

NAVALCARNERO

RÉGIMEN ECONÓMICO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y habiéndose intentado la notificación al interesado o su representante por dos veces, sin que haya sido posible practicarla por causas no imputables a la Administración, se pone de manifiesto por el presente anuncio que se encuentra en el Departamento de Servicios Municipales, pendiente de notificación en período voluntario, la liquidación correspondiente a los conceptos que a continuación se relacionan:

Número de expediente: 001493/2004.

Sujeto pasivo: don Mariano José Martín Pereira.

NIF: 50185531-Z.

Año: 2004.

Domicilio fiscal: plaza de Segovia, número 8, Navalcarnero.

Concepto o procedimiento: liquidación provisional por ocupación de suelo público con terraza del bar "Juventud", temporada 2002.

En virtud de lo anterior dispongo que el sujeto pasivo, obligado tributario indicado anteriormente o sus representantes debidamente acreditados deberán comparecer en el plazo de quince días contados desde el siguiente al de la publicación de la presente relación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de lunes a viernes, de nueve a catorce horas, en el Departamento de Servicios Municipales, al efecto de practicar la notificación de la referida liquidación. Asimismo, se advierte al interesado que de no comparecer en el citado plazo la notificación se entenderá producida a todos los efectos desde el día siguiente al vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Navalcarnero, a 15 de junio de 2005.—El alcalde-presidente, Baltasar Santos González.

(02/8.590/05)

OLMEDA DE LAS FUENTES

RÉGIMEN ECONÓMICO

Don Andrés Couso Tapia, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Olmeda de las Fuentes.

De conformidad con el artículo 169.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y habida cuenta que la Corporación, en sesión de Pleno celebrada con fecha 19 de abril de 2005, adoptó acuerdo de aprobación inicial del Presupuesto General de esta entidad para el ejercicio 2004, que ha resultado definitivo al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, se hace constar lo siguiente:

a) **Resumen del Presupuesto de 2004**

INGRESOS

Capítulo	Concepto	Euros
1	Impuestos directos	61.691,61
2	Impuestos indirectos	31.055,81
3	Tasas y otros ingresos	23.162,92
4	Transferencias corrientes	140.249,50
5	Ingresos patrimoniales	15.214,93
7	Transferencias de capital	185.794,14
Total ingresos		457.168,91

GASTOS

Capítulo	Concepto	Euros
1	Gastos de personal	149.544,00
2	Gastos en bienes corrientes y servicios ...	145.234,55
3	Gastos financieros	5.707,67
4	Transferencias corrientes	23.699,00

Capítulo	Concepto	Euros
6	Inversiones reales	122.966,81
9	Pasivos financieros	10.016,88
Total gastos		457.168,91

b) **Plantilla de personal y relación de puestos de trabajo para el ejercicio 2004, de acuerdo al siguiente listado:**

1. *Plazas de personal laboral:*

1.1. Técnico superior:

- Técnico Administración General, una plaza (laboral/indefinido).
- Técnico de desarrollo local, dos plazas (laboral/temporal).
- Educador de adultos, una plaza (laboral/temporal/tiempo parcial).

Se amortiza la plaza existente de hasta este ejercicio de Técnico Medio de Gestión.

1.2. BUP/Bachiller elemental:

- Auxiliar administrativo, una plaza (laboral/indefinido).

1.3. Estudios elementales:

- Empleado limpieza, una plaza (laboral/indefinido/tiempo parcial).

Según lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrá interponer contra el referenciado presupuesto, recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Olmeda de las Fuentes, a 15 de junio de 2005.—El alcalde, Andrés Couso Tapia.

(03/16.653/05)

PARACUELLOS DE JARAMA

OFERTAS DE EMPLEO

Por resolución de la Alcaldía de fecha 1 de julio de 2005 he acordado aprobar la lista provisional de admitidos y excluidos para tomar parte en el concurso-oposición convocado para proveer una plaza de educador/a de la Escuela Infantil de Paracuellos de Jarama en régimen laboral indefinido. De conformidad con lo establecido en las bases de la convocatoria, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se expone al público por plazo de diez días a efectos de que se puedan presentar contra la misma las reclamaciones que se estimen oportunas.

La lista completa de admitidos y excluidos, así como la composición del tribunal calificador, se encuentra expuesta al público en la Secretaría del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios de la Corporación.

