



EL SECRETARIO GENERAL

*Felix Hernandez Malo*

---

**ANEXO 3:**

**ACUERDOS MUNICIPALES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DEL SECTOR.**

---



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

**JOSÉ LÓPEZ VIÑA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)**

**CERTIFICO:** Que el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2002, presidida por el Sr. Alcalde D. Guillermo Ortega Alonso y asistido del Secretario General D. José López Viña, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

**“5.(163/02) APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL AREA DE DESARROLLO Nº 23 “ROZA MARTÍN” DEL PLAN GENERAL SECTOR P.P.-1-5 (12.1.4)**

“Se da cuenta del expediente que consta de:

- A) Informe conjunto realizado por el Arquitecto Municipal y el Letrado concertado para asesoramiento jurídico y a la gestión en los Servicios Técnicos Municipales, D. Ignacio Moreno de Barreda Moreno, de fecha 18 de septiembre de 2002, que dice:

“El Plan Parcial fue aprobado inicialmente mediante Decreto de la Alcaldía de 26 de Abril de 2.002. Sometido a información pública se han presentado las siguientes alegaciones:

2. Examinadas estas alegaciones se informa lo siguiente:

2.1.- Los Sres. [REDACTED] manifiestan que son dueños de la parcela 97 del polígono 9, lo que en su día acreditaron al Ayuntamiento y que, en la relación de propietarios del Plan Parcial se atribuye a [REDACTED]. Consideramos que debe estimarse la alegación y corregirse la relación de propietarios en dicho sentido.

2.2.- D. [REDACTED] señala que es dueño de la parcela 4 del polígono 8, la cual según informe de los Servicios Técnicos de 14 de Marzo de 2.000 cuya copia aporta no está incluida en el Área de Desarrollo nº 17 “Saltos del Sil” ni tampoco en el Área de Desarrollo de Roza Martín, pero que se podría incluir mediante una modificación de la delimitación de la misma. El Plan Parcial no incluye ninguna modificación respecto a la delimitación.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

*J. de la*

A esta alegación hemos de informar, que del estudio de la situación de la parcela 4 del polígono 8 se ha concluido que existen otras fincas en similares circunstancias en el mismo ámbito y que el Plan General no admite variar la delimitación del ámbito sin haberse tramitado una modificación del mismo, aspecto este que no han promovido en ningún momento los alegantes, por ello y en el entendimiento de que la finca del solicitante está fuera de la delimitación del ámbito de desarrollo según el Plan General de Ordenación Urbana, proponemos desestimar la alegación presentada.

2.3.- Por [REDACTED] se señala que el Plan Parcial afecta a tres caminos históricos vecinales que son: Camino de Cabeza Malilla, Camino de Roza Martín y Camino de El Carralero y un tramo de 1,5 km. de la Vereda "Venta de San Antón". Señala que los caminos vecinales son bienes de dominio público y su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos y por otro lado que los caminos citados deben poder desembocar en la Vereda Venta de San Antón, solicitando que se deslinde el trazado de la Vereda en todo su recorrido.

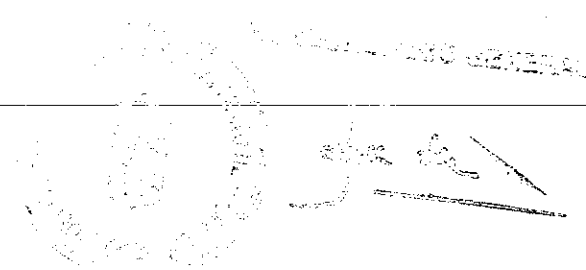
A esta alegación hemos de informar que la Vereda Venta de San Antón, no está incluida dentro del ámbito territorial del Plan Parcial, por lo que el mismo no le afecta. No obstante a lo largo de todo el límite con la vereda el Plan Parcial ha establecido una franja de terreno de aproximadamente 40 metros de anchura de zona verde a través de la cual se puede acceder a la Vereda respetando así la condición de la misma. Los caminos públicos pertenecen al común de los vecinos de Majadahonda pero pueden ser desafectados por el Plan Parcial. La conexión de los mismos con la Vereda está garantizada con lo que se acaba de indicar. El aprovechamiento correspondiente a los mismos es una cuestión que deberá resolverse en el documento de equidistribución y no en el de planeamiento.

Respecto al deslinde de la Vereda de San Antón hay que señalar que la parte de la misma que linda con la actuación está delimitada por el Plan General y el Plan Parcial. Respecto a la parte correspondiente al término de Boadilla del Monte, este Ayuntamiento carece de competencias para resolver. Por tanto consideramos que no debe estimarse la referida alegación.

2.4.- [REDACTED] manifiesta que la parcela 39 del Polígono 9 fue dividida materialmente en escritura que ya aportó al Ayuntamiento, por lo que solicita que en la relación de propietarios no se haga constar Dña. [REDACTED] y otro, sino que en su lugar se haga constar lo siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



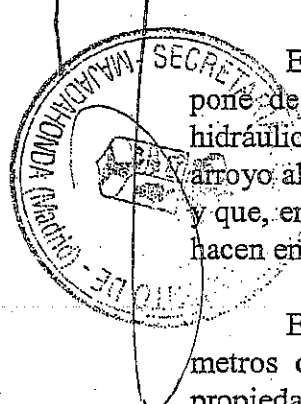
39-B [REDACTED]

Consideramos que debe estimarse esta petición.

También manifiesta que el documento de Plan Parcial no contiene la correspondiente evaluación económica de implantación de servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

La Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 49 la documentación que ha de contener los planes parciales, entre la que no figura evaluación económica ni lo que con la antigua normativa se denominaba Estudio Económico-Financiero. Por ello entendemos que no es preciso que el Plan Parcial contenga dicha documentación y por tanto ha de desestimarse esta petición.

