

voluntario, en la sucursal en Cercedilla de "La Caixa", calle Mayor, número 25, hasta el día 20 de junio.

El vencimiento del plazo de ingreso en período voluntario sin haber satisfecho la deuda determinará el inicio del período ejecutivo, el devengo del recargo de apremio y los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley General Tributaria.

Contra los datos del padrón expuesto podrá interponerse recurso de reposición o cualquier otro que se estime conveniente ante la Comisión de Gobierno en el plazo de un mes a partir del día inmediato siguiente al del término del período de exposición del mismo.

Cercedilla, a 21 de febrero de 2002.—El alcalde-presidente, Enrique Espinosa Amboage.

(02/2.780/02)

COLLADO MEDIANO

URBANISMO

Aprobado inicialmente el proyecto de urbanización referido al ámbito delimitado por la calle La Fuente y avenida del Pinar, redactados por don Luis Méndez Cinto, se somete a información pública por período de veinte días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de la provincia de Madrid, para que pueda ser examinado y presentadas cuantas alegaciones se estimen procedentes, de conformidad con los artículos 80 en relación con el 60 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Collado Mediano, a 2 de abril de 2002.—El alcalde-presidente (firmado).

(02/4.727/02)

EL BOALO

URBANISMO

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 22 de febrero de 2002, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización de la calle Quiñones de Álvaro, tramitado a instancia de doña Alba Ríos Insua.

Sometiéndose el expediente al trámite de información pública por espacio de veinte días, en cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente sobre la materia, al objeto de que pueda examinarse el expediente y formularse las alegaciones que se estimen procedentes.

En El Boalo, a 13 de marzo de 2002.—La alcaldesa, Carmen Díaz Carralón.

(02/4.677/02)

FUENLABRADA

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada en fecha 1 de marzo de 2002, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar con carácter definitivo la Modificación Puntual número 1 del Plan Parcial del Sector PP I-4, redactada de oficio por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

La presente resolución agota la vía administrativa y contra la misma puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante alguno de los órganos jurisdiccionales que prevén los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde su publicación.

Sin perjuicio de lo anterior, con carácter potestativo, puede interponerse recurso de reposición en los términos previstos en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 47/1999.

Igualmente podrá utilizarse cualquier otro recurso previsto en la Ley.

Modificaciones sobre las ordenanzas

1. Justificación y contenido

La posición, forma y ordenación edificatoria que se requiere para las nuevas parcelas residenciales situadas junto a la M-506,

hace preciso pormenorizar unas condiciones de ordenanza específicas para las mismas, que se incorporan en la estructura de "claves" que definen las ordenanzas del Plan Parcial.

La clave PC se desagrega en dos grados, manteniendo las condiciones ahora existentes como grado 1, y definiendo otras para las nuevas parcelas 2.4 y 4.4 como grado 2. Las condiciones que se diferencian entre los dos grados son las relativas a la forma y dimensión de la edificación, tales como fondo edificable, alturas, ocupación, etcétera.

Por otra parte, los trabajos de elaboración del proyecto de parcelación, junto con los de gestión que se vienen desarrollando por los servicios técnicos, hacen conveniente matizar alguna determinación de la ordenanza, para facilitar una mayor agilización en los procesos de desarrollo del planeamiento primero y de la ejecución edificatoria después.

Concretamente, en el artículo 0.6, "Adecuación a nuevas circunstancias o necesidades" se amplía el margen para los ajustes que pueda establecer el proyecto de parcelación en relación con la redistribución de edificabilidades y número de viviendas entre parcelas y manzanas con el mismo régimen de vivienda y misma tipología (colectiva-unifamiliar), pasando a ser de un intervalo de más o menos un 5 por 100 a un intervalo de un 10 por 100.

Además, en los artículos que en las distintas claves hacen referencia a la subdivisión de las parcelas o manzanas, se suprime la condición de que aquella debe tramitarse de forma simultánea al Estudio de Detalle que hay que desarrollar para su ordenación. De esta forma los Estudios de Detalle se podrán realizar por los distintos agentes afectados en un momento posterior a la parcelación, adaptándose a ésta y en un momento de mayor análisis de las condiciones edificatorias previo a la concreción en los proyectos de edificación.