El primer ejercicio de la oposición, previo al concurso, tendrá carácter eliminatorio, consistirá en contestar por escrito a cinco preguntas extraídas del temario recogido en el anexo B, se celebrará el día 5 de septiembre de 2005, a las diez horas, en el IES Paracuellos de Jarama, paseo del Radar, sin número, de esta localidad.

Paracuellos de Jarama, a 1 de julio de 2005.—El alcalde (firmado).

(02/9.395/05)

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 Ayun-

tamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado día 18 de mayo de 2005, en votación ordinaria y por 16 votos a favor de los miembros presentes del Grupo Municipal Popular y ocho votos en contra de los miembros presentes del Grupo Municipal Socialista, ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.2-05 "Avenida de Italia" (zona industrial) del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por "Vallehermoso, División y Promoción, Sociedad Anónima", y "Riofisa, Sociedad Anónima". La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

1.º Tener por cumplida la condición d) del apartado primero del acuerdo de aprobación inicial.

2.º Estimar parcialmente 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, de forma que, en lo relativo a la adopción de ciertas medidas de protección medio ambiental, se incluya la condición-recordatorio de que en el correspondiente proyecto de urbanización y ejecución de las obras se adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar una adecuada protección del medio ambiente, y en lo relativo al tamaño mínimo de parcela, ésta queda fijada en 1.000 metros cuadrados, en vez de los 1.500 propuestos.

3.º Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.2-05 "Avenida de Italia" (zona industrial), promovido por "Vallehermoso División y Promoción, Sociedad Anónima", y "Riofisa, Sociedad Anónima", con las siguientes condiciones:

- Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.
- Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aún 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.
- Será por cuenta de los promotores de la actuación la construcción de la rotonda prevista, exterior al ámbito, en el encuentro de la avenida de Italia, la avenida del General Mola y el vial de nueva creación proyectado, en concepto de obras necesarias de conexión a la red viaria existente.
- 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 Ingeniería de la Oficina Técnica Municipal, prestando especial atención a los siguientes aspectos:

— En el citado proyecto, 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.

— Tanto en el proyecto, como en la ejecución de las obras, se adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar una adecuada protección del medio ambiente.

El tamaño mínimo de parcela para las parcelas edificables, queda fijado en 1.000 metros cuadrados.

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 9 de junio 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 A.P.R. 4.2-05 "AVENIDA DE ITALIA"

NORMAS URBANÍSTICAS

I. Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Objeto, naturaleza y características:*

a) El objeto del presente Plan Parcial de Reforma Interior es la ordenación integral del Área de Planeamiento Remitido APR 4.5-02 (avenida de Italia), 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 de 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 de Reforma Interior 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 en 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 de Reforma Interior 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 Reforma Interior, 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 de Reforma Interior y de los proyectos que lo desarrollen, así como solicitar información por escrito del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.

b) Obligatoriedad: el Plan Parcial de Reforma Interior 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 de Reforma Interior 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 de Reforma Interior.*—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 de Reforma Interior, con las salvedades indicadas en los artículos 67 y 69 de la LSCM, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

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

Art. 6. Contenido documental del Plan Parcial de Reforma Interior.—El presente Plan Parcial de Reforma Interior 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):

1. 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.

- Anexo I: fichas de condiciones de desarrollo del Plan General.
2. Organización y gestión de la ejecución del Plan Parcial.
3. Normas urbanísticas.

Anexo normativo: condiciones técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización.

4. Planos.

Art. 7. Normas de interpretación:

- Las determinaciones del presente Plan Parcial de Reforma Interior, 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.
- 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 superficie concreta.
- Si apareciese 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.
- 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 de Reforma Interior, 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 de Reforma Interior 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 a la LSCM, el Plan Parcial de Reforma Interior 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:

- El presente Plan Parcial de Reforma Interior de Ordenación califica el suelo del ámbito según las siguientes zonas de ordenanza:

Parcela B: La manzana edificable de mayor tamaño, que se reserva para el uso residencial colectivo en exclusiva, cuya ordenanza de aplicación es la ordenanza 2. Bloque abierto.

