

**POZUELO DE ALARCÓN**

## RÉGIMEN ECONÓMICO

En la Intervención de este Ayuntamiento, y a los efectos previstos en el artículo 177.2 en relación con el artículo 169 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 halla expuesto al público el expediente de modificación de créditos número 11/2005, consistente en créditos extraordinarios dentro del presupuesto del Ayuntamiento para el ejercicio actual, que ha sido aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20 de abril de 2005.

Los interesados legítimos, y por las causas establecidas en el artículo 151 del citado texto legal, podrán formular sus reclamaciones de acuerdo con las normas siguientes:

- Plazo de exposición y admisión de reclamaciones: quince días hábiles, a partir del siguiente al de la fecha de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Oficina de presentación: Registro General del Ayuntamiento.
- Organismo ante el que se recurre: Ayuntamiento Pleno.

Se considerará definitivamente aprobado el expediente de modificación de crédito si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

Pozuelo de Alarcón, a 21 de abril de 2005.—El alcalde, Jesús Sepúlveda Recio.

(03/10.726/05)

**POZUELO DE ALARCÓN**

## RÉGIMEN ECONÓMICO

En la Intervención de este Ayuntamiento, y a los efectos previstos en el artículo 17 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 halla expuesto al público el expediente de modificación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilizaciones privativas y aprovechamientos especiales del dominio público local, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20 de abril de 2005.

Los interesados legítimos podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, con sujeción a las normas que se indican a continuación:

- Plazo de exposición al público y presentación de reclamaciones: treinta días, a partir del siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Oficina de presentación: Registro General del Ayuntamiento.
- Organismo ante el que se reclama: Ayuntamiento Pleno.

Dicho acuerdo provisional será definitivo en el caso de que en el plazo de exposición no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia.

Pozuelo de Alarcón, a 21 de abril de 2005.—El alcalde, Jesús Sepúlveda Recio.

(03/10.728/05)

**POZUELO DE ALARCÓN**

## URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se pone en general conocimiento que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado día 26 de enero de 2005, en votación ordinaria y por 16 votos a favor de los miembros presentes del Grupo Municipal Popular y 8 en contra de los miembros presentes del Grupo Municipal Socialista, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.4-04 “Fábrica Sierra” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por “Bigeco, Sociedad Anónima”. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«1.º Tener por cumplidas las condiciones e) y f) del apartado 1.º del acuerdo de aprobación inicial.

2.º Desestimar las alegaciones presentadas en el trámite de información pública por doña Eva María Izquierdo Álvarez, en su propio nombre y como portavoz del Grupo Municipal Socialista, por los motivos arriba expuestos.

3.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 3.4-04 “Fábrica Sierra” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por “Bigeco, Sociedad Anónima”, con las siguientes condiciones:

- 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 será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación, las obras de urbanización exteriores al ámbito de conexión viaria entre el desdoblamiento de la avenida de Pablo VI, la avenida de España y el camino de Valdenigrales, que se entienden compensatorias del exceso de aprovechamiento asignado al ámbito con respecto al considerado como de referencia para la zona, recogidas en el Proyecto de Obras de Urbanización presentado.
- La materialización de dicha compensación se realizará mediante la suscripción del correspondiente convenio urbanístico, en el que quedarán acreditadas las correspondientes equivalencias de valores o, en su caso, las compensaciones complementarias necesarias a dichos efectos.
- 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 proceder al suministro en el vivero municipal de Húmera de los siguientes ejemplares:
  - 3 unidades de “Fraximus angusifolia” de 16-18 centímetros de perímetro a raíz desnuda.
  - 6 unidades “Prunus pisardii” de 16-18 centímetros de perímetro escayolados.
  - 6 unidades “Platanus orientalis” de 16-18 centímetros de perímetro escayolados.
  - 12 unidades “Cupressus” arizónica altura mínima de 3-3,5 metros en cepellón.
  - 3 unidades “Acer negundo” de 16-18 centímetros de perímetro a raíz desnuda.
  - 3 unidades “Ulmus pumila” de 16-18 centímetros de perímetro a raíz desnuda.
  - 3 unidades “Ailanthus” altísima de 16-18 centímetros de perímetro a raíz desnuda.
  - 3 unidades “Cupressus sempervirens” altura mínima de 3,5-4 metros en cepellón.

Estos ejemplares serán aportados, antes del comienzo de las obras y de talar los ejemplares afectados por el desarrollo del Plan Parcial.

- De cara a la ejecución de las obras, los ejemplares arbóreos no afectados directamente por las mismas deberán ser convenientemente protegidos de acuerdo con las directrices de la Concejalía de Medio Ambiente.
- En cualquier caso, en la parcela destinada a Equipamiento Deportivo Privado se respetarán las determinaciones específicas para equipamientos deportivos recogidas en el artículo 7.5.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- En la ejecución de las obras de urbanización 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.»

