

PARLA**RÉGIMEN ECONÓMICO**

Han sido aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, y de forma definitiva para el caso de que no se presentaran reclamaciones durante el plazo de exposición al público, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2005 la modificación y nueva creación de ordenanzas reguladoras de los tributos y precios públicos municipales para el año 2006, que a continuación se indican:

- Ordenanza número 1: ordenanza fiscal general de gestión y recaudación.
- Ordenanza número 2: ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Ordenanza número 5: ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras.
- Ordenanza número 8: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos.
- Ordenanza número 10: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos.
- Ordenanza número 13: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios de saneamiento.
- Ordenanza número 15: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de los servicios de piscinas e instalaciones deportivas municipales.
- Ordenanza número 20: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.
- Ordenanza número 22: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios de atención domiciliaria.
- Ordenanza número 23: ordenanza reguladora del precio público por prestación de servicios de actividades socioculturales y de esparcimiento.

Creación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por estacionamiento de vehículos en determinadas zonas del municipio.

Se pone de manifiesto, de conformidad con el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que en el plazo de treinta días, a contar desde la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, se podrá examinar el expediente por los interesados y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, considerándose definitivo dicho acuerdo en el supuesto de que no se presentasen ninguna durante tal período.

Lo que se anuncia al público para general conocimiento.

Parla, a 7 de noviembre de 2005.—El alcalde (firmado).

(03/27.838/05)

PARLA**URBANISMO**

Por el señor concejal-delegado del Área de Planificación Urbánística, Desarrollo Industrial y Desarrollo Local se ha resuelto por decreto de fecha 20 de octubre de 2005:

Exponer al público el convenio urbanístico de cesión anticipada de suelo para la ampliación de la M-408, entre el punto kilométrico 0,000 (rotonda de Las Lagunas), y ejecución de vía de servicio, durante veinte días, anunciándolo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, periódico de amplia difusión y tablón de anuncios, en cumplimiento de los artículos 247 y concordantes.

Lo que se publica a los efectos oportunos.

Parla, a 20 de octubre de 2005.—El concejal-delegado del Área de Planificación Urbánística, Desarrollo Industrial y Desarrollo Local, Wilfredo Jurado Rodríguez.

(03/26.924/05)

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 día 21 septiembre de 2005, en votación ordinaria y por mayoría por 15 votos a favor de los miembros presentes del Grupo Municipal Popular y 9 votos en contra de los miembros presentes del Grupo Municipal Socialista ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.5-02 “Doctor Raso (Húmera)” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por “Inmobiliaria Ikasa, Sociedad Anónima”, “Vallehermoso División Promoción, Sociedad Anónima Unipersonal”, y don Lorenzo Sánchez Pérez. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Primero.—Tener por cumplida la condición g) del apartado 1.º del acuerdo de aprobación inicial.

Segundo.—Desestimar las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, en el sentido señalado en el fundamento jurídico segundo del presente acuerdo y por los motivos expuestos en el mismo.

Tercero.—Corregir el error material a que se refiere el fundamento jurídico cuarto y en el sentido en el mismo expuesto, de forma que la condición j) del apartado siguiente quede con el contenido que en el mismo consta.

Cuarto.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.5-02 “Calle Doctor Raso (Húmera)”, promovido por “Inmobiliaria Ikasa, Sociedad Anónima”, “Vallehermoso División Promoción, Sociedad Anónima Unipersonal”, y don Lorenzo Sánchez Pérez, con las siguientes condiciones:

- a) Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.
- b) Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales.
- c) 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 de nuevos accesos al casco de Húmera y aparcamientos de vehículos, que se entiendan compensatorias del exceso de aprovechamiento asignado al ámbito con respecto al considerado como consolidado por el planeamiento anterior para la zona. A dichos efectos, se deberá aportar el correspondiente proyecto de dichas obras de urbanización, en el que se desglosen suficientemente las mismas, así como la justificación de su equivalencia en valor con respecto a la citada diferencia de aprovechamiento.
- d) 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.
- e) 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 Área de Infraestructuras Municipal y, entre sus determinaciones, se contemplará que la red de distribución de agua deberá discurrir por las dos aceras de las calles. Además de ello, en el citado Proyecto de Urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas, sin perjuicio de que se persiga la mayor presencia posible de arbolado en la vía pública.
- f) Igualmente, en el citado Proyecto de Urbanización se definirán con total precisión las características y dimensiones

de las pantallas acústicas (o soluciones equivalentes) a implantar para minimizar el impacto acústico de la carretera de Carabanchel a Aravaca, justificando, en su momento, los resultados obtenidos.

