

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

14

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 Reglamento Orgánico del Pleno, 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 28 de noviembre de 2013, acordó la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección de la Colonia Militar Arroyo Meaques, a iniciativa de la Junta de Gobierno Local de 30 de octubre de 2013. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

“Único.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección de la Colonia Militar Arroyo Meaques promovido por el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) dependiente del Ministerio de Defensa”.

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 4 de diciembre de 2013 se ha depositado un ejemplar diligenciado de la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección de la Colonia Militar Arroyo Meaques en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Especial, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 1. *Ámbito y características.*—1. Corresponden estas Normas Particulares al ámbito de la Colonia Militar de Arroyo Meaques, zona de Pozuelo de Alarcón. Se enmarcan dentro de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón de aplicación. El ámbito queda señalado en la correspondiente documentación gráfica del presente Plan Especial.

2. Es objeto de estas Normas la protección y conservación de las características morfológicas y tipológicas del tejido urbano, de la edificación y usos y la protección del patrimonio histórico existente, así como la integración ambiental de la nueva edificación.

3. Su edificación pertenece a las tipologías de edificación aislada o pareada destinada a vivienda unifamiliar.

4. El uso principal de la zona es el residencial.

Art. 2. *Alcance y regulación complementaria.*—1. Estas Normas tienen el alcance de aplicación directa para regular las condiciones a que debe sujetarse la edificación y se complementan con el resto de la documentación con carácter de normativa gráfica, que incluye este Plan Especial.

2. La protección alcanza tanto al espacio construido como al espacio urbano y a la estructura parcelaria, llevando a cabo, además, acciones aisladas encaminadas a la resolución de problemas de urbanización, circulación y mejora del medio ambiente y de los servicios públicos, además de la incorporación y creación de nuevos espacios libres públicos.

SECCION PRIMERA

Condiciones especiales

Art. 3. *Alcance y condiciones de protección.*—1. A fin de conseguir los objetivos de protección de las características básicas y tipológicas de los edificios protegidos, se establecen las siguientes condiciones:

- a) Edificación principal: es la constituida por el edificio proyectado y construido en origen y que define un conjunto arquitectónico de características unitarias y homogéneas en cuanto a posición, volumen y composición, cuya identidad requiere su conservación y protección.
- b) Edificación secundaria: la constituyen aquellos volúmenes no adosados a la edificación principal, dispuesta en el espacio libre de parcela, cuyas características de posición o volumen no desvirtúan la composición alterando y contradiciendo la identidad de aquella.

- c) Edificación auxiliar: la constituyen aquellos volúmenes adosados a la edificación principal o dispuesta en el espacio libre de parcela, cuyas características de posición o volumen desvirtúan la composición alterando y contradiciendo la identidad de aquella. Estas construcciones tendrán la consideración de “fuera de ordenación”.

2. Siendo uno de los objetivos la conservación y protección del tejido y medio urbano del conjunto de la urbanización, la protección alcanza a las parcelas sin que se permitan las agregaciones o segregaciones.

3. Se consideran características básicas objeto de protección la disposición de volúmenes y alturas, la composición, tratamiento y elementos de fachadas de los edificios, la solución de sus cornisas y cubiertas y el ritmo y la disposición de los huecos.

Si se realizan obras que afecten a alguno de estos elementos y estuvieran modificados, alterados o desaparecidos, se deberán restituir y recuperar conforme a las condiciones establecidas en el Catálogo de la Edificación-Modelos de este Plan Especial.

4. En caso de declaración de ruina o de producirse una demolición no autorizada, cualquiera que sea su causa y sin perjuicio de la sanción a que hubiere lugar, solo se autorizarán obras de reconstrucción o recuperación tipológica del modelo asignado en este Plan Especial.

5. Cualquier propuesta de supresión de elementos arbóreos estará condicionada a la normativa vigente en materia de arbolado, así como su tasación para el resarcimiento de los daños del posible infractor y la correspondiente sanción.