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 7 de marzo de 2005 se ha depositado un ejemplar del Plan Parcial en el Registro correspondiente de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Parcial, cuyo texto íntegro es el siguiente:

## PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.4-04 "FÁBRICA SIERRA"

### Ordenanzas reguladoras

#### Capítulo 1

##### Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto, función y contenido sustantivo.*—1. El Plan Parcial de Reforma Interior, sobre el APR 3.4-04 "Fábrica Sierra", tiene por objeto la ordenación detallada del territorio en su ámbito, la reforma y renovación urbana en suelo urbano no consolidado, estableciendo usos pormenorizados y regímenes jurídicos-urbanísticos particulares de cada una de las zonas que se establecen, de acuerdo con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 157, de 4 de julio de 2002.

Cuando, en suelo urbano no consolidado, los Planes Parciales tengan por objeto operaciones de reurbanización, reforma, renovación o mejora urbana se calificará de Reforma Interior.

2. Tal y como establece la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 47, punto 2: "El Plan desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable".

3. El Plan Parcial establecerá sobre la totalidad del ámbito o sector todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran y regulan en el Capítulo II de este Título de la Ley 9/2001. Para ello, respetarán las siguientes precisiones:

- a) Las alineaciones y rasantes se definirán compatibilizando la mejor adecuación a los condicionantes del relieve de los terrenos, la integración del ámbito o sector en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística.
  - b) Se deberán definir las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material. A tales efectos, el Plan Parcial podrá incorporar la definición gráfica del parcelario, señalando expresamente el grado de vinculación normativa de la misma.
  - c) Para todo suelo edificable se establecerán las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela. Cumplida esta exigencia mínima, en los espacios edificables en que así se justifique, el Plan Parcial podrá remitir a Estudios de Detalle el completar la ordenación volumétrica de la edificación y la fijación de los parámetros normativos consiguientes.
  - d) Se localizarán las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyan a la revalorización perceptual del espacio urbano.
  - e) Se delimitarán, en su caso, las unidades de ejecución que se juzguen convenientes para la mejor gestión de la ejecución, señalando a cada una el sistema de ejecución correspondiente.
4. El Plan Parcial, además del sector, habrá de ordenar, en su caso, los siguientes suelos destinados por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales o generales, salvo que la Administración competente manifieste su intención de acometer su ordenación a través de un Plan Especial:
- a) Aquellos que se dispongan en el interior del sector.

- b) Aquellos que, situados adyacentes al sector, sean adscritos al mismo como resultado de la equidistribución respecto al correspondiente área de reparto.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—Este PPRI es de aplicación en el ámbito delimitado en el Plano número 1 (Planos de Información) que se acompaña en el presente documento, y que según medición de finca realizada por los arquitectos don Francisco Javier Segura Coronado y don Antonio Mañas Rueda, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid el 26 de febrero de 2001, encierra una superficie de 19.603 metros cuadrados.

Art. 3. *Vigencia.*—Este Plan Parcial tendrá vigencia indefinida, y su entrada en vigor será el mismo día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Art. 4. *Efectos.*—La entrada en vigor de este Plan Parcial de Reforma Interior producirá los siguientes efectos:

1. Vinculación de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que le sea de aplicación.
2. La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones por todos los sujetos, públicos o privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
3. La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración Pública de cualesquiera medios de expropiación forzosa.
4. La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultarlo y a obtener certificaciones o cédulas urbanísticas respecto de los mismos.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Parcial.*—La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante revisión del mismo o modificación de alguna de sus determinaciones. La revisión supone la adopción de nuevos criterios respecto a su estructura general y orgánica dentro de los límites que representa el cumplimiento del Plan General que el PPRI desarrolla. La modificación ha de entenderse como una categoría de alteración que engloba todos los casos no encuadrables en el concepto de revisión y, siempre, referida a elementos concretos o cambios aislados en cualquiera de sus determinaciones.

No serán modificaciones del Plan los reajustes puntuales que pueda requerir el desarrollo del planeamiento y que deriven del margen interpretativo o se realicen mediante otras figuras o tramitaciones previstas en estas propias ordenanzas.

La modificación del PPRI no podrá afectar ni a la clasificación del suelo ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres, además de no poder iniciarse su tramitación antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva del mismo o de su última revisión, ni una vez pasado el plazo previsto para ello.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—De acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, este PPRI consta de los siguientes documentos:

Memoria: en ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al planeamiento general, fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.

Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.

Planos de información.

Planos de ordenación pormenorizada: expresan las determinaciones gráficas vinculantes.

Organización y gestión de la ejecución.

Normas urbanísticas.

Art. 7. *Normas de interpretación.*—La interpretación de los documentos del Plan Parcial de Reforma Interior corresponde al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades revisoras de la Administración Autonómica. En el caso de imprecisiones o aparentes contradicciones prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres y al menor deterioro del ambiente natural y del paisaje en general.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—Se estará a lo dispuesto en la correspondiente ficha del APR 3.4-04 "Fábrica Sierra" así como en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la urbanización e instalaciones serán preceptivos todos los reglamentos de las compañías suministradoras y de industria en el desarrollo de cada una de ellas.