- g) La ejecución de la nueva pista de tenis a construir se realizará como obra previa de urbanización, de manera prioritaria y urgente, de forma que se pueda proceder a la permuta prevista antes de ejecutar la apertura del nuevo viario proyectado a la avenida de la Iglesia, afectando en la menor medida posible al funcionamiento del club deportivo.
- h) Las conexiones a la nueva rotonda proyectada sobre la carretera de Carabanchel a Aravaca se realizarán de forma suficientemente coordinada con la ejecución de la misma, y siempre bajo la supervisión y condiciones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- i) Como compensación por el arbolado en deficiente estado de conservación afectado por las obras de urbanización, se deberán reponer, en primer lugar, los siguientes ejemplares:
- Tres unidades de *Morus sp.* (16-18 centímetros de circunferencia a raíz desnuda).
 - Tres unidades de *Prunus Dulcis* (16-18 centímetros de circunferencia a raíz desnuda).
 - Tres unidades de *Ulmus Pumila* (16-18 centímetros de circunferencia a raíz desnuda).
- j) Para la compensación del resto del arbolado afectado por las obras de urbanización correspondientes al Plan Parcial, valorado según la Norma Granada de Valoración, en un importe total de 4.554 euros, y mantenimiento y mejora del patrimonio arbóreo del municipio, el promotor deberá proceder al suministro de ejemplares arbóreos por un valor total equivalente, destinados a espacios libres públicos, y según desglose y condiciones que a tales efectos establezca la Concejalía de Medio Ambiente. Estos ejemplares serán suministrados, antes de talar los ejemplares afectados por el desarrollo del Plan Parcial. Si por cualquier razón las compensaciones descritas no se pudieran llevar a cabo en los términos citados, total o parcialmente, los promotores aportarán garantías suficientes que aseguren el cumplimiento de las mismas según las valoraciones incluidas en el informe que obra en el expediente, de forma que su materialización se realice de acuerdo con los criterios que al respecto fija la citada Concejalía.
- k) En las actuaciones edificatorias a realizar sobre las parcelas resultantes del Plan Parcial se deberán presentar estudios específicos del arbolado existente para poder analizar la posible influencia sobre el mismo y fijar, en su caso, las medidas de protección y compensatorias (con aplicación de la Norma Granada de Valoración), que resulten necesarias.

En cualquier caso, durante las obras de urbanización se protegerá adecuadamente el resto de ejemplares arbóreos existentes para evitar daños sobre los mismos, lo que se realizará bajo la supervisión de la Concejalía de Medio Ambiente.»

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

«PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 4.5-02 “DOCTOR RASO (HÚMERA)”

Normas urbanísticas

Índice:

I. Disposiciones de carácter general

Artículo 1. Objeto, naturaleza y características.

- a) El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación integral del Área de Planeamiento Remitido APR 4.5-02 (calle Doc-

tor Raso, Húmera), Ámbito de Actuación delimitado como tal en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que remite su desarrollo a planeamiento posterior.

- b) La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en la sección primera del capítulo IV del título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado y de las redes públicas locales incluidas en el mismo.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.
- Es 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 suelo delimitado como Área de Planeamiento Remitido (APR 4.5-02) en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, delimitado por el mismo como una única Unidad de Ejecución a efectos de equidistribución interna.

Art. 3. Vigencia.

- a) El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- b) Su vigencia será indefinida, en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, que afecte a sus condiciones de ordenación pormenorizada o varíe de forma sustancial su ámbito y estructura, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia por circunstancias o condiciones previstas en la legislación urbanística vigente.