6. Los cerramientos de parcela constituyen elementos integrantes de la edificación y como tal sus intervenciones deben realizarse de acuerdo con las condiciones establecidas para los cerramientos en el Catálogo de la Edificación-Modelos de este Plan Especial.

Art. 4. *Catálogo de la Edificación-Modelos.*—Como instrumento de protección de la edificación se definen modelos de los edificios existentes catalogados en esta Colonia que se describen gráficamente en los planos correspondientes donde se señalan las características básicas de los edificios y las condiciones generales de edificación y estéticas que deben respetarse o recuperarse en su caso (ver planos números 7 a 10).

En el plano Tipologías y Modelos del presente Plan Especial (plano número 7) se asigna a cada parcela una sigla correspondiente a los modelos existentes.

Art. 5. *Ámbitos de regulación de la parcela.*—1. Dentro de cada parcela y con el objeto de concretar el alcance de la protección y de la intervención sobre la misma se distinguen tres ámbitos sobre los que se regulan las condiciones de edificación, usos y el régimen de obras:

- Ámbito A1 Edificable. Define la parte de parcela ocupada o susceptible de ser ocupada por la edificación principal.
- Ámbito A2 Libre Interior. Comprende el espacio libre interior de parcela señalado en función de su menor relación con la vía pública.
- Ámbito A3 Libre Exterior. Conjunto de espacios de cada parcela que separan los ámbitos A1 y A2 de la alineación oficial exterior y, en su caso, de los linderos laterales.

2. La delimitación de estos ámbitos se establece gráficamente en el plano de Ámbitos de Regulación (plano número 6). Para el replanteo de cada uno de ellos se utilizarán referencias geométricas respecto de la propia parcela y de la edificación principal existente en la misma y en las colindantes, las cuales prevalecerán sobre la medida directa efectuada sobre plano.

Art. 6. *Edificación en ámbitos libres de parcela.*—1. *Ámbito A2 Libre Interior.*

En este ámbito, así grafiado en el plano de Ámbitos de Regulación de Parcela (plano número 4), se admiten cuerpos de edificación secundaria, nunca adosados a la edificación principal, y con las siguientes características:

- Este cuerpo dispondrá de unas medidas máximas de 6×4 metros y una altura de 2,50 metros, medidas exteriores.
- Será de construcción ligera, no admitiéndose forjados de hormigón.
- Su uso será exclusivamente para garaje.

En este ámbito se admite la construcción de piscinas, siempre que su obra e instalaciones no rebasen, en ningún punto, 15 centímetros sobre la rasante del terreno.

2. En el *Ámbito A3 Libre Exterior* no se permite ninguna construcción provisional o fija, incluyendo las marquesinas en el acceso de la edificación principal que no consten expresamente en el modelo de referencia del Catálogo de la Edificación. Se podrán autorizar la instalación de pérgolas como apoyo de vegetación, no ocupando su proyección en planta una superficie mayor a un 10 por 100 del mismo.

SECCION SEGUNDA

Obras

Art. 7. *Obras admisibles en edificios protegidos.*—1. Obras en los edificios. Se admitirán exclusivamente la realización de obras de reparación que exigiere la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como las obras parciales de consolidación, modernización y mejora, respetando las condiciones establecidas en el artículo 15 de las presentes normas urbanísticas. No se admitirán las obras que produzcan incremento de la superficie edificada sobre rasante en ningún caso, ni el acondicionamiento de espacio bajo cubierta, ni por consiguiente reestructuración de forjados que posibilite el aumento del espacio bajo cubierta:

- a) No se puede alterar la envolvente del edificio principal señalada en el modelo. A efectos de evitar perjuicios a los colindantes, y dada la baja calidad de la edificación, las obras para ampliación de sótanos irán siempre ligadas a las de sustitución.
- b) Se admite el cierre acristalado de porches en las condiciones establecidas por las condiciones estéticas de esta Norma.
- c) Huecos de cubierta.
- d) Cerramiento de parcela.

No se admite la apertura de lucernarios planos en faldones de cubierta ni buhardillas.