3.- Han sido solicitados los informes sectoriales habiéndose aportado el informe correspondiente a la Confederación Hidrográfica del Tajo y la Demarcación General de Carreteras del Estado.



El primero contiene el escrito pro forma que usa la Confederación y se pone de manifiesto la falta de documentación que fije el dominio público hidráulico. Examinado el plano catastral de la zona no encontramos grafiado arroyo alguno por lo que entendemos que la documentación del Plan es correcta y que, en este caso, no es de aplicación las indicaciones que para los cauces se hacen en el informe de la Confederación antes citado.

El segundo pone de manifiesto que el ámbito se localiza a más de 100 metros de la M-50 por lo que no está afectado por las limitaciones a la propiedad de la Ley de Carreteras y a los servicios.

También señala respecto a los accesos y los servicios la necesidad de conseguir la conformidad con la empresa concesionaria de la M-516, cuestión que depende de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Asimismo hemos de indicar que se han aportado dos ejemplares del Plan Parcial visados por el COAM, así como las páginas 72-bis y 128 que a solicitud de estos SS.TT. se han redactado aclarando y adaptando la asignación de edificabilidades por parcelas, a la práctica habitual de este Municipio, por lo que entendemos deben ser aprobadas."

B) Propuesta de resolución del Técnico de Administración General de fecha 20-9-2002, que dice:



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma manuscrita]*

"Vista la solicitud formulada por D. [REDACTED] en representación de A [REDACTED] cabe señalar de conformidad a lo dispuesto en el Artº 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D 2568/1986, de 28 de Noviembre los siguientes:

### HECHOS

1. Con fecha 22 de abril de 2002, Don [REDACTED] actuando en nombre y representación de la sociedad mercantil [REDACTED] presenta para su aprobación el Plan Parcial 1-5 del Área de Desarrollo número 23 "Roza Martín".

2. Mediante Decreto de la Alcaldía (3499/2002) de 26/04/02 se admite la solicitud a trámite y se aprueba inicialmente el Plan Parcial, sometiéndose a información pública mediante anuncios en el diario ABC de 18/6/02 y en el B.O.C.M. de 1/7/02 así como notificación individual a las personas o entidades afectadas.

Durante el citado periodo de información pública, se produjeron las siguientes alegaciones: 1.- Sres. [REDACTED] el 28 de junio de 2.002 con Registro de Entrada nº 9625, 2.- D. [REDACTED] el 10 de Julio de 2.002 con Registro de Entrada nº 10802, 3.- D. [REDACTED] en representación de la [REDACTED] el 15 de julio de 2.002 con Registro de Entrada nº 11217 y 4.- D. [REDACTED] en representación de [REDACTED] el 29 de Julio de 2.002 con Registro de Entrada nº 13032.

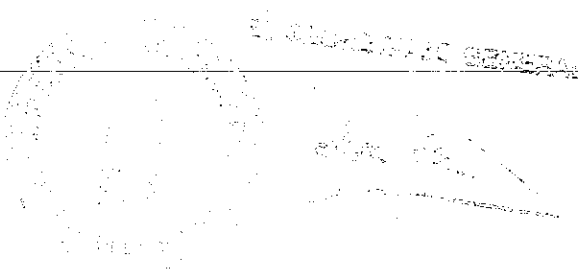
3. Mediante informe conjunto de fecha 18 de Septiembre de 2.002 de los Servicios Técnicos y del Letrado Concertado para los Servicios Técnicos, se informan las alegaciones presentadas estimándose en su totalidad la primera alegación. Asimismo se estima parcialmente la cuarta alegación en el sentido de hacer constar en la relación de propietarios la división de la parcela 39 del polígono 9 y se desestiman la segunda y la tercera.

Asimismo se indica que se han aportado dos ejemplares del Plan Parcial visados por el COAM, así como las páginas 72-bis y 128 que a solicitud de estos SS.TT. se han redactado aclarando y adaptando la asignación de edificabilidades por parcelas, a la práctica habitual de este Municipio, por lo que entendemos deben ser aprobadas.

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes:



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



FUNDAMENTOS DE DERECHO

- I. Artículos 47 al 49 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto a la función, contenido y documentación de los Planes Parciales.
- II. Artículos 59.4 y 57 de la Ley 9/01, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cuanto se refiere al procedimiento de aprobación de los Planes Parciales de iniciativa particular.
- III. Artículos 127 al 130 y 136 al 139, del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en lo referente a la tramitación de los Planes Parciales.

Por todo ello procede elevar al Pleno de la Corporación, órgano competente según lo dispuesto en el artículo 22.2 c) de la Ley 7/85 de 2 Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:



Estimar las Alegaciones presentadas durante el periodo de información al público con los números Primera, en el sentido de rectificar la relación de propietarios debiendo figurar como propietarios de la parcela 97 los Sres. [redacted] Cuarta, debiéndose incluir en la relación de parcelas afectas la división de la parcela 39 del polígono 9, debiendo figurar 39-A propietario [redacted] y 39-B propietario Dña. [redacted]

Desestimar las alegaciones Segunda y Tercera en su totalidad y desestimar la Cuarta en el sentido de no hacer constar el Estudio Económico-Financiero como parte de la documentación del Plan Parcial, conforme lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio y, aprobar de manera Provisional y Definitiva el PLAN PARCIAL del Área de Desarrollo nº 23 "Roza Martín" formulado por AFAR-4, S.A..

El presente acuerdo deberá publicarse, junto con las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y Tablón de Edictos del Ayuntamiento."

- C) Dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de 19-9-02, favorable."