Art. 4. *Efecto.*—Este Plan Parcial de Ordenación, así como los proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

- a) Publicidad.—Cualquier particular o entidad tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los proyectos que, en su caso, lo desarrollen, así como solicitar información por escrito del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.
- b) Obligatoriedad.—El Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, respecto al cumplimiento de sus términos y determinaciones, siendo exigible dicho cumplimiento por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad.—La ejecutividad del Plan Parcial implica que, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos técnicos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplan, 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 las determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades indicadas en los artículos 67 y 69 de la LSCM, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que no se vulneren determinaciones estructurantes del planeamiento de rango superior (PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón).
- b) Que no supongan disminución de zonas verdes o espacios libres públicos.
- c) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la LSCM.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos, de conformidad

con la sección primera del capítulo IV del título II de la LSCM (artículos 47 a 49, ambos inclusive):

- a) Memoria justificativa y descriptiva de la ordenación propuesta y de su adecuación al Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, y a la LSCM (documento I).
- b) Organización y gestión de la ejecución (documento II).
- c) Normas urbanísticas (documento III).
- d) Planos de ordenación (documento IV).

Art. 7. *Normas de interpretación.*

- a) Las determinaciones del presente Plan Parcial, tanto gráficas como escritas, se interpretarán teniendo en cuenta tanto el contexto y los antecedentes urbanísticos como la finalidad y objetivos generales a alcanzar en función de la realidad social y económica del momento en que se hayan de materializar.
- b) Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que se indique en los de mayor escala (menor divisor). Si surgieran contradicciones entre las superficies medidas sobre plano y las reales (*in situ*), prevalecerán estas últimas, aplicándose coeficientes, estándares y porcentajes sobre la realidad superficial concreta.
- c) Si apareciera alguna contradicción entre las propuestas y determinaciones contenidas en los planos de ordenación, las ordenanzas reguladoras y la memoria se considerará que los planos de ordenación y las ordenanzas prevalecen sobre la memoria.
- d) Por último y con carácter general, en cualquier supuesto de duda de interpretación, contradicción o imprecisiones que pudiera ser detectado, respecto a determinaciones propias del presente Plan Parcial, o en relación con la aplicación del Planeamiento General, que, urbanísticamente, le da soporte, prevalecerá aquella decisión interpretativa de la que resulte menor afección ambiental y/o paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionalmente aceptados y un mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—En todas aquellas cuestiones no reguladas directamente en el presente Plan Parcial se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón sobre las mismas.

II. Terminología

Art. 9. *Definiciones y conceptos.*—Con carácter general, el Plan Parcial trata de emplear las mismas definiciones y conceptos contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. En todo caso, si apareciesen conceptos complementarios a los anteriores se habrán de entender en el contexto general de los mismos, sin que ello suponga contradicciones esenciales a su contenido.

En cuanto a la terminología referida al contenido de la LSCM, el Plan Parcial la emplea en los términos en que, en los momentos actuales, se están interpretando, de manera usual, en la redacción de planes urbanísticos en la Comunidad de Madrid.

III. Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*

- a) El presente Plan Parcial de Ordenación califica el suelo del Ámbito según las siguientes zonas de ordenanza:
 1. Residencial colectiva.
 2. Deportivo.
 3. Red viaria.
 4. Espacios libres públicos (zonas verdes).

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los aprovechamientos que se derivan de su aplicación, según se detalla en el capítulo VII (ordenanzas particulares de cada zona).

Art. 11. *Redes públicas.*

- a) Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a red viaria y espacios libres al servicio de la población futura del ámbito (redes locales).
- b) Dichas redes se regulan mediante las siguientes ordenanzas:
 3. Red viaria.
 4. Zonas verdes.

Sus suelos correspondientes urbanizados serán cedidos al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 12. *Derechos y cargas.*—En función de las determinaciones que para el Ámbito efectúa el planeamiento de rango superior a que se somete, se señalan las siguientes obligaciones:

- a) De planeamiento y desarrollo.

Redacción del Plan Parcial de Ordenación.

Redacción del Proyecto de Urbanización comprensivo de las obras de ejecución de las redes públicas locales, así como las exteriores al Ámbito según determina la ficha de condiciones de desarrollo del mismo contenida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

- b) De gestión.

Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

Formación de la misma.

Redacción del Proyecto de Compensación y Reparcelación del Ámbito en el que a efectos de equidistribución de cargas y beneficios quedarán incluidos los derechos privados que pudieran existir en la zona verde al Oeste del Ámbito, tal como indica la ficha de condiciones de desarrollo del mismo contenida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

- c) De cesión.

Suelo urbanizado correspondiente a las redes públicas locales.

