no podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad prevista por el planeamiento, ni podrán parcelar el suelo.

Art. 16. *Proyectos de parcelación.*—La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la previa licencia de parcelación con redacción del correspondiente proyecto, salvo que su objeto ya estuviese contenido en el proyecto de reparcelación.

Los proyectos de parcelación 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 sector queda calificado.

Art. 17. *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 Parcial y las derivadas del planeamiento general 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.

Capítulo 5

Normas de urbanización

Art. 18. *Normativa de aplicación.*—De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente Plan Parcial, la normativa de urbanización para el ámbito ha sido la prevista a estos efectos en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón vigente.

Art. 19. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de las redes públicas locales y su conexión con las generales del territorio realizadas a cargo del ámbito han sido las siguientes, según el artículo 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- Obras de viabilidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.
- Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la Unidad de Ejecución.
- Obras para el suministro de aguas, en las que se incluyen las de captación cuando fueren necesarias, de distribución domiciliaria de aguas potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas las de conducción y distribución de esta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.
- Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, refe-

ridos a edificios y construcciones que hubieran sido demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que debieran desaparecer por resultar incompatibles con este.

- g) En su caso, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que han sido precisas.
- h) 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.
- i) Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
- j) Los gastos de control de calidad de la urbanización.

Capítulo 6

Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 20. *Condiciones generales.*—De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general que el presente Plan Parcial desarrolla, se adoptan como normas generales de la edificación y de los usos las establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, tomo II-1 de las Normas Urbanísticas, salvo en aquellos aspectos que de forma expresa se recojan, en su caso, en las distintas normas zonales en función de las características específicas de la actuación.

Capítulo 7

Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 21. *Generalidades.*—1. Las ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regulan, junto con las normas generales de edificación y usos, previstas en el capítulo anterior, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

2. En función de la ordenación prevista, el presente Plan Parcial define tres zonas de ordenanza de las previstas en el Plan General para el suelo urbano, con las matizaciones propias del caso específico que nos ocupa, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

- Zona A: residencial-vivienda unifamiliar, ordenanza 4, grados 4.º y 6.º (RU).
- Zona B: espacios libres-zonas verdes (ELV) (ordenanza 7 del Plan General de Ordenación Urbana).
- Zona C: infraestructura de comunicaciones-viario principal (IVP).
- Zona D: infraestructura de comunicaciones-viario local (IVL).

Art. 22. *Zona A: residencial-vivienda unifamiliar, ordenanza 4, grados 4.º y 6.º (RU).*

1. *Definición.*—Es la zona destinada dentro del ámbito a acoger el uso de vivienda unifamiliar para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el expediente de permuta suscrito en su día entre el Ayuntamiento y los propietarios de la calle Cibeles, número 26 (solar anexo a esta zona A del Plan Parcial).

2. *Ámbito de aplicación.*—Es el delimitado como zona RU (suelo con clave RU) en los correspondientes planos de ordenación.

3. *Tipologías edificatorias.*—Vivienda aislada (AS) o pareada (AP) de categoría III, en el grado 4.º, y en fila (FL), en grado 6.º.

4. *Condiciones de parcelación.*—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 mínimos establecidos para cada grado, así como la dimensión mínima del frente de parcela, vía o espacio público.

La superficie mínima de parcela será para el grado 4.º (tipología aislada o pareada) de 500 m², con frente a vía pública mínimo de 12 metros, y para el grado 6.º (tipología de vivienda en fila) de 250 m² de superficie y 6 metros de frente a vía pública.

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 resultantes no podrá ser inferior al 35 por 100 de la parcela mínima.

En ordenaciones de conjunto de vivienda unifamiliar, el frente mínimo de parcela a vía pública tendrá, como mínimo, una longitud igual a n veces el frente exigido para una vivienda, siendo n el número de viviendas que se construya.

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

5. Separación a linderos:

5.1. Tipología aislada (AS).

La nueva edificación deberá retranquearse de la alineación exterior cinco metros, y respecto a los linderos laterales y fondo tres metros. Estos retranqueos mínimos podrán intercambiarse, es decir, disponer en la alineación de calle el correspondiente al fondo y en el fondo el correspondiente a la calle.

En categoría 3, las edificaciones podrán adosarse a uno o más linderos interiores de la parcela, constituyendo ordenaciones en viviendas pareadas, siempre que se solicite la autorización de construcción para todas ellas en un mismo proyecto y se construyan simultáneamente.

5.2. Tipología en fila (FL).

El retranqueo mínimo a la alineación exterior será de 3 metros.

La separación mínima a los linderos laterales, en las viviendas finales de fila, será de 3 metros.

La separación mínima al lindero testero de fondo será de 8 metros.

En caso de crearse pasos o calles particulares de acceso a las edificaciones, quedando por tanto las filas de viviendas alineadas transversales a la vía pública, los retranqueos al testero original de fondo de la parcela y al lindero lateral que se convierta en testero de las nuevas parcelas, será, en ambos casos, de 8 metros, siendo la separación a los restantes linderos de 3 metros, como mínimo, debiéndose garantizar, en cualquier caso, la accesibilidad de los servicios de urgencia y protección civil.