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



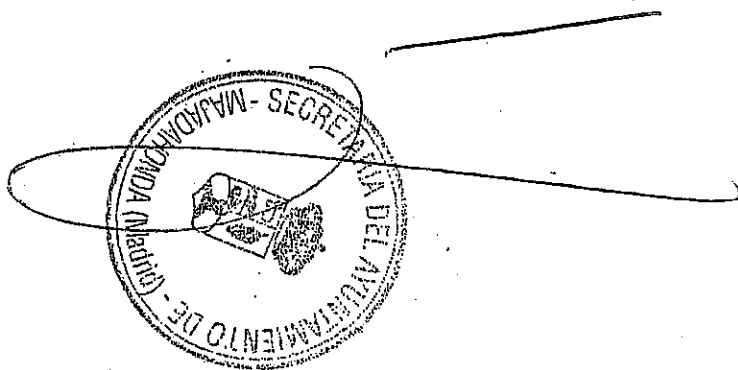
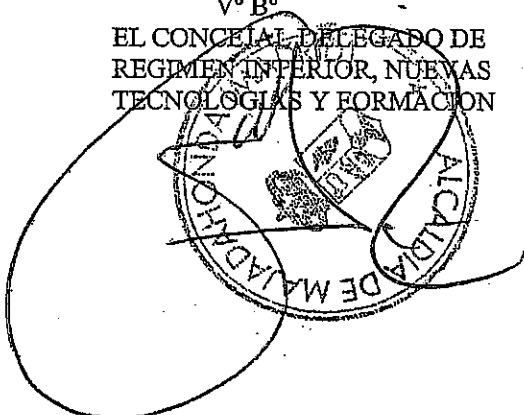
*[Handwritten signature]*

“Sometido a votación SE ACORDO POR MAYORIA de doce (12) votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Popular y Concejal Sr. Navarro, frente a ocho (8) votos en contra correspondientes a los Grupos Municipales Socialista, UC-CDS e Izquierda Unida, aprobar la propuesta de resolución anteriormente transcrita.””

Esta certificación se expide a la vista del borrador de acta de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha Acta.

Para constancia de la resolución recaída en el expediente de razón y demás efectos, expido el presente que visa el Sr. Concejal Delegado de Régimen Interior, Nuevas Tecnologías y Formación, en Majadahonda a veintiuno de octubre de dos mil dos.

Vº Bº  
EL CONCEJAL DELEGADO DE  
REGIMEN INTERIOR, NUEVAS  
TECNOLOGIAS Y FORMACION



**MAJADAHONDA****URBANISMO**

El Pleno de la Corporación municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2002, ha resuelto lo siguiente:

Estimar las alegaciones presentadas durante el período de información al público con los números Primera, en el sentido de rectificar la relación de propietarios debiendo figurar como propietarios de la parcela 97 los señores Villegas Granizo; Cuarta, debiéndose incluir en la relación de parcelas afectas la división de la parcela 39 del polígono 9, debiendo figurar 39-A propietaria "Newalba, Sociedad Limitada", y 39-B propietaria doña Isabel Corada Herrera.

Desestimar las alegaciones Segunda y Tercera en su totalidad y desestimar la Cuarta en el sentido de no hacer constar el Estudio Económico-Financiero como parte de la documentación del Plan Parcial, conforme lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y aprobar de manera provisional y definitiva el Plan Parcial del Área de Desarrollo número 23 "Roza Martín" formulado por "AFAR", Sociedad Anónima.

El presente acuerdo deberá publicarse, junto con las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y tablón de edictos del Ayuntamiento.

**ORDENANZAS REGULADORAS****Capítulo 1***Disposiciones de carácter general***Artículo 1. Objeto, función y contenido sustantivo.**

- El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación urbanística pormenorizada del suelo urbanizable programado (hoy sectorizado) constituido por el Sector PP I-5 denominado "Roza Martín" del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de enero de 1998. El Plan Parcial se somete en todos sus términos a dicho planeamiento general, del cual es desarrollo.
- La función y contenido del presente documento se basa en lo establecido en el Capítulo IV, Sección Primera (artículos 47 al 49) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

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

**Art. 2. Ámbito de aplicación.**—El presente Plan Parcial es de aplicación exclusiva sobre el sector de suelo urbanizable programado (hoy sectorizado) delimitado como una unidad de ejecución, y cuyo ámbito queda definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación e información, que integran la documentación de este Plan.

**Art. 3. Vigencia.**

- El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la legislación vigente.

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

- Publicidad.—Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los instrumentos que lo desarrollen,

así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.

- Obligatoriedad.—El Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento este, que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- Ejecutividad.—La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista.

**Art. 5. Modificaciones del Plan Parcial.**—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación, por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades previstas en los artículos 67 y 69 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

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

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

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, incluyendo la información operativa necesaria.
- Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.
- Planos de Ordenación Pormenorizada.
- Organización y gestión de la ejecución.
- Normas y Ordenanzas Urbanísticas.
- Anexos complementarios.

**Art. 7. Normas de interpretación.**—1. Las determinaciones del presente Plan Parcial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones en relación con las propias del planeamiento general al que éste se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

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

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

4. Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, propias o en relación con la aplicación del planeamiento general de aplicación, prevalecerá aquella de la que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

**Art. 8. Afecciones y Normativa complementaria.**—Aparte de lo regulado directamente por el presente Plan Parcial, y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación esta Normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.





*op. de la*

MARTES 4 DE FEBRERO DE 2003

Pág. 85

794

## Capítulo 2

### Terminología y conceptos

Art. 9. *Terminología empleada en el Plan Parcial.*—1. Con carácter general, y en coordinación con la terminología y conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, del que el presente Plan Parcial es desarrollo, será de aplicación la terminología y definiciones de las vigentes ordenanzas urbanísticas de Majadahonda.

