

## PINTO

## OTROS ANUNCIOS

Habiéndose intentado la notificación a los interesados que se relacionan, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Administración, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por medio del presente anuncio se notifica la resolución dictada por la concejala-delegada de Régimen Interior con fecha 28 de marzo de 2006, por la que se declara la caducidad de las inscripciones padronales de los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente, acordándose la baja en el padrón municipal de las personas que se relacionan:

Achhab, El Bachir.  
 Arias Bacca, Claudia Ximena.  
 Bassou, Zakariya.  
 Ben Driss, Nissrin.  
 Cano González, Paula Andrea.  
 Eftimie, Codrut Daniel.  
 Espinoza de Ferro, Herminia.  
 Huapaya Matienzo, Elizabeth Emma.  
 Liu, Qi.  
 Muñoz Hernández, Juan de Dios.  
 Pérez Canas, Jairo Diego.  
 Pojoni, Rafael Rusalín.  
 Ramírez Otalvaro, Jhon Jairo.  
 Serna Acosta, Alejandra.  
 Somcutean, Cristián.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso ante la jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación. No obstante, pueden interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano municipal en el plazo de un mes contado en la misma forma. Igualmente podrán utilizar otros recursos, si lo estimasen oportuno.

Pinto, a 17 de mayo de 2006.—La concejala-delegada de Régimen Interior, Patricia Fernández Arroyo.

(02/8.254/06)

## POZUELO DE ALARCÓN

## URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se pone en general conocimiento que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 19 de abril de 2006, en votación ordinaria y por 15 votos a favor de los miembros presentes del grupo municipal Popular, uno del concejal presente durante la deliberación y ausente en la votación a tenor del artículo 78.2 del Reglamento de Organización Municipal y ocho votos en contra de los miembros presentes del grupo municipal Socialista, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.3-07, calles Felipe Olvera/Muñoz Barrios, del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por "Talbar Real Estate, Sociedad Limitada. La parte dispositiva del mencionado Acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

Primero.—Tener por cumplida la condición j) del apartado primero de la parte dispositiva del acuerdo de aprobación inicial, incorporando al expediente el citado plano C-1.

Segundo.—Desestimar las alegaciones presentadas por doña Eva María Izquierdo Álvarez, en representación del grupo municipal Socialista, en el trámite de información pública, en el sentido señalado en el fundamento jurídico segundo del presente acuerdo y por los motivos expuestos en el mismo.

Tercero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.3-07, calles Felipe Olvera/Muñoz Barrios, promovido por "Talbar Real Estate, Sociedad Limitada", con las siguientes condiciones:

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.
- 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) Sin perjuicio de las soluciones provisionales que se puedan adoptar en principio, la recogida de las aguas pluviales deberá quedar definitivamente resuelta con el vertido de las mismas al colector interceptor previsto en el Plan General. A estos efectos, los promotores, además de participar en la construcción del mismo en los términos que resulten del convenio a suscribir con este fin entre el Ayuntamiento y los ámbitos afectados por aquel, deberán acometer en su momento las obras de conexión que, en su caso, resulten necesarias.
- e) 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, antes del inicio de las obras, deberán proceder al suministro y plantación, preferiblemente en los espacios libres del ámbito, o solución alternativa que, en su caso, proponga la Concejalía de Medio Ambiente, de los siguientes ejemplares arbóreos:
- Veinte unidades de *Celtis australis*, de 16/18 centímetros de perímetro en cepellón.
  - Diez unidades de *Ligustrum japonicum*, de 16/18 centímetros de perímetro en cepellón.
  - Diez unidades de *Prunus cerasifera var. Pisardii*, de 18/20 centímetros de perímetro en contenedor.
- Los pies cuyo tratamiento sea el trasplante se ubicarán en los espacios libres del sector. Su relación es la siguiente:
- Cuatro unidades de *Thuja sp.*, de 2 metros de altura.
  - Veintidós unidades de *Olea europaea*, de 49 centímetros de perímetro y 3,5 metros de altura.
- f) La compensación del arbolado afectado por las obras de edificación deberá justificarse en la tramitación de las correspondientes licencias de obra, quedando estas condicionadas a la aportación de los correspondientes estudios fitopatológicos del arbolado de las parcelas.
- g) En la ejecución de las obras de urbanización se deberá tener en cuenta las siguientes medidas de protección del arbolado existente:
- Antes del comienzo de los trabajos, dichos árboles deben protegerse a lo largo del tronco en una altura no inferior a los 3 metros desde el suelo y en la forma indicada por la Concejalía.
  - Cuando se abran hoyos o zanjas próximos a plantaciones de arbolado en vía pública, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,30 metros) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,5 metros. En caso de que no fuera posible el cumplimiento, se requerirá la autorización municipal antes de comenzar las excavaciones, con el fin de arbitrar otras posibles normas correctoras.

