

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

110**POZUELO DE ALARCÓN****URBANISMO**

De conformidad con las determinaciones de los artículos 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 43.2.d) del ROP, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley citada y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se hace público que el Pleno, en sesión ordinaria de 17 de junio de 2010, acordó la aprobación definitiva del Plan Parcial del APR 2.3-01, “Universidad Francisco de Vitoria”, de iniciativa municipal. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución del APR 2.3-01, “Universidad Francisco de Vitoria”, promovido por la Fundación para la Investigación y el Desarrollo de Estudios (FIDES), con las siguientes condiciones derivadas del acuerdo de aprobación inicial y de los informes obrantes en el expediente, y que son las siguientes:

1. 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.

2. 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. Entre ellas deberán ejecutarse las obras de los pasos bajo la M-40 (de tráfico rodado y peatonal, vía pecuaria y arroyo), así como la rotonda completa sobre la antigua carretera de Majadahonda, sin perjuicio de la financiación compartida de las mismas con los sectores colindantes, para lo que se deberán instrumentar los mecanismos oportunos. A dichos efectos el Proyecto de Urbanización deberá recoger dichas obras en separatas independientes, de forma que desde el Ayuntamiento se pueda establecer la participación de cada uno de los agentes implicados en las mismas.

3. 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 Servicio de Ingeniería de la Oficina Técnica Municipal. 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.

4. En el Proyecto de Urbanización se definirán con total precisión las medidas correctoras en relación con la protección acústica derivada de la proximidad de la M-40 que, en cualquier caso, deberán ser debidamente aceptadas y aprobadas por la Demarcación de Carreteras del Estado.

5. Sin perjuicio de las soluciones provisionales que se puedan adoptar en principio, la recogida de las aguas pluviales deberá quedar definitivamente resuelta con el vertido final de las mismas al colector interceptor previsto en el Plan General, en los términos establecidos en el “Convenio urbanístico regulador del procedimiento de planeamiento y ejecución de las obras de mejora de las condiciones de drenaje y saneamiento de las cabeceras de los arroyos Pozuelo y Antequina, mediante la construcción de un colector-interceptor de aguas pluviales al Oeste y Sur de las zonas consolidadas”, ratificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 19 de septiembre de 2007 y que ha sido suscrito el 12 de noviembre del mismo año, entre otros, por don José Antonio Verdejo Delgado, en representación de la Fundación para la Investigación y el Desarrollo de Estudios (FIDES), así como en el “Plan Especial relativo a las condiciones de desarrollo y ejecución del colector-interceptor de plu-

viales, señalado en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón como red pública de infraestructura de saneamiento”, aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15 de abril de 2010. A dichos efectos, los promotores, además de participar en la ejecución de las obras de dicho colector en los términos establecidos en dichos documentos, deberán acometer en su momento las obras de conexión que, en su caso, resulten necesarias.

6. La modificación de la servidumbre constituida para el mantenimiento del colector de saneamiento existente en el interior de la finca privada, se incluirá como carga de la finca resultante en el Proyecto de Reparcelación para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

7. El paso proyectado bajo la M-40 de conexión con la avenida de Majadahonda requerirá la previa autorización por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, a quien durante la tramitación del futuro Proyecto de Urbanización se le volverá a dar el debido traslado y trámite de audiencia.

8. En el desarrollo del Proyecto de Urbanización se deberán tener en cuenta las consideraciones formuladas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, a quien durante la tramitación de aquel se le volverá a dar el debido traslado y trámite de audiencia y a quien se deberán solicitar las oportunas autorizaciones previas a la ejecución de las obras.

9. En el desarrollo del Proyecto de Urbanización se deberán tener en cuenta las consideraciones formuladas en relación con la vía pecuaria en el informe emitido por la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a quien durante la tramitación de aquel se le volverá a dar el debido traslado y trámite de audiencia.

10. No requerirán modificación del Plan Parcial los ajustes en el trazado de la línea de Metro Ligero que eventualmente pueda establecer MINTRA, a quien durante la tramitación del futuro Proyecto de Urbanización se le volverá a dar el debido traslado y trámite de audiencia.

11. Para la compensación del arbolado afectado por el desarrollo del Plan Parcial y de cara al mantenimiento y mejora del patrimonio arbóreo del municipio, los promotores deberán proceder al suministro de una serie de ejemplares arbóreos, correspondientes a la valoración de medidas compensatorias cuantificadas en un total de 86.354,55 euros por los Servicios Técnicos del Área de Medio Ambiente, que serán definidos por esa Concejalía cuando se apruebe definitivamente el Plan Parcial.

12. Ciento veintinueve pies del total de los afectados indicados en el informe de los Servicios Técnicos del Área de Medio Ambiente de fecha 3 de agosto de 2006, serán trasplantados dentro de la parcela de actuación, y si ello no fuera posible se acordará otra zona con los Servicios Técnicos del Área de Medio Ambiente. Las labores de ejecución del trasplante de estos ejemplares arbóreos se realizará según las condiciones establecidas por el Área de Medio Ambiente.