2. Si, con carácter particular o específico, este Plan estableciese en la presente Normativa conceptos complementarios a los anteriores, se habrán de entender y considerar, por una parte, sometidos en lo que afecta a los anteriores y, por otra, con el contenido que en cada caso se defina para cualquier parte de su ámbito territorial.

## Capítulo 3

### Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*—1. En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Parcial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones para infraestructuras y dotaciones públicas con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.

2. El presente Plan Parcial califica el suelo del polígono según las siguientes zonas de ordenanza:

01. Residencial Unifamiliar en Hilera (RUH).
02. Residencial Unifamiliar Pareada (RUP).
03. Residencial Unifamiliar Aislada (RUA).
04. Residencial Colectiva Bl. Abierto (V. Prot.) (RCA).
05. Terciario-Comercial-Grandes Superficies (TCG).
06. Dotacional Privado (DPR).
07. Dotacional Deport. y Serv. (DDS).
08. Equipamiento Escolar (EQE).
09. Equipamiento Deportivo (EQD).
10. Equipamiento Social (EQS).
11. Equipamiento Comercial (EQC).
12. Servicios Urbanos-Recogida Basuras (SUB).
13. Servicios Urbanos-Centros Transf. (SUT).
14. Espacios Libres-Zonas Verdes (ELV).
15. Espacios Libres-Pasillo Eléctrico (ELE).
16. Espacios Libres-Protección Vías (ELP).
17. Infra. comunicaciones-Viarío Sist. Gral. (IVG).
18. Infra. comunicaciones-Viarío Sist. Local (IVL).

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes urbanísticos específicos de aprovechamiento que le son de aplicación según se detalla en el capítulo 7, Ordenanzas particulares de cada zona.

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

Art. 11. *Redes públicas.*—1. Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a la red viaria rodada y peatonal, de equipamientos y espacios libres, todos ellos de carácter público, y que tienen un nivel adecuado para servir como tales a la población futura del ámbito.

2. Dichas redes se regulan mediante las siguientes Ordenanzas específicas:

08. Equipamiento Escolar (EQE).
09. Equipamiento Deportivo (EQD).
10. Equipamiento Social (EQS).
11. Equipamiento Comercial (EQC).
12. Servicios Urbanos-Recogida Basuras (SUB).
13. Servicios Urbanos-Centros Transform. (SUT).
14. Espacios Libres-Zonas Verdes (ELV).
15. Espacios Libres-Pasillo Eléctrico (ELE).
16. Espacios Libres-Protección Vías (ELP).
17. Infra. comunicaciones-Viarío Sist. Gral. (IVG).
18. Infra. comunicaciones-Viarío Sist. Local (IVL).

Art. 12. *Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.*—1. Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente Plan Parcial, y en función de las determinaciones que para el mismo efectúan tanto la legislación vigente como el planeamiento de rango superior a que se somete, el polígono está

sometido a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

De planeamiento y desarrollo:

— Redacción del Plan Parcial.

Redacción del Proyecto de Urbanización comprensivo de las obras de urbanización interior y la necesaria prolongación de las mismas hasta los correspondientes sistemas generales de la ciudad.

De gestión:

Redacción de los instrumentos de gestión que finalmente se acuerden con el Ayuntamiento para la equidistribución de las cargas y beneficios derivados del planeamiento.

— Posibles Convenios Urbanísticos, Proyecto de reparcelación, etcétera.

De cesión (cesión obligatoria y gratuita y libre de cargas, de los siguientes terrenos adscritos a las zonas:

08. Equipamiento Escolar (EQE)
09. Equipamiento Deportivo (EQD).
10. Equipamiento Social (EQS).
11. Equipamiento Comercial (EQC).
12. Servicios Urbanos-Recogida Basuras (SUB).
13. Servicios Urbanos-Centros Transf. (SUT).
14. Espacios Libres-Zonas Verdes (ELV).
15. Espacios Libres-Pasillo Eléctrico (ELE).
16. Espacios Libres-Protección Vías (ELP)
17. Infra. comunicaciones-Viarío Sist. Gral. (IVG).
18. Infra. comunicaciones-Viarío Sist. Local (IVL).

A estos suelos hay que añadir los correspondientes al aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, salvo que se opte por la monetarización del mismo en el correspondiente Proyecto de Compensación.

De ejecución:

Implantación de los servicios urbanísticos previstos en esta Normativa y ejecución de las obras de urbanización del viario y espacios libres del ámbito, según efectúa la propuesta del Plan Parcial.

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

## Capítulo 4

### Desarrollo del Plan Parcial

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*—1. La aplicación del presente Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística, tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización, como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.

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

Art. 14. *Planeamiento y proyectos de desarrollo.*—1. No será necesaria la redacción intermedia de ningún documento de planeamiento previo al desarrollo material de las previsiones contenidas en el presente Plan Parcial.

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

- a) Proyectos de Equidistribución (Reparcelación).
- b) Proyectos de Urbanización.
- c) Proyectos de Parcelación (en su caso).
- d) Proyectos de Edificación.

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

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

Art. 16. *Proyecto de Urbanización.*—Contenido: el Proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y documentación fija-

dos en los artículos 80 y 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como las condiciones específicas que para la urbanización prevé el presente Plan.

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

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

Art. 17. *Proyectos de Parcelación.*—La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la previa licencia de parcelación con redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que su objeto ya estuviese contenido en el Proyecto de Reparcelación.

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

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

Art. 18. *Proyectos de edificación.*—Los proyectos de edificación se someterán, en cuanto a las condiciones urbanísticas de referencia, tanto a las determinaciones específicas de la zona en que se proyecta, como a las generales del presente Plan Parcial y las derivadas del planeamiento general de aplicación.

