

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

49**POZUELO DE ALARCÓN**

URBANISMO

De conformidad con las determinaciones de los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 43.2.d) del ROP, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley citada y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que el Pleno, en sesión ordinaria de 19 de noviembre de 2015, acordó la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución del APR 4.3-06 “Avenida Juan Pablo II-Calle Nuestra Señora del Carmen”, a iniciativa de la Junta de Gobierno Local, de 14 de octubre de 2015. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Único.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Parcial de Reforma Interior de la unidad de ejecución conformada por el APR 4.3-06, que agrupa a la totalidad de propietarios del ámbito, con las condiciones particulares ya referidas, y contempladas en el acuerdo de aprobación inicial.

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 18 de enero de 2016, se ha depositado un ejemplar diligenciado del documento de la Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito del APR 4.3-06 “Avenida Juan Pablo II-Calle Nuestra Señora del Carmen” del Plan General de Ordenación Urbana (Madrid) en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas (modificadas) del mencionado Plan Parcial, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 21. *Zona 1. Residencial colectiva (RC):*

- 1) Definición: corresponde a las manzanas resultantes de la ordenación, denominadas RC.
- 2) Localización: queda señalada en los planos de ordenación mediante trama diferenciada.
- 3) Tipología: edificación en manzana cerrada.
- 4) Alineaciones y rasantes: quedan señalados en los planos de ordenación.
- 5) Parcela mínima. A efectos de segregaciones, la parcela mínima deberá cumplir las siguientes condiciones:
 - Superficie mínima: 90 metros cuadrados.
 - Frente mínimo: 5 metros.
 - Diámetro mínimo inscrito: 5 metros.
 - Fondo mínimo: 12 metros.
- 6) Altura máxima y número de plantas:
 - Número de plantas máximo sobre rasante: 4 (B + 3)
 - Número de plantas máximo bajo rasante: no se fija.
 - Altura máxima a cornisa: 13,50 metros.
 - Altura máxima a cumbre: 5 metros sobre la cornisa.

La altura máxima de la edificación en el lindero de fondo (en contacto con las edificaciones existentes en la calle Benigno Granizo) en la manzana RC-2 será de 13,50 metros.

Sobre la última planta, se admite el aprovechamiento del espacio bajo cubierta, computando a los efectos de edificabilidad todos los espacios que tengan al menos 1,50 metros de altura libre.

- 7) Ocupación máxima:
 - Sobre rasante:
 - Fondo máximo edificable = 12 metros (plantas 1.^a, 2.^a y 3.^a): 20 metros (planta baja).
 - Bajo rasante: 100 por 100.

8) Edificabilidad máxima y número máximo de viviendas:

— Sobre rasante:

RC-1	=	1.900,2 m ² c (22 viviendas)
RC-2	=	2.774,56 m ² c (34 viviendas)
Total	=	4.674,76 m ² c (56 viviendas)

9) Otras condiciones: para aquellas determinaciones que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente artículo, regirán las condiciones de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón correspondientes a la ordenanza 1: Manzana Cerrada.

Con objeto de resolver la comunicación peatonal entre la plaza pública y la calle Almansa, en planta baja de la manzana RC-1 se deberá ejecutar un paso peatonal, de uso público, de 5 metros de anchura, coincidente con el previsto en la edificación colindante con fachada a la calle Almansa.

10) Condiciones de aparcamiento: en cada parcela se dispondrá en el interior de la misma 1,5 plazas de aparcamiento (bajo rasante) por cada 100 m² construidos sobre rasante.

11) Condiciones de uso:

— Uso principal: residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.

— Usos complementarios compatibles:

• Terciario:

- Hospedaje.
- Comercio (locales comerciales en planta baja y semisótano).
- Oficinas (servicios administrativos y oficinas privadas en semisótano, baja y edificio exclusivo).
- Salas de reunión (planta baja y semisótano).
- Restauración (planta baja, semisótano y primera vinculada a planta baja y semisótano y en edificio exclusivo).

• Equipamientos:

- Dotacional (planta baja, semisótano y planta tipo).
- Dotacional garaje-aparcamiento.

12) Centros de transformación (CT): se situarán dentro de la edificación según condiciones a convenir entre los promotores y la compañía suministradora.

Su edificabilidad no será computable a efectos urbanísticos.