13. Durante la ejecución de las obras se conservarán y protegerán, no autorizándose ni la tala ni el trasplante, los siguientes ejemplares referenciados en el mencionado informe: cinco unidades de *querqus ilex*, con perímetros de 133, 123, 158, 151 y 123 centímetros, y alturas de 11, 8, 11, 10 y 8 metros, respectivamente.

14. Siguiendo los criterios y directrices fijadas por el Ayuntamiento, la conservación, limpieza y trabajos culturales de las plantaciones, elementos y masas arbóreas y zonas verdes incluidas en el ámbito será por cuenta de los promotores durante un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción de las obras.

15. Se deberá dar traslado del acuerdo de aprobación definitiva a los propietarios y/o promotores de los ámbitos y sectores colindantes APR 2.2.03, “Las Encinas” (Áreas Dotacionales); UZ 2.3-02, “Nuevo Sector de Empleo I”; UZ 2.4-02, “Nuevo Sector de Empleo II”, y UZ 2.3-01, “Sector NE Eje Pinar”, con la indicación expresa de que las determinaciones contenidas en el presente Plan Parcial en las respectivas zonas de contacto con cada uno de ellos tendrán carácter vinculante para la ordenación pormenorizada de los mismos, debiendo introducir, en su caso, las correcciones que al respecto proceda en sus figuras de planeamiento de desarrollo.

16. Se requerirá a los promotores del Plan Parcial y propietarios de los terrenos para que, a la mayor brevedad posible y con el mayor cuidado posible, procedan a levantar las plantaciones realizadas sin autorización y disconformes con el Plan entre las instalaciones de la Universidad y la M-40.

Segundo.—Aprobado que sea definitivamente el Plan Parcial, depositar en el Registro de Instrumentos de Planeamiento de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento del artículo 66

de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, un ejemplar del instrumento, procediendo a publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo íntegro y las Normas Urbanísticas, señalando que se ha efectuado el depósito previo.

Tercero.—Notificar simultáneamente con la publicación la aprobación definitiva a las entidades y propietarios promotores de los desarrollos colindantes APR 2.2-03, “Las Encinas” (Áreas Dotacionales), y los sectores de suelo urbanizable UZ 2.3-02, “Nuevo Sector de Empleo I”; UZ 2.4-02, “Nuevo Sector de Empleo II”, y UZ 2.3-01, “Sector NE Eje Pinar”, dado que las determinaciones contenidas en el presente Plan Parcial en las respectivas zonas de contacto con cada uno de ellos tendrá carácter vinculante para la ordenación pormenorizada de los mismos, debiendo introducir, en su caso, las correcciones que al respecto proceda en las figuras de planeamiento de desarrollo, Planes Parciales, que están en elaboración».

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 14 de julio de 2010 se ha depositado un ejemplar del documento titulado «Aprobación definitiva del Plan Parcial en suelo urbano no consolidado, Área de Planeamiento Remitido APR 2.3-01, “Universidad Francisco de Vitoria”», en el Registro correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda 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 Parcial, cuyo texto es el siguiente:

«III. NORMAS URBANÍSTICAS Y ORDENANZAS

Disposiciones de carácter general

Capítulo 1

Objetivos, normas y contenidos

Artículo 1. *Objeto, función y contenido sustantivo.*—El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística pormenorizada del Suelo Urbano no Consolidado, constituido por el APR 2.3-01, denominado “Universidad Francisco de Vitoria”, del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. El Plan Parcial se somete en todos sus términos a dicho planeamiento general, del cual es desarrollo.

La función y contenido del presente documento se basa en lo establecido en el capítulo IV, sección primera (artículos 47 al 49), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral y pormenorizada del ámbito delimitado.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del planeamiento general que lo sustenta.
- Es inmediatamente 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 Sector del Suelo Urbano no Consolidado, delimitado como una Unidad de Ejecución, y cuyo ámbito queda definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación e información que integran la documentación de este Plan.

Art. 3. *Vigencia.*—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.

Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la legislación vigente.

Art. 4. *Efectos.*—Este Plan Parcial, así como los Proyectos y Estudios de Detalle que eventualmente lo desarrollen, serán públicos, obligatorios y ejecutivos una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva.

Publicidad: cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los instrumentos que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.

Obligatoriedad: el Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de

sus términos y determinaciones, cumplimiento este que será exigible por cualquiera median-
te el ejercicio de la acción pública.

