

dose deteriorado las instalaciones existentes como consecuencia de su no utilización durante este período.

Considerando que dado que no se han efectuado instalaciones de ningún tipo no es posible su reversión a este Ayuntamiento por lo que no parece que sea aplicable la cláusula segunda en cuanto a la exención de renta, con lo cual habrá que estarse a lo prevenido en la citada cláusula «in fine», esto es, a la fijación de la renta mínima contemplada en el contrato que asciende a la cantidad de 1.000.000 de pesetas anual, las cuales se devengan desde el 20 de mayo de 1995 hasta el día de la fecha de la resolución del contrato; todo ello sin perjuicio de los daños y perjuicios que pudiera solicitar este Ayuntamiento una vez evaluados los daños y desperfectos producidos como consecuencia del deterioro del inmueble.

Vistos los antecedentes legales mencionados, las disposiciones citadas y las demás normas de general y pertinente aplicación, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de los miembros, acuerda:

Primero.—Resolver el contrato de arrendamiento de las instalaciones y bienes ubicados en el paraje La Rotura, embalse de Guadalix, suscrito con fecha 20 de mayo de 1995 con don Tomás Candelas Rubio, en representación de «Pasarela de Madrid, Sociedad Limitada», con fundamento en lo prevenido en los artículos 112 y 113 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y cláusula quinta del contrato suscrito.

Segundo.—Requerir a don Tomás Candelas Rubio, en representación de «Pasarela de Madrid, Sociedad Limitada», en concepto de renta, la cantidad de 1.000.000 de pesetas anuales, las cuales se liquidarán desde el día 20 de mayo de 1995 hasta el día de la resolución del presente contrato.

Tercero.—Notificar el presente acuerdo al interesado con la indicación de que el presente acuerdo es firme en vía administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que el presente acuerdo es firme en administrativa y contra el mismo puede interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde su notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, previa comunicación dirigida al Pleno del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra, así como cualquier otro que estime pertinente.

Asimismo le notifico que de conformidad con el decreto de la Alcaldía de fecha 11 de mayo de 1997, dispone de ocho días para abandonar las instalaciones objeto de la presente resolución, transcurridos los cuales se procederá a realizar los trámites de desahucio administrativo.

En Guadalix de la Sierra, a 11 de mayo de 1998.—El secretario (firmado).—El alcalde (firmado).

(02/16.775/98)

## MADARCOS

### URBANISMO

Este Ayuntamiento, en asamblea vecinal ordinaria celebrada el día 15 de junio de 1998, aprobó inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias para la implantación de dos dotaciones en la cerca del Egido y la calle Las Eras, del municipio de Madarcos.

El expediente que se encuentra en la Secretaría del Ayuntamiento, será expuesto al público por espacio de un mes y podrán presentarse alegaciones, contado a partir de la fecha de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Madarcos, a 6 de julio de 1998.—El alcalde-presidente (firmado).

(03/26.039/98)

## MAJADAHONDA

### URBANISMO

Por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 26 de mayo de 1998, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1. Estimar la alegación presentada por don Francisco Sánchez Caballero, en representación de "Vallehermoso. Sociedad Anónima", salvo en lo relativo a la utilización independiente de los usos bajo cubierta y en la altura máxima de las viviendas unifamiliares y retranqueos mínimos, según el informe conjunto del arquitecto municipal y el letrado concertado de fecha 18 de mayo de 1998, que se considera parte del acuerdo a efectos de su motivación, según dispone el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Aprobar provisional y definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior "Fuente Marcela", según el informe y plano adjunto del arquitecto municipal y el letrado concertado para los Servicios Técnicos de fecha 18 de mayo de 1998.

3. En consecuencia se aprueba el texto definitivo que contiene el inicialmente aprobado con las modificaciones introducidas.

4. Este acuerdo deberá publicarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, junto con el articulado de las ordenanzas reguladoras.

### ORDENANZAS REGULADORAS

#### 1. Disposiciones de carácter general

Artículo 1. Objeto, naturaleza y características.