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

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

Art. 19. *Condiciones de actuación y ejecución.*—1. La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación determinan las disposiciones vigentes.

#### 2. Ámbito de actuación.

La ejecución del Plan Parcial se realizará en un única etapa.

#### 3. Determinación del sistema de actuación.

La ejecución de las determinaciones del Plan Parcial se realizará de forma convenida entre propietarios y Ayuntamiento, con aplicación, en su caso, del sistema de cooperación.

Art. 20. *Conservación de la urbanización.*—De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general de referencia, la conservación de los sistemas locales, una vez producida la recepción administrativa de los mismos, será por cuenta de los propietarios, a cuyos efectos éstos habrán de constituirse en la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, sujeta al régimen y condiciones determinadas en la legislación vigente.

Art. 21. *Derecho a edificar.*—1. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar.

2. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y concluida la equidistribución, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

### Capítulo 5

#### Normas de urbanización

Art. 22. *Normativa de aplicación.*—1. De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente Plan Parcial, la normativa de urbanización para el ámbito será la prevista a estos efectos en el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda vigente.

Art. 23. *Obras e infraestructuras a cargo del ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de las redes públicas locales y su conexión con las generales del territorio que se realizarán a cargo de los propietarios serán las siguientes, según el artículo 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

- a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para todo tipo de servicios.
- b) Obras de saneamiento, que comprenden las relativas a colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que afecte a la unidad de ejecución.
- c) Obras para el suministro de agua, en las que se incluyen las de captación cuando fueren necesarias, de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- d) Obras de suministro de energía eléctrica, comprensivas de la conducción y la distribución de esta, de alumbrado público y demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- e) Obras de jardinería y arbolado, así como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.
- f) Las indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.
- g) En su caso, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas.
- h) El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto o proyectos de urbanización.
- i) Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
- j) Los gastos de control de calidad de la urbanización.
- k) Recogida neumática de basuras, según lo establecido en el nuevo Plan General.

Art. 24. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.*—Se recogen en el Anexo Normativo "Condiciones Técnicas Mínimas de las Redes y Obras de Urbanización", que forma parte integrante de esta Normativa Urbanística. No obstante, se podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el Proyecto de Urbanización, siempre que queden suficientemente justificadas.

### Capítulo 6

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

Art. 25. De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general, al cual se somete el presente Plan Parcial, se adoptan como Normas Generales de la Edificación y de los Usos, las "Normas Generales de la Edificación y de los Usos del Plan General de Majadahonda" (Normas Urbanísticas), salvo en aquellos aspectos que de forma expresa se recojan en las distintas normas zonales en función de las características específicas del caso.

### Capítulo 7

#### Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 26. *Generalidades.*—1. Las Ordenanzas particulares de cada zona, desarrolladas en el presente capítulo, regulan junto con las Normas Generales de Edificación y Uso, previstas en el capítulo anterior, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

2. El presente Plan Parcial define 18 zonas de ordenación pormenorizada, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.



796

Las zonas son las siguientes:

01. Residencial Unifamiliar en Hilera (RUH).
02. Residencial Unifamiliar Pareada (RUP).
03. Residencial Unifamiliar Aislada (RUA).
04. Residencial Colectiva Bl. Abierto (V. Prot.) (RCA).
05. Terciario-Comercial-Grandes Superficies (TCG).
06. Dotacional Privado (DPR).
07. Dotacional Deport. y Serv. (DDS).
08. Equipamiento Escolar (EQE).
09. Equipamiento Deportivo (EQD).
10. Equipamiento Social (EQS).
11. Equipamiento Comercial (EQC).
12. Servicios Urbanos-Recogida Basuras (SUB).
13. Servicios Urbanos-Centros Transform. (SUT).
14. Espacios Libres-Zonas Verdes (ELV).
15. Espacios Libres-Pasillo Eléctrico (ELE).
16. Espacios Libres-Protección Vías (ELP).
17. Infra. comunicaciones-Viario Sist. Gral. (IVG).
18. Infra. comunicaciones-Viario Sist. Local (IVL).

Nota aclaratoria en relación con las edificabilidades máximas:

En cualquier caso, las superficies máximas edificables de cada una de las manzanas y zonas serán las recogidas en los cuadros del apartado 5.3 de esta Memoria, con independencia de los ajustes que, en su caso, puedan sufrir las superficies de las mismas.

Art. 27. Zona 01. Residencial Unifamiliar en Hilera (RUH).—

1. Definición.

Corresponde a zona situada al Norte de la calle de las Norias, destinada a la implantación de una tipología acorde con las manzanas del entorno.

2. Ámbito.

Manzanas RUH-1, RUH-2, RUH-3, RUH-4, RUH-5, RUH-6, RUH-7, RUH-8 y RUH-9 señaladas en los planos de Ordenación.

3. Tipología.

Vivienda unifamiliar en hilera.

Con respecto a esta tipología, se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines y zonas comunes) o subterráneos (garajes).

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. Parcela mínima.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 400 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal, que sea posible inscribir en la misma un círculo de 8 metros de diámetro.

La referida superficie mínima podrá ser totalmente privativa o estar formada por una parte privativa y otra inseparable de la misma como cuota de participación proindiviso en zonas comunes privadas del conjunto.

En cualquier caso el número de unidades de vivienda por manzana no podrá exceder del siguiente:

- RUH-1: 9 viviendas.
- RUH-2: 22 viviendas.
- RUH-3: 22 viviendas.
- RUH-4: 24 viviendas.
- RUH-5: 24 viviendas.
- RUH-6: 25 viviendas.
- RUH-7: 30 viviendas.
- RUH-8: 30 viviendas.
- RUH-9: 25 viviendas.