Ejecutividad: la ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su
aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos que lo desarrollen, serán formal-
mente ejecutables las obras y servicios que contemplen 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 ge-
neral municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Parcial, con las sal-
vedades previstas en los artículos 67 y 69 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de
Madrid, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- Que no vulneren determinaciones del Planeamiento de rango superior a que en
cada momento se someta para el ámbito del sector.
- Que no suponga disminución de zonas verdes o espacios libres.
- Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la Ley 9/2001
del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—El presente Plan consta de los si-
guientes documentos, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 9/2001 del Suelo de la
Comunidad de Madrid:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, incluyendo la in-
formación operativa necesaria.
- Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.
- Planos de ordenación pormenorizada.
- Organización y gestión de la ejecución.
- Normas y ordenanzas urbanísticas.

Art. 7. *Normas de interpretación.*—Las determinaciones del presente Plan Parcial se
interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y de-
finiciones en relación con las propias del planeamiento general al que este se somete, y en
relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y
finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que
indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones
sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se tiene entre determinacio-
nes de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su apli-
cación a la realidad concreta.

Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos
de ordenación y ordenanzas reguladoras (de carácter normativo y regulador) y las propues-
tas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo
y justificativo), se considerará que prevalecerán aquellas sobre estas.

Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradic-
ción o imprecisión de las determinaciones propias o en relación con la aplicación del pla-
neamiento general de aplicación, prevalecerá aquella de la que resulte menor impacto am-
biental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y mayor
beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—Aparte de lo regulado directa-
mente por el presente Plan Parcial y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamien-
to general municipal, será de aplicación esta normativa general, tanto básica como secto-
rial, respecto a la edificación y los usos.

Capítulo 2

Terminología y conceptos

Art. 9. *Terminología empleada en el Plan Parcial.*—Con carácter general y en coor-
dinación con la terminología y conceptos empleada en el planeamiento general antes cita-
do del que el presente Plan Parcial es desarrollo, será de aplicación la terminología y defi-
niciones de las vigentes ordenanzas urbanísticas de Pozuelo de Alarcón.

Si con carácter particular o específico este Plan estableciese en la presente normativa
conceptos complementarios a los anteriores, se habrán de entender y considerar, por una

parte, sometidos en lo que afecta a los anteriores, y por otra, con el contenido que en cada caso se defina para cualquier parte de su ámbito territorial.

Art. 10. *Calificación del suelo.*—En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Parcial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones para infraestructuras y dotaciones públicas con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.

El presente Plan Parcial califica el suelo del sector según las zonas de ordenación pormenorizada que se definen en los documentos que componen este Plan Parcial, textos y planos.

Esta calificación descrita constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes urbanísticos específicos de aprovechamiento que le son de aplicación, según se detalla en el capítulo 5, “Normas generales de la edificación y de los usos”.

Según el destino previsto en el Plan Parcial para cada una de las zonas, estas serán, bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo, o bien adscritas a las distintas redes públicas.

Art. 11. *Redes públicas.*—Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a la red viaria rodada y peatonal, de equipamientos y espacios libres, todos ellos de carácter público y que tienen un nivel adecuado para servir como tales a la población futura del ámbito.

Espacios libres-zonas verdes públicas.

Infra. comunicaciones-viario sistema local-viario sistema general.

Art. 12. *Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.*—Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente Plan Parcial y en función de las determinaciones que para el mismo efectúan, tanto la legislación vigente como el planeamiento de rango superior a que se somete, el sector está sometido a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

- De planeamiento y desarrollo:
 - Redacción del Plan Parcial.
 - Redacción del Proyecto de Urbanización comprensivo de las obras de urbanización interior y la necesaria prolongación de las mismas hasta los correspondientes sistemas generales de la ciudad.
- De gestión:
 - Redacción de los instrumentos de gestión que finalmente se acuerden con el Ayuntamiento para la equidistribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento (posibles Convenios Urbanísticos, Proyecto de Reparcelación, etcétera).
- De cesión:
 - Cesión obligatoria y gratuita y libre de cargas de los siguientes terrenos adscritos a las zonas:
 - Espacios libres-zonas verdes.
 - Infra. comunicaciones-viario sist. local-viario sistema general.

A estos suelos hay que añadir los correspondientes al aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, salvo que se opte por la monetarización del mismo en el correspondiente instrumento de gestión.
- De ejecución:
 - Implantación de los servicios urbanísticos previstos en esta normativa y ejecución de las obras de urbanización del viario y espacios libres del ámbito, según efectúa la propuesta del Plan Parcial.

Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado por el planeamiento general, se establece como Área de Reparto única el ámbito formado por el propio sector.

Capítulo 3

Desarrollo del Plan Parcial

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*—La aplicación del presente 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 ordenación pormenorizada cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.

El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante actuación convenida con el Ayuntamiento, en virtud de los acuerdos alcanzados entre este y los propietarios.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—No será necesaria la redacción intermedia de ningún documento de planeamiento previo al desarrollo material de las previsiones contenidas en el presente Plan Parcial.