Se deberán respetar las características generales del cerramiento de parcela. Las obras que afecten a estos cerramientos mantendrán la parte inferior de fábrica y rejería metálica entre machones en la superior, la separación entre machones y la calidad del acabado del revestimiento con las siguientes características:

- 1) Cerramiento perimetral de los frentes que recaen sobre alineación oficial. Será de fábrica enfoscada hasta una altura máxima de 80 centímetros y revestida en su cara interior con teja curva empotrada en el terreno. En este peto deberán quedar integrados los armarios de las acometidas de servicios. Se completa con machones de fábrica y rejería hasta una altura de 2,50 metros sobre la rasante de la calle o de la parcela más baja a ambos lados de los linderos medianeros, sin superar los machones dicha altura. No se podrá trasdosar dicho cerramiento más que con setos o cierres vegetales. El color del enfoscado se armonizará con el de las fachadas. Se podrá abrir pasos de vehículos mediante portones, que constarán de un zócalo de chapa de 80 centímetros de altura y resto en barrotes pintados ambos en color verde carruaje.
- 2) Cerramiento perimetral de los frentes que recaen sobre linderos laterales y posteriores. Serán opacos con una altura máxima de 2,50 metros, medidos sobre la rasante de parcela que quede más baja a ambos lados de los linderos medianeros. Ocultarán las posibles construcciones secundarias, por lo que estas, como ya se ha dicho, tendrán una altura máxima de 2,50 metros. En estos casos, el portón de acceso a garaje constará de un zócalo de chapa de 80 centímetros de altura y resto en barrotes pintados, ambos en color verde carruaje.
2. Obras de demolición. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial siempre que estén ligadas a alguna de las obras admisibles o se trate de partes o la totalidad de la edificación secundaria. La demolición total será admisible cuando se vincule a la obra de reconstrucción o recuperación tipológica.
3. Obras de nueva edificación. Se admiten las siguientes obras:
 - a) Obras de reconstrucción y recuperación tipológica en edificios que se les haya asignado un modelo y tengan declaración de ruina, se produzca una demolición no autorizada o estén vinculadas a lo previsto en el punto b). Las obras de reconstrucción de edificio originales de la Colonia, en el caso de edificios desaparecidos o en estado ruinoso, deberán ajustarse al modelo asignado en la parcela.
 - b) Obras de sustitución solo en el caso de intervenciones sobre edificios que tengan asignado un modelo protegido y cuando se justifique que el estado y las condiciones constructivas del edificio existente así lo aconsejen. La sustitución vinculará obligatoriamente a la realización de obras de recuperación tipológica. En estos casos, se podrá incrementar la superficie edificada mediante la construcción de una planta inferior a la baja, sin que se puedan rebasar los límites de posición ni ocupación establecidos para el Ámbito A1 Edificable.
 - c) Obras de ampliación resultantes de las obras de Modificación Controlada sujetas a los parámetros y condiciones señaladas para el modelo en el Ámbito A2 Libre Interior.

Art. 8. *Recuperación de ámbitos libres de parcela.*—1. La ejecución de obras de reconstrucción y recuperación tipológica, y las de sustitución que se realicen conforme establece el artículo 7.3.b), llevan implícita la eliminación y demolición de los cuerpos, volúmenes o elementos añadidos existentes sobre los ámbitos libres de parcela, a excepción de aquellos que cumplan con lo establecido para cuerpos secundarios en el Ámbito Libre Interior (A2).

2. Las intervenciones en los edificios protegidos mediante ejecución de obras de acondicionamiento sin variar la envolvente, no obligan a la demolición de cuerpos, volúmenes o elementos añadidos.

3. Sobre los ámbitos libres de parcela señalados, no se permitirán más obras que las reguladas en el artículo 6 y las plantaciones arbóreas y de jardinería.

4. La superficie de estos espacios deberá tratarse, preferentemente, con vegetación, por lo que no podrá pavimentarse más del 40 por 100 del espacio libre de parcela. No se permite sobre los ámbitos de espacios libres de parcela ninguna construcción provisional o fija, salvo lo dispuesto en esta ordenanza para el Ámbito A2 Libre Interior.