- El objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.) es la ordenación urbanística del suelo urbano que constituye la Unidad de Ejecución (U.E.) número 18, denominada "Fuente Marcela".
- La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en el capítulo 5 (artículos 43 a 64) del Reglamento de Planeamiento vigente por similitud con un Plan Parcial según indica el artículo 77.3 del citado Reglamento.

El P.E.R.I. tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del planeamiento general que lo sustenta.
- Es ejecutivo una vez se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. Ambito de aplicación.

El presente Plan Especial de Reforma Interior es de aplicación exclusiva sobre el suelo urbano delimitado como Unidad de Ejecución número 18 y que queda dividido, a efectos de gestión, en dos subunidades, Unidad de Ejecución número 18.A y Unidad de Ejecución número 18.B, constituyendo el ámbito de la Unidad de Ejecución número 18 su propia Área de Reparto de beneficios y cargas.

Art. 3. Vigencia.

- El presente Plan Especial de Reforma Interior 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 Especial de Reforma Interior, así como los Proyectos y Estudios de Detalle que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

- a) Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Especial de Reforma Interior y de los planes que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.
- b) Obligatoriedad. El Plan Especial de Reforma Interior y los proyectos que lo desarrollan obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) 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 formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista.

**Art. 5. Modificaciones del Plan Especial 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 determinaciones del presente Plan Especial de Reforma Interior, con la salvedad prevista en el artículo 47.1.b) de la Ley 9/1995, de Medidas de P.T.S. y U. de la C.M., siempre que no concurren las siguientes circunstancias:

- A) Que no se vulneren determinaciones del planeamiento de rango superior a que en cada momento se someta para el ámbito del sector.
- B) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el punto 3 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

**Art. 6. Contenido documental del Plan Especial de Reforma Interior.**

1. El presente Plan consta de los siguientes documentos, de conformidad con los artículos 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento:

- A) Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, incluyendo la información operativa necesaria.
- B) Planos de información.
- C) Planos de proyecto u ordenación.
- D) Ordenanzas reguladoras de la edificación y la urbanización.
- E) Plan de Etapas.
- F) Estudio Económico-Financiero para acometer la urbanización.

**Art. 7. Normas de interpretación.**

1. Las determinaciones del presente Plan Especial de Reforma Interior se interpretarán con base a los criterios que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del Plan General de Ordenación Urbana al que éste 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.

2. 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 diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficien-

tes y porcentajes, prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existiera alguna contradicción entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y ordenanzas reguladoras y los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo), se considerará que prevalecerán aquéllas sobre el contenido de estos últimos documentos.

**Art. 8. Afecciones y normativa complementaria.**

Aparte de lo regulado directamente por el presente Plan Especial de Reforma Interior, y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación esta normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.

**2. Terminología y conceptos****Art. 9. Terminología empleada en el Plan Especial de Reforma Interior.**

1. Con carácter general, y en coordinación con la terminología y conceptos empleados en el planeamiento general antes citado, será de aplicación la terminología y definiciones de las ordenanzas urbanísticas de Majadahonda.

2. Si con carácter particular o específico este Plan Especial 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.

**3. Régimen urbanístico del suelo****Art. 10. Calificación del suelo.**

1. En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Especial 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.

2. El presente Plan Especial de Reforma Interior califica el suelo del sector según las siguientes zonas de ordenanza:

01. Residencial unifamiliar.
02. Residencial colectiva.
03. Equipamientos públicos.
04. Espacios libres de uso y dominio públicos.
05. Red viaria.
06. Centros de transformación.

Esta calificación 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 7. Ordenanzas particulares de cada zona.

3. Según el destino previsto en el Plan Especial para cada una de las zonas, éstas serán bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo o bien adscritas a sistemas locales.