Artículo 22. Zona 2. Espacios libres arbolados:

1) Definición: corresponde a las zonas destinadas a ser ajardinadas arboladas y tratadas adecuadamente de acuerdo con su uso específico de ornato y estancia.

2) Localización. Se sitúan en dos puntos:

- a) A lo largo del margen oeste de la calle Nuestra Señora del Carmen frente a la parcela RC1.
- b) En la plaza interior a formar en el margen este de la calle Nuestra Señora del Carmen, a la cual da fachada la parcela RC2.

3) Condiciones específicas de utilización: en cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, sobre rasante las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativa y uso públicos, tales como juegos infantiles, exposiciones al aire libre, y en general las de carácter cultural o recreativo, supeditadas estas instalaciones a autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:

a) Justificación de la necesidad de la actividad.

b) Aprovechamientos máximos, en su caso:

- Ocupación: 1 por 100.
- Altura: 4,00 metros
- Volúmenes: 0,01 m²/m².

Bajo rasante, en la zona marcada como AP en el plano de calificación del subsuelo, se admite como uso compatible el aparcamiento privado siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El número máximo de plantas bajo rasante será una.
- b) La edificación será completamente subterránea.
- c) No impedirá de ninguna manera la utilización del suelo sobre rasante con el uso de Espacio Libre.
- d) Sus características constructivas permitirán el ajardinamiento de los espacios libres situados sobre rasante.
- e) No se colocarán elementos propios del aparcamiento en los espacios calificados como RL-ZV, tales como torres de ventilación, accesos peatonales, etcétera.

4) Otras condiciones: una vez recepcionadas las obras de urbanización por el Ayuntamiento, la obligación de mantenimiento por parte de este de los espacios sobre el aparcamiento será únicamente en lo relativo al normal uso del espacio público.

Para soportar el paso de vehículos de emergencia o de mudanzas, la solución constructiva empleada para la construcción del aparcamiento bajo el espacio público (forjado, losa, etcétera) deberá soportar una carga mínima de 20 kN/m².

Las zonas verdes públicas señaladas en el Plan Parcial 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.

Artículo 23. Zona 3. Espacios públicos peatonales o de tráfico rodado:

1) Definición: corresponde a la calle de tráfico rodado Nuestra Señora del Carmen y a los espacios peatonales entre las manzanas residenciales y las destinadas a plaza y zonas verdes. Incluye calzadas y aceras para el tránsito peatonal. Su carácter es local y de uso público.

2) Consideraciones específicas:

— Sobre rasante, solamente se permite la instalación de mobiliario urbano y alumbrado público, señales de servicio del tránsito rodado o peatonal y cabinas telefónicas. Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación rodada o peatonal.

— Bajo rasante, en la zona marcada como AP en el plano de calificación del subsuelo, se admite como uso compatible el aparcamiento privado siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El número máximo de plantas bajo rasante será una.
- b) La edificación será completamente subterránea.
- c) No impedirá de ninguna manera la utilización del suelo sobre rasante con el uso de espacio público peatonal o de tráfico rodado.
- d) No se colocarán elementos propios del aparcamiento en los espacios calificados como RL-SU, tales como torres de ventilación, accesos peatonales, etcétera.

Se admite la instalación de Centros de Transformación, debiendo ubicarse bajo rasante.

3) Paso libre en la planta baja de la parcela RC1: con anchura de 5 metros y superficie de 75 m² implica una servidumbre de paso para uso público situada en la planta baja de la parcela RC1, según queda indicado en el plano de ordenación y zonificación.

4) Otras condiciones: una vez recepcionadas las obras de urbanización por el Ayuntamiento, la obligación de mantenimiento por parte de este de los espacios sobre el aparcamiento será únicamente en lo relativo al normal uso del espacio público.

Para soportar el paso de vehículos de emergencia o de mudanzas, la solución constructiva empleada para la construcción del aparcamiento bajo el espacio público (forjado, losa, etcétera), deberá soportar una carga mínima de 20 kN/m².

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el precedente acuerdo que pone fin a la vía 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 su notificación, o cualquier otro que estime procedente, indicándole que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.



Pozuelo de Alarcón, a 18 de enero de 2016.—La secretaria general del Pleno (resolución de 16 de septiembre de 1999; “Boletín Oficial del Estado” número 232, de 28 de septiembre de 1999, y disposición adicional quinta, a), de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre), Elvira M. C. García García.

(02/2.365/16)

