

## 6. Condiciones de ocupación:

- 6.1. En grado 4.º (tipología de vivienda aislada o pareada, categoría 3).—La edificación no podrá sobrepasar en planta una ocupación máxima del 25 por 100.
- 6.2. En grado 6.º (tipología de vivienda en fila).—La edificación no podrá sobrepasar en planta una ocupación máxima del 35 por 100.

## 7. Coeficiente de edificabilidad:

- 7.1. En grado 4.º (tipología de vivienda aislada o pareada, categoría 3).—El coeficiente de edificabilidad no podrá sobrepasar el valor de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- 7.2. En grado 6.º (tipología de vivienda en fila).—El coeficiente de edificabilidad no podrá sobrepasar el valor de 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

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

9. Otras condiciones de la edificación.—Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 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 cumbre no será superior a cinco metros.

Se admitirá la construcción de cuerpos de edificación destinados exclusivamente a garaje, alineados a fachada, siempre que ocupen más de tres metros en ordenaciones de tipología en fila (FL), o un cuarto de longitud de la fachada y máximo de seis metros en ordenaciones de tipología aislada (AS) y consten únicamente de planta baja. Estas edificaciones computarán a los efectos de ocupación y edificabilidad máximas permitidas.

La construcción de estos garajes deberá guardar una separación a los linderos laterales de tres metros. No obstante, se podrá eximir la separación mínima en los siguientes casos:

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

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

## 10. Condiciones de uso:

## 10.1. Uso predominante:

- Residencial en vivienda unifamiliar.

## 10.2. Usos compatibles:

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

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

Art. 23. Zona B: espacios libres y zonas verdes (ELV).—El uso fundamental de esta zona es el esparcimiento en contacto con el medio natural.

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

- a) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.
- b) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:
- Ocupación: 1 por 100.
  - Altura: 4 metros.
  - Volúmenes: 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Igualmente se permiten los usos deportivos sin espectadores.

Las zonas verdes públicas que figuren en los planes parciales no podrán albergar instalaciones de los servicios tales como depósitos de agua, de gas, estaciones transformadoras o depuradoras, etcétera. Se admite la posibilidad de que las conducciones o redes de dichos servicios crucen por debajo de las zonas verdes, con la oportuna autorización municipal.

En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos requerimientos hídricos. Siempre que ello sea posible se procurará la utilización en los riegos de aguas recicladas.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que frente al referido acuerdo que, según lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada a la misma por la Ley 11/1999, de 21 de abril, pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1, apartado a), en relación con el artículo 8.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, o cualquier otro que se estime procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

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

(02/12.277/06)

## POZUELO DE ALARCÓN

### URBANISMO

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

Frente al referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Alcaldía-Presidencia o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, o cualquier otro que se estime procedente, indicando que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

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

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

(02/15.383/06)