Serán, pues, proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:

- Proyecto de Equidistribución (Reparcelación) (en su caso).
- Proyectos de Urbanización.
- Estudios de Detalle (en su caso).
- Panes Especiales (en su caso).
- Proyecto de Parcelación (en su caso).
- Proyectos de Edificación.

Art. 15. *Proyecto de Equidistribución (Reparcelación).*—Contenido: contendrá las determinaciones y criterios previstos en los artículos 86 y 87 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, debiéndose incorporar al proyecto, planos de delimitación de fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a la escala mínima de 1:2.000.

Formulación: será tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 16. *Proyecto de Urbanización.*—Contenido: el Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y documentación fijados en los artículos 80 y 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como las condiciones específicas que para la urbanización prevé el presente Plan.

El Proyecto de Urbanización podrá, en cualquier caso, efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo, si de los estudios geotécnicos que eventualmente pudieran hacerse se desprendiera la necesidad de proceder a las mencionadas adaptaciones. En el caso de que las modificaciones afectaran en alguna medida a las previsiones del planeamiento (alineaciones, ordenación, régimen del suelo, etcétera), se tramitará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización la correspondiente modificación del Plan Parcial.

Formulación: será formulado por los propietarios y su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 80 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 17. *Planes Especiales.*—Los Planes Especiales contendrán las funciones, contenido y documentación determinados en el artículo 50 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Formulación: será formulado por los propietarios del suelo y se tramitará a través del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 18. *Estudio de Detalle.*—Los Estudios de Detalle contendrán las funciones, límites, contenido y documentación fijados en el artículo 53 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Formulación: será formulado por los propietarios del suelo y se tramitará ante el Ayuntamiento.

Art. 19. *Proyectos de Parcelación.*—La parcelación, segregación o división material de terrenos requerirá la previa licencia de parcelación con redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que su objeto ya estuviese contenido en el Proyecto de Reparcelación.

Se adecuarán en cada caso a las condiciones generales y particulares de parcelación de cada uno de los diferentes ámbitos en que el suelo del sector queda calificado. Cuando la parcelación proyectada integre partes diferenciadas de uso privado y partes comunes de uso mancomunado, deberá establecerse la cuota de participación de cada zona en la parte mancomunada de forma clara e inequívoca a efectos de su posterior registro.

Formulación y tramitación: se formularán por los interesados y se tramitarán como solicitud de licencia de parcelación ante el Ayuntamiento.

Art. 20. *Proyectos de Edificación.*—Los Proyectos de Edificación se someterán, en cuanto a las condiciones urbanísticas de referencia, tanto a las determinaciones específicas de la zona en que se proyecta como a las generales del presente Plan Parcial y las derivadas del planeamiento general de aplicación.

Asimismo, se dará satisfacción a toda legislación sectorial y disposiciones normativas y reglamentarias de obligado cumplimiento.

Todo proyecto de edificación que se redacte a efectos de obtención de licencia para su ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de uso privado que formen parte integrante de la zona cuya edificación se pretende.

Art. 21. *Condiciones de actuación y ejecución.*—La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación determinan las disposiciones vigentes.

Ámbito de actuación: la ejecución del Plan Parcial se realizará en una única etapa.

Determinación del sistema de actuación: la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial se realizará de forma convenida entre propietarios y Ayuntamiento.

Art. 22. *Conservación de la urbanización.*—De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general de referencia.

La conservación de la urbanización, una vez producida la recepción administrativa de los mismos, será por cuenta del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 23. *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, prestándose garantías por la cuanta que determine el Ayuntamiento en su momento.

Capítulo 4

Normas de Urbanización

Art. 24. *Normativa de aplicación.*—De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente Plan Parcial, la normativa de urbanización para el ámbito será la prevista a estos efectos en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

Art. 25. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de las redes públicas locales y su conexión con las generales del territorio que se realizarán a cargo de los propietarios serán las siguientes, según el artículo 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.
- Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.
- Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueren necesarias, de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y distribución de esta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.
- 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 este.
- En su caso, las obras de infraestructura y servicios, exteriores a la unidad de actuación, que sean precisas.
- 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.
- Cualesquiera otros expresamente asumidos.

Art. 26. *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, siempre que queden suficientemente justificadas.

Capítulo 5

Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 27. *Normas generales.*—De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general al cual se somete el presente Plan Parcial, se adoptan como normas generales de edificación y de los usos las “Normas generales de la edificación y de los usos del Plan General de Pozuelo de Alarcón (Normas Urbanísticas-Zona 6-Equipamiento), incluyendo la ordenanza de equipamientos, aprobada el 20 de noviembre de 2002 por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, salvo en aquellos aspectos que de forma expresa se recojan en las distintas normas zonales en función de las características específicas del caso.

Ordenanzas

Art. 28. *Equipamientos dotacional privado universitario (DPU).*—Ámbito de aplicación: la presente ordenanza será de aplicación dentro del APR 2.3-01 para la zona que se refleja en el plano de ordenación como zona 1.

