

vigente”; por: “El aprovechamiento tipo del Área de Reparto y las edificabilidades de cada sector en los términos y cuantías determinados por el Plan General vigente”.

Lo que se hace público para general conocimiento en los términos y con los efectos que resultan de lo previsto en el artículo 100 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que contra este acto, que es definitivo en vía administrativa, se podrá interponer recurso de reposición ante este mismo órgano. Contra la resolución desestimatoria del mismo, expresa o por el transcurso de un mes desde la interposición del mismo sin que hubiera recaído acuerdo al respecto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo de Madrid en el plazo de dos meses, si la resolución fue expresa, o de seis, si no lo hubiera sido (artículo 46 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa), sin perjuicio de utilizar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Colmenar Viejo, a 10 de febrero de 2004.—El alcalde, José María de Federico Corral.

(03/4.908/04)

EL MOLAR

LICENCIAS

Se ha solicitado por “Hermanos de la Morena Iglesias, Sociedad Limitada”, licencia de apertura calificada para instalar gimnasio en el establecimiento situado en la calle Real, número 22, de este municipio.

Lo que se hace público en cumplimiento del artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, 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 veinte días desde la presente publicación, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

En el Molar, a 27 de enero de 2004.—El alcalde, Emilio de Frutos Sebastián.

(02/1.699/04)

GETAFE

LICENCIAS

Por “Desarrollo de Activos Inmobiliarios, Sociedad Anónima”, se ha solicitado licencia para instalar piscina en la parcela número 29 del Plan Parcial Bercial-Universidad.—Expediente 20040065.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de veinte días.

Getafe, a 4 de febrero de 2004.—El concejal-delegado de Urbanismo (Decreto de 23 de julio de 2003), F. Santos Vázquez Rabaz.

(02/1.924/04)

GETAFE

LICENCIAS

Por “Desarrollo de Activos Inmobiliarios, Sociedad Anónima”, se ha solicitado licencia para instalar garaje en la parcela número 29 del Plan Parcial Bercial-Universidad.—Expediente 20040065.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de veinte días.

Getafe, a 4 de febrero de 2004.—El concejal-delegado de Urbanismo (Decreto de 23 de julio de 2003), F. Santos Vázquez Rabaz.

(02/1.922/04)

GETAFE

LICENCIAS

Expediente: 20040044.

Por don David Murillo Gómez, se ha solicitado licencia para instalar hamburguesería en la calle Sierra, número 28, bajo 6.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, a fin de que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad de referencia puedan formular por escrito, que presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, las observaciones pertinentes, durante el plazo de veinte días.

Getafe, a 21 de enero de 2004.—El concejal-delegado de Urbanismo (Decreto de 23 de junio de 2003), F. Santos Vázquez Rabaz.

(02/1.558/04)

GETAFE

OTROS ANUNCIOS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, se procede a la publicación de la relación de expedientes de vehículos tramitados por encontrarse en estado de abandono en la vía pública y por haber sido retirados de la misma por diversas causas y cuyos titulares, según registro de la Dirección General de Tráfico, han resultado desconocidos al intentar efectuar las notificaciones del expediente. En el plazo de quince días contados a partir del siguiente hábil al de la inserción de este anuncio se procederá a la subasta para chatarra de los vehículos relacionados si no hubiera reclamación individualizada alguna en la Delegación de Servicios de la Ciudad, Ocupación de la Vía Pública y Transportes del Ayuntamiento de Getafe.

Número de expediente. — Matrícula. — Titular

- 002/04. — M-4429-IG. — María Mercedes Bermejo Saavedra.
- 003/04. — M-3892-GT. — Francisco Luis Amador Martínez.
- 017/04. — M-8476-MG. — Abdelhamid Abarkan.
- 018/04. — M-8013-KU. — Wilson Isauro Pilay Alvarado.
- 019/04. — M-7649-KT. — Encarnación Gutiérrez Sancho.
- 032/04. — Número chasis RS8581. — Desconocido.
- 033/04. — Número chasis D13268. — Desconocido.
- 035/04. — C-0712-BDN. — Francisco J. Gebrie Aguirre.
- 036/04. — SC-10950. — Desconocido.
- 041/04. — Número bastidor WAUKA84A6SN053800. — Desconocido.
- 042/04. — M-1549-OC. — Miguel Ángel Muñoz Alcaide.
- 048/04. — M-1606-LH. — María Teresa Cáceres Martínez.
- 049/04. — M-4741-MY. — Edward Stanisla Zdziebko.
- 050/04. — 9549-CFC. — Mayra Esquivel Lema Valencia.
- 060/04. — Número chasis 676655. — Emilio Malla García.
- 452/03. — M-6949-FY. — Luis Valero Nova.
- 469/02. — SS-1089-Y. — Carlos Urrea Palero.
- 594/03. — C-5941-BJK. — Manuel Oset Sáez.
- 599/03. — M-5882-PG. — Bernardo Saavedra Fernández.
- 600/03. — C-5234-BHM. — José Alberto Noriega Monteserín.
- 601/03. — M-7129-LN. — Rafael Rentero Torrejón.
- 730/02. — M-5977-JS. — José Martín del Villar.

Getafe, a 5 de febrero de 2004.—El concejal-delegado de Servicios de la Ciudad, Fernando Tena Ramiro.

(02/2.046/04)

LEGANÉS

URBANISMO

El Ayuntamiento de Leganés, en sesión plenaria celebrada el día 8 de julio de 2003, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial 8 “Ensanche Vereda de los Estudiantes” del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

Segundo.—Desestimar las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública por los motivos recogidos en este informe y en los informes adjuntos.

Tercero.—Proceder a la publicación del acuerdo y de la normativa del Plan Parcial correspondiente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el registro administrativo de la Consejería competente, así como a su notificación personal a todos los propietarios afectados.

El citado Plan Parcial ha sido presentado en el Registro de Entrada de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes con fecha 18 de septiembre de 2003.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se procede a la publicación de la normativa del citado Plan Parcial, que se recoge en el anexo adjunto.

ANEXO

NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

Criterios generales

Se redactan las siguientes normas reguladoras de la edificación, de manera diferenciada para las distintas tipologías edificatorias que contempla el Plan. Las mismas, en lo que no regulan de forma específica, se complementan con la normativa propia del Plan General, del que este documento es desarrollo.

En el caso de parcelas dotacionales de cesión, no se desarrolla normativa específica, limitándose los elementos reguladores a lo establecido por la normativa del Plan General.

Se constituirá una entidad urbanística colaboradora de conservación, en la que participarán todos los propietarios de suelo de uso lucrativo, en proporción a los aprovechamientos de los mismos. La estructura de gobierno de dicha entidad deberá contar con la aprobación municipal.

Tanto en parcelas de usos lucrativos como dotacionales, el vallado opaco de las fachadas con respecto a la calle A y M-406, deberá ser con altura mínima mayor de 2,50 metros al objeto de alcanzar una adecuada protección a la contaminación acústica.

A) Edificación colectiva en manzanas cerradas

Se trata de las manzanas números 7, 8, 9, 11, 12 y 13, destinadas a la realización en todas ellas de Viviendas de Protección Pública. En estas manzanas es de aplicación lo establecido sobre el incremento del 20 por 100 en el número de viviendas que ya aparece incrementado en las fichas y cuadros. Las manzanas se ordenan con planta baja diáfana, cuatro plantas y planta de ático, retranqueada 3 metros en todo el perímetro exterior, según se regula en estas normas. Las manzanas 11, 12 y 13 tienen la obligación de construir locales de negocio en la planta baja, situados en la zona indicada en los documentos gráficos, que es crujía correspondiente a la fachada de la calle B, a la que se le quiere asignar un carácter de calle comercial. A estos locales de negocio se les asigna una superficie mínima y una máxima que es la mínima multiplicada por 1,2. En las crujías opuestas de estas manzanas correspondientes a la calle C, y en las crujías de las manzanas 7, 8 y 9 correspondientes a las calles C y D, se podrán situar igualmente locales de negocio con iguales límites de superficie, deduciendo la edificabilidad, en este caso, de la asignada a residencial, transformada mediante el coeficiente establecido en el Plan General que convierte cada 1,5 metros cuadrados de VPP en 1 metros cuadrado de usos terciarios.

1. Características de la edificación

1.1. Posición de la edificación en las parcelas

La posición de los edificios en las parcelas se define tanto sobre como bajo rasante, mediante el establecimiento de alineaciones exteriores e interiores. Las alineaciones exteriores coincidan con los límites de la parcela. El espacio existente entre ambas alineaciones será el área de movimiento en que se desarrolle la edificación, con las excepciones que más adelante se establecen respecto de rampas, ascensores y escaleras, y con los elementos de regulación que a continuación se exponen.

Se definen dos alineaciones interiores distintas para la edificación sobre y bajo rasante. La primera a 14 metros y la segunda

a 23,50 metros de las alineaciones exteriores, según queda reflejado en la documentación gráfica.