## Capítulo 2

### Terminología y conceptos

Art. 9. *Terminología empleada en el Plan Parcial.*—Alineaciones: son las líneas que separan sobre el terreno el espacio público de la propiedad privada.

Alineación oficial exterior: es la que en el Plan fija el límite de la parcela edificable con los espacios libres públicos exteriores, vías, calles, plazas y zonas verdes.

Altura de la edificación: es la distancia vertical desde la rasante de la acera o el terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la línea de encuentro de la fachada con el plano inferior del último forjado medida en el punto medio de la fachada.

Se completará especificando el número de plantas autorizado.

Altura de los pisos: es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos: es la distancia entre la cara inferior del forjado de techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

Bloque abierto, BA: tipología urbana en la que la edificación se dispone en bloques aislados entre sí separados por espacios libres.

Edificabilidad: se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en un área determinada del suelo.

Se puede especificar de la siguiente forma, entre otras: por la cifra absoluta de la “superficie total edificada”, en metros cuadrados.

Ocupación: es la relación entre la superficie ocupada por el edificio y la de la parcela expresada en porcentaje.

Pabellón de vigilancia: es el destinado a control de accesos, conserjería y vigilancia de las parcelas.

Parcela edificable: es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Planta baja: se considera así aquella cuya cara superior del forjado de suelo se encuentra a igual o superior altura de la de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación y nunca a más de 1,50 metros.

Planta de piso: se consideran así todas aquellas que están por encima de la planta baja, a excepción de los áticos.

Rasante oficial: es el perfil longitudinal de la calzada o acera de la vía, plaza o calle, definido en los documentos del Plan Parcial.

Retranqueos: son las fajas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y los linderos de la parcela y las líneas de edificación.

Semisótano: se entiende por semisótano la planta cuya cara inferior del forjado de techo se encuentra en más de un 50 por 100 a 1,20 metros o más sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. A los efectos de altura y edificabilidad, computa como una planta más del edificio.

Sótano: se considera como sótano toda planta cuya cara inferior del techo se encuentre en 50 por 100, como mínimo, a menos de 1,20 metros por encima de la cota de rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. La condición de sótano no impide la apertura de huecos de ventilación e iluminación al exterior.

Superficie edificada en planta: es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso, o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio y proporciones adecuadas al tipo de instalación.

Se exceptúa de la superficie edificada por planta los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligada por el uso principal a que se destine el edificio.

Superficie ocupada: es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso terrazas, porches y cuerpos volados.

A dichos efectos no se computarán los aleros de cubierta cuya anchura sea igual o inferior a 1 metro, ni los elementos ornamentales o decorativos tales como jardineras, impostas, etcétera, cuya anchura sea menor de 0,50 metros.

Los aparcamientos totalmente subterráneos, en los espacios abiertos y libres, no se computarán como superficie ocupada, en las condiciones que se fijen en cada norma zonal.

Unidad de ejecución: unidad de desarrollo y ejecución del planeamiento en suelo urbano.

Vivienda colectiva: tipología de edificación en que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso y las comunicaciones horizontales y verticales.

## Capítulo 3

### Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*—Dentro del ámbito de desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior se distinguen las siguientes calificaciones del suelo:

- Residencial.
- Dotación privada.
- Espacios libres, espacios verdes.
- Servicios urbanos.
- Infraestructura viaria.

Art. 11. *Redes públicas.*—Se entiende por red pública el conjunto de los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos que se relacionan entre sí con la finalidad de dar un servicio integral. Los elementos de cada red, aun estando integrados de forma unitaria en la misma, son susceptibles de distinguirse jerárquicamente en tres niveles:

- Red supramunicipal: aquellos cuya función, gestión o servicio se consideran de carácter supramunicipal y, por tanto, propias de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma.
- Red general: aquellos cuya función se limita al uso y servicio de los residentes en el municipio, pero que no puede adscribirse a ningún área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano concreto.
- Red local: aquellos cuya función se puede limitar al uso, servicio y gestión predominante de los residentes en un área homogénea, ámbito de actuación, sector o barrio urbano concreto.

Se pueden distinguir, a efectos de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, desde el punto de vista funcional, las siguientes redes:

1. Redes de infraestructuras.
  - a) Red de comunicaciones, como viarias, ferroviarias, telefónicas, etcétera.
  - b) Red de infraestructuras sociales, como abastecimiento, saneamiento y depuración.
  - c) Red de infraestructuras energéticas, como eléctricas y gasísticas.
2. Redes de equipamientos.
  - a) Red de zonas verdes y espacios libres, como espacios protegidos regionales, parques municipales y urbanos, jardines y plazas.
  - b) Red equipamientos sociales, como educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos, recreativos y administrativos.
3. Redes de servicios.
  - a) Red de servicios urbanos, como suministro de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, servicio telefónico, acceso rodado y aparcamientos.
  - b) Red de viviendas públicas o de integración social.

El señalamiento de los espacios destinados a elementos de las redes locales, así como de cualesquiera otros parámetros necesarios para su ordenación detallada, tendrán carácter de determinaciones pormenorizadas. En cambio, serán determinaciones estructurantes las instrucciones normativas al planeamiento de desarrollo sobre la localización y características de elementos de nivel local que resulten necesarias para asegurar la funcionalidad de la red correspondiente.