Por último, es necesario adaptar igualmente la ordenanza de la infraestructura eléctrica a las nuevas condiciones de la ordenación.

2. Artículos modificados

A continuación se acompañan los artículos que sufren alguna modificación en su redacción, presentando el texto completo de los mismos. La Subsección Segunda de la Sección Primera. Zona Residencial, relativa a las "Condiciones particulares de la clave PC (Residencial Plurifamiliar en Condominio)", se presenta con su redacción completa independientemente de que exista algún artículo que no se modifica.

Artículo 0.6. *Adecuación a nuevas circunstancias o necesidades*.—1. Procederá la revisión del Plan Parcial en los supuestos de modificaciones en el PG que impliquen la reconsideración del conjunto de la estructura urbana de aquél.

2. Tendrán la consideración de simples modificaciones aisladas que habrán de ser tramitadas como tales, los supuestos de alteración de los elementos del Plan Parcial que no impliquen transformación de la estructura urbana en su conjunto, ni quepa concebir como simples reajustes.

3. En relación con lo dispuesto en el apartado anterior no será exigible la tramitación de modificación del Plan Parcial en los siguientes supuestos:

- Concreción de alternativas o transformaciones respecto a la ordenación prevista que puedan efectuarse dentro de los márgenes que el propio Plan Parcial especifica en las presentes ordenanzas.
- Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad requeridos por la ejecución de las obras de urbanización siempre que no supongan reducción significativa de las superficies destinadas a espacios libres públicos o a reservas dotacionales.
- Los ajustes efectuados en el (los) proyecto(s) de parcelación para redistribuir, entre las parcelas, las edificabilidades y las viviendas que se establecen para cada manzana en los cuadros de características; o para redistribuir, entre manzanas sujetas al mismo régimen de vivienda, las edificabilidades y viviendas que se establecen para cada manzana en los cuadros de características, siempre y cuando los resultados totales no varíen y el reajuste de edificabilidad y de número máximo de viviendas de cada manzana se sitúe den-

tro de un intervalo de más o menos 10 por 100 de las cifras establecidas en los mencionados cuadros.

Artículo 3.7. *Condiciones de la parcela.*—1. Tanto a efectos de subdivisión de las manzanas en parcelas como a efectos de edificación se establecen las siguientes condiciones:

- a) Superficie mínima:
 - Grado 1: mil cuatrocientos metros cuadrados (1.400 m²).
 - Grado 2: ochocientos metros cuadrados (800 m²).

No obstante, las parcelas que pudieran destinarse a edificios de una sola altura con uso exclusivo no residencial, tendrán una superficie mínima de 300 metros cuadrados y un frente mínimo de 10 metros.

- b) Contar con acceso rodado directo desde el viario público.

2. Cada parcela resultante deberá disponer del correspondiente espacio libre de manzana, guardando preferentemente la misma proporción que la existente entre la superficie del espacio libre interior del conjunto de la manzana y la superficie total de la misma. El espacio libre del conjunto de la manzana deberá tener carácter mancomunado, al menos en el área definida por líneas paralelas trazadas a tres (3) metros de distancia de las que delimitan el área de movimiento de la edificación.

3. En los supuestos de subdivisión de manzanas, previamente a la concesión de la primera licencia de edificación sobre las mismas, deberá tramitarse un Estudio de Detalle o un proyecto unitario cuyo ámbito mínimo será el de la manzana.

4. El Estudio de Detalle o en su caso el proyecto unitario, deberá regular las condiciones de ordenación del conjunto de la(s) manzana(s) y en particular los siguientes:

- Fondos edificables.
- Altura de coronación.
- Altura de planta baja.
- Tratamiento y ordenación de la cota “o” (espacios libres de manzana).
- Accesos a garajes-aparcamientos.