El perímetro de las parcelas quedará perfectamente delimitado e independizado del espacio público exterior, mediante la propia edificación en todo el perímetro. Los huecos a calle de la fachada se cerrarán mediante vallas o puertas que hagan que los porches de planta baja sean interiores y diferenciados del espacio exterior. Solamente en los puntos de acceso peatonal se permiten los retranqueos necesarios de vallas y puertas para que el acceso se haga a cubierto, y en las rampas de garaje para que la plataforma horizontal de las mismas quede como prolongación del espacio público. En consecuencia no se admiten soportales que sean continuidad de las aceras públicas, sino solamente porches interiores privativos de la edificación.

Como se ha indicado antes las cuatro fachadas exteriores de la edificación de cada manzana deben coincidir con la alineación, al menos en la planta baja, pudiendo estar un máximo del 50 por 100 retranqueado en las demás plantas.

En las fachadas interiores las alineaciones deben considerarse como el límite del área de movimiento, sobre o bajo rasante, pudiendo estar la edificación total o parcialmente retranqueada, con independencia de las excepciones antes citadas, de escaleras, conductos de ascensores y rampas, que pueden rebasar la alineación sobre rasante en los dos primeros casos y bajo rasante en los tres, y que se regulan más adelante.

El proyecto edificatorio podrá establecer en una de las fachadas un paso al interior para organizar un acceso único al conjunto de la manzana. Por las zonas porticadas de planta baja se accedería a los portales, pudiéndose unificar en un punto el acceso peatonal, el punto de vigilancia y control, etcétera. En aquellos edificios que tienen prevista la obligación de ejecución de locales de negocio, éstos deben localizarse recomendablemente a ambos lados de este punto, en la calle B, que de este modo se configura como la calle principal del barrio. En las tres manzanas donde no se obliga a realizar locales, los puntos únicos de acceso referidos se situarán, recomendablemente, en la fachada vertida hacia la zona verde (calle D), o en el chaflán, en la tercera de ellas.

Los cuerpos volados se atenderán a lo que al respecto determinen las normas del Plan General.

El esquema de comprobación tipológica que se aporta para estos edificios, agota la edificabilidad con una crujía sobre rasante de 11 metros. Existe la posibilidad de que en el proyecto de parcelación una parcela quede subdividida en dos iguales y simétricas respecto del eje de orientación aproximada E-O. En este caso la edificación, al menos sobre rasante, se pueda componer de dos cuerpos independientes, separados entre sí en el punto medio de las fachadas perpendiculares a dicho eje, según se recoge en los planos de ordenación. La separación mínima será de 14 metros y máxima de 28 metros.

El esquema así realizado es compatible con el mantenimiento de un punto central de acceso por el punto medio de la alineación de la calle B, pudiéndose atar los dos cuerpos de edificación independientes por un elemento común de pórtico en donde se organice el acceso centralizado. En todo caso esta independización de los dos cuerpos de edificio no puede afectar a lo determinado más adelante sobre los espacios mancomunados, de porches y patio central, para el conjunto de la parcela.

Si se admite la crujía de catorce es para hacer posible una buena solución arquitectónica de cuatro viviendas por núcleo vertical, e incluso cinco en esquina, que es el modelo más económico. En este supuesto se deben mantener los criterios antes expuestos para el caso de que se desarrollen dos volúmenes edificatorios sobre rasante.

Aunque el modelo recomendable de accesos a portales es el antes enunciado de acceso único desde el exterior en el centro de la fachada principal, acceso a los portales por los porches interiores y rampa de garaje desdoblada para subida y bajada situadas en las calles laterales respecto a la del acceso, se admiten otros modelos, en atención a la posibilidad de que la promoción de la manzana se realice en varias fases o promociones independientes. En consecuencia resultan admisibles los accesos peatonales independientes y directos a los portales desde la calle y de rampas de garaje para distintas áreas de garaje, con el límite de dos accesos a rampas por fachada que permitan cada una de ellas el acceso

a un máximo de dos áreas de garaje independientes que sean colindantes.

1.2. *Alturas de la edificación*

Se realiza una regulación de las alturas de plantas del edificio que permita alcanzar el objetivo de que el edificio sea de cornisa a altura constante. Ello no quiere decir que el edificio tenga que tener sus plantas, y en concreto la última, construidas en su totalidad.

El número de plantas bajo rasante es libre, con la limitación de que se destinen a los usos asignados a esa posición y otras limitaciones que se deriven de este texto y de las normas del Plan General.

Las plantas bajo rasante se organizarán de modo que su posición respecto el viario exterior circundante siga en todo lo posible las pendientes de éste, manteniendo en cada sección transversal a la cruja una cota igual a la de las aceras, con una tolerancia de 30 centímetros. Sólo se deberá superar esa diferencia de cota hasta ± 50 centímetros, cuando resulte totalmente necesario, en la solución adoptada, para resolver los acuerdos de esquina. De este modo tanto el suelo como el techo de los sótanos serán superficies alabeadas homotécicas con los planos de las calles perimetrales, cuya pendiente longitudinal no deberá superar en ningún punto el 6 por 100. De este modo se alcanzará el objetivo de que los porches diáfanos de planta baja, a los que se hará posterior referencia, no tengan saltos en su pavimento, configurándose como un área transitable continua en la totalidad de la manzana.

Por el contrario el techo de la planta baja, que configura el plano de arranque de las plantas de pisos, deberá estar a una única cota, y esto determina la edificación con cornisa constante. Dicho plano, es decir, la cara inferior del forjado de suelo de planta primera, deberá situarse a una cota mínima de 3,40 metros y máxima de 4 metros, respecto del vértice de la parcela que se encuentre a mayor cota. De este modo la altura mínima de planta baja estará entre los 3,4 y los 4 metros, y la altura máxima de esta planta será la que se derive de arrastrar esta posición de techo horizontal al vértice de parcela que se encuentre a menor cota, sin sobrepasar en ningún caso los 5,50 metros. Por debajo del plano de techo así definido se admiten falsos techos de ocultación de instalaciones, que no podrán descolgar más de 60 centímetros y que tendrán que estar ocultos desde las fachadas exterior e interior por descuelgues de la fachada, que al menos los superen en 10 centímetros de descuelgue. Las instalaciones que discurran por el techo del porche deberán quedar siempre ocultas, mediante los falsos techos antes citados, u otro procedimiento, salvo lo normativamente establecido para anillos de distribución de gas u otros.

Sobre la planta baja, cuyo grado de ocupación y diafanidad, y cuya limitación de usos se regula más adelante, se autorizan cuatro plantas, de las alturas establecidas por las normas del Plan General. En las manzanas números 11, 12 y 13, sobre la cuarta planta se autoriza la existencia de áticos retranqueados 3 metros a linderos exteriores. Siendo el retranqueo a linderos y no a fachadas, si estas últimas se retranquean del lindero en determinados tramos, los áticos pueden seguir manteniendo su posición de distancia al lindero.

Sobre el techo de la cuarta planta, o del ático, sólo se autorizan los elementos e instalaciones previstas para esta posición por el Plan General, incluso trasteros, que, de existir, podrán situarse en esta posición, con la regulación que más adelante se realiza, o bajo rasante.

1.3. *Cubiertas*

Las cubiertas de la edificación serán planas, al objeto de homogeneizar la imagen volumétrica colectiva del polígono. Estarán rematadas perimetralmente por un peto ciego, prolongación de los muros de fachadas, con una altura constante sobre el último forjado de 70 centímetros, que será suplementado con las barandillas o elementos de seguridad que sean pertinentes. La modificación de estos determinantes de la tipología de cubierta no podrá ser realizada mediante Estudio de Detalle.

La cubierta general del edificio, sobre la planta de ático, no será asignable a usos privativos ni comunitarios de los residentes, excepto los trasteros, en caso de existir. Sí es privatizable la parte

de cubierta de cuarta planta anexa a cada vivienda, mediante asignación a ésta.

1.4. *Elementos reguladores de usos*

Los distintos usos autorizados se situarán en aquellas posiciones que se determinan en este plan, con los límites de superficies edificables, máximas o mínimas, que se establecen al efecto.

Planta baja: usos admitidos.

Locales de negocio (comercial y terciario), ajustados a la regulación establecida en estas normas.

Portales, escaleras, núcleos de ascensores y cuartos de instalaciones y servicios de la edificación (20 metros cuadrados por cada núcleo de comunicaciones verticales sobre rasante, sin computar edificabilidad).

Dotación de uso comunitario, compuesta de sala de reuniones, vestuarios de piscina, gimnasio, punto centralizado de acceso y control, etcétera, que necesariamente debe ser mancomunada para la totalidad de los residentes en la manzana (150 metros cuadrados sin computar edificabilidad). En caso de segregación de la parcela estas cifras se podrán repartir proporcionalmente.

La organización de la planta baja se realizará con cumplimiento de las condiciones que a continuación se detallan:

- El coeficiente de ocupación máxima del área de movimiento determinada por la alineación exterior y la interior sobre rasante es para esta planta baja del 50 por 100, sin contar los pilares y los volúmenes y elementos ciegos que se realicen para su recubrimiento y/o regularización. El resto de la superficie se destinará a zonas porticadas interiores al cierre de manzana, que deberán quedar totalmente independizadas del viario público y totalmente permeables para el conjunto de la manzana. Quiere ello decir que el anillo de porches no se podrá independizar para cada sector de promoción independiente, debiendo quedar su uso mancomunado y vinculado al espacio central del mismo carácter.