Parcela A: De menor superficie y que su por colindancia con la zona de actividad económica se imputa en ella la posibilidad de la aplicación de las ordenanzas zonales 2 y 5, indistinta o simultáneamente para que en ella pudiera implantarse además de uso residencial, algún uso terciario (hospedaje, comercio, oficinas, restauración) o incluso de industria limpia.

Art. 11. Redes públicas:

- 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).
- Dichas redes se regulan mediante la ordenanza de red viaria.

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:

- De planeamiento y desarrollo:
Redacción del Plan Parcial de Reforma Interior de Ordenación.
Redacción del proyecto de urbanización comprensivo de las obras de ejecución de las redes públicas locales.
- De gestión:
Estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.
Formación de la misma.
Redacción del proyecto de compensación (reparcelación).
- De cesión:
Los suelos urbanizados correspondientes a las redes públicas serán cedidos al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Suelo urbanizado correspondiente a las redes públicas locales.
No se prevé suelo urbanizado capaz para materializar el 10 por 100 porque el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo exime de este concepto al PR 4.2-05.
- De ejecución:
Urbanización completa del ámbito y conexión de redes locales a las generales de la población.
La fuerte carga urbanística que soporta este APR por la gran superficie de viales a construir y ceder al Ayuntamiento, se traduce en la previsión del Plan General de atribuir el 100 por 100 del aprovechamiento previsto a favor de los propietarios internos del sector.

IV. Desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior

Art. 13. Condiciones generales para su desarrollo:

- La aplicación del Plan Parcial de Reforma Interior 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.
- El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante la constitución de la correspondiente Junta de Compensación a formar por los titulares del suelo del ámbito.

Art. 14. Planeamiento y proyectos de desarrollo:

- La propia existencia y redacción del presente Plan Parcial de Reforma Interior hace razonable que una vez redactado el correspondiente proyecto de compensación (reparcelación) y el proyecto de urbanización, se pueda acometer el desarrollo del ámbito mediante proyectos de edificación.

- b) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior, en su caso, los siguientes:
- Proyecto de urbanización.
 - Proyectos de edificación.

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 serán llevadas a cabo en un plazo no superior a dos años a contar desde la aprobación del proyecto de compensación, solicitando al efecto al Ayuntamiento la recepción provisional de las obras.
- b) Garantías: Las garantías para la ejecución de la urbanización serán del 10 por 100 del presupuesto de ejecución material previsto en el correspondiente proyecto de urbanización.
- c) Deberes de cesión al Ayuntamiento: Comprenden los terrenos urbanizados señalados como redes públicas locales.
- d) 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, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, pres-tándose 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, serán a cargo de la Junta de Compensación formada por los titulares de suelo delimitado y consistirán en la ejecución total o parcial, según se precise, de las siguientes obras:

- Vialidad: Explanación y pavimentación de las 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: 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.
- En su caso, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas para conectar con las internas del ámbito.
- 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 o proyectos de urbanización.
- 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 obras 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. De acuerdo con los artículos 10 y 11, el presente Plan Parcial de Reforma Interior califica el suelo del ámbito, según las siguientes zonas de ordenanza:

- Parcela B: La manzana edificable de mayor tamaño, que se reserva para el uso residencial colectivo en exclusiva, cuya ordenanza de aplicación es la ordenanza 2. Bloque abierto.
- Parcela A: De menor superficie y que su por colindancia con la zona de actividad económica se imputa en ella la posibilidad de la aplicación de las ordenanzas zonales 2 y 5, indistintamente o simultáneamente, para que en ella pudiera implantarse además del uso residencial, un uso terciario (hospedaje, comercio, oficinas, restauración) o incluso de industria limpia.
- Las condiciones especiales que en este Plan Parcial de Reforma Interior se incorporan a las ordenanzas de aplicación 2 y 5 están en conformidad con las previsiones de la ficha urbanística de este APR en el Plan General y son las siguientes:
 - Ocupación 45 por 100 parcela neta en residencial y 50 por 100 en industrial y oficina.
 - Altura de edificación: baja más III (13 metros) en residencial, y baja más III (15 metros) en industrial y oficina.
 - No se permite el aprovechamiento bajo cubierta.
 - En la avenida de Italia la edificación podrá coincidir con la alineación oficial en planta baja cuanto ésta se destine a locales comerciales.
 - Observaciones con carácter de determinaciones complementarias que introduce el Plan Parcial de Reforma Interior:
 - Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados.
 - En la parcela B de uso exclusivo residencial no se permite el uso comercial en planta baja y en semisótano.