5. En todo caso, se efectúe o no subdivisión de manzana, se exigirá como condición para la licencia de edificación la previa o simultánea tramitación del proyecto de las obras de urbanización interior de la manzana. Dicho proyecto, en el supuesto de subdivisión, deberá tramitarse conjunta y simultáneamente con el Estudio de Detalle, o en su caso con el proyecto unitario, requerido en el caso de dicha subdivisión. En el supuesto de actuación sobre el conjunto de la manzana sin subdivisión parcelaria, el mencionado proyecto de obras de urbanización podrá tramitarse conjuntamente con el de las obras de edificación.

6. Con la primera solicitud de licencia de edificación se deberá presentar igualmente solicitud de licencia de urbanización de la fase correspondiente a tal iniciativa edificatoria según el desarrollo por fases que haya establecido el Proyecto de Urbanización, aportándose al efecto las garantías que el Ayuntamiento haya establecido en la adjudicación de parcelas. Se realizará asimismo la limpieza y explanación a cotas definitivas, del conjunto del suelo libre interior. Igualmente se procederá al cercado provisional de altura 2,00 metros del perímetro de la manzana no construida.

Artículo 3.40. *Condiciones especiales.*—1. Será necesario tramitar, previamente a la concesión de la primera licencia de edificación sobre la manzana, un Estudio de Detalle o, en su caso proyecto unitario, si por el proyecto de parcelación se realiza la subdivisión de la manzana en parcelas para diferentes titulares, debiendo resolver aquél la ordenación de conjunto.

2. La superficie del espacio común (condominio) de la parcelación tendrá la consideración de espacio libre, y su forma permitirá en su interior, la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a diez (10) metros. Dicho espacio libre podrá destinarse a uso de jardín, piscinas o instalaciones deportivas al aire libre, no pudiendo resolverse a su costa y en superficie la dotación de plazas de aparcamiento. Podrá ser ocupado bajo rasante por una planta destinada exclusivamente a garaje e instalaciones al servicio de las edificaciones enteramente subterránea cuya cubierta deberá permitir el ajardinamiento.

3. El garaje aparcamiento podrá ser común para todas o parte de las viviendas unifamiliares ordenadas.

SECCIÓN PRIMERA

Condiciones particulares de la clave PC (residencial plurifamiliar en condominio)

Artículo 3.20. *Ámbito, características y grados.*—1. Esta clave es de aplicación a las manzanas grafiadas en el plano de calificación y ordenación pormenorizada (0-2) con el código o clave PC.

2. La tipología edificatoria es de edificación exenta en bloque lineal o en torre (grado 1) o en bloque lineal sólo (grado 2), con fachadas retranqueadas respecto a la alineación exterior y con espacios libres privados de parcela.

3. Su uso cualificado es el residencial, en la categoría de vivienda colectiva en los diferentes regímenes, de protección pública o no, según manzanas.

4. A efectos de la aplicación de determinadas condiciones de la edificación, se distinguen dos grados (1 y 2) reflejándose en el mencionado plano (0-2) la pertenencia a cada uno de ellos (PC1 o PC2, respectivamente).

Artículo 3.21. *Obras admisibles.*—Son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 2.4.8, 2.4.9 y 2.4.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 3.22. *Condiciones de la parcela.*—1. Tanto a efectos de subdivisión de las manzanas en parcelas como a efectos de edificación se establecen las siguientes condiciones:

- a) Superficie mínima:
 - Grado 1: mil cuatrocientos metros cuadrados (1.400 m²).
 - Grado 2: mil metros cuadrados (1.000 m²).

- b) Contar con acceso rodado directo desde el viario público.

2. En caso de subdivisión de manzana y de constitución de espacio mancomunado entre las parcelas resultantes, se exigirá como condición para la(s) licencia(s) de edificación la previa tramitación de un Estudio de Detalle, y la previa o simultánea tramitación del proyecto de las obras de urbanización interior de la manzana. Con la primera solicitud de licencia de edificación se deberá presentar igualmente solicitud de licencia de urbanización de la fase correspondiente a tal iniciativa edificatoria según el desarrollo por fases que haya establecido el Proyecto de Urbanización, aportándose al efecto las garantías que el Ayuntamiento haya establecido en la adjudicación de parcelas. Se realizará asimismo la limpieza y explanación a cotas definitivas del conjunto del suelo libre interior. Igualmente se procederá al cercado provisional de altura 2,00 metros del perímetro de la manzana no construida.