Total: 211 viviendas.

6. Frente mínimo de fachada.

El frente mínimo de fachada de las viviendas será de 8 metros.

7. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 35 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 50 por 100 bajo rasante. Estos porcentajes se medirán sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

8. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,50 metros cuadrados/metro cuadrado, no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante. Los porches y terrazas abiertas

computarán al 50 por 100. Esta edificabilidad se medirá sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

9. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de dos plantas. La altura máxima sobre rasante será de 7 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse ésta, en el punto más desfavorable, hasta los 8 metros en el caso de parcelas con fuerte pendiente.

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

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

10. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero o linderos de fachada será de 5 metros.

El retranqueo mínimo de la edificación a los linderos laterales en los finales de las hileras será de 3 metros, quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante siempre que esta se destine a garaje.

El retranqueo mínimo de la edificación al testero de la parcela será de 5 metros.

En ordenaciones de conjuntos constituidos por diversas hileras de viviendas, la distancia mínima entre dos fachadas longitudinales, o entre la fachada lateral de una hilera y la longitudinal de otra, no podrá ser inferior a 10,50 metros, medidos perpendicularmente a dichas fachadas longitudinales, salvo en el caso de que la proyección ortogonal de la fachada lateral sobre la longitudinal sea igual o inferior a 2 metros, en cuyo caso dicha separación podrá ser de 8 metros, como mínimo.

Siempre que no haya proyección ortogonal de una hilera sobre la fachada longitudinal de otra, la distancia mínima entre hileras será de 6 metros, medidos en cualquier dirección.

11. Condiciones complementarias.

La longitud mínima de las hileras de edificación será de dos viviendas y/o 16 metros.

La longitud máxima de las hileras de edificación será de ocho viviendas y/o 75 metros, no pudiendo superar cada tramo continuo de fachada la longitud de 55 metros.

Cada hilera de viviendas deberá tener un tratamiento homogéneo, desarrollándose en un solo proyecto arquitectónico y objeto de una única licencia de obras.

El número máximo de viviendas por manzana señalado en los planos y cuadros correspondientes no podrá ser superado en ningún caso.

12. Condiciones de aparcamiento.

Cada vivienda deberá disponer, como mínimo, de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación, en el interior de la parcela, debiendo disponerse, como mínimo, dos plazas integradas en la edificación.

Las rampas de acceso a los garajes en sótano, en el caso de garajes individuales, tendrán una pendiente máxima del 18 por 100, mientras que en el caso de garajes colectivos esta no podrá exceder del 16 por 100, en los tramos rectos y del 12 por 100, en los tramos curvos.

13. Condiciones de uso.

Uso principal: vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

Servicios terciarios: admisible en su clase de oficinas, categoría de despachos profesionales domésticos, no pudiendo exceder del 50 por 100 de la superficie total de la vivienda.

Art. 28. Zona 02. Residencial Unifamiliar Pareada (RUP).—

1. Definición.

Corresponde a las zonas situadas al Noroeste del área destinada a vivienda unifamiliar y del denominado anillo perimetral que distribuye sus tráficos.

2. Ámbito.

Manzanas RUP-1 y RUP-2 señaladas en los planos de Ordenación.

3. Tipología.

Vivienda unifamiliar pareada.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

## 5. Parcela mínima.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 600 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 15 metros de diámetro.

En cualquier caso, el número de unidades de vivienda por manzana no podrá exceder del siguiente:

RUP-1: 30 viviendas.  
RUP-2: 20 viviendas.  
TOTAL RUP: 50 viviendas.

## 6. Frente mínimo de fachada.

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de 15 metros.

## 7. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 40 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 50 por 100 bajo rasante.

## 8. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,40 metros cuadrados/metro cuadrado, no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante. Los porches y terrazas abiertas computarán al 50 por 100.

## 9. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de dos plantas. La altura máxima sobre rasante será de 7 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse ésta en el punto más desfavorable hasta los 8 metros, en el caso de parcelas de fuerte pendiente. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, siendo la altura máxima de coronación de 4,50 metros por encima de la altura máxima sobre rasante.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

## 10. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero de fachada será de 5 metros.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero lateral no adosado será de 5 metros, quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante, siempre que se destine a garaje.

El retranqueo mínimo de la edificación al testero de la parcela será de 15 metros.

## 11. Condiciones complementarias.

Cada pareja de viviendas deberá tener un tratamiento arquitectónico homogéneo, buscando la integración en una imagen de conjunto.

El número máximo de viviendas por manzana señalado en los planos y cuadros correspondientes no podrá ser superado, en ningún caso.

## 12. Condiciones de aparcamiento.

Cada vivienda deberá disponer, como mínimo, de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela, debiendo disponerse, como mínimo, dos plazas integradas en la edificación.

Las rampas de acceso a los garajes en sótano, en el caso de garajes individuales, tendrán una pendiente máxima del 18 por 100.

## 13. Condiciones de uso.

Uso principal: vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

Servicios terciarios: admisible en su clase de oficinas, categoría de despachos profesionales domésticos, no pudiendo exceder del 50 por 100 de la superficie total de la vivienda.

## Art. 29. Zona 03. Residencial Unifamiliar Aislada (RUA).—

## 1. Definición.

Corresponde a las zonas situadas al Suroeste del área destinada a vivienda unifamiliar y del denominado anillo perimetral que distribuye sus tráfico.

## 2. Ámbito.

Manzanas RUA-1, RUA-2, RUA-3 Y RUA-4 señaladas en los planos de Ordenación.

## 3. Tipología.

Vivienda unifamiliar aislada.

## 4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

## 5. Parcela mínima.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 1.000 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 22 metros de diámetro.