Zona 2. Bloque abierto.

Tipo de edificación: Bloque abierto.

Condiciones de la edificación:

Parcela mínima.—A efectos de reparcelación, parcelación y segregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie de la parcela será igual o superior a 1.000 metros cuadrados.
- b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince metros lineales.
- c) Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a quince metros lineales.

Separación a linderos.—La nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

- a) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- b) La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes sean ya medianeras.
- c) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.
- d) En todo caso la edificación respetará el resto de las separaciones a linderos.

El retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será, como mínimo, de cinco metros.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín deportivo descubierto para uso exclusivo de las viviendas resultantes y aparcamiento.

Podrán instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 metros y altura de coronación 3,50 metros, así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en cada caso.

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de tres metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular de las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura y en los bloques con patios cerrados igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
- De los bloques a linderos con otras parcelas.

La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos casos en que, por su orientación o uso que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a seis metros ni a tres metros de los linderos.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar de 100 metros lineales.

En bloques sin patios cerrados el ancho máximo será de 20 metros. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros. En bloques con patios cerrados el ancho máximo será de 30 metros.

Condiciones de ocupación.—La edificación no podrá sobrepasar en planta sobre rasante una ocupación máxima del 45 por 100.

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

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.

Altura de la edificación:

- Baja más III (13 metros).
- Plantas de pisos, mínimo libre de 2,50 metros.

Condiciones de uso:

1. Uso predominante.—El uso predominante será el residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.

2. Usos compatibles.—Igual que en ordenanza zona 1 (manzana cerrada) y también:

- Comercial. Prohibido en situación de planta baja y semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- Salas de reunión. En planta baja y semisótano, si hay otros usos, o en edificio exclusivo.

Zona 5. Industrial.

Tipo de edificación: industrial.

Definición.—Dentro de la tipología industrial se clasifican según los siguientes grados:

- IN. Industrial.
- BA. Industria aislada. Bloque abierto.

Condiciones de la edificación.

Parcela mínima.—No se fija.

Los edificios industriales construidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan General de acuerdo con la ordenanza

correspondiente, no quedarán fuera de ordenación, rigiéndose para su sustitución por la presente ordenanza.

Ocupación de la parcela.—Se fija una ocupación de parcela del 50 por 100.

Retranqueos.—Según los diferentes grados se establecen los siguientes:

- IN: 5 metros a alineación oficial y un tercio de altura del edificio con un mínimo de 3 metros a los linderos.
- BA: los de tipología de edificación abierta.

En solares situados entre medianeras de otros edificios y con ancho inferior a 15 metros se podrá edificar adosándose a las medianeras respetando un retranqueo mínimo de 5 metros a la alineación oficial y de 3 metros al testero de fondo de la finca.

Altura de la edificación.—Baja más III (15 metros).

Condiciones de uso:

1. Uso predominante.—Industrial en todas sus clases y categorías.

2. Usos compatibles.—Oficinas y comercio minorista.

Vivienda: se permite una vivienda por industria vinculada al servicio de mantenimiento o vigilancia, con una superficie máxima de 100 metros cuadrados:

- Dotacional para el transporte categorías: servicios del auto-móvil y aparcamientos públicos.
- Salas de reunión.
- Restauración.
- Dotacional garaje-aparcamiento.

3. Usos complementarios:

Deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.

En los espacios libres de retranqueo de permite además de la carga y descarga el uso de aparcamiento, paso de vehículos y ajardinamiento.

No se permite en estos espacios el almacenaje de ningún tipo, instalaciones y construcciones auxiliares o depósitos de residuos.

En edificios de nueva planta destinados a usos compatibles de oficinas y comercio minorista la edificabilidad se reducirá en un 25 por 100, debiéndose justificar, en este caso, la obtención de plazas de aparcamiento en relación con el entorno.

Dotación de aparcamiento.—Se estará a lo dispuesto en la normativa general del uso industrial.

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.

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 10 de junio de 2005.—El alcalde-presidente, PD (decreto de 16 de junio de 2003), el concejal-delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/8.472/05)