5. En el Ámbito A3 será preceptiva la plantación de especies vegetales.

Art. 9. *Tramitación de licencias.*—Documentación.

Además de la documentación del estado actual y del proyecto que para cada tipo de obras señale la ordenanza municipal de tramitación de licencias y control urbanístico de Pozuelo de Alarcón, los proyectos técnicos incluirán las siguientes determinaciones:

- En los proyectos de obras se aportará documentación incluyendo un estudio de integración ambiental que justifique el cumplimiento de los objetivos del Plan Especial.
- Cuando las obras afecten a edificios protegidos, se incluirá memoria pormenorizada especificando en qué medida las obras afectan a sus características básicas y constructivas.
- Cualquier obra que implique una afección a los elementos arbóreos existentes en los diferentes ámbitos de la parcela se acompañará un plano de información donde figuren todos los árboles existentes en el ámbito de la parcela, con indicación de las características botánicas, dendrométricas, y patológicas, así como las medidas para su protección durante las obras. En los supuestos de tala, trasplante y/o poda de algún ejemplar arbóreo, se estará a lo dispuesto en la normativa de aplicación, tramitándose la autorización administrativa pertinente.

SECCIÓN TERCERA

Condiciones de las obras de nueva edificación

Art. 10. *Condiciones de la parcela.*—1. Tendrán la consideración de parcela mínima y máxima todas las parcelas existentes en el ámbito del presente PE, que se señalan en el plano de Alineaciones y Parcelación (plano número 5).

2. Queda prohibida la agregación y segregación de parcelas, respecto de la parcelación definida en el plano mencionado en el punto anterior.

Art. 11. *Retranqueo y separación a linderos y edificación colindantes.*—1. La separación a la alineación oficial y linderos se indica con carácter particular en el plano de Ámbitos de Regulación.

2. Los espacios correspondientes al retranqueo y separación a linderos quedan regulados por el artículo 6 asimilándose a todos los efectos como ámbito libre exterior y ámbito libre interior. En cualquier caso, cuando sea necesaria una obra de reconstrucción, los retranqueos y separación a linderos del edificio en cuestión se respetarán, a fin de emplazarlo en el mismo lugar y posición.

Art. 12. *Ocupación.*—1. Coincide con la ocupada por la edificación principal y, en cualquier caso, con el Ámbito A1 edificado en parcelas protegidas.

En ningún caso, podrán ser ocupados bajo rasante los espacios de retranqueo y separación a linderos establecidos o señalados gráficamente en el plano de Ámbitos de Regulación (plano número 6).

Art. 13. *Condiciones de edificabilidad.*—1. La edificabilidad de cada una de las parcelas protegidas será la que corresponda al tipo o modelo de la edificación que se asigna a cada una de ellas en el PE, incluyendo los incrementos de superficie edificados que pudieran obtenerse en función de las obras permitidas.

2. En la estimación de la superficie principal, computan todos los espacios de la edificación, con independencia de su destino.

3. Las construcciones bajo rasante que se realicen en los casos de sustitución de edificios no podrán rebasar los límites de posición ni ocupación establecidos para el Ámbito A1 Edificable como se ha dicho en el artículo 7.3.b). Su altura libre no será inferior a 2,50 metros y se cumplirán las condiciones de ventilación e iluminación natural; a tal efecto, la superficie de los huecos no será inferior al 10 por 100 de la superficie útil de las piezas, siendo admisible la construcción de tragaluces o de patios ingleses, aunque estos últimos solo podrán abrirse en el Ámbito A2 Libre Interior y sin restar más del 25 por 100 de la superficie de este.

Art. 14. *Condiciones de volumen y forma.*—1. La altura total del edificio, expresada en número de plantas por encima de rasante, no superará la señalada en los planos. Dicha cifra expresa la limitación de altura referida a plantas completas sobre rasante.

2. La altura libre de pisos será la que corresponda al tipo o modelo de la edificación que se asigna a cada una de ellas en el PE.