3. El Estudio de Detalle deberá regular las condiciones de ordenación del conjunto de la manzana y en particular los siguientes:

- Fondos edificables.
- Altura de coronación.
- Altura de planta baja.
- Tratamiento y ordenación de la cota “o” (espacios libres de manzana).
- Accesos a garajes-aparcamientos.

Artículo 3.23. *Posición de la edificación.*—La posición de cualquiera de las edificaciones y sus elementos dentro de una parcela y en relación con el espacio circundante, se sujetará a las siguientes condiciones:

1. Las fachadas de las edificaciones se situarán retranqueadas guardando las distancias mínimas que se señalan a continuación:

- a) En el grado 1 la edificación guardará una separación a cualquiera de los linderos de la manzana igual o mayor a seis (6) metros. Dicha separación se medirá en proyección horizontal a partir de la fachada de la edificación.

No obstante en los cuerpos edificados en planta baja (comerciales), no será necesario guardar la antedicha separación al lindero coincidente con la alineación.

- b) En el grado 2, la edificación guardará una separación a la alineación oficial (calle) igual o mayor a tres (3) metros. En el resto de los linderos la separación será igual o mayor a cinco (5) metros. Dicha separación se medirá en proyección horizontal a partir de la fachada de la edificación. Estas condiciones definen un fondo máximo para la edificación de once (11) metros.

2. En el grado 1, los espacios libres no ajardinados podrán ocuparse por piscinas o instalaciones deportivas descubiertas. Asimismo podrán realizarse en dichos espacios construcciones pergoladas no cerradas, destinadas a paseos o dotaciones propias de los usos deportivos y de recreo y a conserjería, en este último caso con dimensiones máximas en planta de trescientos (300) centímetros por trescientos (300) centímetros y altura de coronación inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros, no computando ninguno de ellos a efectos de edificabilidad ni de ocupación.

En el grado 2, los espacios libres de planta baja serán destinados de forma privativa a las viviendas situadas en la misma, salvo las superficies para los accesos y espacios normativamente necesarios para la comunidad.

3. Podrán disponerse en los edificios locales destinados a usos comunitarios para los residentes, tales como salas de reunión o espacios deportivos de la comunidad, no computando su edificabilidad en la superficie edificable. Su superficie será inferior o equivalente al dos por ciento (2 por 100) de la superficie edificada destinada al uso residencial, con un máximo de ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos.

4. Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus fachadas, medida en proyección horizontal, y con luces rectas: en grado 1, igual o superior a la mayor de sus alturas de coronación, con un mínimo de seis (6) metros; y en grado 2, igual o superior a seis (6) metros.

Artículo 3.24. Ocupación.—En el conjunto de cada manzana o parcela la superficie de ocupación no podrá rebasar:

En grado 1:

- a) En plantas sobre rasante: el treinta por ciento (30 por 100) de la superficie de la manzana.
- b) En planta bajo rasante: el setenta y cinco por ciento (75 por 100) de la superficie de la manzana.

En grado 2:

- a) En plantas sobre rasante: el cincuenta por ciento (50 por 100) de la superficie de la manzana.
- b) En planta bajo rasante: el ochenta por ciento (80 por 100) de la superficie de la manzana.

Artículo 3.25. Superficie edificable y coeficiente de edificabilidad.—La superficie edificable máxima será la que figura para cada manzana en el cuadro de características 11.5 recogido en la memoria. El índice o coeficiente de edificabilidad que figura en ese mismo cuadro tiene carácter aproximado, prevaleciendo en todo caso el que resulte de dividir la antedicha superficie edificable entre la superficie real de la manzana o parcela correspondiente.

Artículo 3.26. Altura de la edificación.—1. En grado 1, la edificación no rebasará en número de plantas y altura de coronación medida desde la cota de nivelación de planta baja, las siete (7) plantas y veintitrés (23) metros. No obstante en los ámbitos de altura máxima singular señalados en el Plano 0-2 de Ordenación y Calificación, no se admitirá una altura mayor de la expresada en el referido plano. La expresión V + A, admite una planta ático sobre la última planta.