Suelo urbanizado capaz para materializar el 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito o su equivalente económico, en su caso, previa suscripción con el Ayuntamiento de un convenio urbanístico a dichos efectos.

- d) De ejecución.

Urbanización completa del ámbito y conexión de redes locales a las generales de la población, así como de aquellas obras exteriores al Ámbito señaladas en la ficha de condiciones para su desarrollo contenida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado en el Plan General de Ordenación Urbana, el Ámbito constituye su propia Área de Reparto a efectos de equidistribución interna, siendo el aprovechamiento lucrativo apropiable el 90 por 100 del total. Los derechos privados que, en su caso, pudieran existir, sin haber sido compensados, en la zona exterior al Oeste del Sector, comprendida entre la calle Doctor Raso y la carretera de Aravaca, serán materia de compensación a cargo del Ámbito en el correspondiente Proyecto de Compensación y Reparcelación del mismo.

IV. Desarrollo del Plan Parcial de Ordenación

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*

- a) La aplicación del Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente normativa urbanística, tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.
- b) El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante la constitución de la correspondiente Junta de Compensación a formar por los titulares privados de suelo del Ámbito, que a su vez ejercen solidariamente la iniciativa de planeamiento y ejecución.

Art. 14. *Planeamiento y Proyectos de Desarrollo.*

- a) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:

— Proyecto de Urbanización.

— Proyectos de Edificación.

— Y, en su caso, Proyectos de Parcelación.

Todos ellos tendrán el contenido exigido por la legislación vigente que les sea de aplicación.

Art. 15. *Condiciones de actuación y ejecución.*

- a) Programación temporal.—Las obras de urbanización completa del Ámbito y las exteriores al mismo previstas en el

Proyecto de Urbanización adjunto serán llevadas a cabo en un plazo no superior a dos años (ampliable en medio año más si surgieran circunstancias imprevistas) a contar desde la aprobación del Proyecto de Compensación, solicitando al efecto al Ayuntamiento la recepción de las obras y dando comienzo un plazo de garantía de un año de duración.

- b) Garantías.—Las garantías para la ejecución de la urbanización a que se alude serán del 10 por 100 del presupuesto de ejecución material previsto en el correspondiente Proyecto de Urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial.
- c) Deberes de cesión al Ayuntamiento.—Comprenden los terrenos urbanizados señalados como redes públicas locales, así como aquellos aptos para la materialización del 10 por 100 del aprovechamiento total del Ámbito, o su compensación económica si así se conviniera. Igualmente, según indica la ficha, se deberá ceder el suelo para construir una pista de tenis para regularizar el club deportivo existente, se cederá con la pista ejecutada.
- d) Conservación de la urbanización.—Una vez producida la recepción de las obras, la conservación de las mismas será pública y a cargo de los servicios municipales correspondientes a partir del momento en que finalice el año de duración del período de garantía. Hasta ese momento la conservación será a cargo de la Junta de Compensación o de la entidad urbanística colaboradora de conservación a formar en su caso.
- e) Derecho a edificar.—Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar.
- No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y concluida la equidistribución del Ámbito, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

V. Normas de urbanización

Art. 16. *Normativa de aplicación.*—Será de aplicación, con carácter general, la normativa definida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

Art. 17. *Obras e infraestructuras a cargo del Ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de redes interiores al Ámbito, así como su conexión a las generales de la población y las exteriores a aquel comprendidas en el Proyecto de Urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial, serán a cargo de la Junta de Compensación formada por los titulares del suelo privado delimitado y consistirán en la ejecución total o parcial, según se precise, de las siguientes obras:

- Vialidad.—Explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo para servicios.
- Saneamiento.—Colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas.
- Suministro de agua.—Distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica incluidas conducción, distribución, alumbrado público y CT y de mando.
- Jardinería y arbolado, así como mobiliario urbano en jardines y zonas verdes.

Asimismo, serán a cargo de la Junta de Compensación:

- 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 éste. Asimismo, la compensación de los derechos existentes a que se refiere el último párrafo del artículo 12.
- Las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que, señaladas en la ficha de condiciones para el desarrollo del Ámbito por el Plan General de Ordenación

Urbana vigente, se contienen en el Proyecto de Urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial.

- 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 de urbanización, así como las tasas municipales devengadas por dicha tramitación.
- Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
- Los gastos de control de calidad de la urbanización.