Fuera de los límites del área de movimiento sobre rasante sólo se pueden situar los núcleos de comunicaciones verticales (escaleras y conductos de ascensores) que pueden superar la alineación interior sobre rasante, siempre que los elementos que lo hagan no sean exentos y sobresalgan como máximo 4 metros respecto de la citada alineación. Estos elementos que superan la alineación interior pueden, lógicamente, proseguirse en las demás plantas con la dimensión referida.

Las rampas y escaleras de acceso a sótano podrán rebasar la alineación interior bajo rasante, con los límites de 2,50 metros, 4,50 metros y 7 metros de ancho libre para escaleras, rampas unidireccionales y rampas bidireccionales, respectivamente.

Salvo las rampas y escaleras anteriormente citadas, en el espacio central delimitado por las alineaciones interiores no se autorizan construcciones, sobre ni bajo rasante, y sí se autorizan piscinas y pequeñas instalaciones deportivas y de juegos a cielo abierto, que necesariamente deberán de ser mancomunadas para el conjunto de residentes de la manzana.

Deberán ser tratados con ajardinamiento, bien sobre el terreno o sobre el forjado con jardineras de obra rellenas de tierra, como mínimo, el 20 por 100 de la superficie diáfana de la planta baja y el 40 por 100 del espacio central, una vez descontada la superficie de lámina de agua de la piscina.

Todas las áreas ajardinadas deberán contar con riego automático programable.

Queda prohibido situar en planta baja grupos de presión de las instalaciones de agua y depuradoras de piscinas. Ambas instalaciones, de existir, deben situarse bajo rasante.

Los linderos de parcela en los tramos no delimitados por la edificación deben estar delimitados respecto del espacio público exterior por vallas de una altura mínima de 2 metros, cuya superficie opaca no supere los 60 centímetros altura en ningún punto; resolviéndose el resto mediante elementos metálicos diáfanos.

Quedan prohibidos en esta planta usos distintos a los descritos y expresamente el residencial, que deberá situarse en las plantas superiores, y los trasteros, que deberán situarse bajo rasante o en cubierta. Existe tolerancia de uso de la planta baja para aparcamiento de vehículos, como complemento del garaje de sótano, ocupando un máximo del 50 por 100 de la superficie diáfana del

porche entre plazas y calles de circulación, siempre debajo de la edificación, sin usar el espacio central.

Plantas bajo rasante: usos admitidos.

Los usos admitidos bajo rasante, dentro de las limitaciones que se establecen, no computan edificabilidad.

— Garaje-aparcamiento. El número mínimo de plazas de garaje será igual a una vez y media el de viviendas del edificio que se proyecte. Dadas las características del espacio público circundante se exime de la obligación de construir plazas de garaje inducidas por la dotación de locales de negocio del edificio. En el cómputo de plazas se contarán las que se sitúen en planta baja.

Realizado el cómputo del modo arriba indicado se obtendrá el número de plazas a situar en el interior de la parcela, que nunca será inferior a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos.

— Trasteros. El número máximo de trasteros será igual al de viviendas del edificio que se proyecte. Los trasteros deberán encontrarse vinculados a las viviendas y la superficie interior de cada uno no superará los 6 metros cuadrados.

— Cuartos de instalaciones comunes. Además de otros cuartos de instalaciones que se determinen en el proyecto, en caso de existir grupos de presión de agua o/y depuradoras de piscinas, deberán estar en posición de bajo rasante. Deberá contar con cuarto trastero de RSU de las dimensiones que marquen las normas de planeamiento urbanístico recogidas en el Plan General. Este cuarto también podrá situarse en planta baja.

— Dotación de servicios a la comunidad. La dotación prevista en planta baja de servicios mancomunados, vestuarios de piscinas, gimnasio, etcétera, podrá situarse en el primer sótano, con patio inglés y/o iluminación cenital, siempre que sus accesos sean independientes o previos, mediante vestíbulos, a los de los otros usos de esta planta. En esta posición el límite de 150 metros cuadrados con destino a este uso, incluso si en parte el mismo se desarrolla en planta baja, se podrá incrementar en un 50 por 100.

Plantas de pisos: usos admitidos.

— Viviendas. Es el único uso admitido en las plantas de pisos, que se encuentran por encima de la planta baja, con la limitación del número máximo determinado para cada manzana. En el cómputo de superficies, a efectos de los límites establecidos de edificabilidad para cada parcela, se establecen las siguientes excepciones:

Los cuartos destinados a tendederos computarán solamente el 50 por 100 de su superficie.

Las superficies de terrazas vinculadas a las viviendas, que se encuentren en la misma planta que éstas, no computarán el 100 por 100 de su superficie útil, en caso de no estar cubiertas, y el 50 por 100, en caso de estarlo.

La medición del cómputo de superficies, a efectos de cálculo de la edificabilidad, se regirá por lo establecido en las normas del Plan General.

Planta de cubierta: usos admitidos.

En la planta de cubierta situada sobre la cuarta planta o sobre el ático se autorizan todos los elementos edificados que autoriza el Plan General, tales como casetones de escaleras y ascensores, remates de chimeneas e instalaciones, etcétera.

— Trasteros. Se admitirán trasteros sobre la última planta que se construya, cuarta o ático, retranqueados 3 metros tanto a la alineación exterior como a la interior. Quiere ello decir que en las zonas en que puedan existir retranqueos de fachada respecto de la alineación marcada por este plan, el retranqueo citado es respecto de la alineación y no respecto de la posición real de la fachada. Deberán estar directamente vinculados a los núcleos verticales de comunicaciones sin que se tenga que pasar por la cubierta para acceder a ellos. No computarán edificabilidad. Tendrán una superficie interior cada uno de ellos que no supere los 6 metros cuadrados, y una superficie total incluida parte proporcional de pasillos de un máximo

de 8 metros cuadrados. El número de trasteros que se podrá desarrollar en cada núcleo de comunicaciones verticales no superará el número de viviendas que se sirven del núcleo.

1.5. Desarrollo de las obras y parcela mínima

La regulación que se realiza para la ejecución del proyecto, y de la edificación de la manzana, contempla el edificio resultante como consecuencia de una actuación unitaria de proyecto y de obra.

Existe la posibilidad de que la misma se subdivida en varias actuaciones, coincidentes temporalmente, o no. En este caso la garantía de obtención de los objetivos urbanísticos que se proponen se alcanzará del siguiente modo:

De la totalidad de la parcela se segregarán las parcelas necesarias para que se pueda desarrollar el conjunto edificatorio en fases independientes de promoción, correspondientes a distintos propietarios y/o a distintas etapas consecuentes con la finalidad que se persiga. Las parcelas edificables resultantes abarcarán desde las lindes exteriores de la parcela matriz hasta el límite posterior de alineación bajo rasante, es decir, comprenderán el área edificable sobre y bajo rasante, debiendo ser todas las parcelas segregadas de forma rectangular o cuadrada. Se establecen los siguientes tamaños mínimos de parcelas, según la posición en que se encuentren en la manzana, distinguiendo parcelas centrales y de esquina.

Las parcelas de esquina deben contener, como mínimo, un cuadrado edificable de 23,50 × 23,50 metros, de modo que tanto bajo como sobre rasante abarquen la totalidad de la esquina. Las parcelas que se encuentren en una posición central tendrán un ancho mínimo de 12 metros y un fondo mínimo dentro del área edificable de los 23,50 metros correspondientes a la crujía bajo rasante. Cada segregación de parcela deberá contener, además de su delimitación física, la asignación de la parte de edificabilidad y número de viviendas de la finca matriz que le corresponden.

El espacio central, interior a la alineación interior bajo rasante, deberá quedar como una parcela única, que adopte la función de patio central, en proindiviso de todos los propietarios de las partes edificables, que asumirán proporcionalmente a los correspondientes aprovechamientos su propiedad, el uso y disfrute, así como las obligaciones de urbanización y mantenimiento.

En el caso de subdivisión de manzana, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que desarrolle una ordenación de los volúmenes asignados a cada sector segregado, recogiendo sus correspondientes aprovechamiento y número de viviendas. El estudio deberá establecer las cotas de cara superior de todos los forjados de cada módulo segregable del edificio, considerando como cota cero el vértice más bajo de la manzana y la posición del techo del garaje en todos sus puntos, en relación con la cota de acera, mediante la expresión de los perfiles longitudinales de ambos. La ordenación debe estar acompañada de unos esquemas de comprobación que garanticen la viabilidad de cada una de las fases o partes en que se subdivida la actuación, tanto sobre como bajo rasante. Cada parcela debe satisfacer los estándares de aprovechamiento generados por sus viviendas.

En el caso de que la segregación de parcelas o sectores en que se subdivida una manzana no se haya realizado con anterioridad a la redacción del citado Estudio de Detalle, sino que sea el propio Estudio de Detalle el que se ocupe de ajustar una parcelación que responda a los objetivos que se persigan, los servicios técnicos municipales podrán autorizar parcelas de dimensión inferior a la establecida anteriormente, siempre que en el propio documento, mediante un estudio tipológico, quede demostrada la viabilidad proyectual de la parcela no sólo en cuanto a su capacidad de asumir la edificabilidad de usos que se le asigna, sino de asumir bajo rasante las plazas de garaje correspondientes. Y podrán ajustar los criterios de parcelación antes expuestos en todo lo necesario para la resolución de cada problemática específica.