El sistema de redes locales de un municipio se dimensionará respecto al ámbito de actuación, atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad con las redes generales. En cada ámbito en suelo urbano no consolidado o unidad de ejecución, se cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- a) La superficie total en el ámbito de elementos de las redes locales de equipamientos y servicios públicos será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.
- b) Del total de la reserva resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.
- c) Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada.

Art. 12. *Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.*—Se regularán los derechos y deberes de la propiedad del suelo basándonos en los artículos 11, 12 y 18 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Siendo derechos y deberes generales de la propiedad del suelo.

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, con independencia de la clase de éste, las facultades reales y actuales de uso, disfrute y explotación normales del bien a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o, en todo caso, no incompatibles ni contradictorias con la legislación administrativa que sea de aplicación y, en particular, de la ordenación urbanística.

Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, con independencia de la clase de éste, los siguientes deberes:

- a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, levantando, en su caso, las cargas impuestas por ésta.
- b) Conservar y mantener el suelo natural, minimizando riesgos de erosión o incendio, o que afecten a la seguridad o salud pública. Este deber incluye, asimismo, el de usar y explotar el suelo de forma que no se produzca contaminación indebida en la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar emisiones ilegítimas en bienes de terceros.
- c) Realizar los trabajos de reforestación y defensa del suelo y su vegetación, necesarios para mantener su equilibrio ecológico, en particular en el caso de incendios, desastres naturales o acciones humanas no autorizadas.
- d) Respetar las limitaciones que deriven de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación.
- e) Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora del apartado c).
- f) Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de restauración o mejora ambiental que sean necesarios.
- g) Respetar las limitaciones que para la utilización urbanística del suelo supone la determinación de superficies mínimas y características de unidades aptas para la edificación.
- h) Conservar las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes de modo que cumplan los requisitos mínimos aptos para su uso.
- i) Solicitar y obtener en la forma dispuesta en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las autorizaciones administrativas preceptivas para cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

Y en especial los derechos y deberes de la propiedad en suelo urbano no consolidado:

1. El contenido urbanístico del derecho de propiedad en suelo urbano no consolidado comprenderá, además de los generales,

los siguientes derechos y/o deberes, cuyo ejercicio se verificará secuencialmente según proceda:

- a) Instar a la aprobación del pertinente planeamiento de desarrollo a fin de establecer la ordenación pormenorizada precisa para legitimar la actividad de ejecución del planeamiento.
  - b) Instar a la delimitación del correspondiente ámbito de actuación y al señalamiento del sistema de ejecución.
  - c) Llevar a cabo la actividad de ejecución o, en todo caso, intervenir y participar en ella con arreglo al principio de distribución equitativa de beneficios y cargas.
  - d) Realojar a los ocupantes legales e inmuebles que constituyan su residencia habitual, en las actuaciones urbanísticas que así se exijan.
2. Durante el proceso de ejecución del ámbito de actuación los propietarios tendrán los siguientes deberes específicos:
- a) Abstenerse de toda actuación en contra o al margen del sistema de ejecución que se haya determinado.
  - b) Efectuar a título gratuito, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el contexto del sistema de ejecución establecido, las cesiones de suelo reservado para las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.
  - c) Ceder a título gratuito al municipio, en solares, en la forma y cuantía dispuesta en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las superficies precisas para la materialización del 10 por 100 del producto del coeficiente de edificabilidad del ámbito de actuación, por su superficie.
  - d) Costear y, en su caso, ejecutar en las condiciones y los plazos fijados a tal fin en el contexto del sistema de ejecución establecido a tal efecto, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión del ámbito de actuación a las redes generales o, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de la ordenación estructural del planeamiento general y la integridad y funcionalidad de éstas.
3. Culminado el proceso de ejecución del planeamiento, en la forma establecida en el artículo 71 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los terrenos comprendidos en el correspondiente ámbito de actuación alcanzarán la categoría de suelo urbano consolidado y, en consecuencia, los derechos y deberes establecidos al respecto.

#### Capítulo 4

##### Desarrollo del Plan Parcial

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*—Para garantizar la coordinación de las inversiones públicas y privadas necesarias, el Plan Parcial habrá de contener obligatoriamente las siguientes determinaciones:

- a) Desarrollo de los sistemas de la estructura general que se hayan asignado en el Plan General, incluyendo las conexiones con las redes o sistemas existentes.
- b) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, energía eléctrica, comunicaciones y demás servicios previstos.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—La actuación urbanística debe cumplir, sucesiva o simultáneamente, las etapas completas del desarrollo urbano, definidas a continuación:

1. Etapa de planeamiento.
  - Redacción del planeamiento, Plan Parcial.
2. Etapa de gestión.
  - Organización administrativa del órgano gestor en su caso.
  - Redacción del Proyecto de Reparcelación-Compensación.
  - Cesión del suelo al Ayuntamiento y contribución a los costes de urbanización.
3. Etapa de urbanización.
  - Redacción del Proyecto de Urbanización.
  - Ejecución de la infraestructura general.
  - Ejecución de la urbanización interior.
  - Cesión de las obras de urbanización.