**Art. 11. Sistemas locales.**

1. Constituyen los sistemas locales o interiores 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.

Dichos sistemas interiores se regulan mediante las siguientes ordenanzas específicas:

03. Equipamientos.
04. Espacios libres.
05. Viario.

**Art. 12. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.**

1. Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior y en función de las

determinaciones que para el mismo efectúa el planeamiento de rango superior a que se somete, el polígono está sometido a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

De planeamiento y desarrollo:

- Redacción del Plan Especial de Reforma Interior.
- 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 del Proyecto de Reparcelación (Unidad de Ejecución 18.A).

De cesión:

- Cesión obligatoria y gratuita, y libre de cargas de los siguientes terrenos adscritos a las zonas:
  03. Equipamientos.
  04. Espacios libres.
  05. Viario.

A estos suelos hay que añadir los correspondientes al aprovechamiento municipal que quedarán localizados en su situación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 18.A, así como los relativos al aprovechamiento municipal correspondiente a la Unidad de Ejecución 18.B que podrán ser sustituidos por su contravalor en metálico.

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 Especial de Reforma Interior.

2. Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento que fija el planeamiento general a que se somete, se establece como área de reparto única el ámbito formado por la Unidad de Ejecución global U.E. 18.

#### 4. Desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior

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

1. La aplicación del presente Plan Especial 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.

2. El desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior se llevará a cabo según los sistemas de actuación de compensación y de cooperación aplicables respectivamente a las subunidades Unidad de Ejecución 18.B y Unidad de Ejecución 18.A en que, a efectos de gestión, se subdivide la Unidad de Ejecución 18.

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*

1. No se considera necesaria la redacción de un Estudio de Detalle en el uso residencial colectivo, siempre que las manzanas se desarrollen tal como están previstas en el proyecto de reparcelación. Será necesario un Estudio de Detalle previo a licencia en aquellas manzanas unifamiliares en que se plantee la sustitución de la tipología aislada o pareada por otra ordenación de conjunto diferente.

2. Dichos Estudios de Detalle atenderán no sólo a la fijación de alineaciones y ordenación de volúmenes, sino también a las rasantes definitivas de las parcelas a edificar.

3. No será aplicable la redacción de Estudio de Detalle para la zona de equipamiento público (03).

4. Serán proyectos de desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior, en su caso, los siguientes:

- A) Proyecto de Reparcelación.
- B) Proyecto de Urbanización.

C) Estudios de Detalle.

D) Proyectos de Parcelación (en su caso).

E) Proyectos de Edificación.

5. El alcance y contenido de cada uno de ellos es el siguiente:

Art. 15. A) *Proyecto de Reparcelación.*

Contenido: contendrá las determinaciones previstas en el capítulo III del título III del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto, planos de delimitación de fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas.

Formulación: será formulado por el Ayuntamiento y redactado por los técnicos designados a este fin, según Resolución de la Alcaldía de 23 de octubre de 1997, y tramitado conforme a lo dispuesto en el capítulo IV del Reglamento de Gestión, teniendo en cuenta el convenio suscrito el 14 de octubre de 1997.

Art. 16. B) *Proyecto de Urbanización.*

Contenido: el Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y documentación fijados en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, 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 Especial.

Formulación: será formulado por el Ayuntamiento y redactado por los técnicos designados a este fin, según Resolución de la Alcaldía de 23 de octubre de 1997. Su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 17. C) *Estudios de Detalle.*

Contenido: los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su redacción, contendrán las determinaciones previstas en los artículos 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Tramitación: los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento, el cual acordará la aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en el artículo 47.7 de la Ley 9/1995, de Medidas de P.T.S. y U. de la C.M.

Formulación: la competencia para su formulación queda regulada por las determinaciones del artículo 140.1 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 18. D) *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 ámbito 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 parcela 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. 19. E) *Proyectos de Edificación.*

Los Proyectos de Edificación se someterán en cuanto a las condiciones urbanísticas de referencia, tanto a las determinacio-

nes específicas de la zona en que se proyecta como a las generales del presente Plan y las derivadas del planeamiento general vigente 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 parcela cuya edificación se pretende.

