

Art. 3.59. *Ajardinamiento de espacios libres*.—Los espacios libres privados no ocupados por edificación sobre rasante podrán destinarse a jardín o aparcamientos en superficie, debiendo ajardinarse al menos en un 20 por 100 de su superficie. Las áreas de aparcamiento dispondrán de arbolado que garantice sombra a los vehículos aparcados. Deberá garantizarse 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 80 centímetros.

Art. 3.60. *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.

Art. 3.61. *Condiciones de estética*.—1. En tipología de bloque lineal la longitud de los edificios será menor de 80 metros.

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

Art. 3.62. *Dotación de aparcamiento*.—Será obligatoria la reserva de aparcamiento dentro de la parcela en situación sobre o bajo rasante en razón de dos plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie edificable.

Art. 3.63. *Usos compatibles*.

- i) Además del uso de oficinas que es el característico, se consideran compatibles en situación de edificio exclusivo, cualesquiera de los comprendidos en el uso de servicios terciarios según enumeración contenida en el artículo 9.4.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- ii) Dotacional, en edificio exclusivo. Se exceptúa la categoría de servicios públicos en su clave de instalaciones de servicio de combustible.

Art. 3.64. *Usos prohibidos*.

- iii) Industrial, en cualquiera de sus clases y categorías.
- iv) Residencial excepto en la clase de residencia comunitaria.

SECCIÓN CUARTA

Zona verde pública condiciones particulares de la clave EL (Espacios libres de uso público)

Art. 3.82. *Ámbito y características*.—Corresponde a los espacios libres públicos calificados como uso dotacional de zona verde de carácter local que se identifican en el plano de división básica 0-1 del Plan Parcial mediante la trama correspondiente y se concretan y desglosan en el plano de calificación y ordenación pormenorizada de 0-2 con la clave EL.

Art. 3.83. *Condiciones de uso*.—1. Las zonas así calificadas sujetarán su uso a las condiciones establecidas en la sección Primera del capítulo 9 de las Normas Urbanísticas del Plan General (artículos 9.5.5 a 9.5.8).

2. En las manzanas 7.2 y 18.1 la edificación con usos asociados al principal (parque), en régimen de concesión, podrá ocupar un máximo del 1 por 100 de su superficie, con una edificabilidad de 0,02 metros cuadrados por metro cuadrado, sin sobrepasar la altura de 9 metros a partir de la rasante del terreno. En la manzana 17.2 podrán constituirse, si fuese necesario, servidumbres de paso para el acceso rodado a los edificios de la submanzana contigua 17.1.

3. En las restantes manzanas no se permitirá edificación de clase alguna, si bien podrán disponerse las instalaciones que contribuyan al mejor funcionamiento del uso principal (juego y recreo).

4. En la parcela 18.1 se podrá establecer un diseño que permita el aparcamiento de vehículos en superficie como dotación complementaria para la gran parcela de uso deportivo. Este diseño deberá ser coherente con el uso de zona verde de la parcela, para lo cual se establecen las siguientes condiciones:

- Realización de una malla de denso arbolado integrada en el diseño de las plazas de aparcamiento.
- Pavimento de zahorra o similar, estando prohibido el pavimento mediante adoquín, hormigón impreso o asfaltado.

Fuenlabrada, a 4 de enero de 2006.—El alcalde, Manuel Robles Delgado.

(03/1.088/06)

FUENLABRADA

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada en fecha 19 de diciembre de 2005, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Aprobar con carácter definitivo la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector APR-12, redactada a iniciativa municipal.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con indicación de que se ha procedido al depósito del presente Plan de Ordenación Urbanística en la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

Significando que esta resolución pone fin a la vía administrativa pudiendo interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la comunidad de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a esta publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

Asimismo, a tenor de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, a continuación se publica el texto de las normas del Plan Parcial.

Modificaciones sobre las ordenanzas

1. *Justificación y contenido*

Prácticamente no se modifican las ordenanzas del Plan Parcial, pues los cambios introducidos por la presente modificación no inciden en la regulación normativa.