4. Etapa de edificación.
  - Proyecto de Edificación.
  - Ejecución de las obras.
5. Etapa de ocupación y uso de la edificación.
  - Ocupación de la edificación.
  - Mantenimiento de la edificación.
  - Mantenimiento de la urbanización.

Art. 15. *Proyecto de Equidistribución (Reparcelación)*.—Se entiende por reparcelación, la transformación con finalidad equidistributiva, de las fincas afectadas por la actuación urbanística y de los derechos sobre ellas, para adaptar unas y otros a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

El suelo objeto del Proyecto de Reparcelación-Compensación será siempre la unidad de ejecución completa. La reparcelación tiene por objeto la equidistribución interna de la unidad de ejecución.

La reparcelación procederá, dentro de su ámbito de actuación correspondiente, para alcanzar alguna de las siguientes finalidades:

- a) Distribución equitativa entre los incluidos dentro de la unidad de actuación.
- b) La localización de la edificabilidad en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.
- c) La adjudicación a la administración urbanística de los terrenos de cesión a título gratuito.
- d) La adjudicación de las fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a los intervinientes en la ejecución del planeamiento.

Art. 16. *Proyecto de Urbanización*.—Los Proyectos de Urbanización son los proyectos de obras a través de los cuales se ejecutarán las determinaciones del Plan Parcial de Reforma Interior.

Los Proyectos de Urbanización constituirán instrumentos de desarrollo de todas las determinaciones que el planeamiento prevea en cuanto a obras de urbanismo.

En ningún caso podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

Art. 17. *Proyecto de Parcelación*.—En tales proyectos se englobarán cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas.

Cualquier Proyecto de Parcelación precisará de licencia urbanística previa. Además será nula cualquiera parcelación que vaya contra la ordenación urbanística o infrinja lo dispuesto.

Art. 18. *Proyectos de Edificación*.—Se entenderán por tales, los de obras de reforma o de construcción de nueva planta, y se ajustarán en forma y contenido a lo establecido en las disposiciones vigentes.

La dirección facultativa de las obras se llevará a cabo por técnicos legalmente cualificados.

Art. 19. *Condiciones de actuación y desarrollo*.—Se estará a lo estipulado en la subsección 2.a) ejecución directa por los propietarios de la sección 3.a), capítulo IV: gestión mediante unidades de ejecución, de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 20. *Conservación de la urbanización*.—La conservación y reparación de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento, exceptuando las infraestructuras telefónicas, de abastecimiento de agua potable, de gas y de energía eléctrica, que correrán a cargo de las empresas suministradoras.

Art. 21. *Derecho a edificar*.—Se confiere el derecho a edificar, al otorgamiento de la correspondiente licencia de construcción, de acuerdo con la legislación urbanística correspondiente.

Cuando la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas, la adquisición definitiva del derecho a edificar quedará subordinado al cumplimiento del deber de urbanizar.

## Capítulo 5

### Normas de urbanización

Art. 22. *Normativa de aplicación*.—Las obras de urbanización se ajustarán a todos los requisitos legales y reglamentarios vigentes, así como a la legislación vigente ya sea autonómica o estatal, y al contenido de las instrucciones existentes en la materia.

Art. 23. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito*.—Tal y como establece la ficha del APR 3.4-04, “Fábrica Sierra”, será a cargo de la unidad de ejecución, las siguientes obras de urbanización:

- a) Urbanización interior del ámbito (viario, aparcamiento y zona verde pública).
- b) Ejecución de obras de viario exteriores al ámbito (conexión entre el desdoblamiento de la avenida de Pablo VI, la avenida de España y el camino de Valdenigrales) que compensen el exceso de aprovechamiento sobre el de referencia (0,245 metros cuadrados/metro cuadrado).  
En el convenio urbanístico se expresará la compensación en las obras exteriores al ámbito, así como el valor de las mismas, los plazos de ejecución, etcétera.

Art. 24. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y obras de urbanización*.—Con carácter general se estará a lo dispuesto en la sección 1.ª Normas sobre diseño y calidad de la urbanización del capítulo 6.º Normas Generales de Diseño y Calidad, del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

## Capítulo 6

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

Art. 25. *Normas generales de la edificación y de los usos*.—Con carácter general se estará a lo dispuesto en el capítulo 7.º Normas Generales de los usos del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

## Capítulo 7

### Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 26. *Generalidades*.—Se tomará lo dispuesto en el título II, Normas Particulares para cada clase de suelo del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

El ámbito de aplicación de cada zona viene delimitado en el plano de zonificación y usos pormenorizados por los perímetros delimitadores.

Dentro del ámbito se distinguen cinco zonas:

- Zona 01: residencial bloque abierto (RBA).
- Zona 02: dotación deportiva privada (DDP).
- Zona 03: espacios libres, espacios verdes (ELV).
- Zona 04: servicios urbanos, Centros de transformación (CT).
- Zona 05: infraestructura viaria (IV).