En todo caso, se efectúe o no la subdivisión de manzana, se exigirá como condición para las licencias de edificación la previa o simultánea tramitación del proyecto de las obras de urbanización interior del patio de manzana. Dicho proyecto, en el supuesto de subdivisión, deberá tramitarse por el conjunto de propietarios de la manzana, mancomunadamente, conjunta y simultáneamente con el Estudio de Detalle requerido como condición para este supuesto. Dicho proyecto podrá proponer distintas fases de urba-

nización, dependiendo de la división de la manzana. En el supuesto de actuación sobre el conjunto de la manzana sin subdivisión parcelaria, el proyecto y las obras del patio formarán parte de las de edificación.

En el supuesto de promoción subdividida, al mismo tiempo que la primera solicitud de licencia parcial de edificación se deberá presentar de forma mancomunada por los propietarios de todas las parcelas de la manzana solicitud de licencia de urbanización del espacio común. El Ayuntamiento podrá exigir al conjunto de los propietarios, en el momento adecuado, para garantizar su eficacia y recomendablemente a la aprobación de la parcelación de la manzana o del Estudio de Detalle antes referido, aval suficiente para garantizar la ejecución mancomunada de las obras del espacio común central. El aval no prescribirá, ni se cancelará, hasta que las obras se hayan ejecutado totalmente, sin que pueda existir liberación previa.

El valor del aval a depositar en cada caso se calculará con referencia al presupuesto de ejecución material de urbanización del espacio común, incrementándose con los porcentajes de contrata y ajustes por IPC a la fecha prevista de finalización de las obras.

Los avales se liberarán, todos los correspondientes a cada manzana, por el Ayuntamiento, una vez que las obras que garantizan estén ejecutadas, independientemente de que con anterioridad se hayan terminado y ocupado, con el establecimiento de los elementos de seguridad pertinentes, algunas de las edificaciones que compongan la manzana.

En el caso de que las obras de urbanización del espacio común no se hayan concluido al momento de solicitarse la ocupación de la totalidad de las viviendas de la manzana, el Ayuntamiento ejecutará los avales presentados y realizará o acabará las obras procediendo posteriormente a la liquidación de las mismas con los promotores, con independencia de las sanciones que se puedan derivar del incumplimiento producido. En el momento de transmisión de las unidades vendibles los adquirentes se subrogarán en la obligación de conservar y mantener los espacios comunes de forma mancomunada.

B) Edificación colectiva en manzanas abiertas

Se trata de las manzanas números 16, 17, 18, 19, 20 y 21. Las características geométricas y la ordenación de estas seis manzanas es la misma. El área de movimiento de la edificación se apoya en tres de los lados, quedando por el cuarto apoyadas en los paquetes de viviendas en hilera que las acompañan. Sobre rasante se retranquea la edificación de la medianera. De esta manera se producen manzanas abiertas en U, que se han ordenado con planta baja diáfana, tres plantas y ático, según se regula más adelante. La planta de ático se establece enrasada con las tres fachadas exteriores y retranqueada un mínimo de 3 metros a las interiores. De este modo estas manzanas quedan de la misma altura, por el exterior, que las enfrentadas a ellas en la calle B. También tienen asignada una edificabilidad comercial mínima en planta baja, al objeto de que colaboren a conseguir el carácter comercial de esta calle a que antes se hizo referencia. Asimismo la edificabilidad asignada permite que la tercera planta de pisos no se ocupe en su totalidad, recomendándose que esta holgura se utilice para alejar esta planta de la vía de borde, escalonando la edificación.

1. Características de la edificación

1.1. Posición de la edificación en las parcelas

La posición de los edificios en las parcelas se define, tanto sobre como bajo rasante, mediante el establecimiento de alineaciones exteriores e interiores. Las alineaciones exteriores coinciden con tres de los límites de la parcela. El cuarto límite es la medianera con cada una de las parcelas para edificación colectiva adosada, en el que se establece un retranqueo de 8,50 metros, de los cuerpos edificados a la linde con la parcela de adosados. El espacio existente entre ambas alineaciones será el área de movimiento en que se desarrolle la edificación, con las excepciones que más adelante se establecen respecto de rampas, ascensores y escaleras, y con los elementos de regulación que a continuación se exponen.

El perímetro de las parcelas quedará perfectamente delimitado e independizado del espacio público exterior, mediante la propia

edificación en todo el perímetro. Los huecos a calle de la fachada se cerrarán mediante vallas, o puertas que hagan que los porches de planta baja sean interiores y diferenciados del espacio exterior. Estas vallas deberán llegar a entestar en las medianeras de la edificación en hilera. Solamente en los puntos de acceso peatonal se permiten los retranqueos necesarios de vallas y puertas para que el acceso se haga a cubierto, y en las rampas de garaje para que la plataforma horizontal de las mismas quede como prolongación del espacio público. En consecuencia no se admiten soporales que sean continuidad de las aceras públicas, sino solamente porches interiores privativos de la edificación.

En la medianera con las viviendas de hilera la valla de separación deberá ser ciega, de fábrica y con una altura mínima de 2,20 metros.

Las tres fachadas exteriores de la edificación de cada manzana deben coincidir con la alineación, al menos en la planta baja, pudiendo estar un máximo del 50 por 100 retranqueado en las demás plantas.

En las fachadas interiores las alineaciones deben considerarse como el límite del área de movimiento, sobre o bajo rasante, pudiendo estar la edificación total o parcialmente retranqueada, con independencia de las excepciones antes citadas, de escaleras, conductos de ascensores y rampas, que pueden rebasar la alineación sobre rasante en los dos primeros casos y bajo rasante en los tres, y que se regulan más adelante.

El proyecto edificatorio podrá establecer en la fachada a la calle B un paso al interior para organizar un acceso único al conjunto de la manzana. Por las zonas porticadas de planta baja se accedería a los portales, pudiéndose unificar en este punto el acceso peatonal, el punto de vigilancia y control, etcétera. Los locales de negocio deben localizarse, recomendablemente, a ambos lados de este punto.

Los cuerpos volados se atenderán a lo que al respecto determinen las normas del Plan General.

Se definen dos alineaciones interiores distintas para la edificación sobre y bajo rasante, que definen con las exteriores las áreas de movimiento pero que no tienen que ser necesariamente agotadas. La primera a 14 metros y la segunda a 23,5 metros respecto de las alineaciones exteriores, según queda reflejado en la documentación gráfica de este documento.

El esquema de comprobación tipológica que se aporta para estos edificios agota la edificabilidad con una crujía sobre rasante aproximada de 12 metros. Lo hace, además, como posteriormente se verá, sin agotar, en los cuerpos perpendiculares a la fachada principal, la tercera planta ni el ático. Existe la posibilidad de que en el proyecto de parcelación una parcela quede subdividida en dos iguales y simétricas. En este caso la edificación, al menos sobre rasante, se pueda componer de dos cuerpos independientes, separados entre sí en el punto medio de la alineación de la calle B. La separación mínima será de 14 metros y máxima de 28 metros. La edificabilidad que se pierda de este modo se puede compensar ampliando las plantas tercera y ático hasta el límite de su total ocupación. El esquema así realizado es compatible con el mantenimiento de un punto central de acceso por el punto medio de la alineación de la calle B, pudiéndose atar los dos cuerpos de edificación independientes por un elemento común de pórtico en donde se organice el acceso centralizado. En todo caso esta independización de los dos cuerpos de edificio no puede afectar a lo determinado más adelante sobre los espacios mancomunados, de porches y patio central, para el conjunto de la parcela.

Si se admite la crujía de catorce es para hacer posible una buena solución arquitectónica de cuatro viviendas por núcleo vertical, e incluso cinco en esquina, que es el modelo más económico. En este supuesto se deben mantener los criterios antes expuestos para el caso de que se desarrollen dos volúmenes edificatorios sobre rasante.

Aunque el modelo recomendable de accesos a portales es el antes enunciado de acceso único desde el exterior en el centro de la fachada principal, acceso a los portales por los porches interiores y rampa de garaje desdoblada para subida y bajada situadas en las calles laterales, respecto a la del acceso, deseablemente en los espacios no edificados sobre rasante, se admiten otros modelos, en atención a la posibilidad de que la promoción de la manzana se realice en varias fases o promociones independientes. En consecuencia resultan admisibles los accesos peatonales independien-

tes y directos a los portales desde la calle y de rampas de garaje para distintas áreas de garaje, con el límite de dos accesos a rampas por fachada, que permitan cada una de ellas el acceso a un máximo de dos áreas de garaje independientes que sean colindantes.

1.2. *Alturas de la edificación*

Se realiza una regulación de las alturas de plantas del edificio que permita alcanzar el objetivo de que el edificio sea de cornisa a altura constante. Ello no quiere decir que el edificio tenga que tener sus plantas, y en concreto la última, construidas en su totalidad.

El número de plantas bajo rasante es libre, con la limitación de que se destinen a los usos asignados a esa posición y otras limitaciones que se deriven de este texto y de las normas del Plan General.