Únicamente, 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 los artículos que en las distintas claves hacen referencia a la subdivisión de las parcelas o manzanas, se simplifica la condición para la realización de Estudios de Detalle de manera que sólo serán necesarios cuando sobre un mismo volumen se vayan a desarrollar diferentes proyectos de edificación.

2. *Artículos modificados*

A continuación se acompañan los artículos que sufren alguna modificación en su redacción, presentando el texto completo de los mismos.

Subsección primera. Condiciones particulares de la clave PE (residencial plurifamiliar en eje)

Art. 3.7. *Condiciones de la parcela*.—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: 750 metros cuadrados.
 - Grado 2: 2.000 metros cuadrados.
 No obstante, las parcelas que pudieran destinarse a edificios de una o dos alturas 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. En el grado 2, el espacio libre del conjunto de la manzana deberá tener carácter mancomunado, al menos en el área definida por líneas paralelas trazadas a tres metros de distancia de las que delimitan el área de movimiento de la edificación. En el grado 1, el espacio libre del conjunto de la manzana podrá tener carácter mancomunado, siendo obligatorio éste en el caso que se definan parcelas en cuyo espacio libre de edificación no sea posible inscribir un círculo de 15 metros de diámetro. Dicha condición de obligación se establecerá en el Proyecto de Parcelación del Sector, una vez definidas las parcelas.

3. En los supuestos de subdivisión de manzanas, en las que sobre un mismo volumen o cuerpo edificatorio se produzca la construcción de distintas edificaciones adosadas (con paredes medianeras), resultado de distintos proyectos de construcción al ser varios los propietarios ubicados en el mismo, previamente a la concesión de la primera licencia de edificación sobre éste, deberá tramitarse un Estudio de Detalle o un Proyecto Unitario cuyo ámbito mínimo será el de las parcelas que comprenden el referido volumen.

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 comunes en los casos de adosamiento.
- Altura de coronación.
- Altura de planta baja.
- Tratamiento y ordenación de la cota "0" (espacios libres de manzana).
- Accesos a garajes-aparcamientos.

5. En caso de subdivisión de manzana y existencia de espacio mancomunado 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 deberá tramitarse conjunta y simultáneamente, en su caso, con el Estudio de Detalle requerido en el apartado 3 anterior. 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. En el caso establecido en el punto anterior, 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 las obras de urbanización interior de la manzana, 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 metros del perímetro de la manzana no construida.

7. Hasta tanto se efectúe la agregación obligatoria de parcelas establecida en el artículo 2.9 no será autorizado ningún acto de edificación ni de uso del suelo en las siguientes submanzanas:

12.5r; 14.1r; 15.1r; 16.1r

La agregación de parcelas se efectuará respectivamente con las situadas en el sector contiguo PP II-2 que a continuación se relacionan:

12.6; 14.2; 15.2; 16.2

Art. 3.8. *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. En ambos grados las edificaciones se dispondrán dentro de las áreas de movimiento señaladas en el Plano 0-2, respetando las alineaciones y el frente obligado de la edificación indicados en el mismo, o en otro caso, dentro de las áreas de movimiento que se establezcan mediante Estudio de Detalle y con el resto de condiciones que en el mismo se fijen respetando en todo caso las separaciones a linderos y alineaciones exteriores que se reflejan en dicho Plano. Además, en caso de subdivisión parcelaria, la edificación se deberá separar un mínimo de H/2 de los linderos laterales y traseros de las nuevas parcelas, siendo H la altura de cornisa de la misma.

La posición indicada en el referido plano para los locales comerciales de planta baja es vinculante, no pudiendo localizarse en otras alineaciones de la parcela.

2. 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 300 centímetros por 300 centímetros y altura de coronación inferior a 350 centímetros, no computando ninguno de ellos a efectos de edificabilidad ni de ocupación.

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 2 por 100 de la superficie edificada destinada al uso residencial, con un máximo de 150 metros cuadrados construidos.