#### Art. 20. *Condiciones de actuación y ejecución.*

1. La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación correspondiente determinan las disposiciones vigentes:

2. Ambito de actuación y etapas de urbanización.

La ejecución del Plan se realizará en una única etapa.

3. Determinación del sistema de actuación.

La ejecución de las determinaciones del Plan se realizará por el sistema de compensación en la subunidad 18.B y cooperación en la subunidad 18.A.

#### Art. 21. *Conservación de la urbanización.*

A estos efectos se establecerá una entidad urbanística colaboradora.

#### Art. 22. *Derecho a edificar.*

1. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar en los terrenos que hayan adquirido condición de solar.

2. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización, en los términos y condiciones previstas en el artículo 41 y su remisión al 40, ambos del Reglamento de Gestión, prestándose aval por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

### 5. Normas de urbanización

#### Art. 23. *Normativa de aplicación.*

1. De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente Plan Especial, la normativa de aplicación será la indicada en las ordenanzas municipales del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Majadahonda.

#### Art. 24. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*

Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de sistemas locales serán las siguientes, según el artículo 72 de la Ley 9/1995, de Medidas de P.T.S. y U. de la C.M.

Vialidad: explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para servicios.

Saneamiento: colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para pluviales. El sistema será separativo.

Suministro de agua: distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

Suministro de energía eléctrica: incluidas conducción, distribución, alumbrado público y C.T. y de mando.

Jardinería y arbolado, así como mobiliario urbano en parque y vías públicas.

Asimismo y S/P.G. de Majadahonda: recogida neumática de basuras.

#### Art. 25. *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.

### 6. Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 26. De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general de rango superior, al cual se somete el presente Plan Especial, se adoptan como normas generales de la edificación y de los usos las "Normas generales de la edificación y usos del P.G. de Majadahonda" (normas urbanísticas).

Art. 27. No obstante lo anterior y dada la clinometría de los terrenos, se establecen las siguientes determinaciones específicas y complementarias para la Zona 02 (residencial colectiva).

La altura a cornisa se medirá en todas sus fachadas de la edificación a partir de la cota del terreno definitivo resultante del Estudio de Detalle previo, pudiéndose aumentar dicha altura hasta 2,50 metros más en puntos concretos debidamente justificados. El proyecto de edificación deberá incluir el tratamiento y diseño de los espacios libres de parcela.

### 7. Ordenanzas particulares de cada zona

#### Art. 28. *Generalidades.*

Las ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regulan, junto con las normas generales de edificación y uso, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

El presente Plan Especial define seis zonas de ordenanza, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguiente:

Zona 01. Residencial unifamiliar.

Zona 02. Residencial colectiva.

Zona 03. Equipamientos públicos.

Zona 04. Espacios libres de uso y dominio públicos.

Zona 05. Red viaria.

Zona 06. Centros de transformación.

#### Art. 29. *Zona 01. Residencial unifamiliar.*

1. Ambito y usos principal y complementarios o compatibles.

Manzana 1 = Unidad de Ejecución 18.B.

Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 y 14.a = Unidad de Ejecución 18.A.

La tipología edificatoria es de vivienda unifamiliar pareada en la Unidad de Ejecución 18.B y pareada o aislada en la Unidad de Ejecución 18.A.

El uso principal es el de vivienda unifamiliar.

Los usos compatibles son el dotacional en todas sus clases, los despachos profesionales anexos a la propia vivienda y los talleres domésticos en las condiciones exigidas por la normativa del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

2. Parcela edificable a efectos de segregación.

La superficie mínima de parcela a efectos de división o segregación de la manzana correspondiente es de:

Unidad de Ejecución 18.B = 390 metros cuadrados, con una dimensión mínima de fachada de 9 metros.

Unidad de Ejecución 18.A = 400 metros cuadrados, con una dimensión mínima de fachada de 10 metros.

3. Posición de la edificación.

Retranqueos mínimos:

— A fachadas = 5 metros.