Las plantas bajo rasante se organizarán de modo que su posición respecto al viario exterior circundante siga en todo lo posible las pendientes de éste, manteniendo en cada sección transversal a la cruja una cota igual a la de las aceras, con una tolerancia de 30 centímetros. Sólo se deberá superar esa diferencia de cota hasta ± 50 centímetros, cuando resulte totalmente necesario, en la solución adoptada, para resolver los acuerdos de esquina. De este modo tanto el suelo como el techo de los sótanos serán superficies alabeadas homotécicas con los planos de las calles perimetrales, cuya pendiente longitudinal no deberá superar en ningún punto el 6 por 100. De este modo se alcanzará el objetivo de que los porches diáfanos de planta baja, a los que se hará posterior referencia, no tengan saltos en su pavimento, configurándose como un área transitable continua en la totalidad de la manzana.

Por el contrario el techo de la planta baja, que configura el plano de arranque de las plantas de pisos, deberá estar a una única cota, y esto determina la edificación con cornisa constante. Dicho plano, es decir, la cara inferior del forjado de suelo de planta primera, deberá situarse a una cota mínima de 3,40 metros y máxima de 4 metros, respecto del vértice de la parcela que se encuentre a mayor cota. De este modo la altura mínima de planta baja estará entre los 3,4 y los 4 metros, y la altura máxima de esta planta será la que se derive de arrastrar esta posición de techo horizontal al vértice de parcela que se encuentre a menor cota, sin sobrepasar en ningún caso los 5,50 metros. Por debajo del plano de techo así definido se admiten falsos techos de ocultación de instalaciones, que no podrán descollar más de 60 centímetros y que tendrán que estar ocultos desde las fachadas exterior e interior por descuelgues de la fachada, que al menos los superen en 10 centímetros de descuelgue. Las instalaciones que discurren por el techo del porche deberán quedar siempre ocultas, mediante los falsos techos antes citados u otro procedimiento, salvo lo normativamente establecido para anillos de distribución de gas u otros.

Sobre la planta baja, cuyo grado de ocupación y diafanidad y cuya limitación de usos se regula más adelante, se autorizan tres plantas, de las alturas establecidas por las normas del Plan General. Sobre la tercera planta se autoriza la existencia de áticos retranqueados 3 metros respecto de la alineación interior y de los testeros del área de movimiento sobre rasante, quedando los áticos enrasados con las fachadas exteriores y formando parte de las mismas. Siendo el ratranqueo a las alineaciones y no las fachadas interiores, si estas últimas se retranquean de las alineaciones en determinados tramos, los áticos pueden seguir manteniendo la misma posición que si la fachada agotase el área de movimiento.

Sobre el techo de la tercera planta, o del ático, sólo se autorizan los elementos e instalaciones previstas para esta posición por el Plan General, incluso trasteros, que, de existir, podrán situarse en esta posición, con la regulación que más adelante se realiza, o bajo rasante.

1.3. *Cubiertas*

Las cubiertas de la edificación serán planas, al objeto de homogeneizar la imagen volumétrica colectiva del polígono. Estarán rematadas perimetralmente por un peto ciego, prolongación de los muros de fachadas, con una altura constante sobre el último forjado de 70 centímetros que será suplementado con las barandillas o elementos de seguridad que sean pertinentes. La modificación de estos determinantes de la tipología de cubierta no podrá ser realizada mediante Estudio de Detalle.

La cubierta general del edificio sobre la última planta o del ático no será asignable a usos privativos ni comunitarios de los residentes, excepto los trasteros, en caso de existir. Cuando exista ático si es privatizable la parte de cubierta de tercera planta anexa a cada vivienda, mediante asignación de ésta.

1.4. *Elementos reguladores de usos*

Los distintos usos autorizados se situarán en aquellas posiciones que se determinan en este plan, con los límites de superficies edificables, máximas o mínimas, que se establecen al efecto.

Planta baja: usos admitidos.

Locales de negocio (comercial y terciario), en la posición indicada en la documentación gráfica.

Portales, escaleras, núcleos de ascensores y cuartos de instalaciones y servicios de la edificación (20 metros cuadrados por cada núcleo de comunicaciones verticales sobre rasante, sin computar edificabilidad).

Dotación de uso comunitario, compuesta de sala de reuniones, vestuarios de piscina, gimnasio, punto centralizado de acceso y control, etcétera, que necesariamente debe ser mancomunada para la totalidad de los residentes en la manzana (150 metros cuadrados sin computar edificabilidad). En caso de segregación de la parcela estas cifras se podrán repartir proporcionalmente.

La organización de la planta baja se realizará con cumplimiento de las condiciones que a continuación se detallan:

- El coeficiente de ocupación máxima del área de movimiento determinada por la alineación exterior y la interior sobre rasante es para esta planta baja del 50 por 100, sin contar los pilares y los volúmenes y elementos ciegos que se realicen para su recubrimiento y/o regularización. El resto de la superficie se destinará a zonas porticadas interiores al cierre de manzana, que deberán quedar totalmente independizadas del viario público y totalmente permeables para el conjunto de la manzana. Quiere ello decir que el anillo de porches no se podrá independizar para cada sector de promoción independiente, debiendo quedar su uso mancomunado y vinculado al espacio central del mismo carácter.

Fuera de los límites del área de movimiento sobre rasante sólo se pueden situar los núcleos de comunicaciones verticales (escaleras y conductos de ascensores) que pueden superar la alineación interior sobre rasante, siempre que los elementos que lo hagan no sean exentos y sobresalgan como máximo 4 metros respecto de la citada alineación. Estos elementos que superan la alineación interior pueden, lógicamente, proseguirse en las demás plantas con la dimensión referida.

Las rampas y escaleras de acceso a sótano podrán rebasar la alineación interior bajo rasante, con los límites de 2,50 metros, 4,50 metros y 7 metros de ancho libre para escaleras, rampas unidireccionales y rampas bidireccionales, respectivamente.

Salvo las rampas y escaleras anteriormente citadas, en el espacio central delimitado por las alineaciones interiores no se autorizan construcciones, sobre ni bajo rasante, y sí se autorizan piscinas y pequeñas instalaciones deportivas y de juegos a cielo abierto, que necesariamente deberán de ser mancomunadas para el conjunto de residentes de la manzana.

Deberán ser tratados con ajardinamiento, bien sobre el terreno o sobre el forjado con jardinerías de obra rellenas de tierra, como mínimo, el 20 por 100 de la superficie diáfana de la planta baja y el 40 por 100 del espacio central, una vez descontada la superficie de lámina de agua de la piscina.

Todas las áreas ajardinadas deberán contar con riego automático programable.

Queda prohibido situar en planta baja grupos de presión de las instalaciones de agua y depuradoras de piscinas. Ambas instalaciones, de existir, deben situarse bajo rasante.

Los linderos de parcela en los tramos no delimitados por la edificación deben estar delimitados respecto del espacio público exterior por vallas de una altura mínima de 2 metros, cuya superficie opaca no supere los 60 centímetros de altura en ningún punto, resolviéndose el resto mediante elementos metálicos diáfanos.

Quedan prohibidos en esta planta usos distintos a los descritos y expresamente el residencial, que deberá situarse en las plantas superiores y los trasteros, que deberán situarse bajo rasante o

en cubierta. Existe tolerancia de uso de la planta baja para aparcamiento de vehículos, como complemento del garaje de sótano, ocupando un máximo del 50 por 100 de la superficie diáfana del porche entre plazas y calles de circulación, siempre debajo de la edificación, sin usar el espacio central.

Plantas bajo rasante: usos admitidos.

Los usos admitidos bajo rasante, dentro de las limitaciones que se establecen, no computan edificabilidad.

— Garaje-aparcamiento. El número mínimo de plazas de garaje será igual a una vez y media el de viviendas del edificio que se proyecte. Dadas las características del espacio público circundante se exime de la obligación de construir plazas de garaje inducidas por la dotación de locales de negocio del edificio. En el cómputo de plazas se contarán las que se sitúen en planta baja.

Realizado el cómputo del modo arriba indicado se obtendrá el número de plazas a situar en el interior de la parcela, que nunca será inferior a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos.

— Trasteros. El número máximo de trasteros será igual al de viviendas del edificio que se proyecte. Los trasteros deberán encontrarse vinculados a las viviendas y la superficie interior de cada uno no superará los 6 metros cuadrados.

— Cuartos de instalaciones comunes. Además de otros cuartos de instalaciones que se determinen en el proyecto, en caso de existir grupos de presión de agua o/y depuradoras de piscinas deberán estar en posición de bajo rasante. Deberá contar con cuarto trastero de RSU de las dimensiones que marquen las normas de planeamiento urbanístico recogidas en el Plan General. Este cuarto también podrá situarse en planta baja.

— Dotación de servicios a la comunidad. La dotación prevista en planta baja de servicios mancomunados, vestuarios de piscinas, gimnasio, etcétera, podrá situarse en el primer sótano, con patio inglés y/o iluminación cenital, siempre que sus accesos sean independientes o previos, mediante vestíbulos, a los de los otros usos de esta planta. En esta posición el límite de 150 metros cuadrados con destino a este uso, incluso si en parte el mismo se desarrolla en planta baja, se podrá incrementar en un 50 por 100.

Plantas de pisos: usos admitidos.