Art. 18. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.*—Se recogen en el anexo normativo “Condiciones técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización”, que forma parte integrante de esta normativa urbanística. No obstante, se podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el Proyecto de Urbanización, de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial, siempre que queden suficientemente justificadas.

VI. Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 19. En todo aquello que de forma específica no quede regulado en estas Normas Urbanísticas será de aplicación la normativa definida sobre estos conceptos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

VII. Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 20. *Generalidades.*—Las ordenanzas particulares de cada zona, desarrolladas en el presente capítulo, regulan, junto con las normas generales de edificación y usos, las determinaciones a que se deben ajustar, según su localización, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

El presente Plan Parcial señala cuatro zonas de ordenación pormenorizada cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

1. Residencial colectiva (RU).
2. Deportivo (DP).
3. Red viaria (RV).
4. Espacios libres públicos (ZV).

Art. 21.

Zona 1. Residencial colectiva (RC).

1. Definición.—Corresponde prácticamente a la totalidad del Ámbito. Las determinaciones de esta norma zonal 2 coinciden en todos sus aspectos con las correspondientes a la ordenanza 2 (bloque abierto) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, a excepción del coeficiente de edificabilidad ($19.540,76 \text{ m}^2\text{c}/40.900,20 \text{ m}^2 = 0,4777 \text{ m}^2/\text{m}^2$) y el estándar de plazas de aparcamiento (1,5 plazas/100 m^2c).

2. Localización.—Manzanas 1 y 2 señaladas en los planos de ordenación.

3. Tipologías.—Edificación aislada en bloque abierto.

En esta tipología se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines, piscinas y otras zonas comunes) o subterráneos (garajes).

4. Alineaciones y rasantes.—Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. Parcela mínima.—A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 350 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15 metros de diámetro.

6. Frente mínimo de fachada.—El frente mínimo de fachada a vía pública será de 15 metros.

7. Ocupación máxima.

Sobre rasante = 40 por 100 sobre la totalidad de la parcela.
Bajo rasante = 60 por 100 del área de movimiento marcada.

8. Edificabilidad máxima.

Sobre rasante = $19.540,76 \text{ m}^2\text{c}$. (Índice = $19.540,76 \text{ m}^2\text{c}/40.900,20 \text{ m}^2 \text{ suelo} = 0,4777 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$).

La edificabilidad bajo rasante queda limitada por la ocupación máxima señalada, el número máximo de sótanos a construir (2) y la condición de respetar el retranqueo de la edificación respecto a las alineaciones de fachada (5 metros), excepto en lo que se refiere a rampas y accesos. Esta edificabilidad bajo rasante no

será computable a efectos urbanísticos siempre que su uso sea el de garaje, instalaciones o trasteros vinculados a las viviendas.

9. Altura máxima y número de plantas.

Altura máxima a cornisa = 10,50 metros.

Número de plantas máximo s/rasante = $B + 2 + BC$ (3 plantas + bajo cubierta).

Número de plantas máximo b/rasante = 2.

10. Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones.—Los bloques sin patios cerrados tendrán un ancho máximo de 20 metros. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros.

Los bloques con patios cerrados tendrán un ancho máximo de 30 metros.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques medida en cualquier dirección no sobrepasará los 100 metros lineales.

11. Retranqueos y posición de la edificación.—El retranqueo mínimo de la edificación a alineación oficial a vía pública será de 5 metros.

El espacio resultante del retranqueo podrá tener uso de jardín descubierto, incluso al servicio de las viviendas de planta baja.

Podrán, asimismo, situarse en este espacio de retranqueo construcciones destinadas a portería, con dimensiones máximas de $2,50 \times 3,50$ en planta y altura máxima de coronación de 3,50 metros. Estas instalaciones serán computables en volumen a efectos de aprovechamientos urbanísticos.

La separación mínima entre bloques será:

— Bloques sin patios = altura a cornisa del más alto.

— Bloques con patios = 1,5 altura a cornisa del más alto.

Estas separaciones podrán ser el 50 por 100 de las mismas:

— Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de sus fachadas enfrentadas sea menor de 12 metros.

— De los bloques a linderos con otras parcelas.

En todo caso la separación entre bloques será como mínimo de 6 metros y su retranqueo mínimo a otras parcelas de 3 metros.