En cualquier caso, el número de unidades de vivienda por manzana no podrá exceder del siguiente:

RUA-1: 17 viviendas.  
RUA-2: 15 viviendas.  
RUA-3: 11 viviendas.  
RUA-4: 6 viviendas.  
Total RUA: 49 viviendas.

## 6. Frente mínimo de fachada.

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de 22 metros.

## 7. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 20 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 30 por 100 bajo rasante.

## 8. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,30 metros cuadrados/metro cuadrado, no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante. Los porches y terrazas abiertas computarán al 50 por 100.

## 9. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de dos plantas. La altura máxima sobre rasante será de 7 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse esta en el punto más desfavorable hasta los 8 metros, en el caso de parcelas con fuerte pendiente. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, siendo la altura máxima de coronación de 4,50 metros por encima de la altura máxima sobre rasante.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

## 10. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero de fachada será de 5 metros.

El retranqueo mínimo de la edificación a los linderos laterales será de 5 metros.

El retranqueo mínimo de la edificación al testero de la parcela será de 15 metros.

## 11. Condiciones complementarias.

El número máximo de viviendas por manzana señalado en los planos y cuadros correspondientes no podrá ser superado, en ningún caso.

## 12. Condiciones de aparcamiento.

Cada vivienda deberá disponer, como mínimo, de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela, debiendo disponerse, como mínimo, dos plazas integradas en la edificación.

Las rampas de acceso a los garajes en sótano, en el caso de garajes individuales, tendrán una pendiente máxima del 18 por 100.

## 13. Condiciones de uso.

Uso principal: vivienda unifamiliar.

Usos compatibles:

Servicios Terciarios: admisible en su clase de oficinas, categoría de despachos profesionales domésticos, no pudiendo exceder del 50 por 100 de la superficie total de la vivienda.

## Art. 30. Zona 04. Residencial Colectiva en Bloque Abierto (Viv. Prot.) (RCA).—1. Definición.

Corresponde a la zona destinada a acoger las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidas por la legislación vigente y el planeamiento general.

## 2. Ámbito.

Manzana RCA señalada en los planos de Ordenación.

## 3. Tipología.

Edificación aislada en bloque abierto.

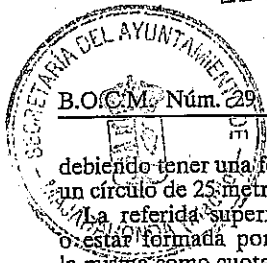
Con respecto a esta tipología se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines y zonas comunes) o subterráneas (garajes).

## 4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

## 5. Parcela mínima.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 1.000 metros cuadrados,



debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 25 metros de diámetro.

La referida superficie mínima podrá ser totalmente privativa o estar formada por una parte privativa, y otra inseparable de la misma como cuota de participación proindiviso en zonas comunes privadas del conjunto.

En cualquier caso, el número total de unidades de vivienda no podrá exceder de 310.

6. Frente mínimo de fachada.

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de 25 metros.

7. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 40 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 60 por 100 bajo rasante. Estos porcentajes se medirán sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

8. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 1 metro cuadrado/metro cuadrado.

Esta edificabilidad se medirá sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

9. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de cuatro plantas. La altura máxima sobre rasante será de 13,50 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse esta en el punto más desfavorable hasta los 14,50 metros, en el caso de parcelas con fuerte pendiente.

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

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

10. Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones.

Las edificaciones conformarán conjuntos de bloques abiertos, no admitiéndose soluciones que supongan la creación de manzanas cerradas o semicerradas.

Los bloques sin patios cerrados tendrán un ancho máximo de 20 metros.

Los bloques con patios cerrados tendrán un ancho máximo de 30 metros.

Los bloques podrán estar formados por un máximo de dos portales, y podrán adosarse hasta configurar un área de movimiento de 60 metros de longitud en fachada continua.

En cualquier caso, la dimensión mayor de un bloque, medida en cualquier dirección, no podrá superar los 70 metros.

11. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero o linderos de fachada a la vía pública será de 8 metros.

El retranqueo mínimo de la edificación al resto de los linderos será la mitad de la altura, con un mínimo de 5 metros, quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante en ordenaciones que formen conjuntos integrados, siempre que esta se destine a garaje.

La separación mínima entre bloques será igual a la altura del más alto, en el caso de bloques sin patios cerrados, e igual a vez y media la altura del más alto, en el caso de bloques con patios cerrados, medida siempre perpendicular a la fachada del caso más desfavorable.

Estas distancias se podrán reducir a la mitad si la proyección ortogonal de un bloque sobre otro es inferior a la altura del más alto. En cualquier caso, la distancia entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no será nunca inferior a 6 metros.

12. Condiciones complementarias.

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

Los vuelos sobre el plano de fachada no podrán ser mayores de 1,75 centímetros, pudiendo ocupar como máximo de un tercio de la longitud de la fachada, y respetando siempre una distancia mínima a la rasante del terreno en cualquier punto de 3 metros.

Los retranqueos y separaciones entre bloques se medirán siempre a partir de dichos cuerpos volados, cuando existan.

Se permiten entrantes o terrazas con un ancho máximo igual a la altura libre de la planta y una longitud máxima del 75 por 100 de la longitud de la fachada.

Por debajo de la rasante se permitirán entrantes (patios ingleses) de un ancho mínimo del 20 por 100 y una altura máxima de un 30 por 100 de la altura máxima sobre rasante, con una longitud máxima de dos tercios de la fachada, con las características fijadas en las condiciones generales del Plan General.

El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada no será superior a 1 metro. Se permiten edificaciones auxiliares destinadas a usos complementarios al servicio del principal (vigilancia, vestuarios, locales de la comunidad o similares), que cumplirán las siguientes características:

Supondrán, como máximo, el 5 por 100 de la edificabilidad correspondiente a la parcela.