Art. 27. *Zona 01. Residencial colectiva en bloque abierto (RCA)*.—(Copia literal de la Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, Madrid).

Condiciones de la edificación.

8.3.4. 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) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a 15 metros lineales.
- c) Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a 15 metros lineales.

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.

8.3.5. 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. Podrá instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 metros y altura de coronación 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 en el ancho máximo será de 30 metros.

- 8.3.6. Condiciones de ocupación. La edificación no podrá sobrepasar en planta sobre rasante una ocupación máxima del 40 por 100.

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

Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45° podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable a los efectos de edificabilidad el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima de cumbrera no será superior a 5 metros. La superficie mencionada solamente podrá vincularse a las viviendas de la planta inferior, a trasteros cuyo número máximo será igual o superior en dos al número de viviendas a que sirvan, con superficie no mayor de 5 metros cua-

drados, por unidad o a otras instalaciones o servicios propios del edificio. En ningún caso se admitirán las buhardillas o áticos independientes.

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.

- 8.3.7. Coeficiente de edificabilidad.—La edificabilidad neta sobre parcela edificable es de 0.945 metros cuadrados/metro cuadrado.
- 8.3.8. Altura de la edificación.
  - Cuatro plantas, igual o menor a 13 metros.
  - En edificios de nueva planta para uso comercial la altura libre mínima será de 3,50 metros.
  - Plantas de pisos, mínimo libre de 2,50 metros.
- 8.3.9. Condiciones de uso.
  1. Uso predominante.
    - El uso predominante será el residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.
  2. Usos compatibles.
    - Comercial. En categorías 1) y 2) en situación de planta baja y semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
    - Salas de reunión. En planta baja y semisótano, si hay otros usos, o en edificio exclusivo.
    - Despacho profesional, anexo a vivienda.

Art. 28. Zona 02. Dotación deportiva privada (DDP).—Ordenanzas de equipamientos:

— Ámbito de aplicación.

- La presente ordenanza será de aplicación en todas aquellas parcelas que, en función de lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, se destinen al uso de equipamientos en todas sus clases y categorías.
- Se encuentran incluidas en el mismo todas aquellas parcelas de suelo urbano calificadas con la clave “6-Dotacional”, tanto las que son suelo finalista, como las derivadas de Áreas de Planeamiento Remitido (APR), o Áreas de Planeamiento Específico (APE), así como todas aquellas provenientes de Áreas de Planeamiento Incorporado (API) cuyo uso sea el dotacional o equipamiento.

— Tipología de edificación.

- En general, se tenderá a la utilización de la tipología de bloque abierto, según la regulación establecida al respecto en la normativa del Plan General y las condiciones específicas fijadas por el presente Plan Especial.
- No obstante, en casos excepcionales, y de cara a una mayor adecuación funcional y/o integración en el entorno, se podrán aceptar cualesquiera de las otras tipologías contempladas en la normativa del Plan General, incluso edificaciones singulares, justificando debidamente dicha necesidad.

— Parcela mínima.

- La superficie de parcela será igual o superior a 300 metros cuadrados.
- Para el caso de equipamientos escolares, la parcela mínima para nuevos centros se fija en 5.000 metros cuadrados.

— Condiciones de ocupación.

- La edificación o edificaciones no podrán sobrepasar una ocupación máxima sobre rasante del 40 por 100 de la superficie de la parcela.
- La edificación bajo rasante, siempre que sea totalmente subterránea, podrá alcanzar hasta un 60 por 100, pudiendo destinarse este exceso exclusivamente para garaje-aparcamiento e instalaciones propias del edificio. En cualquier caso, está ocupación bajo rasante respetará los retranqueos a fachada y linderos señalados en el apartado relativo a “Retranqueos y posición de las edificaciones”.