— A laterales libres de parcela = a la mitad de la altura total de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

— A testero = a la mitad de la altura total de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando sea una actuación conjunta en dos parcelas colindantes, bien sean soluciones de proyecto unitario o bien exista acuerdo entre los propietarios.

En los 5 metros de retranqueo a fachada se permite la construcción de garajes con la condición de que su altura total no sobrepase los 3,20 metros.

4. Ocupación máxima.

El 40 por 100, incluidas edificaciones complementarias.

5. Edificabilidad sobre rasante máxima y número máximo de viviendas/manzana.

Subunidad Unidad de Ejecución 18.A\*:

Zona 01. Residencial unifamiliar:

Manzana	M <sup>2</sup> C.	Número de viviendas
1	3.150	14
2	4.050	18
3	745,92	4
4	3.150	14
5	2.700	12
6	3.150	14
7	900	4
8	3.010	14
9	3.150	14
10	2.700	12
11	3.600	16
13	450	2
14.a	1.350	6
Total	32.105,92	144

= 32.105,92 uas (tamaño medio de vivienda unifamiliar = 222,95 metros cuadrados/vivienda).

(\*) En las edificabilidades asignadas a cada propietario de suelo puede admitirse un trasvase de metros cuadrados construibles entre tipologías de vivienda unifamiliar y colectiva de ± 10 por 100 de cada una de las edificables asignadas respectivamente a cada tipo.

Subunidad Unidad de Ejecución 18.B:

Zona 01. Residencial unifamiliar:

Manzana	M <sup>2</sup> C.	Número de viviendas
1	2.019,83	12

= 2.109,83 uas (tamaño medio de vivienda unifamiliar = 168,32 metros cuadrado/vivienda).

6. Edificabilidad máxima bajo/rasante.

De 0,4 metros cuadrados/metro cuadrado.

Las construcciones bajo rasante guardarán los mismos retranqueos a fachada laterales libres de parcela y testero indicados en el apartado 3.

7. Altura libre mínima de pisos.

La altura libre de plantas será igual o superior a:

— Planta baja: 2,60 metros.

— Planta tipo: 2,50 metros.

Bajo rasante se permiten las plantas que señala el Plan General de Ordenación Urbana 1984 de aplicación.

8. Altura máxima sobre rasante.

La edificación no podrá superar una altura de dos plantas. La altura máxima sobre rasante será de 6,50 metros, pudiendo superarse ésta en el punto más desfavorable hasta los 8,50 metros (por ejemplo entradas a garaje en sótano o semisótano, zócalos en parcelas en desnivel, etcétera).

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, siendo la altura máxima de coronación de 4,50 metros por encima de la altura máxima sobre rasante.

9. Tratamiento de medianerías.

En todos los casos en que la edificación se adose a una linde medianera, se respetará lo establecido en el artículo 133 de las

condiciones generales de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, además de cumplir lo siguiente:

No podrán abrirse huecos de iluminación y ventilación en el muro medianero.

En paredes paralelas al muro medianero, se permitirá la apertura de huecos siempre que la distancia del paño al lindero sea al menos H/2, siendo H la altura de cornisa del plano de fachada, de la edificación colindante.

La diferencia de altura total de las edificaciones medianeras no podrá exceder de 350 centímetros.

10. Condiciones estéticas.

Se permitirán cuerpos salientes por encima de la planta baja, con una distancia mínima a rasante del terreno de 3 metros. La distancia mínima de estos elementos a línea de medianería en caso de edificaciones adosadas será de 0,60 metros, pudiendo ser ésta nula en caso de existir acuerdo entre propietarios o bien por solución de proyecto unitario.

Las cubiertas inclinadas no superarán los 40º sexagesimales en las pendientes de sus faldones.

11. Compatibilidad y localización de los usos no característicos.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación:

- Industria: el uso industrial sólo es admisible en su clase de talleres domésticos y en situaciones de planta baja y semisótano.
- Servicios terciarios: en su clase de oficinas, categoría de despachos profesionales anexos a la vivienda.
- Dotacional: compatibles en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

12. Número de aparcamientos.

Dos plazas/vivienda integradas dentro de la edificación en posición de planta baja o bajo rasante.