- En aquellos casos en que durante las excavaciones resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros de diámetro, deberán cortarse dichas raíces de forma que queden cortes limpios y lisos, cubriéndose a continuación con cualquier sustancia cicatrizante.
  - Cualquier instalación de canalizaciones se hará por debajo de la zona radical, nunca afectando a la misma.
  - Hasta el inicio de las obras y mientras duren estas, las raíces se mantendrán suficientemente húmedas.
- h) En la redacción del Proyecto de Reparcelación se especificará el cumplimiento de los diferentes parámetros recogidos en la ordenanza para las parcelas de vivienda unifamiliar sobre los que se mantenga alguna edificación preexistente.
- i) El desarrollo de la actuación se deberá llevar a cabo con la máxima coordinación con los ámbitos colindantes actualmente en marcha (APR 3.3-08, "Camino del Monte II", y UZ 2.3-03, "Antiguo polígono 4, La Pinada").
- j) El acceso a la denominada parcela número 1 a través de una zona verde pública se realizará en los términos de lo previsto en el punto 7.8.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- k) En cualquier caso, la cota de nivelación de las parcelas y la de planta baja de las edificaciones se atenderá a lo fijado en las Normas Urbanísticas del Plan General.
- l) La implantación del uso de salas de reunión en el ámbito quedará sometida a una aprobación específica municipal, siempre que se acredite la no generación de efectos negativos en el entorno.

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 23 de mayo 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 3.3-07 CALLES FELIPE OLVERA/MUÑOZ BARRIOS

### Normas urbanísticas. Ordenanzas

#### Capítulo 1

##### Disposiciones de carácter general

#### Artículo 1. Objeto, función y contenido sustantivo:

- a) El objeto del presente Plan Parcial de Reforma Interior es el desarrollo del planeamiento correspondiente al ámbito de ordenación de suelo urbano no consolidado APR 3.3-07, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.
- Este PPRI se somete en todos sus términos a dicho planeamiento general 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.

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 los terrenos de suelo urbano no consolidado delimitado como una Unidad de Ejecución, y cuyo ámbito 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 que eventualmente lo desarrollen, serán públicos, obligatorios y ejecutivos una vez publicado el acuerdo de su 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: 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 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 del sector.
- b) Que no 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:

- a) Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
- b) Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.
- c) Planos de ordenación pormenorizada.
- d) Organización y gestión de la ejecución.
- e) Normas y ordenanzas urbanísticas.
- f) Anexos complementarios.

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 infor-

mativo 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 esta normativa general 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 ordenanzas urbanísticas 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 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 ámbito según las siguientes zonas de ordenación pormenorizada:

- Zona 01: Residencial unifamiliar aislada y pareada o grado 4, parcela mínima 500 metros cuadrados.
- Zona 02: Espacios libres-zonas verdes (ELV).
- Zona 03: Red viaria (IVL).
- Zona 04: Instalaciones para suministro de energía eléctrica.

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.

Art. 11. *Redes públicas.*—1. Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a la red viaria rodada y peatonal, de equipamientos y espacios libres, todos ellos de carácter público, y que tienen un nivel adecuado para servir como tales a la población futura del ámbito.

2. Dichas redes se regulan mediante las ordenanzas específicas de las zonas citadas anteriormente.

Art. 12. *Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.*—Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente Plan Parcial y en función de las determinaciones que para el mismo efectúan, tanto la legislación vigente como el planeamiento de rango superior a que se somete, el sector está sometido 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 de las obras de urbanización interior y la necesaria prolongación de las mismas hasta las correspondientes redes generales de la ciudad.
  - Redacción del Proyecto de Reparcelación.

— De gestión:

- Redacción de los instrumentos de gestión que finalmente establezca el Ayuntamiento para la equidistribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento.