— La edificación deberá respetar el retranqueo indicado en los planos de ordenación que, al Este del ámbito, sirve como protección del arbolado existente en esa zona y como separación entre las tipologías edificatorias del sector y de la urbanización residencial “Somosaguas”.

— Esta banda de retranqueo tiene una anchura de 30 metros, en una longitud de aproximadamente 170 metros.

12. Otras condiciones.—Para aquellas determinaciones que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente artículo 21, regirán las condiciones de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón correspondientes a la ordenanza 2, bloque abierto.

13. Condiciones de aparcamiento.—En cada manzana se dispondrá en el interior de la misma 1,5 plazas de aparcamiento (sobre o bajo rasante) por cada 100 metros cuadrados construidos sobre rasante.

14. Condiciones de uso.

Uso predominante = Residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.

Usos compatibles:

— Terciario = Hospedaje.

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

— Equipamientos = Dotacional (planta baja, semisótano, primera y edificio exclusivo).

Las categorías y situaciones de los usos compatibles, así como estos mismos, se corresponden con los señalados en la ordenanza 2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Art. 22.

Zona 2. Deportivo (DP).

1. Definición y localización.—Corresponde a la parcela señalada con el número 3 en los planos de ordenación en la cual será construida una pista de tenis cuya integración en el club deportivo vecino permitirá disponer del suelo necesario delimitado en el APE 4.5-03, para la conexión del vial de nueva apertura propuesto en el presente Plan Parcial con la trama urbana de Húmera.

2. Ordenanza de aplicación.—Las condiciones de utilización de la parcela serán idénticas a las señaladas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente para el vecino club deportivo, es decir, 6-DT-D. (Ordenanza 6, Equipamientos: deportivo privado.)

La ordenación de la parcela será establecida por el Ayuntamiento conforme al “Plan Especial para la mejora de la Ordenación Pormenorizada de las Parcelas de Equipamiento”. Redactado por el Servicio Municipal de Planeamiento y Gestión y aprobado definitivamente por el propio Ayuntamiento en Pleno del 20 de noviembre de 2002, que se acompaña como anexo del presente documento.

Art. 23.

Zona 3. Red viaria (RV).

1. Definición.—Corresponde a los espacios libres públicos de relación y comunicación entre las diferentes manzanas formadas en el Ámbito, así como entre éste y su entorno próximo. La red viaria, que incluye tanto calzadas y aparcamientos, como aceras para el tránsito peatonal, es de carácter local y de uso público.

2. Consideraciones específicas.—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, ni el aparcamiento de vehículos previstos en superficie.

Art. 24.

Zona 4. Espacios libres o zonas verdes (ZV).

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 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: $0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Igualmente, se permiten los usos deportivos sin espectadores.

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.

Prevención de incendios:

Las zonas edificadas o edificables limítrofes a áreas forestales o a áreas arboladas extensas deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 12 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid de 23 de diciembre de 1999.

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 13 de octubre de 2005.—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.

(02/14.593/05)

QUIJORNA

URBANISMO

Por la presente publicación se corrige el error aparecido en la publicación de 20 de octubre de 2005, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 250, en la página 104, sobre aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UE2, “Molinillo/Sur”, y donde dice: “El Pleno del Ayuntamiento de Quijorna, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2004”; debe decir: “El Pleno del Ayuntamiento de Quijorna, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2005”, manteniéndose el resto del anuncio en su integridad.

Quijorna, a 25 de octubre de 2005.—El alcalde, PD (decreto de fecha 21 de octubre de 2005), Óscar Maroto García.

(02/14.691/05)

SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS

URBANISMO

Aprobado inicialmente por el Pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2005, el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución número 14, que afecta a las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico Municipal, cuyo proyecto ha sido promovido por “Construcciones Sevillano, Sociedad Anónima”, se expone al público por plazo de un mes para presentación de alegaciones y/o reclamaciones por quienes se consideren interesados.

San Martín de Valdeiglesias, a 31 de octubre de 2005.—El alcalde, José Luis García Sánchez.

(02/15.070/05)

SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS

URBANISMO

Aprobado inicialmente por el Pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2005, el Proyecto de Compensación y Parcelación de la Unidad de Ejecución número 22 que afecta a las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico Municipal, cuyo proyecto ha sido promovido por “Urbaland 2002, Sociedad Limitada”, y “Gare Comercio y Construcción, Sociedad Anónima”, se expone al público por plazo de un mes para presentación de alegaciones y/o reclamaciones por quienes se consideren interesados.