Las rampas de acceso a garajes bajo rasante podrán alcanzar una pendiente máxima del 18 por 100, sin que obligatoriamente exista incluso una zona de espera horizontal en su encuentro con la línea de fachada.

Art. 30. Zona 02. Residencial colectiva.

1. Ambito y usos principal y complementarios o compatibles.

Manzanas 15, 16 y 17.

La tipología edificatoria es de edificación aislada a bloques abiertos.

El uso principal es el de vivienda colectiva.

Usos compatibles: dotacionales privados terciarios (4 metros cuadrados/vivienda), deportivos y comunes al servicio de la edificación.

2. Parcela mínima a efectos de segregaciones.

— Superficie mínima igual o superior a 1.500 metros cuadrados.

— Su forma permitirá inscribir un círculo de 30 metros de diámetro.

— Su fachada a vía pública tendrá una longitud no menor de 25 metros.

3. Posición de la edificación.

Los planos de fachada de la nueva edificación guardarán las separaciones a la edificación colindante y a linderos siguientes:

— Las separaciones entre planos de fachadas a edificios colindantes construibles según ordenanzas será igual a la edificación de mayor altura entre fachadas con huecos habitables, o igual a la mitad de la altura de la edificación más desfavorable entre fachadas ciegas.

— A linderos laterales de parcela se exigirá una separación mínima igual a la mitad de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

— Retranqueo mínimo a fachada de calle, 5 metros.

— Retranqueo medio a fachada de calle, 8 metros.

— A testero, el retranqueo de la edificación no será menor que su altura total, con un mínimo de 3 metros.

4. Ocupación.

La edificación no podrá rebasar en planta sobre rasante un coeficiente de ocupación del 40 por 100 de la parcela edificable. Bajo rasante la ocupación podrá ser del 60 por 100.

5. Edificabilidad sobre rasante y número de viviendas.

M 15 .....	15.333 m <sup>2</sup> c	109 viviendas
M 16 .....	10.843 m <sup>2</sup> c	75 viviendas
M 17 .....	11.846 m <sup>2</sup> c	82 viviendas
Total .....	38.022 m <sup>2</sup> c	266 viviendas

La planta baja de la edificación podrá ser diáfana, en cuyo caso sólo computará como edificabilidad la parte cerrada de la misma (núcleos, etcétera).

6. Dimensiones en planta del volumen edificado (tipologías).

La dimensión máxima de fachada será de 60 metros.

Las ordenaciones responderán a la tipología de bloques abiertos, no dado lugar a manzanas cerradas o semicerradas cuyos espacios libres privados no puedan, incluso visualmente, considerarse integrados en el sistema de zonas ajardinadas del conjunto de la trama urbana.

7. Alturas de la edificación.

El número máximo de plantas sobre rasante será de cuatro (baja + tres), con una altura máxima a cornisa de la edificación sobre rasante de 13 metros. Bajo rasante el número de plantas permitidas será de dos (sótano y semisótano).

Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, siendo la altura máxima de coronación de 4,50 metros por encima de la altura a cornisa indicada, computándose como superficie construida los espacios con altura libre mayor de 1,60 metros.

Se permite sobrepasar la altura a cornisa en 2,50 metros en puntos concretos en que así lo exija una situación específica del proyecto de edificación, por ejemplo accesos a garajes bajo rasantes o desniveles del terreno resultante debidamente justificados.

8. Altura de pisos.

La altura libre de plantas sobre rasante será como mínimo de 2,50 metros.

No se permite la construcción de entreplantas.

9. Condiciones higiénicas de la edificación.

Las piezas habituales, así como locales de trabajo y estancia destinados a usos terciarios, comercial y de oficinas, deberán ser exteriores, admitiéndose la ventilación e iluminación a través de patios de luces que deberán cumplir lo establecido en el artículo 118.2.1 de las condiciones generales (normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana 1997).