— De cesión:

- Cesión obligatoria y gratuita y libre de cargas de los siguientes terrenos adscritos a las zonas:
  - Zona 02: Espacios libres-zonas verdes (ELV).
  - Zona 03: Red viaria (IVL).
  - Zona 04: Instalaciones energía eléctrica.

A estos suelos hay que añadir los correspondientes al aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, salvo que se opte por la monetarización del mismo de acuerdo con el convenio urbanístico que se realice con el Ayuntamiento.

— 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 Plan Parcial.

## Capítulo 4

### Desarrollo del Plan Parcial

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*—1. La aplicación del presente Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente normativa urbanística, particularizadas para cada zona específica de ordenación pormenorizada cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—1. No será necesaria la redacción intermedia de ningún documento de planeamiento previo al desarrollo material de las previsiones contenidas en el presente Plan Parcial.

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

- a) Proyecto de Equidistribución.
- b) Proyecto de Urbanización.
- c) Proyecto de Parcelación.
- d) Proyectos de Edificación.

Art. 15. *Proyecto de Equidistribución.*—Contenido: contendrá las determinaciones y criterios previstos en los artículos 82 y siguientes de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, debiéndose incorporar al proyecto planos de delimitación de fincas afectadas y de las fincas adjudicadas en pago, en su caso, a la escala mínima de 1/2.000.

Formulación: será tramitado conforme a lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 16. *Proyecto de Urbanización.*—Contenido: el Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y documentación fijados en los artículos 80 y 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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.

Formulación: será formulado por los promotores de la iniciativa y su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 80 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 17. *Proyecto de Parcelación.*—La parcelación, segregación o división material de terrenos requerirá la previa licencia de parcelación con redacción de un Proyecto 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 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. 18. *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.

Art. 19. *Condiciones de actuación y ejecución.*—1. La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación determinan las disposiciones vigentes.

2. *Ámbito de actuación.*

La ejecución del Plan Parcial se realizará en una única etapa.

3. *Determinación del sistema de actuación.*

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

Art. 20. *Conservación de la urbanización.*—La conservación de los sistemas locales, una vez producida la recepción administrativa de los mismos, será por cuenta del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. No obstante, si los propietarios lo consideraran oportuno, podrán constituirse en una Entidad Urbanística de Conservación sujeta al régimen y condiciones determinadas en la legislación vigente (artículos 136 y 137 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Art. 21. *Derecho a edificar.*—Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar.

## Capítulo 5

### Normas de urbanización

Art. 22. *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 será la prevista a estos efectos en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

Art. 23. *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 que se realizarán a cargo de los propietarios serán las siguientes, según el artículo 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- Obras de vialidad, 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 agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueren necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la 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, 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.
- En su caso, las obras de infraestructuras 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.

i) Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.

j) Los gastos de control de calidad de la urbanización.

Art. 24. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.*—Las determinará y justificará el Proyecto de Urbanización.

## Capítulo 6

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

Art. 25. De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general al cual se somete el presente Plan Parcial, se adoptan como normas generales de la edificación y de los usos las "Normas generales de diseño, calidad y usos del Plan General de Pozuelo de Alarcón" (Normas Urbanísticas capítulos 6 y 7), salvo en aquellos aspectos que de forma expresa se recojan en las distintas normas zonales en función de las características específicas del caso.

## Capítulo 7

### Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 26. *Generalidades.*—1. Las ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regulan junto con las normas generales de edificación y uso 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. El presente Plan Parcial define cuatro zonas de ordenación pormenorizada, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

- Zona 01: Residencial unifamiliar aislada y pareada o grado 4, parcela mínima 500 metros cuadrados.
- Zona 02: Espacios libres-zonas verdes (ELV).
- Zona 03: Red viaria (IVL).
- Zona 04: Instalaciones suministro energía eléctrica.

Art. 27. *Zona 01, Residencial unifamiliar (AS) y (AP).*—1. Definición.

Es la zona destinada dentro del ámbito a acoger los usos de vivienda unifamiliar aislada o pareada, dando lugar a parcelas independientes con jardín privado.

2. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación es el delimitado en el plano de zonificación como zona 01.

3. *Condiciones de la edificación:*

— Grado 4:

- Tipo de edificación: aislada y pareada (AS) y (AP). Categoría III.
- Parcela mínima: 500 metros cuadrados.
- Ocupación: 25 por 100.
- Edificabilidad: 299,55 metros cuadrados.
- Altura: 7 metros (dos plantas).
- Frente mínimo de parcela: 12 metros.