Tipología de edificación: en general, se tenderá a la utilización de la tipología de bloque abierto, según la regulación establecida al respecto en la normativa del Plan General y las condiciones específicas fijadas por el presente Plan Parcial.

No obstante, en casos excepcionales y de cara a una mayor adecuación funcional, representatividad y/o integración en el entorno, se podrán aceptar cualesquiera de las otras tipologías contempladas en la normativa del Plan General, incluso edificaciones singulares, justificando debidamente dicha necesidad.

Parcela mínima: la superficie de parcela será igual o superior a 300 metros cuadrados.

Para el caso de equipamientos educativos, la parcela mínima para nuevos centros se fijará de acuerdo con la Ley de educación en vigor.

Condiciones de ocupación: la edificación o edificaciones no podrán sobrepasar una ocupación máxima sobre rasante del 40 por 100 de la superficie de la parcela en la zona 1.

La edificación bajo rasante, siempre que sea totalmente subterránea, podrá alcanzar hasta un 60 por 100, pudiendo destinarse este exceso exclusivamente para garaje-aparcamiento e instalaciones propias del edificio. En cualquier caso, esta ocupación bajo rasante respetará los retranqueos a fachada y linderos señalados en el apartado relativo a “Retranqueos y posición de las edificaciones”.

Además de la ocupación indicada sobre rasante, se podrá ocupar hasta un máximo del 10 por 100 de la superficie de la parcela con destino a porches abiertos para estancia y circulación, que habrán de cumplir las siguientes condiciones específicas:

- Podrán adosarse a las fachadas de los edificios en los tramos de fachada ciegos, así como en las zonas de acceso a las edificaciones, debiendo separarse 3 metros en el resto de los tramos en que existan huecos.
- Su altura máxima será de 3 metros y su cubierta será plana.
- Se podrán situar, como mínimo, a 3 metros de los linderos laterales y de fondo y a 3 metros de las alineaciones de fachada, salvo en elementos singulares de acceso, en los que se podrá llegar hasta la alineación oficial.
- Podrán suponer una ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.
- Las zonas no ocupadas por la edificación se ajardinarán con utilización de especies con bajos requerimientos hídricos, recomendándose siempre que ello sea posible la utilización de aguas recicladas para su riego.

Edificabilidad máxima: la edificabilidad máxima será de 0,458 metros cuadrados/metro cuadrado en la zona 1.

En cualquier caso, no se considerarán a efectos del cómputo de edificabilidad máxima, además de los garajes-aparcamiento y las instalaciones técnicas propias del edificio, todas aquellas superficies destinadas a archivos y almacenes necesarios para el uso y funcionamiento del equipamiento, siempre que las mismas se desarrollen bajo rasante.

La edificabilidad de cada una de las parcelas podrá modificarse dentro de los parámetros definidos para cada área de movimiento mediante la redacción de un estudio de detalle para una o varias de las áreas de movimiento.

En el caso de que dos edificios en diferentes áreas de movimiento se desarrollen mediante proyecto conjunto, podrá transferirse edificabilidad de uno a otro hasta un máximo del 15 por 100 del aprovechamiento sin necesidad de redacción de un estudio de detalle.

Altura de la edificación: las edificaciones no podrán superar una altura máxima de tres plantas (bajo más dos alturas) y 12 metros de altura, salvo los casos especificados en el punto siguiente.

Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45 grados, podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable a efectos de edificabilidad el espacio comprendido entre parámetros verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima de cumbrera no será superior a 5 metros por encima de la altura máxima permitida.

En el caso de cubierta plana podrá admitirse un aprovechamiento equivalente al del apartado anterior y con las mismas condiciones en concepto de ático retranqueado.

Retranqueos y posición de las edificaciones: el retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será, como mínimo, de 3 metros, salvo en los casos excepcionales y debidamente justificados en los que para una mejor integración en el entorno se utilice la tipología de manzana cerrada, en los que la edificación se situará sobre la alineación oficial.

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 3 metros, debiendo, además, guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

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

La separación entre bloques será igual a 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 interior de 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 o se utilice la tipología de manzana cerrada.
- Esta separación, en caso de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura.
- En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6 metros ni a 3 metros de los linderos.
- No obstante lo dicho en los apartados anteriores, los bloques podrán unirse mediante porches abiertos destinados a zonas de estancia y circulación, con las condiciones señaladas en el apartado relativo a condiciones de ocupación.

Condiciones en planta de las edificaciones: la dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar los 150 metros lineales, siempre que no se creen fachadas continuas mayores de 75 metros.

El ancho máximo de los bloques será de 50 metros.

No obstante, y con carácter excepcional, podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados de uso singular, siempre que el uso específico así lo requiera. En estos casos se deberá justificar convenientemente la debida integración de la edificación en el entorno.