— Viviendas. Es el uso admitido en las plantas de pisos, que se encuentran por encima de la planta baja, con la limitación del número máximo determinado para cada manzana. Con sometimiento a lo establecido en el Plan General y en desarrollo de lo dispuesto en el mismo, se admite en planta primera la localización de oficinas y ampliación de locales de negocio situados en planta baja. En caso de que existan accesos a estas dependencias por planta primera, tanto de escaleras como de ascensores, en los dos tipos de elementos citados, serán independientes de los que den uso a las viviendas. En el cómputo de superficies, a efectos de los límites establecidos de edificabilidad, para cada parcela se establecen las siguientes excepciones:

- Los cuartos destinados a tendederos computarán solamente el 50 por 100 de su superficie.
- Las superficies de terrazas vinculadas a las viviendas, que se encuentren en la misma planta que éstas, no computarán el 100 por 100 de su superficie útil, en caso de no estar cubiertas, y el 50 por 100 en caso de estarlo.

La medición del cómputo de superficies, a efectos de cálculo de la edificabilidad, se regirá por lo establecido en las normas del Plan General.

Planta de cubierta: usos admitidos.

En la planta de cubierta situada sobre las últimas planta o sobre el ático se autorizan todos los elementos edificables que autoriza el Plan General, tales como casetones de escaleras y ascensores, remates de chimeneas e instalaciones, etcétera.

— Trasteros. Se admitirán trasteros sobre la última planta que se construya, o el ático, retranqueados 3 metros tanto a la

alineación exterior como a la interior. Quiere ello decir que en las zonas en que puedan existir retranqueos de fachada respecto de la alineación marcada por este plan, el retranqueo citado es respecto de la alineación y no respecto de la posición real de la fachada. Deberán estar directamente vinculados a los núcleos verticales de comunicaciones sin que se tenga que pasar por la cubierta para acceder a ellos. No computarán edificabilidad. Tendrán una superficie interior, cada uno de ellos, que no supere los 6 metros cuadrados, y una superficie total, incluida parte proporcional de pasillos, de un máximo de 8 metros cuadrados. El número de trasteros que se podrá desarrollar en cada núcleo de comunicaciones verticales no superará el número de viviendas que se sirven del núcleo.

1.5. Desarrollo de las obras y parcela mínima

La regulación que se realiza para la ejecución del proyecto, y de la edificación de la manzana, contempla el edificio resultante como consecuencia de una actuación unitaria de proyecto y de obra.

Existe la posibilidad de que la misma se subdivida en varias actuaciones, coincidentes temporalmente o no. En este caso la garantía de obtención de los objetivos urbanísticos que se proponen se alcanzará del siguiente modo:

De la totalidad de la parcela se segregarán las parcelas necesarias para que se pueda desarrollar el conjunto edificatorio en fases independientes de promoción, correspondientes a distintos propietarios y/o a distintas etapas consecuentes con la finalidad que se persiga. Las parcelas edificables resultantes abarcarán desde las lindes exteriores de la parcela matriz hasta el límite posterior de alineación bajo rasante, es decir, comprenderán el área edificable sobre y bajo rasante; debiendo ser todas las parcelas segregadas de forma rectangular o cuadrada. Se establecen los siguientes tamaños mínimos de parcelas, según la posición en que se encuentren en la manzana, distinguiendo parcelas centrales y de esquina.

Las parcelas de esquina deben contener, como mínimo, un cuadrado edificable de 23,50 × 23,50 metros, de modo que tanto bajo como sobre rasante abarquen la totalidad de la esquina. Las parcelas que se encuentren en una posición central tendrán un ancho mínimo de 12 metros y un fondo mínimo, dentro del área edificable, de los 23,50 metros correspondientes a la crujía bajo rasante. Cada segregación de parcela deberá contener, además de su delimitación física, la asignación de la parte de edificabilidad y número de viviendas de la finca matriz que le corresponden.

El espacio central, interior a la alineación interior bajo rasante, deberá quedar como una parcela única, que adopte la función de patio central, en proindiviso de todos los propietarios de las partes edificables, que asumirán proporcionalmente a los correspondientes aprovechamientos su propiedad, el uso y disfrute, así como las obligaciones de urbanización y mantenimiento.

En el caso de subdivisión de manzana, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que desarrolle una ordenación de los volúmenes asignados a cada sector segregado, recogiendo sus correspondientes aprovechamiento y número de viviendas. El estudio deberá establecer las cotas de cara superior de todos los forjados de cada módulo segregable del edificio, considerando como cota cero el vértice más bajo de la manzana y la posición del techo del garaje en todos sus puntos, en relación con la cota de acera, mediante la expresión de los perfiles longitudinales de ambos. La ordenación debe estar acompañada de unos esquemas de comprobación que garanticen la viabilidad de cada una de las fases o partes en que se subdivida la actuación, tanto sobre como bajo rasante. Cada parcela debe satisfacer los estándares de aprovechamiento generados por sus viviendas.

En el caso de que la segregación de parcelas o sectores en que se subdivida una manzana no se haya realizado con anterioridad a la redacción del citado Estudio de Detalle, sino que sea el propio Estudio de Detalle el que se ocupe de ajustar una parcelación, que responda a los objetivos que se persigan, los servicios técnicos municipales podrán autorizar parcelas de dimensión inferior a la establecida anteriormente, siempre que en el propio documento, mediante un estudio tipológico, quede demostrada la viabilidad proyectual de la parcela no sólo en cuanto a su capacidad de asumir la edificabilidad de usos que se le asigna, sino de asumir bajo rasante las plazas de garaje correspondientes. Y

podrán ajustar los criterios de parcelación antes expuestos en todo lo necesario para la resolución de cada problemática específica.

En todo caso, se efectúe o no la subdivisión de manzana, se exigirá como condición para las licencias de edificación la previa o simultánea tramitación del proyecto de las obras de urbanización interior del patio de manzana. Dicho proyecto, en el supuesto de subdivisión, deberá tramitarse por el conjunto de propietarios de la manzana, mancomunadamente, conjunta y simultáneamente con el Estudio de Detalle requerido como condición para este supuesto. Dicho proyecto podrá proponer distintas fases de urbanización, dependiendo de la división de la manzana. En el supuesto de actuación sobre el conjunto de la manzana sin subdivisión parcelaria, el proyecto y las obras del patio formarán parte de las de edificación.

En el supuesto de promoción subdividida, al mismo tiempo que la primera solicitud de licencia parcial de edificación se deberá presentar, de forma mancomunada por los propietarios de todas las parcelas de la manzana, solicitud de licencia de urbanización del espacio común. El Ayuntamiento podrá exigir al conjunto de los propietarios, en el momento adecuado para garantizar su eficacia y recomendablemente a la aprobación de la parcelación de la manzana, o del Estudio de Detalle antes referido, aval suficiente para garantizar la ejecución mancomunada de las obras del espacio común central. El aval no prescribirá, ni se cancelará, hasta que las obras se hayan ejecutado totalmente, sin que pueda existir liberación previa.

El valor del aval a depositar en cada caso se calculará con referencia al presupuesto de ejecución material de urbanización del espacio común, incrementándose con los porcentajes de contrata y ajustes por IPC a la fecha prevista de finalización de las obras.

Los avales se liberarán, todos los correspondientes a cada manzana por el Ayuntamiento, una vez que las obras que garantizan estén ejecutadas, independientemente de que con anterioridad se hayan terminado y ocupado, con el establecimiento de los elementos de seguridad pertinentes, algunas de las edificaciones que compongan la manzana.

En el caso de que las obras de urbanización del espacio común no se hayan concluido al momento de solicitarse la ocupación de la totalidad de las viviendas de la manzana, el Ayuntamiento ejecutará los avales presentados y realizará o acabará las obras procediendo posteriormente a la liquidación de las mismas con los promotores, con independencia de las sanciones que se puedan derivar del incumplimiento producido. En el momento de transmisión de las unidades vendibles los adquirentes se subrogarán en la obligación de conservar y mantener los espacios comunes de forma mancomunada.

C) Edificación unifamiliar adosada

1. Características de la edificación

Se trata de viviendas adosadas en hileras, que discurren paralelas a las manzanas abiertas. Son las parcelas números 25, 26, 27, 28, 29 y 30, cada una de ellas subdivisible en un máximo de 10 unidades para el desarrollo de viviendas adosadas, ajustándose a las condiciones que en adelante se desarrollan.

1.1. Posición de la edificación en la parcela

Las parcelas, todas ellas iguales, de 80 metros de largo por 25 metros de fondo, tienen organizada un área de movimiento para la edificación de 10 viviendas con una línea de fachada por vivienda de 7,60 metros y retranqueos a los testeros de parcela de 2 metros. El área de movimiento de la edificación, tanto sobre como bajo rasante, tiene un fondo de 12 metros. Como la anchura de parcela por vivienda es de 7,60 metros, en el caso de viviendas iguales, el área de movimiento tiene una superficie de 91,20 metros cuadrados. Como la superficie edificable computable, por vivienda, en el caso de todas iguales, es de 140 metros cuadrados, las plantas baja y primera pueden ser de igual o distinta superficie, con el límite para la planta baja de ocupación total del área de movimiento; todo ello regulado por lo tratado más adelante.

