

POZUELO DE ALARCÓN

PERSONAL

No habiéndose formulado reclamación alguna dentro del plazo legalmente establecido, de conformidad con el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se eleva a definitivo el acuerdo de modificación de la plantilla del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, aprobado inicialmente por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 20 de septiembre de 2006 y que se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 255, de 26 de octubre de 2006.

Contra el referido acuerdo de aprobación definitiva, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la inserción del presente anuncio, sin que el recurso suspenda la ejecución del acuerdo y sin perjuicio de que los interesados puedan interponer, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

Pozuelo de Alarcón, a 24 de noviembre de 2006.—El alcalde-presidente, Jesús Sepúlveda Recio.

(03/29.112/06)

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 61.4.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se pone en general conocimiento que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado día 18 de octubre de 2006, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.3-10 "Avenida del Generalísimo/Plaza de España" del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por la Comisión Gestora para el Desarrollo del APR 3.3-10. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

Primero.—Incorporar al expediente la documentación aportada por la promotora tras la aprobación inicial sustituyendo y anulando a los respectivos documentos modificados.

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 quinto del presente acuerdo y por los motivos expuestos en el mismo.

Tercero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.3-10 "Avenida del Generalísimo/Plaza de España" (hoy, avenida de Juan Pablo II), promovido por la Comisión Gestora para el Desarrollo del APR 3.3-10, con las mismas condiciones con las que se aprobó inicialmente, y que son las siguientes:

- 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.
- 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.
- Igualmente, serán por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación, las obras de urbanización exteriores a la unidad de ejecución del tramo del nuevo vial que discurre fuera de la misma y cuya superficie es de 430,50 metros cuadrados.
- 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 ejecu-

ción 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.

- Para la compensación del arbolado afectado por el desarrollo del Plan Parcial, y de cara al mantenimiento y mejora del patrimonio arbóreo del municipio, los promotores deberán suministrar arbolado por valor de 21.289,77 euros. Los ejemplares arbóreos a suministrar serán definidos por la Concejalía de Medio Ambiente tras la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- 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 de Medio Ambiente.
 - 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.

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 13 de noviembre de 2006, se ha depositado un ejemplar del Plan Especial en el Registro correspondiente de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Especial, cuyo texto íntegro es el siguiente:

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.3-10

Avenida del Generalísimo/Plaza de España

Capítulo 1

Disposiciones de carácter general

Artículo. 1. *Objeto, función y contenido sustantivo.*—El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbano constituido por el ámbito APR 3.3-10 denominado "Avenida del Generalísimo/Plaza de España" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 4 de julio de 2002. El Plan Parcial se somete en todos sus términos a dicho planeamiento general, del cual es desarrollo.

- 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 el sector de suelo urbano 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:*

- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- 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:

- Que no se vulneren determinaciones del planeamiento de rango superior, a que en cada momento se someta, para el ámbito del sector.
- Que no suponga disminución de zonas verdes o espacios libres.
- 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:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones incluyendo la información operativa necesaria.
- Planos de ordenación pormenorizada.
- Organización y gestión de la ejecución.
- Normas y ordenanzas urbanísticas.

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 fuera 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.

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 empleados 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 sector según las siguientes zonas de ordenación pormenorizada:

- Residencial colectiva (uso característico).
- Espacios libres de uso público.
- Red viaria.

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.*—1. 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.

De gestión:

- Redacción de estatutos y bases de la Junta de Compensación del APR.
- 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 de uso público.
- Zona 03. Red viaria.

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.

2. El completo desarrollo del plan corresponde a la iniciativa privada mediante el sistema de compensación.

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) Proyectos de equidistribución.
- b) Proyectos de urbanización.
- c) Proyectos de parcelación (en su caso).
- d) Proyectos de edificación.

Art. 15. *Proyecto de equidistribución.*—Contenido: contendrá las determinaciones y criterios previstos en los artículos 86 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. 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 Parcial.

Art. 17. *Proyectos 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 del sector 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 refe-

rencia, 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 la urbanización, una vez recepcionada esta, será competencia del Ayuntamiento.