Condiciones de aparcamiento: se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados construidos en el interior de la parcela. Podrá estar situada en superficie o bajo rasante.

En los centros existentes se deberá tender a la consecución de estos objetivos en la medida que los casos concretos lo permitan.

En cualquier caso, el uso de garaje-aparcamiento se considera como compatible con cualquier tipo de equipamiento.

Condiciones de uso:

- Uso principal:
 - Dotacional universitario privado.
 - Residencial universitario.
 - Deportivo.

- Usos compatibles:
 - Dotacional.
 - Cultural.
 - Religioso.
 - Salud y bienestar social.
- Otros usos compatibles: los establecidos en el Plan Especial de Mejora de Ordenación Pormenorizada Parcelas Equipamiento aprobado el 20 de noviembre de 2002.
- El uso de garaje-aparcamiento se considera compatible con cualquier tipo de aparcamiento.

Art. 29. *Equipamiento privado comercial (EC).*—Definición y localización: se corresponde con la zona calificada para este uso, situada en la denominada Zona 2 del plano de ordenación.

Tipología: bloques abiertos.

Alineaciones y rasantes: quedan definidos en los planos de ordenación.

Parcela mínima y frente mínimo: a efectos de segregaciones, las parcelas resultantes no podrán tener menos de 360 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15 metros de diámetro. El frente mínimo de la fachada a vía pública será de 15 metros.

Ocupación máxima de parcela:

- Sobre rasante: 60 por 100.
- Bajo rasante: 60 por 100.

La edificación bajo rasante será exclusivamente para garaje-aparcamiento e instalaciones propias del edificio. En cualquier caso, esta ocupación bajo rasante respetará los retranqueos a fachada y linderos señalados en la ordenanza.

Edificabilidad máxima:

- Sobre rasante: 0,77 metros cuadrados/metro cuadrado.

La edificabilidad bajo rasante quedará limitada por la ocupación máxima señalada y el número máximo de sótanos a construir (1).

Esta edificabilidad no será computable a efectos urbanísticos, siempre que su uso sea el de garaje o instalaciones del edificio.

Altura máxima y número de plantas:

- Altura máxima a cornisa: 8 metros.
- Número de plantas máximo sobre rasante: bajo más una planta. Sin aprovechamiento bajo cubierta.
- Número de plantas máximo bajo rasante: una planta.
- Sobre la altura máxima de cornisa se permiten instalaciones propias de la edificación (torres de refrigeración, chimeneas, etcétera) que no computarán como aprovechamiento urbanístico.

Dimensiones en planta de volumen de las edificaciones: vendrá condicionada por la ocupación máxima permitida y los retranqueos con respecto a la alineación oficial de fachada y distancias entre bloques distintos de la edificación que se señalan a continuación.

Retranqueos y posición de la edificación: el retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será, como mínimo, de 3 metros.

El espacio libre resultante podrá ser cubierto por pérgolas ligeras, toldos o similares, que no computarán a efectos de la ocupación máxima permitida, siendo su uso libre privado de la edificación con fachada principal a este espacio.

La distancia menor entre bloques de edificación situados en parcelas independientes no podrá ser inferior a 6 metros, pudiendo adosarse las edificaciones y anularse dicha separación, siempre que exista acuerdo entre las propiedades colindantes recogido en compromiso notarial o se tramite proyecto de edificación conjunto.

Otras condiciones: aquellos elementos relativos a anuncios, marcas comerciales y funciones similares deberán ser incluidos en el proyecto de edificación objeto de licencia, no pudiendo sobrepasar en altura más de 3 metros la altura máxima de cornisa permitida (8 metros). Su localización será libre en la totalidad de la parcela, pudiéndose emplazar, incluso, en el retranqueo de 3 metros señalado respecto a la alineación oficial a vía pública, quedando excluida, no obstante, su emplazamiento en zonas libres de separación entre edificios a construir, en su caso, en parcelas distintas e independientes.

Se permite la construcción de edificaciones auxiliares ligadas al uso comercial o al principal, tales como pabellón de vigilancia y control de accesos similares, con una superficie máxima construida de 25 metros cuadrados.

Condiciones de aparcamiento: se dispondrá, como mínimo, de dos plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados en superficie o bajo rasante.

La operación de carga y descarga de mercancías se realizará en el interior de la parcela. Condiciones de uso:

- Uso predominante: comercial en categorías 1 y 2. Local comercial y agrupaciones comerciales.
- Usos compatibles: oficinas en categorías 1, 2 y 3 (servicios administrativos, oficinas privadas, despachos profesionales).
- Salas de reuniones.
- Restauración.

Todas las categorías se refieren a las indicadas en las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

Art. 30. *Zona red viaria (RV).*—Comprende los canales de comunicación rodada y peatonal entre las diferentes áreas del ámbito con usos diferentes, así como entre el ámbito y su entorno próximo (Sector II, Empleo, Huerta Grande, Universidad Francisco de Vitoria, Burlaras, etcétera), completando la malla urbana de la población.