Art. 15. *Condiciones estéticas.*—Los planos de Catálogo de la Edificación-Modelos de este Plan Especial señalan pormenorizadamente para cada modelo las condiciones de estética que afectan a materiales, tratamiento de fachadas, cubiertas, salientes y vuelos, así como determinaciones particulares sobre las obras en tales edificios.

Igualmente, el PE incorpora las condiciones de urbanización, cuyo objeto es ordenar los espacios públicos para que tanto en su diseño como en materiales se ajusten a la calidad e imagen pretendida con objeto de mejorar el ambiente urbano y proteger el arbolado y áreas ajardinadas.

Las obras en los edificios existentes o las obras de nueva planta que se realicen en el ámbito de esta Colonia, acreditarán su respeto a las características básicas de las edificaciones existentes y a las condiciones que a continuación se establecen, a cuyos efectos aportarán documentación gráfica suficiente.

1. Fachadas. El Catálogo de Edificación de la Colonia protege de forma general la envolvente del edificio y detalla en particular las variantes admitidas en cada modelo y los elementos que no deben considerarse como vinculantes.

Los edificios pareados se tratarán como un único edificio en las obras que afecten a las fachadas comunes, incluida su altura y sus huecos, o a la disposición de la cubierta.

Cuando en los casos permitidos por esta norma se realicen obras en las fachadas de edificios pareados junto con otros objeto de protección, se adecuará la composición de la nueva fachada a las existentes, armonizando las líneas de referencia de la composición (cornisa, aleros, zócalos, etcétera), la geometría y disposición de los faldones de cubierta, el tamaño de huecos, la proporción entre huecos y macizos y las soluciones de ritmos en la composición de la fachada.

2. Huecos en fachada. Los recercados, de medidas definidas en el Catálogo de la Edificación, irán enfoscados y pintados en color blanco u ocre. El alféizar podrá disponerse bien en piedra, bien en cerámica vidriada, esmaltada. La carpintería, preferentemente de color verde carruaje, podrá disponerse en madera, acero, aluminio lacado o PVC.

No se podrán abrir nuevos huecos ni modificar los existentes, salvo que se trate de restituir la fachada respecto al modelo asignado a la parcela.

En caso de cegar algún hueco, se deberá tabicar a haces interiores de la fachada y disponer por fuera la carpintería original, sin llegar a haces exteriores, de modo que no se pierdan las aristas y recercados del hueco original y se pueda restituir la misma en cualquier momento.

No se permite la instalación de carpinterías a haces exteriores; no se aceptan materiales con brillo metálico, como el aluminio anodizado y el acero inoxidable. Con objeto de preservar la imagen original de los huecos, quedan excluidas las persianas con caja al exterior.

No se permite el cierre acristalado de las terrazas existentes en los modelos originales.

Se autoriza el cierre acristalado de los porches de entrada, siempre que se construya con materiales transparentes sobre perfilera delgada. Como criterio de aprobación de una solución se tendrá en cuenta su adecuación a la composición arquitectónica de la fachada, su diafanidad, ligereza y el menor grado de intervención posible sobre la construcción original. Cuando se ajusten a estos criterios, podrán servir de referencia las soluciones existentes que más se repitan en estos modelos.

3. Materiales de fachada. Las fachadas exteriores habrán de ser de materiales, tono y textura no disonantes con los modelos protegidos de la Colonia. Se ajustarán a las características constructivas indicadas para cada modelo en el Catálogo de la Edificación del PE. A efectos de materiales a emplear, las fachadas se dividen en zócalo, paramentos y coronación. Los zócalos tendrán la altura definida en el modelo y su terminación será de mamposería o enfoscada pintada en gris u ocre. El paramento irá enfoscado, terminado con pintura en color blanco o tonos ocres claros o tostados. La coronación se habrá de realizar

idéntica a la existente, y llevará tres hiladas de ladrillo escalonadas, enfoscadas y pintadas en ocre.

Los muros medianeros y las fachadas ciegas visibles desde la vía pública se tratarán con los mismos materiales y calidades que la fachada principal.