Se encuentra el área de movimiento en una posición que deja una zona libre destinada a accesos peatonales y rodados en la zona anterior, en contacto con el viario, en la que se debe realizar las rampas de garaje y los accesos peatonales a viviendas. Esta

zona anterior tiene un fondo de 5 metros. Y otra zona libre posterior de 8 metros de fondo. Las alineaciones así establecidas no podrán superarse por la edificación, salvo en los siguientes casos excepcionales: la zona delantera de 5 metros de fondo y los retranqueos de testeros de 2 metros, en ningún caso, y la zona trasera de 8 metros de fondo podrá ocuparse siempre que quede un fondo mínimo de 6 metros para el jardín trasero, y la superficie que se incremente en planta baja se reduzca en planta primera, con el límite de que ni la planta de sótano ni la proyección ortogonal de la superficie de cubierta inclinada de cada módulo de vivienda pueden tener más de 70 metros cuadrados, respectivamente. En el caso de que se realicen viviendas de distintas superficies construidas, acogiéndose a lo tratado en el párrafo siguiente, los anteriormente referidos 70 metros cuadrados por vivienda se modifican, en cada caso, a la semisuma de las superficies de las plantas primera y segunda.

El número máximo de viviendas admisibles, como se ha referido, es de 10. Sin embargo los proyectos de edificación podrán no agotar ese número, o desarrollarse con viviendas de distintas crujeas transversales, siempre que ninguna de ellas sea inferior a los 6 metros, no se rebase el área de movimiento ni se incremente el número viviendas. Pudiéndose, en todo caso, agotar la edificabilidad asignada.

De este modo se organiza la edificación de un máximo de 10 módulos de viviendas unifamiliares adosadas en hilera. Las divisiones entre las viviendas y sus espacios privativos, anterior y posterior, son líneas perpendiculares a los linderos largos, cada 7,60 metros, o las crujeas que se establezcan en el caso de viviendas desiguales o menor número. En las viviendas de los testeros, la dimensión es la misma de 7,60 metros, pero existe un área de 2 metros hasta el límite de parcela que une los espacios libres anterior y posterior. Al objeto de que sea posible que todas las viviendas que se proyecten sean exactamente iguales en sus espacios útiles, el muro hastial de cada testero de las tiras de adosados podrá invadir el retranqueo citado en la dimensión que a tal fin sea necesaria, sin superar el ancho de un pie. En el caso de que se pretenda construir en una parcela viviendas de distinto tamaño o un número inferior de unifamiliares, siempre deben mantenerse las alineaciones establecidas para el área de movimiento en la posición prevista por este plan, con las excepciones antes establecidas. Solamente mediante la modificación de este plan se puede variar la posición de la edificación.

Los linderos de parcelas con el espacio público, con el privado de las manzanas abiertas y la separación entre parcelas individuales, deben estar delimitados por vallas de una altura mínima de 2,50 metros. Por razones de aislamiento acústico las vallas serán totalmente opacas en la separación frontal con la vía de borde del polígono. Asimismo, por razones de independencia se recomienda la opacidad en las de separación de estas parcelas con las manzanas abiertas.

1.2. Alturas de la edificación

El número de plantas bajo rasante es de una, que se considerará bajo rasante si en ningún caso supera en más 1,50 metros, a cara inferior de forjado, la cota del trasdós de la acera en el punto medio de cada módulo edificable que se deduzca de dividir en un máximo de 10 parcelas edificables el área de movimiento.

Sobre rasante se permiten dos plantas, cuyas alturas se deberán someter a lo determinado en el Plan General.

1.3. Cubiertas

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas a dos aguas. En caso de ser inclinadas, deberán arrancar a la cota de la cara superior del último forjado, bien desde los paramentos anterior y posterior, o bien desde cornisas, que volarán como máximo 60 centímetros desde el plano de las fachadas. La altura máxima de la cumbrera respecto de la cara superior del forjado de planta alta será de 3,50 metros. Por encima de esta altura sólo podrán existir chimeneas, conductos, antenas, paneles solares y elementos de equivalente índole. La edificación y, por tanto, la cubierta podrá escalonarse cada uno o varios módulos de unifamiliares. En los faldones de la cubierta se autorizan buhardillas cuya anchura máxima no será superior a los 1,20 metros libres más los muros y no ocuparán en su conjunto más del 50 por 100 de la longitud de fachada.

1.4. Elementos reguladores de usos

Planta bajo rasante: usos admitidos.

En la planta de sótano individualizada para cada módulo con el límite de construcción antes expuesto, se admite una ocupación total del área de movimiento para garaje con capacidad mínima para un automóvil. El proyecto de edificación deberá justificar la capacidad de aparcamiento, que nunca será inferior a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos, en el interior de la parcela correspondiente a cada vivienda unifamiliar, bien en el garaje o en la zona no cubierta. También se admiten los usos de trastero, tendadero, lavadero y cuartos de instalaciones, sin computar edificabilidad. Quedan prohibidos otros usos y expresamente el residencial.

La rampa de acceso al garaje se deberá desarrollar, perpendicular a la fachada de la edificación, en el espacio del retranqueo de 6 metros, con un ancho mínimo de 3 metros, incluida la valla de separación entre parcelas. Las rampas para una sola vivienda se eximen de tener tramo horizontal en contacto con el espacio público. En los dos primeros metros de la misma, la pendiente máxima admisible es del 10 por 100, y en el siguiente tramo de 4 metros se admite una pendiente del 20 por 100. En el primer tramo citado y los dos primeros metros del segundo, se admite un acuerdo mediante el curvado de la rampa. El acuerdo en sentido inverso es admisible entre los dos últimos metros del segundo tramo y los dos primeros metros del interior del garaje. El gálibo mínimo de la puerta del garaje, que no podrá estar en una posición que rebase el plano de la fachada, será de 2,10 metros.

Plantas de pisos: usos admitidos.

— Viviendas. Es el único uso admitido en las plantas de pisos. La ocupación de estas plantas es el regulado anteriormente como área de movimiento. La superficie construida en las plantas de piso no superará la edificabilidad asignada. Las superficies de terrazas no computarán el 100 por 100 de su superficie útil, en caso de no estar cubiertas, y el 50 por 100 en caso de estarlo. Los porches computarán el 50 por 100.

Planta de bajo cubierta: usos admitidos.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta para usos complementarios del residencial a que se destinan las dos plantas inferiores, sin que compute edificabilidad.

1.5. Desarrollo de las obras. Parcela mínima

La regulación que se ha realizado para la ejecución del proyecto y de la edificación contempla, para cada parcela, la actuación unitaria de proyecto y de obra. O bien para que la misma se subdivida en varias actuaciones, coincidentes temporalmente o no.

En este segundo caso la parcela mínima es la correspondiente a una rectangular de 6 metros de anchura, más los 2 metros de retranqueo a testero, en su caso, por los 25 metros de fondo y la garantía de obtención de los objetivos urbanísticos que se proponen se alcanzará del modo que se expone en este apartado.

En el caso de subdivisión de una parcela, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que desarrolle una ordenación de los volúmenes y la asignación de edificabilidades a cada módulo segregado. El estudio deberá establecer las cotas de cara superior de todos los forjados de la edificación, considerando como cota cero el vértice más bajo de la parcela, y la posición del techo del garaje en todos sus puntos, en relación con la cota de acera, mediante la expresión de los perfiles longitudinales de ambos. Y un estudio volumétrico y de cubiertas de conjunto. La ordenación debe estar acompañada de unos esquemas de comprobación que garanticen la viabilidad de cada una de las fases o partes en que se subdivida la actuación.

En el caso de subdivisión de parcela, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle que desarrolle una ordenación de los volúmenes asignados a cada sector segregado, recogiendo sus correspondientes aprovechamiento y número de viviendas. El estudio deberá establecer las cotas de cara superior de todos los forjados de cada módulo segregable del edificio, considerando como cota cero el vértice más bajo de la manzana, y la posición del techo del garaje en todos sus puntos, en relación con la cota de acera, mediante la expresión de los perfiles longitudinales de

ambos. La ordenación debe estar acompañada de unos esquemas de comprobación que garanticen la viabilidad de cada una de las fases o partes en que se subdivida la actuación, tanto sobre como bajo rasante. Cada parcela debe satisfacer los estándares de aparcamiento generados por sus viviendas.

En el caso de que la segregación de parcelas o sectores en que se subdivida una manzana no se haya realizado con anterioridad a la redacción del citado Estudio de Detalle, sino que sea el propio Estudio de Detalle el que se ocupe de ajustar una parcelación, que responda a los objetivos que se persigan, los servicios técnicos municipales podrán autorizar parcelas de dimensión inferior a la establecida anteriormente, siempre que en el propio documento, mediante un estudio tipológico, quede demostrada la viabilidad proyectual de la parcela no sólo en cuanto a su capacidad de asumir la edificabilidad de usos que se le asigna, sino de asumir bajo rasante las plazas de garaje correspondientes. Y podrán ajustar los criterios de parcelación antes expuestos en todo lo necesario para la resolución de cada problemática específica.