San Martín de Valdeiglesias, a 31 de octubre de 2005.—El alcalde, José Luis García Sánchez.

(02/15.069/05)

SEVILLA LA NUEVA

URBANISMO

Como complemento al anuncio por el que se hace público la aprobación inicial de los proyectos de estatutos y bases de actuación de las Juntas de Compensación de los SAU 5 y 8, que fueron aprobados por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2005, y que fueron insertados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del pasado martes 27 de septiembre de 2005, número 230, consistente en la omisión al no haberse publicado el texto del convenio urbanístico y adenda que forman

parte de las citadas bases de actuación, se transcribe a continuación el texto de dicho convenio urbanístico y adenda, prorrogándose el período de información pública por un plazo de quince días, con el mismo alcance y en los mismos términos que las publicaciones que por la presente se complementan.

Convenio urbanístico negociado y suscrito entre el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva y la sociedad “Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima” (“Urbasevi”) para el desarrollo y ejecución de los sectores SAU 5 del núcleo urbano tradicional y SAU 8 de “Los Manantiales”, de las Normas Subsidiarias vigentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 247.1 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y de la compensación económica de la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo

En Sevilla la Nueva, a 30 de mayo de 2003.

I. REUNIDOS

De una parte, don Juan Antonio Teresa Villaceros, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva.

De otra parte, don Miguel Rosa Morán, mayor de edad, con documento nacional de identidad número 8152776-Q, y domicilio en Madrid, calle Musgo, número 5, La Florida.

II. INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, cuya representación ostenta en virtud de lo dispuesto en el ordenamiento vigente y, en concreto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, actuando asistido para este acto por el secretario municipal don Luis Pedro García Romero.

El segundo en su calidad de consejero-delegado de la sociedad “Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima” (“Urbasevi”), con domicilio social en Sevilla la Nueva, calle de los Sevillanos, número 22, constituida el día 2 de febrero de 1994 ante el notario de Madrid don Félix Pastor Ridruejo, con el número 557 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 7.709, libro 0, al folio 63, sección 8, hoja M-124.651, inscripción 1, con CIF A-80797749. Sus facultades para este acto resultan de su expresado cargo para el que fue nombrado por acuerdo del consejo de administración de la sociedad, celebrado el día 19 de mayo de 1999, elevado a público mediante escritura otorgada ante el mismo notario el día 21 de mayo de 1999 con el número 1.976 de su protocolo, e inscrito al folio 71, del mismo tomo y hoja, inscripción 8.

III. EXPONEN

Primero.—El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva en aras al desarrollo y el progreso social y económico del municipio desea desarrollar y ejecutar las actuales Normas Subsidiarias en el marco de la legalidad vigente a cuyo efecto y, en base a lo dispuesto en el Régimen Transitorio de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid ha sometido a información pública y notificado a los afectados las consecuencias y efectos que el mismo tiene para el desarrollo y ejecución de las referidas Normas Subsidiarias conforme a lo dispuesto en su disposición transitoria séptima, cuyo documento ha sido aprobado de forma definitiva por el Pleno del Ayuntamiento del día 9 de enero de 2003.

Segundo.—Que la sociedad “Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima” (“Urbasevi”) es propietaria y ostenta la representación de otros propietarios en el sector SAU 5 de las referidas Normas Subsidiarias de una superficie aproximada de 62.904 metros cuadrados, que representa el 72,51 por 100 de la superficie del sector; y en el sector SAU 8 de las referidas Normas Subsidiarias de una superficie aproximada de 292.539 metros cuadrados, que representa el 93,205 por 100 de la superficie del sector (anexos 1 y 2). Que dichas superficies resultan de la medición más exacta del ámbito resultando en consecuencia que las mediciones que en este convenio se establecen para los déficits de redes públicas generales lo son por la misma causa, así como por la precisión de considerar a favor de la Junta de Compensación del SAU 8 las parcelas destinadas a centros de transformación y a viarios peatonales.

Tercero.—Que la referida sociedad conoce la voluntad municipal de desarrollar y ejecutar las Normas Subsidiarias vigentes conforme