- Además de la ocupación indicada sobre rasante, se podrá ocupar hasta un máximo del 10 por 100 de la superficie de la parcela con destino a porches abiertos para estancia y circulación, que habrán de cumplir las siguientes condiciones específicas:
    - Podrán adosarse a las fachadas de los edificios en los tramos de fachada ciegos, así como en las zonas de acceso a las edificaciones, debiendo separarse 3 metros en el resto de los tramos en que existan huecos.
    - Su altura máxima será de 3 metros y su cubierta será plana.
    - Se podrán situar, como mínimo, a 3 metros de los linderos laterales y de fondo, y a 3 metros de las alineaciones de fachada, salvo en elementos singulares de acceso, en los que se podrá llegar hasta la alineación oficial.
    - Podrán suponer una ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.
  - Las zonas no ocupadas por la edificación se ajardinarán con utilización de especies con bajos requerimientos hídricos, recomendándose siempre que ello sea posible, la utilización de aguas recicladas para su riego.
- Edificabilidad máxima.
- En las parcelas finalistas que el Plan General califica como de uso dotacional la superficie máxima edificable será de 228,99 metros cuadrados, lo que supone un índice de edificabilidad de 0,05148 metros cuadrados/metro cuadrado.
  - En el caso de parcelas que formen parte de Áreas de Planeamiento Incorporado (API), la edificabilidad máxima sobre las mismas será la establecida en dicho Planeamiento Incorporado.
  - En el caso de parcelas destinadas a uso dotacional incluidas en Áreas de Planeamiento Específico (APE) o Áreas de Planeamiento Remitido (APR), la edificabilidad máxima sobre las mismas será la establecida en las fichas correspondientes.
  - En cualquier caso, no se considerarán a efectos del cómputo de edificabilidad máxima, además de los garajes-aparcamiento y las instalaciones técnicas propias del edificio, todas aquellas superficies destinadas a archivos y almacenes necesarios para el uso y funcionamiento del equipamiento, siempre que las mismas se desarrollen bajo rasante.
- Altura de la edificación.
- Las edificaciones no podrán superar una altura máxima de una planta (I) y 4 metros de altura.
  - Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45°, podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable a 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 por encima de la altura máxima permitida.
  - En el caso de cubierta plana podrá admitirse un aprovechamiento equivalente al de apartado anterior y con las mismas condiciones en concepto de ático retranqueado.
- Retranqueo y posición de las edificaciones.
- El retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será como mínimo de 5 metros, salvo en los casos excepcionales y debidamente justificados en las que para una mejor integración en el entorno se utilice la tipología de manzana cerrada, en los que la edificación se situará sobre la alineación oficial.
  - 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 a las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.
  - La separación entre bloques será igual a 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, o se utilice la tipología de manzana cerrada.
  - Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los de mayor altura.
  - En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6 metros ni a 3 metros de los linderos.
  - No obstante lo dicho en los apartados anteriores, los bloques podrán unirse mediante porches abiertos destinados a zonas de estancia y circulación, con las condiciones señaladas en el apartado relativo a condiciones de ocupación.
- Condiciones en planta de las edificaciones.
- La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar los 150 metros lineales, siempre que no se creen fachadas continuas mayores de 75 metros.
  - El ancho máximo de los bloques será de 50 metros.
  - No obstante, y con carácter excepcional, podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados de uso singular siempre que el uso específico así lo requiera. En estos casos se deberá justificar convenientemente la debida integración de la edificación en el entorno.
- Condiciones de aparcamiento.
- Se dispondrá, como mínimo, de 10 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, lo que supone una dotación superior al mínimo establecido en la ordenanza de equipamientos.
  - En el caso de centros escolares, además, se deberá disponer en el interior de la parcela de un espacio suficiente para la subida y bajada de escolares al transporte escolar con plenas garantías de seguridad.
  - En los centros existentes se deberá tender a la consecución de estos objetivos en la medida que los casos concretos lo permitan.
  - En cualquier caso, el uso de garaje-aparcamiento se considera como compatible con cualquier tipo de equipamiento.
- Condiciones de uso.
- Uso principal:
    - Deportivo privado.
  - Usos compatibles:
 

Terciarios:

    - Clase E) Restauración.
    - Este uso compatible será siempre vinculado al principal y, además, no representará más del 35 por 100 del mismo.
    - El uso de garaje-aparcamiento se considera compatible con cualquier tipo de aparcamiento.
- Art. 29. *Zona 03. Espacios libres, espacios verdes (ELV).*—El ámbito de aplicación corresponde a las zonas marcadas en el Plano de Zonificación con el código 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 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 siguientes condiciones:
- a) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.

b) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:

- Ocupación: 1 por 100.
- Altura: 4 metros.
- Volúmenes: 0.01 metros cuadrados/metro cuadrado.

Igualmente se permiten los usos deportivos si 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.

Art. 30. *Zona 04. Servicios urbanos, centros de transformación (CT).*—1. El ámbito de aplicación corresponde a las zonas marcadas en el Plano de Zonificación con el código CT.

2. Los usos a que se destina esta zona se incluyen en las redes de infraestructuras energéticas del tipo eléctricas. No tiene aprovechamiento alguno y su uso es el de albergar centro de transformación para dotar al ámbito de energía eléctrica baja tensión.

Art. 31. *Zona 05. Infraestructura viaria (IV).*—1. Es de dominio y uso público. Comprende toda la red de vías destinadas al tráfico de vehículos y peatones, incluyendo sus calzadas, aceras, arcenes y superficie pública de aparcamiento. Incluye el viario rodado interior y los paseos peatonales.

2. Serán usos prohibidos en superficie todos los diferentes del estrictamente circulatorio o de aparcamientos, ni siquiera con carácter provisional, a excepción en las aceras de ancho suficiente, para admitir el emplazamiento de quioscos o cabinas telefónicas, siempre que su dimensión máxima en planta no supere los 2 metros. En el subsuelo podrán establecerse instalaciones de servicio público pertenecientes a las infraestructuras propias de la urbanización.

3. Condiciones de trazado de las vías rodadas: la definición geométrica de estas vías viene dada por las especificaciones de los planos de planta, secciones tipo y perfiles longitudinales de la ordenación. Estas características podrán modificarse en detalle, siempre que ello se justifique como mejora del diseño en planta o alzado para ajustarlo a la topografía a mayor escala que se utilice en los proyectos de urbanización. En cualquier caso, serán preceptivas las dimensiones parciales y totales de las secciones transversales que aquí se determinan.