4. Todos los locales comerciales que se implanten en la planta baja de los edificios de vivienda, deberán tener conductos de ventilación y extracción de humos. Estos conductos deberán tener su salida en la cubierta más alta del edificio, quedando prohibida su salida sobre el forjado de techo de los locales, en los espacios de retranqueo, concebidos para posibles terrazas de las viviendas de las plantas primeras.

Art. 3.11. *Altura de la edificación.*—1. En ambos grados la edificación no rebasará en número de plantas los límites que se reflejan en el Plano 2 de Calificación y Ordenación pormenorizada en las áreas que en dicho plano se señalan. En ese caso la altura de coronación, medida desde la cota de nivelación de planta baja, será como máximo la siguiente:

Cuatro plantas: 14 metros.

Cinco plantas (sin contar ático): 17 metros.

Seis plantas (sin contar ático): 19 metros.

Diez plantas: 32 metros.

2. Por encima de las referidas alturas sólo se permite la construcción de planta ático, retranqueada un mínimo de 3 metros respecto a todas las fachadas y con altura máxima de tres metros, en los supuestos expresamente contemplados en el Plano O-2. En los demás casos, la planta superior de la edificación podrá retranquear su fachada respecto a la de las inferiores pero dentro de la altura máxima permitida.

3. 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.

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

Art. 3.2. *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: 1.000 metros cuadrados.

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

2. Cada parcela resultante deberá disponer del correspondiente espacio libre de manzana. El espacio libre del conjunto de la manzana podrá tener carácter mancomunado.

3. En los supuestos de subdivisión de manzanas, en las que sobre un mismo volumen o cuerpo edificatorio se produzca la construcción de distintas edificaciones adosadas (con paredes medianeras), resultado de distintos proyectos de construcción al ser varios los propietarios ubicados en el mismo, previamente a la concesión de la primera licencia de edificación sobre éste, deberá tramitarse un Estudio de Detalle o un Proyecto Unitario cuyo ámbito mínimo será el de las parcelas que comprenden el referido volumen.

4. El Estudio de Detalle o en su caso el Proyecto Unitario deberán regular las condiciones de ordenación del conjunto de la/s manzana/s y en particular los siguientes:

— Longitud de fachada y, en su caso, fondo edificable.

— Altura de coronación.

— Altura de planta baja.

— Tratamiento y ordenación de la cota "0" (espacios libres de manzana).

— Accesos a garajes-aparcamientos y, en su caso, servidumbres de paso en tales accesos.

5. En caso de subdivisión de manzana y existencia de espacio mancomunado 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 deberá tramitarse conjunta y simultáneamente, en su caso, con el Estudio de Detalle requerido en el apartado 3 anterior. 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. En el caso establecido en el punto anterior, 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 las obras de urbanización interior de la manzana, 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 metros, del perímetro de la manzana no construida.

7. Hasta tanto se efectúe la agregación obligatoria de parcelas establecida en el artículo 2.9 no será autorizado ningún acto de edificación ni de uso del suelo en las siguientes submanzanas:

9.1r; 14.4r

La agregación de parcelas se efectuará respectivamente con las situadas en el sector contiguo PP II-2 que a continuación se relacionan:

9.2; 14.3

Art. 3.23. *Posición de la edificación.*—En ambos grados las edificaciones se dispondrán dentro de las áreas de movimiento señaladas en el Plano 0-2, respetando las alineaciones y el frente obligado de la edificación indicados en el mismo, o en otro caso, dentro de las áreas de movimiento que se establezcan mediante Estudio de Detalle y con el resto de condiciones que en el mismo se fijen respetando en todo caso las separaciones a linderos, a alineaciones exteriores y entre edificios que se reflejan en dicho Plano. La posición indicada en el referido plano para los locales comerciales de planta baja es vinculante, no pudiendo localizarse en otras alineaciones de la parcela.

2. Los espacios libres no ajardinados podrán ocuparse por piscinas o instalaciones deportivas descubiertas. Asimismo, podrán realizarse 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 300 centímetros por 300 centímetros y altura de coronación inferior a 350 centímetros, no computando ninguno de ellos a efectos de edificabilidad ni de ocupación.