- a) Instalaciones en fachada. En edificios protegidos no se admitirá, en fachadas visibles de la calle o vía pública, instalaciones ni aparatos de aire acondicionado, evacuación de humos o extractores, tuberías de cualquier clase, ni antenas de televisión o radio. Se prohíben los tendidos aéreos de instalaciones urbanas; los tendidos existentes deberán ser eliminados por las compañías suministradoras.
4. Salientes y vuelos:
 - a) En obras de reconstrucción no se admiten vuelos de forjado con todo su canto visto; la solución constructiva deberá respetar los gruesos de los frentes de los modelos originales, sin superar en ningún caso cantos mayores de 12 centímetros. El vuelo máximo será de 25 centímetros.
 - b) No se autorizan marquesinas y cubriciones ligeras en la puerta de acceso principal de la vivienda.
5. Cubiertas:
 - a) Serán de teja cerámica curva. El alero se realizará con teja volada, incluso en los frentes de fachada perpendiculares a la cumbre. Este último aspecto, así como la forma y disposición de faldones, pendientes, remates y aleros se ajustarán a la solución original indicada en el Catálogo de la Edificación de este PE.
 - b) No se admite la modificación de la envolvente de las cubiertas.
6. Huecos de cubierta. No se admite la apertura de lucernarios planos en faldones de la cubierta, ni buhardillas.
7. Cerramiento de parcela. Se deberán respetar las características generales del cerramiento de parcela. Las obras que afecten a estos cerramientos mantendrán la parte inferior de fábrica y rejería metálica entre machones en la superior, la separación entre machones y la calidad del acabado del revestimiento con las siguientes características:
 - a) Cerramiento perimetral de los frentes que recaen sobre alineación oficial. Será de fábrica enfoscada hasta una altura máxima de 80 centímetros y revestida en su cara interior con teja curva empotrada en el terreno. En este peto deberán quedar integrados los armarios de las acometidas de servicios. Se completa con machones de fábrica, y rejería, hasta una altura de 2,50 metros sobre la rasante de la calle o de la parcela más baja a ambos lados de los linderos medianeros, sin superar los machones dicha altura. No se podrá trasdosar dicho cerramiento más que con setos o cierres vegetales. El color del enfoscado se armonizará con el de las fachadas. Se podrá abrir pasos de vehículos mediante portones que constarán de un zócalo de chapa de 80 centímetros de altura y resto en barrotes pintados ambos en color vede carruaje.
 - b) Cerramiento perimetral de los frentes que recaen sobre linderos laterales y posteriores. Serán opacos con una altura máxima será de 2,50 metros, medidos sobre la rasante de parcela que quede más baja a ambos lados de los linderos medianeros. Ocultarán las posibles construcciones secundarias por lo que estas, como ya se ha dicho tendrán una altura máxima de 2,50 metros. En estos casos, el portón de acceso a garaje constará de un zócalo de chapa de 80 centímetros de altura y resto en barrotes pintados ambos en color vede carruaje.
8. Tratamiento de los espacios libres de parcela:
 - a) La superficie de estos espacios deberá tratarse, preferentemente, con vegetación. No se permite sobre ellos ninguna construcción provisional o fija, salvo lo dispuesto en esta ordenanza para el Ámbito A2 Libre Interior.
 - b) En el Ámbito A3 será preceptiva la plantación de especies vegetales.
9. Tratamiento de los espacios libres y viales:
 - a) Viales. Las actuaciones de urbanización en el viario tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:
 - Las aceras se tratarán regularizando el trazado, definiendo alcorques con bordes de granito u hormigón, y restituyendo el caz o canal de riego, en media caña, entre árbol y árbol. El bordillo, de granito u hormigón, dará paso a la cal-

zada, con una ligera diferencia de cota entre una y otra, creando un viario de coexistencia automóvil-peatón. Este tratamiento será común a todos los viales, incluso los de borde.