Art. 21. *Derecho a edificar.*—1. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar 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 y concluida la equidistribución, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

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:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.
- f) 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.
- g) En su caso, las obras de infraestructuras y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean 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.

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. *Contenido.*—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^º), 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 solamente tres zonas de ordenación pormenorizada, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de ordenación.

Las zonas son las siguientes:

- Zona 01. Residencial colectiva.
- Zona 02. Espacios libres de uso público.
- Zona 03. Red viaria.

Art. 29. *Zona 01: residencial colectiva.*—Definición: es la zona destinada dentro del ámbito a acoger los usos de vivienda colectiva, dando lugar a un conjunto edificado rodeado de jardines privados donde los usuarios, mancomunadamente, disponen de los mismos como áreas de recreo y expansión, así como de aparcamientos privados bajo rasante.

Ámbito de aplicación: es el delimitado en el correspondiente plano de ordenación.

Tipologías edificatorias: bloque abiertos (BA).

Separación a linderos: la nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

- a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- b) La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes sean ya medianeras.
- c) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.
- d) En todo caso la edificación respetará el resto de las separaciones a linderos.

El retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será como mínimo de 5 metros, salvo que la planta baja se destine a locales comerciales, en cuyo caso dicho retranqueo podrá ser de 3 metros como mínimo.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín deportivo descubierto para uso exclusivo de las viviendas resultantes y aparcamiento.

Podrán instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 metros y altura de coronación de 3,50 metros, así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en cada caso.

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de 3 metros, debiendo, además, guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular de las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura y en los bloques con patios cerrados igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- a) Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
- b) De los bloques a linderos con otras parcelas.

La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos casos en que, por su orientación o uso que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6 metros ni a 3 metros de los linderos.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar de 100 metros lineales.

En bloques sin patios cerrados el ancho máximo será de 20 metros. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros. En bloques con patios cerrados el ancho máximo será de 30 metros.

Parcela mínima: a efectos de reparcelación, parcelación y segregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie de la parcela será igual o superior a 350 metros cuadrados.
- b) La dimensión mínima de sus linderos será de 15 metros.
- c) Su forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de 15 metros.

Aparcamientos: serán subterráneos dentro de la parcela y en la proporción de 1,5 plazas cada 100 metros cuadrados construidos.

Condiciones de ocupación: la edificación no podrá sobrepasar en planta sobre rasante una ocupación máxima del 40 por 100.

La edificación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta un 60 por 100 para usos de garaje-aparcamientos e instalaciones deportivas privadas y trasteros vinculados a las viviendas resultantes.

Edificabilidad: la edificabilidad máxima es el resultado de multiplicar la superficie registral privada por el aprovechamiento, es decir, $13.514,04 \text{ m}^2 \times 0,34 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 4.594,77$ metros cuadrados construidos, para el total de la manzana residencial. Sobre parcela neta supone una edificabilidad de $0,4935 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ($4.594,77/9.310,12$).

Altura de la edificación: será de tres plantas, con altura máxima a cornisa de 10,50 metros.

Condiciones de uso, usos principales: residencial.

- Vivienda colectiva.
- Residencial comunitaria.

Usos compatibles:

- a) Industrial: se admite el uso industrial en situación de planta baja, semisótano y sótano en las categorías B), C), D) y E).
- b) Servicios terciarios:

- Hospedaje.
- Comercio: en categoría 1) y 2) en situación de planta baja y semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- Oficinas: en categoría 1) y 2) en situación de planta semisótano, baja, primera y en régimen de edificio exclusivo y en categoría 3) en todas las situaciones de planta.
- Salas de reunión: en planta baja y semisótano, si hay otros usos, o en edificio exclusivo.
- Restauración: su situación de planta baja, semisótano y planta primera como ampliación del local de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.

- c) Dotacional: se admite en situación de planta baja, semisótano, primera y en régimen de edificio exclusivo.

- d) Servicios urbanos: se admiten las categorías 1) en planta baja, semisótano o en régimen de edificio exclusivo; 2) y 3) en situación de planta baja, semisótano, primera y régimen de edificio exclusivo.
- e) Dotacional garaje-aparcamiento.