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.

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.

#### 5. Separación de linderos.

El retranqueo mínimo a la alineación exterior será de 5 metros.

El retranqueo mínimo a laterales y fondo será de 3 metros.

Los retranqueos mínimos señalados respecto a la alineación exterior y respecto al lindero de 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 todas ellas en un mismo proyecto y se construyan simultáneamente.

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

Todos los retranqueos y separaciones señalados se medirán a partir de los cuerpos volados, terrazas, etcétera cuando estos existan, salvo aleros de cubierta, siempre que estos sean iguales o inferiores a 1 metro.

#### 6. Otras condiciones de la edificación:

1.º 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 5 metros.

2.º Se admitirá la construcción de cuerpos de edificación destinados exclusivamente a garaje, alineados a fachada, siempre que ocupen un cuarto de la longitud de la fachada y máximo de 6 metros 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 3 metros. No obstante, se podrá eximir la separación mínima en los siguientes casos:

- Que exista ya una construcción en la medianería a la que puedan adosarse estos.
- 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.

3.º La altura a cornisa máxima será de 7 metros y dos plantas sobre rasante.

La altura de la edificación se medirá a partir de la rasante de la vía pública. No obstante, si la cota del terreno natural fuese superior a la de la rasante oficial, podrá tomarse aquella como referencia de la altura de edificación; en este caso, de existir sótano en la edificación, podrá sobreelevarse de la rasante oficial de calle un máximo de 1,20 metros medidos a la cara inferior del forjado suelo de planta baja.

Si la cota del terreno natural fuese superior a 1,20 metros respecto a la rasante oficial de calle, la cota de planta baja del edificio será, como máximo, la de la rasante del terreno natural, no pudiendo, en ese caso, sobreelevarse el sótano del edificio.

En el caso de parcelas cuya rasante natural quedase por debajo de la rasante oficial de calle, podrán realizarse rellenos hasta de 1 metro de altura, de acuerdo con el artículo 6.2.14 de las Normas Urbanísticas de Pozuelo de Alarcón, pudiéndose medir la altura de la edificación a partir de dichos rellenos, sin superarse, en ningún caso, como cota de referencia la rasante oficial de calle.

#### 7. Condiciones de uso:

1.º Uso predominante: residencial en vivienda unifamiliar.

2.º Usos compatibles:

- Residencia comunitaria.
- Salas de reunión.
- Industrial clase E): talleres domésticos vinculados a vivienda.
- Terciario en clase A): hospedaje en edificio exclusivo.
- Terciario en clase B): comercio en categorías primera y segunda con superficie máxima construida de 500 metros cuadrados y en edificio exclusivo.

— Comercio en categoría primera local comercial en planta baja vinculado a la vivienda con superficie máxima construida de 100 metros cuadrados.

— Terciario en clase C): oficinas en categorías primera y segunda en edificio exclusivo y superficie máxima de 500 metros cuadrados y en categoría tercera vinculados a la vivienda.

— Dotacional en todas sus clases en edificio exclusivo.

#### 8. Dotación de aparcamientos.

La dotación de aparcamiento será, como mínimo, de dos plazas por vivienda.

Art. 28. *Zona 02, Espacios libres, zonas verdes.*—El ámbito de aplicación es el señalado en el plano de zonificación del Plan Parcial.

El uso fundamental de estas zonas es el esparcimiento en contacto con el medio natural.

En cuanto a las alineaciones y rasantes, las primeras quedan definidas en los planos de ordenación, delimitadas por aceras, también públicas, y límites de colindancia con otros suelos privados con distinta norma zonal.

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

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

- Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.
- 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.

El parque público no podrá 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 el ajardinamiento 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 forestales o a áreas arboladas extensas deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 12 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid de 23 de diciembre de 1999.

Art. 29. *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.

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. 30. *Zona 04, Instalaciones para suministro de energía eléctrica.*—1. Definición.

Se corresponde con las zonas que pudieran ser necesarias para la distribución de energía eléctrica según normas de la compañía suministradora.

#### 2. Ámbito.

Zona definida con este uso en los planos de ordenación.

#### 3. Condiciones particulares.

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

De cara a un menor impacto visual se tenderá preferiblemente a soluciones enterradas.