Condiciones específicas: se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano y señales de servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y quioscos para venta de prensa con superficie máxima de 8 metros cuadrados y altura máxima de 3 metros. Asimismo paradas de autobús y similares. Cualquier instalación de las señaladas se situará de forma que no obstaculice ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos previsto, que incluirá el arbolado indicado en los planos de ordenación.

Cruces con vía pecuaria: los cruces de la vía pecuaria con el viario (en los puntos indicados en el plano de ordenación) garantizarán el tránsito ganadero y los demás usos propios de la vía en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad. Con objeto de garantizar las condiciones de seguridad, es necesario tratar de un modo especial las intersecciones de la vía pecuaria y las calles, mediante sistemas que alerten a los usuarios de la vía pecuaria y moderen la velocidad de los vehículos motorizados.

Las dimensiones del paso a nivel será de la anchura legal de la Colada, es decir, 10 metros.

La calzada y las aceras en la zona de cruce serán de hormigón impreso o adoquín de hormigón, con un paso de cebra. En cuanto a la señalización vertical y metálica con el texto “Vía pecuaria paso habilitado” situada en lugar visible e indicando el ancho habilitado como cruce al mismo nivel y la no prioridad del paso.

En la zona de cruce con la vía pecuaria no se permite el aparcamiento en los 10 metros de anchura de la Colada.

Asimismo, cumpliendo lo establecido en la Ley de Seguridad Vial y en el Código de Circulación para el tránsito de ganado por vías públicas, se señalizará por medio de paneles con la inscripción “Colada” que se coloca debajo de la señal de “Paso de animales domésticos”, recogido en el artículo 149 del Reglamento General de la Circulación y al lado derecho de forma fácilmente visible por los conductores. Se instalarán también bandas sonoras de reducción de velocidad perpendiculares al eje de la calzada, avisando a los conductores de la presencia de la intersección de la calle con la vía pecuaria o cualquier otra medida para moderar la velocidad en las travesías de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid prevista en la Orden de 17 de febrero de 2004, de la Consejería de Transporte e Infraestructuras.

Art. 31. *Zona espacios libres. Vía pecuaria (VP).*—Definición: se corresponde con la zona señalada en los planos de ordenación correspondientes a la Colada de San Antón, con una anchura legal de 10 metros.

Usos permitidos: los establecidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, en los artículos 30 y 31, así como los usos comunes complementarios establecidos en el artículo 32 de la misma Ley.

Condiciones específicas: los cruces de viales con la vía pecuaria llevarán un tratamiento diferencial en la zona afectada y se limitará la velocidad de tránsito a 20 kilómetros/hora.

Se prohíben los accesos, tanto peatonales como rodados, a las parcelas privadas desde la Colada de San Antón.

Se prohíbe el estacionamiento en la Colada, así como el acceso de vehículos no autorizados, de acuerdo con la Ley 3/1995 y la Ley 8/1998, por lo que la señalización vertical

de la vía pecuaria así deberá indicarlo. Adicionalmente se instalarán elementos separadores para evitar la invasión de vehículos de motor en la vía pecuaria.

En el trazado del dominio público pecuario se deben poner hitos que determinen su trazado y anchura, con señales oficiales que indiquen el nombre de la Colada. La distancia máxima de colocación de los hitos será de 25 metros y estarán colocados por parejas, de tal manera que desde un hito se vean el anterior y el posterior. Las señales de vías pecuarias serán realizadas conforme a los modelos oficiales existentes proporcionados por el organismo competente en materia de vías pecuarias. En el Proyecto de urbanización se presentará un levantamiento topográfico en el que se recogerán las coordenadas UTM de la localización de los hitos en un plano específico.

Toda la anchura y a lo largo de toda la extensión de la vía pecuaria deberá dejarse libre de vallado o de cualquier impedimento para el uso característico y prioritario, así como para los usos compatibles y complementarios contemplados por la legislación vigente de vías pecuarias.

Se deberá realizar un camino de zahorra compactado y nivelado con sistema de drenaje. Este camino será de 2 metros de anchura. El resto de la vía pecuaria quedará como un camino de tierra natural compactada, sin asfaltar ni pavimentar y explanada adecuadamente con pequeñas pendientes longitudinales y transversales.

El paso a diseñar contemplará las medidas de seguridad suficientes para garantizar el tránsito de usuarios de vías pecuarias (ganado, personas, vehículos no motorizados) de forma independiente al resto de posibles usos de paso, por lo que, entre otras medidas, deberán diseñarse barreras verticales, separadores del trazado de la vía pecuaria con el Metro Ligero y la calzada.

Se realizarán plantaciones con especies arbóreas o arbustivas adecuadas al entorno y con los cuidados necesarios para asegurar su viabilidad (riego, alcorques, etcétera) y mantenimiento, respetándose el arbolado existente actualmente en la vía pecuaria.