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 2 por 100 de la superficie edificada destinada al uso residencial. Con un máximo de 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, igual o superior a la mayor de sus alturas de coronación, con un mínimo de 6 metros.

5. Todos los locales comerciales que se implanten en la planta baja de los edificios de vivienda, deberán tener conductos de ventilación y extracción de humos. Estos conductos deberán tener su salida en la cubierta más alta del edificio, quedando prohibida su salida sobre el forjado de techo de los locales, en los espacios de retranqueo, concebidos para posibles terrazas de las viviendas de las plantas primeras.

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

- a) En plantas sobre rasante: el 45 por 100 de la superficie de la manzana, excepto los cuerpos de una altura destinados a uso comercial, cuyas posición y alineación se establecen como vinculantes.
- b) En planta bajo rasante: el 60 por 100 de la superficie de la manzana.

En todo caso se observarán las indicaciones que se recogen en el plano 0.2 respecto a la formación de espacio libre privado de manzana.

Art. 3.26. *Altura de la edificación.*—La edificación no rebasará en número de plantas los límites que se reflejan en el Plano 2

de Calificación y Ordenación pormenorizada en las áreas que en dicho plano se señalan. En ese caso la altura de coronación, medida desde la cota de nivelación de planta baja, será como máximo la siguiente:

Cuatro plantas: 14 metros.

Cinco plantas (sin contar ático): 17 metros.

2. Por encima de las referidas alturas no se permite construcción de planta ático, salvo en las áreas que se reflejan en el Plano 2 de Calificación y Ordenación pormenorizada. 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.

Fuenlabrada, 21 de diciembre de 2005.—El alcalde, Manuel Robles Delgado.

(03/1.089/06)

FUENTE EL SAZ DE JARAMA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Por decreto de Alcaldía número 18/2006 de 13 de enero, se ha dictado la resolución que a continuación se transcribe:

Teniendo que ausentarme por motivo de vacaciones del municipio durante el período que va desde el día 16 de enero de 2006 al 22 de enero de 2006, ambos inclusive, habiendo puesto en conocimiento de los tenientes de alcalde designados el hecho y vistas las renunciaciones expresas del primero y segundo tenientes de alcalde, comunicando su imposibilidad de sustituirme durante mi ausencia.

Es por lo que en virtud de las facultades que me confiere la legislación vigente, he resuelto:

1. Delegar el tercer teniente de alcalde, don Francisco Cotro Abad, las funciones inherentes al cargo del alcalde durante el período de 16 de enero al 22 de enero inclusive del presente año 2006, por renuncia expresa de los anteriores.

2. Dar cuenta al portavoz del Grupo Municipal Popular del presente acuerdo.

3. Publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en cumplimiento de lo establecido en el artículo 44.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento y exponer en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

4. Dar cuenta al Pleno.

Así lo mandó y firma don Luis Manuel Rodríguez del Pino, ilustrísimo señor alcalde-presidente del Ayuntamiento de esta villa, en Fuente el Saz de Jarama, a 13 de enero de 2006, ante mí, la secretaria, que doy fe.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Fuente el Saz de Jarama, a 16 de enero de 2006.—El alcalde en funciones, Francisco Cotro Abad.

(03/1.167/06)

GALAPAGAR

LICENCIAS

De conformidad con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental, se hace público para general conocimiento que doña Lucía Bouzas Viturro, en representación de "Inmosuárez 2000", ha solicitado licencia de actividad para centro comercial y aparcamiento en superficie sito en la calle Piamonte, con vuelta a calle María Zambrano, de este municipio.—Número de expediente 140/05.

Lo que se hace saber a fin de que en el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente a la inserción de este edicto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID quien se considere afectado de algún modo por esta actividad pueda formular por escrito ante el Registro General de este Ayuntamiento las observaciones pertinentes.

En Galapagar, a 25 de agosto de 2005.—El alcalde, José Tomás Román Capelo.

(02/13.819/05)