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 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 del recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Pozuelo de Alarcón, a 24 de mayo de 2006.—El alcalde-presidente, PD, el concejal-delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda, Obras, Contratación y Patrimonio (Decreto de 27 de septiembre de 2005), Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/8.909/06)

**RASCAFRÍA**

## RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento de Rascafría, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de junio de 2006, acordó la aprobación inicial del presupuesto general del Ayuntamiento del año 2006.

El mismo se encuentra expuesto al público en la Secretaría del Ayuntamiento para que los interesados puedan examinarlo y presentar las reclamaciones oportunas en el plazo de quince días, ante el Pleno del Ayuntamiento, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de conformidad con lo establecido por el artículo 169 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Haciendo constar que el presupuesto general del Ayuntamiento se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

En Rascafría, a 9 de junio de 2006.—La alcaldesa, Yolanda Aguirre Gómez.

(03/15.368/06)

**RIVAS-VACIAMADRID**

## CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora:
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
  - c) Número de expediente: 116/06.
2. Objeto del contrato:
  - a) Descripción del objeto: suministro de pavimento deportivo.
  - b) Lugar de ejecución: pabellón polideportivo "Los Almendros" de Rivas-Vaciamadrid.
  - c) Plazo de prestación: dos meses.
3. Tramitación ordinaria, procedimiento abierto y forma de concurso.
4. Presupuesto base de licitación: 100.000 euros, IVA incluido a la baja.
5. Garantía provisional: 2.000 euros.
6. Obtención de documentación e información:
  - a) Entidad: Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid (edificio "Tenencia Alcaldía).
  - b) Domicilio: plaza de la Constitución, número 1, planta baja, carretera de Valencia N-III, kilómetro 15,200, desvío a Rivas-Oeste, página web: <http://www.rivas-vaciamadrid.org>
  - c) Localidad y código postal: 28529 Rivas-Vaciamadrid (Madrid).

- d) Teléfono: 916 602 700. Telefax: 916 602 782.
- e) Fecha límite de obtención de documentos e información: quince días naturales siguientes al de esta publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

7. Requisitos específicos del contratista: solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional.

8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

- a) Quince días naturales siguientes al de esta publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID:
- b) Horario: de lunes a viernes, de nueve a trece.
- c) Documentación a presentar: la señalada en el pliego de condiciones particulares.
- d) Lugar de presentación: Departamento de Contratación, domicilio y teléfono ya expresados.
9. Apertura de las ofertas: el lunes siguiente al día en que finalice el plazo de presentación de ofertas, a las doce horas.

10. Gastos de anuncios: a cargo del adjudicatario.

Rivas-Vaciamadrid, a 15 de junio de 2006.—El concejal-delegado de Hacienda, Régimen Interior y Recursos Humanos, PD (decreto 1122/2003, de 24 de julio), José Ramón Martínez Perea.

(02/9.596/06)

**SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX**

## URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 14 de junio de 2006, adoptó, por delegación de la señora alcaldesa-presidenta, el siguiente acuerdo:

Primero.—Admitir a trámite y aprobar inicialmente, de conformidad con lo establecido en los artículos 59.4.a) y 60 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Estudio de Detalle de la parcela número 79 de la UE-9 de las Normas Subsidiaria vigentes, calle del Hervidero, número 13 (ZIN), de este municipio, promovido por don Ducezio Alejandro Lictra Desmoras, en representación de "Diagonal 80, Sociedad Limitada".

Segundo.—Someter dicho acuerdo al trámite de información pública por plazo de veinte días, mediante inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un periódico de los de mayor circulación.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles (sábados excluidos) del plazo señalado, que comenzará desde la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Servicio de Urbanismo de este Ayuntamiento, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento dichos días hábiles, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

San Agustín del Guadalix, a 20 de junio de 2006.—La alcaldesa, Begoña de Mingo Bartolomé.

(02/9.722/06)

**SAN FERNANDO DE HENARES**

## CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora:
  - a) Organismo: Ayuntamiento de San Fernando de Henares.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación y Compras.
  - c) Número de expediente: 8/2006.
2. Objeto del contrato:
  - a) Tipo de contrato: servicios.
  - b) Descripción del objeto: servicio de vacaciones de las personas mayores residentes en San Fernando de Henares para el año 2006.
  - c) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 30 de marzo de 2006.