Art. 30. *Zona 02: espacios libres de uso público.*—Definición: zonas destinadas a parques y jardines al servicio de los habitantes del polígono y del municipio, en que predomina de forma total el espacio libre sobre el construido.

Ámbito: los señalados en los planos de ordenación del Plan Parcial.

Alineaciones y rasantes: en cuanto a las primeras quedan definidas en los planos de ordenación, delimitadas por aceras, también públicas, y límites de colindancia con otros suelos privados ya existentes.

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

Condiciones de uso:

— Uso característico: libre público (parques y jardines).

— Usos compatibles: según los regulados en el artículo 8.3.4.1 de las ordenanzas municipales de Pozuelo quedan restringidos a parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos, etc., supeditados a autorización previa de la Corporación municipal, previa justificación de la necesidad de su establecimiento, con las siguientes condiciones:

- Ocupación: 1 por 100.
- Altura: 4 metros.
- Volumen: 0,01 m³/m²

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.

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.

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 art. 10.1.a), en relación con el 8.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, o cualquier otro que se estime procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Pozuelo de Alarcón, a 13 de noviembre 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.

(02/17.613/06)

POZUELO DE ALARCÓN

URBANISMO

Se pone en general conocimiento que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2006, se ha aprobado inicialmente la relación de propietarios y titulares de bienes y derechos a expropiar y delimitación de la Unidad de Ejecución, del área de planeamiento específico APE 3.4-22, calles Fernández Golfín y Antonio Becerril, del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

Igualmente, se ha acordado someter el expediente al preceptivo trámite de información pública durante veinte días, con el fin de que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes, en su caso.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que queda a disposición del público dicho expediente, que podrá ser consultado en los Servicios Jurídicos de Urbanismo, de nueve a catorce horas, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

En Pozuelo de Alarcón, a 16 de noviembre de 2006.—El concejal-delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda, Obras, Contratación y Patrimonio (decreto de 16 de junio de 2003), Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/18.006/06)

POZUELO DE ALARCÓN

CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora:
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación.
 - c) Número de expediente: 146/06.
2. Objeto del contrato:
 - a) Descripción del objeto: obras de acondicionamiento y nuevas dependencias de la Concejalía de Sanidad y Participación Ciudadana, en Camino de Alarcón, número 6.
 - b) Lugar de ejecución: Pozuelo de Alarcón.
 - c) Plazo de ejecución: cuatro meses.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:
 - a) Tramitación: ordinaria.
 - b) Procedimiento: abierto.
 - c) Forma: concurso.
4. Presupuesto base de licitación: 137.999,98 euros, impuesto sobre el valor añadido incluido.
5. Garantías: provisional, 2.760 euros; definitiva, 4 por 100.
6. Obtención de documentación e información:
 - a) Lugar:
 - Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
 - Unidad de Contratación.
 - Plaza Mayor, número 1, 28223 Pozuelo de Alarcón (Madrid).
 - Teléfono: 914 522 709. Fax: 913 515 592.
 - Página web: www.pozuelodealarcon.es
 - El proyecto técnico y los pliegos se facilitarán en "Power Print", teléfono 913 523 114.
 - b) Horario: de lunes a viernes, de nueve a trece.
 - c) Fecha límite de obtención de documentos e información: último día de presentación de proposiciones.
7. Requisitos específicos del contratista:
 - a) Clasificación:
 - Grupo C, subgrupo todos, categoría c.
8. Presentación de las ofertas:
 - a) Fecha límite de presentación: plazo de veintiséis días naturales contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Durante dicho plazo se podrán presentar las ofertas de lunes a viernes, en horario de nueve a trece. Si el último día del plazo fuese sábado o domingo, el plazo concluirá el siguiente día hábil.
 - b) Documentación a presentar: la exigida en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
 - c) Lugar de presentación: el indicado en el punto 6.
 - d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: hasta la adjudicación del contrato.
 - e) Admisión de variantes: no.
9. Apertura de las ofertas:
 - a) Lugar: el indicado en el punto 6.
 - b) Fecha: primer día hábil, martes o jueves, siguiente al transcurso de un plazo de siete días hábiles desde la finalización del plazo de presentación de proposiciones.
 - c) Hora: a las doce.