Las demás dependencias, así como escaleras y piezas auxiliares interiores deberán ser ventiladas e iluminadas a través de patios de ventilación, cumpliendo lo establecido en el artículo 118.2.2 (normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana 1997).

10. Condiciones estéticas.

1. Cuerpos salientes y entrantes:

— En planta baja se permiten entrantes en forma de pórticos y pasadizos teniendo ambos un ancho máximo de 4 metros y sin límite de longitud, o bien con planta baja libre sin limitación alguna.

— Por encima de planta baja se permitirán:

- Salientes sobre la vía pública con un vuelo máximo de 1,75 metros, una longitud máxima de un tercio de la longitud de la fachada y una distancia mínima a rasante del terreno en cualquier punto de 3 metros.

- Entrantes o terrazas con una profundidad máxima igual a la altura libre de la planta y una longitud máxima del 75 por 100 de la longitud de fachada.

— Por debajo de rasante se permitirán entrantes (patios ingleses) de un ancho mínimo del 20 por 100 y una altura máxima de un 30 por 100 de la altura máxima sobre rasante y una longitud máxima no limitada, según lo establecido en el artículo 3.2.1 (G.4.3) de las condiciones generales de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

2. Cubiertas de la edificación:

— Se permitirán cubiertas planas e inclinadas, teniendo esta última una pendiente máxima y mínima respectivamente de 40 y de 20 grados sexagesimales.

Quedan excluidos los materiales de fachada y cubierta deleznales (enfoscados, etcétera) o que no sean de primera calidad.

11. Condiciones particulares de edificaciones auxiliares destinadas a usos complementarios y no residenciales.

Las edificaciones auxiliares se separarán un mínimo de 3 metros de las edificaciones y linderos de parcela, excepto en los casos siguientes:

- De la edificación principal, cuando se hayan dispuesto adosadas a la planta baja de la misma y por constituir continuidad de usos.
- De previo acuerdo entre particulares, que permita adosarse a dichos elementos.

Ocupación y altura:

- La ocupación máxima de parcela por edificaciones distintas a la principal será de un 40 por 100 de la parcela no ocupada.
- Altura de la edificación: Solo se permite una planta con una altura libre máxima de 4 metros. La altura máxima de coronación será de 6 metros.

12. Número de aparcamientos mínimos.

Una plaza/vivienda a establecer dentro de la parcela adscrita y en posición bajo rasante.

Art. 31. Zona 03. Equipamientos públicos.

1. Ambito y usos característicos.

Corresponde a las manzanas 14.b (uso escolar), M12 y 14.c (equipamientos varios y alternativos).

2. Tipología de la edificación.

Abierta.

3. Condiciones de la edificación.

	Escolar	Equipamientos (alternativos y varios)
Parcela mínima .....	100	500
Ocupación máxima .....	40 %	60 %
Altura máxima a cornisa .....	7	7
Número de plantas .....	B + 1	B + 1
Indice de edificabilidad .....	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> *	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

(\*) Estimados. La normativa vigente del Ministerio de Educación y Ciencia se considera vinculante a efectos de proyectos definitivos.

4. Otras condiciones.

Los usos dotacionales señalados en las ordenanzas ministeriales en todas sus clases y categorías se consideran compatibles con el uso principal.

Las condiciones de posición de la edificación, retranqueos y similares, serán las correspondientes a la Zona 02 (residencial colectiva).

**Art. 32. Zona 04. Espacios libres de uso y dominio público.**

**1. Definición.**

Zonas destinadas a parques y jardines al servicio de los habitantes del ámbito en que predomina de forma total el espacio libre sobre el construido.

**2. Ambito.**

El señalado en los planos de ordenación.

**3. Alineaciones y rasantes.**

En cuanto a las primeras, quedan definidas en los planos de ordenación; en cuanto a su exacta delimitación por aceras, también públicas, y límites de colindancia con otros suelos con distinta norma zonal o exterior del ámbito.

Respecto a rasantes, se tratará de mantener en la mayor medida posible las del terreno existente.