2. En grado 2, la edificación no rebasará en número de plantas y altura de coronación medida desde la cota de nivelación de planta baja las tres (3) plantas y once (11) metros.

3. Por encima de las referidas alturas (salvo la expresión señalada en el punto anterior) no se permite construcción de planta ático. No obstante la planta superior de la edificación podrá retranquear su fachada respecto a la de las inferiores. Podrán admitirse otras construcciones por encima de la altura máxima en los supuestos y términos que se establecen en el artículo 8.6.10 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 3.27. Cota de origen y referencia.—La cota de origen y referencia coincidirá con la de nivelación de la planta baja y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 8.3.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 3.28. Altura libre de piso.—La altura libre de piso será como mínimo:

- a) Trescientos diez (310) centímetros para las plantas de acceso a la vía pública (portales, porches, etcétera), excepto si tal planta se destina a vivienda.

- b) Doscientos ochenta y cinco (285) centímetros para las plantas de piso y áticos, y a la planta baja si ésta se destina exclusivamente a vivienda.

Artículo 3.29. Ajardinamiento de espacios libres.—Los espacios libres privados no ocupados por edificación sobre rasante, deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50 por 100) de su superficie. La construcción de éstos garantizará la plantación y mantenimiento de espacios vegetales a cuyos efectos, en caso de existir edificación subterránea bajo los mismos, el espesor mínimo de la capa de tierra vegetal será de ochenta (80) centímetros.

Artículo 3.30. Salientes y vuelos.—Se permiten cuerpos salientes respecto a las fachadas exteriores según lo establecido en el artículo 8.6.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Artículo 3.31. Condiciones de estética.—1. En grado 2, la longitud de los edificios será menor de noventa (90) metros.

2. Cuando la edificación se destine en planta baja a usos distintos al residencial, la rasante del terreno en la banda correspondiente a la separación a la alineación oficial no tendrá solución de continuidad con la de la acera.

3. La composición de las fachadas así como sus materiales, color, tratamiento y diseño son libres.

4. Las cubiertas de los edificios serán planas.

Artículo 3.32. Dotación de aparcamiento.—Será obligatoria la reserva y ejecución de aparcamiento dentro de la parcela en situación bajo rasante a razón de una plaza por cada vivienda.

Artículo 3.33. Usos compatibles.—1. La edificabilidad total de los usos compatibles no podrá superar en ambos grados el diez (10) por ciento de la superficie edificable total, ni ser inferior en cada manzana a la que figura al efecto en la columna de bajos comerciales (mínimo obligatorio) del cuadro de características 11.5 recogido en la memoria.

2. Usos complementarios (en ambos grados)

i) Servicios terciarios:

- Oficinas, en situación de planta baja.
- Comercial, en categoría de pequeño y mediano comercio en situación de planta baja.
- Otros servicios terciarios, en situación de planta baja.

ii) Dotacional: en cualquiera de sus categorías en situación de planta baja, excepto de servicios públicos en su clase de instalaciones de servicio de combustible.

Artículo 3.34. Usos prohibidos.

- Industrial.
- Terciario comercial en categoría de comercio grande (artículo 9.4.1 de las NNUU de PG).

SECCIÓN SEXTA

Infraestructura eléctrica: condiciones particulares

Artículo 3.86. Ámbito y características.—1. Corresponde a la parcela 6.4 identificada en el Plano 0.2 de Ordenación con la clave IS. Se destina a instalaciones de transformación de energía eléctrica. Dichas instalaciones en todo caso deberán quedar cerradas y cubiertas dentro de un edificio destinado a tal fin.

2. El índice de edificabilidad, que no computará como uso lucrativo, es de 0,5 m²/m².

3. La altura máxima será de doce (12) metros.

4. La edificación que albergue las instalaciones eléctricas podrá contener espacios destinados a servicios de la compañía, en un porcentaje no superior al 25 por 100 de la edificabilidad total.

5. Los retranqueos a los linderos Noreste y Suroeste (largos) serán de cinco (5) metros. A la vía bulevar y a la parcela 8.4 colindante de diez (10) metros.

Fuenlabrada, a 4 de marzo de 2002.—El alcalde, José Quintana Viar.