No se podrán instalar bordillos ni escalones ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias recogidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias.

No se podrá asfaltar ni utilizar para su acondicionamiento cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuaria.

Cuando el tramo propuesto lo crucen viales se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, habilitando los pasos necesarios que garanticen los usos de la vía pecuaria en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad, así como lo especificado en el artículo 32 de estas ordenanzas.

Los cruces de las vías pecuarias con las calles deberán realizarse preferentemente en adoquín de hormigón y con pasos de cebra.

Asimismo, en el artículo 30, Zona 06-Red Viaria, de estas ordenanzas, se indican otras condiciones respecto a los cruces con vías pecuarias.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en la vía pecuaria se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias ("Boletín Oficial del Estado" de 24 de marzo de 1995), y en la Ley Autonómica 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid ("Boletín Oficial del Estado" de 28 de agosto de 1998).

El suelo de la vía pecuaria no ha generado aprovechamiento urbanístico ni se computa como superficie de cesión de redes públicas, excepto una superficie de 108,73 metros cuadrados que excede de la superficie original y que se cede como Red Supramunicipal en concepto de ampliación de la Colada de San Antón.

En general, las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etcétera) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

A este respecto se consideran algunos casos inexcusables y excepcionales. Los cruces de los servicios a través de las calles y sus aceras y la ocupación longitudinal de parte de la anchura de la vía pecuaria para las conducciones de riego de las plantaciones de la propia vía pecuaria.

En el paso inferior bajo la M-40, mantendrá la anchura de 10 metros.

La continuidad de la Colada de San Antón la asegurarán los ámbitos colindantes. Hacia el Este la Colada podrá continuar fácilmente con los 10 metros de anchura, ya que son terrenos por desarrollar (denominados UZ 2.3-03, "Antiguo polígono 4"). La comunidad de la Colada hacia el casco urbano la tendrán que asegurar una a una las parcelas urbanas de

esa zona Este mediante el retranqueo de sus alineaciones oficiales, por lo que seguramente se reducirá la anchura de la vía pecuaria en algunos de estos tramos del casco urbano, ya que actualmente la vía pecuaria la constituye la propia avenida de Majadahonda que se encuentra asfaltada para los vehículos motorizados.

Cualquier actuación en la vía pecuaria, tanto dentro como fuera del ámbito, requerirá autorización y pronunciamiento específico por parte del organismo competente en materia de vías pecuarias.

Todos los planes y proyectos derivados del presente Plan Parcial deberán ser remitidos al órgano competente de la Comunidad de Madrid responsable de Vías Pecuarias para ser informados convenientemente. De manera particular el Proyecto de Urbanización deberá contemplar específicamente el proyecto de acondicionamiento de la vía pecuaria y será informado obligatoriamente por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

Art. 32. *Espacios libres, verde público (ELV) (ELA) (ZVP).*—El uso fundamental de esta zona es el esparcimiento en contacto con el medio ambiente.

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

Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.

Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:

- Ocupación: 1 por 100.
- Altura: 4 metros.
- Volúmenes: 0,01 metros cuadrados/metro cuadrado.

Igualmente se permiten los usos deportivos sin espectadores.

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

Prevención de incendios: las zonas edificadas o edificables limítrofes 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.

Art. 33. *Zona DPH. Arroyo Bularas y arroyo Álamos.*—Definición: se corresponde con las zonas calculadas como dominio público hidráulico o cauce público del arroyo de Bularas y cauce público del arroyo Álamos, según los estudios hidráulicos complementarios al presente Plan Parcial.

Condiciones específicas: en estas zonas delimitadas se cumplirán las directrices que dictamine la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al cumplimiento de la legislación vigente en materia de aguas, Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (“Boletín Oficial del Estado” de 24 de julio de 2001); Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico del Tajo (Real Decreto 1664/1998, de 24 de junio), y en particular lo siguiente:

- Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.
- El alcantarillado tendrá carácter separativo de aguas pluviales y residuales.
- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.
- No se autorizan dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.
- Toda actuación que se realice en zonas de Dominio Público Hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento y encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para la realización de las obras correspondientes se aportará proyecto donde

se determinará la delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento antes citado, referenciado tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles, con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

- Toda actuación que se realice en la zona de policía indicada en los planos deberá contar con la preceptiva autorización de dicho organismo según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

Durante la ejecución y desarrollo del Proyecto de Urbanización del sector, no se obstruirá el cauce debido a las propias obras de urbanización».

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 15 de julio de 2010.—La secretaria general del Pleno [Resolución de 16 de septiembre de 1999, “Boletín Oficial del Estado” número 232, de 28 de septiembre de 1999, y disposición adicional quinta a) de la Ley 57/2003, de 17 de diciembre], Elvira M. C. García García.

(02/7.836/10)