4. Desmontes y terraplenes: el tratamiento de los taludes, tanto de desmonte como de terraplén, deberá ser tal que quede garantizada su estabilidad en función de las características de los terrenos que los conforman. En todo caso, la inclinación de los taludes de terraplén no será superior a 1:3, y la de los desmontes a 1:1 en su relación H:V. Los taludes de terraplén que hayan de quedar vistos se tratarán en toda su superficie mediante trabajos de perfilado y recubrimiento con tierra vegetal con el fin de favorecer el arraigo de vegetación.

5. Firmes y pavimentos: los firmes de las calzadas y aparcamientos se dimensionarán de acuerdo con los criterios que se establecen en el Proyecto de Urbanización. No obstante, la capa de rodadura o pavimento se realizará con una mezcla asfáltica en caliente sobre la que se dispondrán las marcas de viales en la forma y colores reglamentados. El pavimento de las aceras estará formado preferentemente por piezas o baldosas prefabricadas con relieve, dibujo y color definido en el Proyecto de Urbanización.

6. Se ha de cumplir en todo momento lo dispuesto por la Ley 8/1993, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, (en adelante PASBA), en lo relativo a Barreras Arquitectónicas Urbanísticas (BAU), que se definen en el capítulo 1, sección primera, artículos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11.

7. Los elementos urbanos complementarios del viario (farolas, bancos, papeleras, etcétera) deberán seleccionarse de manera que el conjunto diseñado proporcione un entorno coherente, y en cumplimiento de la Ley 8/1993, PASBA en su capítulo 1, sección segunda, artículos 13, 14 y 15.

## Capítulo 8

### Anexo normativo

Condiciones técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización.

- Dentro de la memoria descriptiva y técnica de cada infraestructura, en el Proyecto de Urbanización que completa la iniciativa presentada para la ejecución del planeamiento, se detalla la relación de reglamentos de las compañías suministradoras y de industria que han de cumplirse en el desarrollo de cada una de ellas.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que frente al referido acuerdo, que según lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada a la misma por la Ley 11/1999, de 21 de abril, pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, o cualquier otro que se estime procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Pozuelo de Alarcón, a 7 de marzo de 2005.—El alcalde-presidente, PD (Decreto de 16 de junio de 2003), el concejal-delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, Gonzalo Aguado Aguirre. (02/4.703/05)

## POZUELO DE ALARCÓN

### OTROS ANUNCIOS

Habiendo intentado practicar, sin resultado positivo, la notificación individual en la forma prevista en el artículo 59.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público, según prevé el apartado 4 de dicho precepto, y con sujeción a las prescripciones del artículo 61 de dicha Ley, lo siguiente:

Con esta fecha por la Alcaldía-Presidencia se ha dictado siguiente decreto:

En Pozuelo de Alarcón, a 9 de diciembre de 2004.

Visto el expediente en el que constan los siguientes

### HECHOS

1.º Escritos presentados por vecinos de este municipio solicitando la baja en el padrón municipal de habitantes de las personas que figurando inscritas dentro de su domicilio ya no residen en el mismo.

2.º Por informe de la Policía Municipal se confirma que las citadas personas no residen en los domicilios donde figuran inscritos.

3.º Por el Negociado de Estadística se comprueba que al día de la fecha no se ha recibido comunicación del Instituto Nacional de Estadística de haber cambiado estas personas su residencia a otro municipio, a saber:

COD	NOMBRE	Y	APELLIDOS	Nº DOCUMENTO	FE_NACTO
1	INMACULADA	CALLEJA	BALSERA	7489703	08/09/1968
2	JUANA	RODRIGUEZ	HERNANDEZ	1617294A	18/08/1942
3	LUIS ISRAEL	LOPEZ	RODRIGUEZ	5236527	08/06/1971
4	CLAUDIA LORENA	DURAN	CRUZ	4876368	30/10/1979
6	TARIK	LAGHLAIEK		X1747429	02/04/1981
7	JENNY LETICIA	VELASCO	CHAVEZ	79960	31/03/1977
8	FLORY	QUIROZ	JIMENEZ	3780313	17/12/1968
9	AHMED	ESSARROUKH		X1342502	24/01/1973
12	JANA	BULEASCA		5674506	28/06/1967
13	ASUNCION	GOMEZ	RIVERO	33511489	23/05/1968
14	MERCEDES	JIMENEZ	VELANDIA	41731364	20/02/1955
15	TAMARA	OREJOVA		611047	04/08/1950
17	YAROSLAVA	PASHKO		326282	07/03/1938
18	TANJA	GRAMMOWSKI		1737271620	30/01/1982
19	PAOLA ANDREA	MARIÑO	GARCIA	6073787	17/11/1981
20	GEORGETA CRISTINA	DIMA		4327993	14/03/1976
21	BENITO	LOPEZ	CELA	50897564	05/12/1925
22	ADELA	MIERES	MACAO	28526	05/01/1951