D) Edificación unifamiliar pareada

1. Características de la edificación

1.1. Posición de la edificación en la parcela

Las tres parcelas de esta tipología tienen forma trapezoidal para adaptarse a la realidad física del espacio que ocupan. La subdivisión de las parcelas en los módulos necesarios para la ejecución del número máximo de viviendas, consiste en el loteo en parcelas de 20 x 20 metros para la construcción de dos viviendas pareadas en cada uno. En el caso de la parcela número 3 existe una doble línea de éstos. En los extremos la división se adapta, como se ha dicho ya, a la realidad física del espacio existente.

Dentro de cada pieza segregada de la parcela matriz se agrupa el área de movimiento de cada dos viviendas. Cada conjunto de dos viviendas pareadas, como mínimo, deberá ser una unidad de proyecto y obra. En cada módulo de 20 x 20 metros se traza un eje central que lo divide en dos de 10 x 20. En el caso de los módulos achaflanados de los extremos, el eje se traza de modo que el elemento interior es de 10 x 20 y el extremo trapezoidal ocupa la superficie restante. Este eje es la divisoria de las parcelas de cada unidad proyectual y medianera virtual de las dos viviendas que componen el conjunto pareado. El calificativo de virtual viene al caso dado que se autoriza que las viviendas no sean simétricamente iguales, pudiendo atravesar una unidad la medianera virtual, ocupando espacio al otro lado de mismo, en detrimento del de la otra, obteniendo programas desiguales de distinto desarrollo superficial. A cada lado de ese eje se determina un área de movimiento con una dimensión longitudinal de 13 metros a una distancia de 7 metros del eje, es decir, de 91 metros cuadrados. Como la superficie edificable computable por vivienda, en el caso de todas iguales, es de 140 metros cuadrados, las plantas baja y primera pueden ser de igual o distinta superficie, con el límite para la planta baja de ocupación total del área de movimiento; todo ello regulado por lo tratado más adelante.

La planta de sótano, ni la proyección ortogonal de la superficie de cubierta inclinada de cada módulo de vivienda, pueden tener más de 70 metros cuadrados, respectivamente. En el caso de que se realicen viviendas de distintas superficies construidas, los anteriormente referidos 70 metros cuadrados por vivienda se modifican, en cada caso a la semisuma de las superficies de las plantas primera y segunda.

Está situada el área de movimiento a 3 metros del siguiente módulo y retranqueado 2 metros a la calle y 5 metros al fondo de parcela.

Los linderos de parcelas con el espacio público deben estar delimitados por vallas de una altura máxima de 2 metros. La superficie opaca de éstas no superará los 80 centímetros en ningún punto, excepto los machones de armarios de acometidas en la línea de separación con la calle; pudiendo ser totalmente ciega, de fábrica, en las separaciones entre viviendas y en el fondo. Tras estas vallas, al menos en su parte diáfana, se plantarán setos vegetales que filtren la visión del espacio interior.

1.2. Alturas de la edificación

El número de plantas bajo rasante es de una, que se considerará bajo rasante si en ningún caso supera en más 1,50 metros, a cara

inferior de forjado, la cota del trasdós de la acera en el punto medio de cada módulo edificable compuesto por dos viviendas pareadas.

Sobre rasante se permiten dos plantas, cuyas alturas se deberán someter a lo determinado en el Plan General.

1.3. Cubiertas

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas. En caso de ser inclinadas, deberán arrancar a la cota de la cara superior del último forjado desde los paramentos anterior y posterior, resolviendo el lateral en el plano del hastial. O de los límites de las cornisas cuyo vuelo no supere los 60 centímetros con idéntica composición. La altura máxima de la cumbre respecto de la cara superior del forjado de planta alta será de 3,50 metros. Por encima de esta altura sólo podrán existir chimeneas, conductos, antenas y elementos de equivalente índole. La edificación y, por tanto, la cubierta tendrá un diseño unitario, al menos para cada módulo formado por dos viviendas pareadas. En los faldones de la cubierta se autorizan buhardillas cuya anchura máxima no será superior a los 1,20 metros libres más los muros y no ocuparán en su conjunto más del 50 por 100 de la longitud de fachada.

1.4. Elementos reguladores de usos

Planta bajo rasante: usos admitidos.

En la planta de sótano individualizada para cada módulo, se admite una ocupación total del área de movimiento que puede ampliarse hasta el límite de parcela en un tramo segundo de un máximo de 6 metros de longitud, que deje libre un primer tramo de una longitud mínima de 7 metros, más los dos de retranqueo al lindero exterior, para la ubicación de la rampa de garaje. Los usos admitidos son el de garaje con capacidad mínima para dos automóviles. En cualquier caso, el proyecto de edificación deberá justificar la capacidad de aparcamiento, que nunca será inferior a lo establecido en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados construidos, en el interior de la parcela, trastero, tendedero, lavadero y cuartos de instalaciones, sin computar edificabilidad. Quedan prohibidos otros usos y expresamente el residencial.

La rampa de acceso al garaje se deberá desarrollar perpendicular a la fachada principal de la edificación, en el espacio antes citado, ocupando en su desarrollo y el del giro de acceso al sótano, como máximo el retranqueo de 2 metros y el fondo edificable de un mínimo de 7 metros, sin ocupar la zona trasera de la parcela, con un ancho mínimo de 3 metros, incluida la valla divisoria. Las rampas para una sola vivienda se eximen de tener tramo horizontal en contacto con el espacio público. En los dos primeros metros de la misma, la pendiente máxima admisible es del 10 por 100, y en el siguiente tramo de 4 metros se admite una pendiente del 20 por 100. Entre el primer tramo citado y los dos primeros metros del segundo, se admite un acuerdo mediante el curvado de la rampa. La plataforma de giro para la entrada al garaje podrá tener una pendiente máxima del 10 por 100, siendo aplicable igual criterio de acuerdo curvado de la sección de rampa. El gálibo mínimo de la puerta del garaje, que no podrá estar en una posición que rebase el plano de la fachada lateral, será de 2,10 metros.

Plantas de pisos: usos admitidos.

— Viviendas. Es el único uso admitido en las plantas de pisos. La superficie total construida en las plantas de pisos no superará la edificabilidad asignada. Las superficies de terrazas no computarán el 100 por 100 de su superficie útil, en caso de no estar cubiertas, y el 50 por 100 en caso de estarlo. Los porches computarán el 50 por 100.

Planta de bajo cubierta: usos admitidos.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta para usos complementarios del residencial a que se destinan las dos plantas inferiores, sin que compute edificabilidad.

1.5. Parcela mínima.

La parcela mínima es la correspondiente a cada conjunto de dos viviendas pareadas.

Leganés, a 3 de diciembre de 2003.—El alcalde-presidente, José Luis Pérez Ráez.

(02/1.963/04)

MAJADAHONDA

CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora:
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Majadahonda.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación.
 - c) Número de expediente: 39/02.
 2. Objeto del contrato:
 - a) Tipo de contrato: obras.
 - b) Descripción del objeto: obras de supresión de barreras arquitectónicas en edificios públicos.
 - c) Boletín o Diario Oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 181 (fascículo I), de fecha 1 de agosto de 2003.
 3. Tramitación, procedimientos y forma de adjudicación:
 - a) Tramitación: ordinaria.
 - b) Procedimiento: abierto.
 - c) Forma: concurso.
 4. Presupuesto base de licitación: importe total, 438.738,83 euros, IVA incluido.
 5. Adjudicación:
 - a) Fecha: Comisión de Gobierno de 13 de octubre de 2003 (corrección de errores acuerdo de Junta de Gobierno Local de 2 de febrero de 2004).
 - b) Contratista: "Ferrovia Servicios, Sociedad Anónima".
 - c) Nacionalidad: española.
 - d) Importe de adjudicación: 401.769,85 euros, IVA incluido.
- Majadahonda, a 10 de febrero de 2004.—El alcalde-presidente, Guillermo Ortega Alonso.

(02/1.958/04)

MANZANARES EL REAL

RÉGIMEN ECONÓMICO

Por decreto de Alcaldía, de fecha 21 de enero de 2004, se han aprobado los períodos de cobranza de tributos para el presente ejercicio de 2004, que a continuación de indican, y que se hacen públicos para general conocimiento:

Primero.—Aprobar el siguiente calendario tributario para el ejercicio de 2004, en período voluntario (sin perjuicio de modificaciones producidas por cuestiones técnicas que serán debidamente publicadas, en su caso):

- 1.º Período de cobro del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica: del 1 de marzo al 30 de abril de 2004.
- 2.º Período de cobro de la tasa de recogida de residuos sólidos: del 1 de julio al 31 de agosto de 2004.
- 3.º Período de cobro del impuesto sobre bienes de naturaleza urbana y rústica e impuesto de actividades económicas: del 1 de septiembre al 30 de noviembre de 2004.

Transcurridos los plazos señalados, se procederá al cobro de los recibos que no hayan sido satisfechos en período voluntario por la vía de apremio con los incrementos en concepto de recargos, intereses y costas que procedan.

Segundo.—Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y exponerla al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

Lo cual dispongo y firmo en Manzanares el Real, a 21 de enero de 2004.—La alcaldesa, Teresa Monroy Vargas.

(02/1.658/04)

MANZANARES EL REAL

LICENCIAS

Que don Casto Timón Caperote, en representación de "Urbanizadora Sierra Norte, Sociedad Limitada", ha solicitado licencia municipal de apertura, instalación y funcionamiento del garaje-