- Los viarios interiores de las manzanas serán tratados con el mismo tipo de calzada, carecerán de acera. Su acceso estará cerrado con cerrajería de forja o metálica, pintada en color negro o verde oscuro.

Art. 16. *Dotación de aparcamiento.*—Las parcelas destinadas a vivienda unifamiliar incluidas en el ámbito de esta norma zonal quedan exceptuadas del cumplimiento de la obligación de respetar la dotación de plazas de aparcamiento. No obstante, podrán resolver la dotación con aparcamiento descubierto en el Ámbito A3 Libre Exterior o con garaje edificado en la edificación secundaria admitida en el Ámbito A2, en su caso.

SECCIÓN CUARTA

Régimen de usos

Art. 17. *Condiciones de usos.*—1. Uso principal. El uso principal de este Plan Especial es el residencial en su clase de vivienda en edificación unifamiliar.

2. Usos compatibles. Son usos compatibles los que a continuación se establecen, en las categorías y condiciones que, asimismo, se señalan:

- a) El industrial, clase E, “Talleres domésticos”.
- b) El terciario clase C, oficinas en categoría 3, “Despachos profesionales domésticos”.

CUADROS DE SUPERFICIES

1. Superficies por Usos

CALIFICACIÓN ZONA	ÁMBITO	SUPERFICIE	PARCIAL	TOTAL
ZONA VERDE	1	33.374,87		
SUMA			33.374,87	33.374,87
SISTEMAS GENERALES	1	1.732,66		
SUMA			1.732,66	1.732,66
ESPACIO LIBRE PÚBLICO	2	3.496,21		
	3	1.847,15		
	4	223,95		
SUMA			5.567,31	5.567,31
RED VIARIA	5	2.309,93		
	6	1.848,57		
SUMA			4.158,50	4.158,50
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	Manzana 1	3.819,52		
	Suma		3.819,52	
	Manzana 2	2.837,34		
	Acceso 2	653,06		
	Suma		3.490,40	
	Manzana 3	2.099,39		
	Acceso 3	556,49		
SUMA			2.655,88	
SUMA				9.965,80
TOTAL				54.799,14

2. Superficies Manzanas Residenciales

SUPERFICIES MANZANA P-1

DENOMINACIÓN	PARCELA	TECHO CONSTR.	OCUPACIÓN
PARCELA 1.1	428,19	89,50	20,90
PARCELA 1.2	310,51	89,50	28,82
PARCELA 1.3	289,05	89,50	30,96
PARCELA 1.4	276,80	89,50	32,33
PARCELA 1.5	340,17	82,21	24,17
PARCELA 1.6	329,41	82,21	24,96
PARCELA 1.7	279,54	76,54	27,38
PARCELA 1.8	333,27	76,54	22,97
PARCELA 1.9	306,92	82,21	26,79
PARCELA 1.10	346,95	82,21	23,70
PARCELA 1.11	578,71	83,44	14,42
TOTAL	3.819,52	923,36	24,17

SUPERFICIES MANZANA P-2

DENOMINACIÓN	PARCELA	TECHO CONSTR.	OCUPACIÓN
PARCELA 2.1	419,58	97,88	23,33
PARCELA 2.2	414,68	97,88	23,60
PARCELA 2.3	372,21	76,54	20,56
PARCELA 2.4	346,35	76,54	22,10
PARCELA 2.5	491,40	77,54	15,78
PARCELA 2.6	393,28	76,54	19,46
PARCELA 2.7	399,84	76,54	19,14
TOTAL	2.837,34	76,54	2,70

SUPERFICIES MANZANA P-3

DENOMINACIÓN	PARCELA	TECHO CONSTR.	OCUPACIÓN
PARCELA 3.1	381,69	100,61	26,36
PARCELA 3.2	438,59	100,61	22,94
PARCELA 3.3	488,84	94,30	19,29
PARCELA 3.4	392,28	100,61	25,65
PARCELA 3.5	397,99	100,61	25,28
TOTAL	2.099,39	76,54	3,65"

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 31 de enero de 2014.—La secretaria general del Pleno (resolución 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.

(02/1.016/14)