En las parcelas que tengan alineación a dos calles opuestas se admitirá, para el caso de filas de dos viviendas, sustituir el adosamiento lateral de estas por el adosamiento opuesto a la fachada (testero), respetando, en este caso, cada una de ellas la separación de 8 metros a la alineación oficial de cada calle y de 3 metros a los restantes linderos. Para parcelas cuyo fondo no permita los retranqueos exigidos para edificaciones en fila, se admitirá, para filas de dos viviendas, intercambiar la separación al lindero de fondo de la parcela (testero) fijado en 8 metros por otro de 3 metros, dejando, en ese caso, separaciones laterales de cada una de las viviendas no inferiores a ocho metros. En cualquier caso, 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 de fondo, el correspondiente a calle.

En el caso de disponerse varias filas de viviendas, la distancia entre filas de edificación será, como mínimo, de 11 metros.

La longitud mínima de una hilera o fila será de dos viviendas.

La longitud máxima de una hilera o fila será de ocho viviendas y/o 65 metros.

El frente mínimo de cada vivienda será de 6 metros. Todos los retranqueos y separaciones señalados se medirán a partir de cuerpos volados, terrazas, etcétera, cuando estos existan, salvo aleros de cubierta, siempre que estos sean iguales o inferiores a 1 metro.

6. Condiciones de ocupación:

6.1. En grado 4.º (tipología de vivienda aislada o pareada, categoría 3).—La edificación no podrá sobrepasar en planta una ocupación máxima del 25 por 100.

6.2. En grado 6.º (tipología de vivienda en fila).—La edificación no podrá sobrepasar en planta una ocupación máxima del 35 por 100.

7. Coeficiente de edificabilidad:

7.1. En grado 4.º (tipología de vivienda aislada o pareada, categoría 3).—El coeficiente de edificabilidad no podrá sobrepasar el valor de 0,60 m²/m².

7.2. En grado 6.º (tipología de vivienda en fila).—El coeficiente de edificabilidad no podrá sobrepasar el valor de 0,80 m²/m².

8. Altura de la edificación.—La altura máxima de la edificación será, tanto en grado 4.º como en grado 6.º y para las tres tipologías (vivienda aislada, pareada o en fila), de dos plantas y siete metros.

9. Otras condiciones de la edificación.—Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45º, podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable a los efectos de edificabilidad, el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima de cumbrera no será superior a cinco metros.

Se admitirá la construcción de cuerpos de edificación destinados exclusivamente a garaje, alineados a fachada, siempre que ocupen más de tres metros en ordenaciones de tipología en fila (FL), o un cuarto de longitud de la fachada y máximo de seis metros en ordenaciones de tipología aislada (AS) y consten 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 tres metros. No obstante, se podrá eximir la separación mínima en los siguientes casos:

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

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

10. Condiciones de uso:

10.1. Uso predominante:

- Residencial en vivienda unifamiliar.

10.2. Usos compatibles:

- En grado 4.º:
 - Residencia comunitaria.
 - Sala de Reunión.
 - Industrial en clase E): talleres domésticos vinculados a vivienda.
 - Terciario en clase A): hospedaje en edificio exclusivo.
 - Terciario en clase B): comercio en categorías 1 y 2 con superficie máxima construida de 500 m² y en edificio exclusivo y comercio en categoría 1, local comercial en planta baja vinculado a vivienda, con superficie máxima construible de 100 m².
 - Terciario en clase C): oficinas en categorías 1 y 2 en edificio exclusivo y superficie máxima de 500 m², y en categoría 3, vinculados a la vivienda.
 - Dotacional en todas sus clases en edificio exclusivo.
- En grado 6.º:
 - Terciario en clase B): comercio en categoría 1, local comercial en planta baja vinculado a la vivienda, con un máximo de 100 m².
 - Terciario en clase C): oficinas en categoría 3, despachos profesionales vinculados a la vivienda.

11. Dotación de aparcamientos.—La dotación de aparcamiento en esta tipología será, como mínimo, de dos plazas por vivienda (artículo 7.2.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General).

Art. 23. Zona B: espacios libres y zonas verdes (ELV).—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 m²/m².

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.

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, apartado a), en relación con el artículo 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 26 de julio de 2006.—El alcalde-presidente, PD (decreto de 27 de septiembre de 2005), el concejal-delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda, Obras, Contratación y Patrimonio, Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/12.277/06)

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 111 del Reglamento de Gestión Urbanística, se pone en general conocimiento que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 20 de septiembre de 2006, se ha aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación del APR 4.2-06 “Calle Almansa”, del Plan General de Ordenación Urbana, promovido de oficio por “Oramba, Sociedad Anónima”.

Frente al referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Alcaldía-Presidencia o 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, indicando que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos.

Pozuelo de Alarcón, a 26 de septiembre de 2006.—El alcalde-presidente, PD (decreto de 27 de septiembre de 2005), el concejal-delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda, Obras, Contratación y Patrimonio, Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/15.383/06)