**4. Usos permitidos.**

Uso característico: libre público (parques y jardines).

Usos compatibles: quedan restringidos a juegos infantiles, quioscos o similares, supeditados a licencia municipal, previa justificación de la necesidad de su establecimiento, con las siguientes condiciones:

- Ocupación: 1 por 100.
- Altura total: 4 metros.
- Superficie edificable: 0,1 metros cuadrados/metro cuadrado.

Se admiten, asimismo, los usos deportivos al aire libre sin espectadores.

**Art. 33. Zona 05. Red viaria.**

**1. Definición.**

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del ámbito y con su entorno exterior, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Se regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libre.

**2. Condiciones específicas.**

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal de servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y quioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 metros cuadrados y una altura máxima de 3 metros por cualquier concepto.

Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos previsto.

**Art. 34. Zona 06. Instalaciones para el suministro de energía eléctrica (centros de transformación)**

**1. Definición.**

Se corresponde con la zona señalada en los planos de ordenación para este uso y los que pudieran ser necesarios según normas de la compañía suministradora.

**2. Ambito.**

Zona definida como tal en los planos de ordenación.

Los centros de transformación de baja tensión señalados en las manzanas reguladas por las normas zonales 02 (residencial-colectiva) y 03 (equipamientos públicos) a construir sobre o bajo rasante, quedan asumidos en las citadas zonas de ordenanza como usos compatibles.

**3. Condiciones particulares**

La edificabilidad que puedan representar los centros de transformación no serán computables dentro de la global asignada a la manzana en que queden ubicados.

Majadahonda, a 30 de junio de 1998.—El alcalde-presidente, Ricardo Romero de Tejada.

(02/16.651/98)

**MIRAFLORES DE LA SIERRA**

LICENCIAS

Por don José Miguel Chozas Lozano se ha solicitado licencia para la instalación de un depósito de gas licuado propano aéreo para uso doméstico en la finca número 6 de la calle San Andrés, de esta localidad.

Lo que se hace público para general conocimiento y al objeto de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de diez días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Reglamento de 30 de noviembre de 1961, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

Miraflores de la Sierra, a 22 de mayo de 1998.—El alcalde (firmado).

(02/15.549/98)

**NAVALCARNERO**

LICENCIAS

Don Ramón Ayuso de la Fuente solicita licencia municipal para la apertura de una fábrica de elaboración de mármoles en el polígono industrial "Alparache II", parcela 22-11, de esta localidad.

Lo que se hace público para general conocimiento, al objeto de que las personas interesadas puedan formular en el plazo de diez días las reclamaciones que estimen oportunas.

Navalcarnero, a 15 de junio de 1998.—El alcalde-presidente, Baltasar Santos Gonzalez.

(D.G.—1.647)

(02/15.852/98)

**PARACUELLOS DE JARAMA**

LICENCIAS

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, durante el plazo de diez días de aparecer inserto este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID pueden presentarse en este Ayuntamiento reclamaciones y observaciones sobre la instalación solicitada, siendo la siguiente:

Por "Matriplas, Sociedad Limitada" para la instalación de taller de matricería mecánica e inyección de plástico en la calle Avícola, números 3, 5 y 7, de esta localidad.

Paracuellos de Jarama, a 17 de junio de 1998.—El alcalde (firmado).

(D.G.—1.735)

(02/16.456/98)

**PARACUELLOS DE JARAMA**

LICENCIAS

A efectos de lo dispuesto en el Reglamento de Industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30 de noviembre de 1961, durante el plazo de diez días de aparecer inserto este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID pueden presentarse en este Ayuntamiento reclamaciones y observaciones sobre la instalación solicitada, siendo la siguiente:

Por don Juan Durán García para la instalación de taller de tornado entallador en la carretera de Paracuellos a Belvis, kilómetro 2,200, de esta localidad.

Paracuellos de Jarama, a 17 de junio de 1998.—El alcalde (firmado).

(D.G.—1.734)

(02/16.457/98)