Tendrán una altura de una planta, con un máximo de 4 metros a cornisa; la pendiente máxima de su cubierta no podrá superar los 40°, y su altura de coronación no será mayor de 2 metros por encima de la altura de cornisa.

Respetarán los retranqueos y separaciones establecidos por la presente Ordenanza, salvo los pabellones de vigilancia y portería, que podrán situarse en la línea de fachada, y podrán adosarse a los linderos laterales, previo acuerdo entre colindantes. Dichos pabellones tendrán unas dimensiones máximas de 4x3 metros.

En cualquier caso, estas edificaciones auxiliares computarán como ocupación y edificabilidad en los términos fijados por las condiciones generales.

En el caso de conjuntos de bloques se permitirán porches cubiertos y abiertos de comunicación entre ellos, con las siguientes condiciones:

Podrán adosarse a las fachadas de los edificios en los tramos de fachada ciegos, debiendo separarse 3 metros, si existen huecos.

Su altura máxima será de 3 metros y su cubierta será plana.

Se podrán situar, como mínimo, a 5 metros de las alineaciones de fachada, y a 3 metros del resto de los linderos.

Podrán suponer una ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.

En cumplimiento de la legislación vigente, y de lo establecido por el Plan General, estas viviendas deberán someterse a algún régimen de protección pública, lo que se acreditará por los procedimientos oportunos.

En ningún caso, el número de viviendas de la manzana podrá ser superior a 310.

13. Condiciones de aparcamiento.

Cada vivienda deberá disponer, como mínimo, de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela, debiendo disponerse, como mínimo, una plaza por vivienda integrada en la edificación.

Las rampas de acceso a los garajes en sótano no podrán exceder del 16 por 100, en los tramos rectos, y del 12 por 100, en los tramos curvos.

14. Condiciones de uso.

Uso principal: vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

Usos compatibles:

Servicios Terciarios: admisible en su clase de oficinas, categoría de despachos profesionales domésticos, no pudiendo exceder del 50 por 100 de la superficie total de la vivienda.

Art. 31. Zona 05. Terciario Comercial en Grandes Superficies (TCG).—1. Definición.

Corresponde a la zona destinada a acoger instalaciones comerciales aisladas o integradas destinadas al servicio del conjunto de la población.

2. Ambito.

Manzanas TCG-1, TCG-2 y TGC-3 señaladas en los planos de Ordenación.

3. Tipología.

Edificaciones singulares.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. Parcela mínima.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 4.500 metros cuadrados,

debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 50 metros de diámetro.

6. Frente mínimo de fachada.

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de 50 metros.

7. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 45 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 60 por 100 bajo rasante.

8. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,40 metros cuadrados/metro cuadrado.

9. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de una planta, en el 50 por 100 de su superficie, pudiendo llegara dos plantas en el otro 50 por 100. La altura máxima de coronación de la edificación será de 10 metros, medida a partir del terreno en contacto con la edificación en cualquiera de cualquiera de las fachadas.

Esta altura máxima podrá superarse en una superficie no superior al 10 por 100 de la total ocupada con elementos singulares de llamada y reclamo que, en cualquier caso, deberán ser sometidos a consideración y aprobación por el Ayuntamiento.

10. Retranqueo y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero o linderos de fachada a la vía pública será de 15 metros.

El retranqueo mínimo de la edificación al resto de los linderos será de 10 metros, quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante en ordenaciones que formen conjuntos integrados, siempre que ésta se destine a garaje.

La separación mínima entre edificios dentro de una misma parcela será, no inferior, a 10 metros.

Estas distancias se podrán reducir a la mitad si la proyección ortogonal de un edificio sobre otro es inferior a la altura del más alto. En cualquier caso, la distancia entre dos edificios, medida en cualquier dirección no será nunca inferior a 6 metros.

11. Condiciones complementarias.

En el caso de Centros Comerciales y de Ocio, se considerarán espacios complementarios, que no serán tenidos en cuenta para determinar la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. Tales espacios servirán de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, a los diversos locales privados del Centro, estando generalmente separados y diferenciados de estos por cerramientos de diversos materiales y tipología.

En ningún caso, serán considerados espacios complementarios y, por lo tanto, computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que, cumpliendo similares funciones de paso, estancia o servicio para el público, no constituyan zonas comunes a los locales del Centro, perteneciendo exclusivamente al ámbito privado de un determinado local o, en su caso, de un determinado Centro completo de un único titular, donde la actividad lucrativa, comercial o de ocio, se pueda desarrollar de forma integrada con los espacios de circulación y servicios públicos.

La superficie construida de dichos espacios complementarios no podrá superar el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad máxima permitida, contabilizándose dentro de tal porcentaje las superficies que se sitúan tanto bajo como sobre rasante y entreplantas.

En cualquier caso, a los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida en Centros Comerciales y/o de Ocio:

- Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y en entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.
- No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.
- No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

12. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 50 metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria, y por cada 25 metros cuadrados destinados a comercio alimentario.

13. Condiciones de uso.

Uso principal: terciario comercial en grandes superficies.

Usos compatibles: cualquier tipo o categoría de actividad comercial.

Art. 32. Zona 06. Dotacional Privado (DPR).—1. Definición.

Corresponde a la zona destinada a acoger usos dotacionales de carácter privado que colaboren a equilibrar la condición eminentemente residencial del municipio.

2. Ámbito.

Manzanas DPR-1 y DPR-2 señaladas en los planos de Ordenación.

3. Tipología.

Edificación aislada en bloque abierto.

Con respecto a esta tipología se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines y zonas comunes) o subterráneos (garajes).

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. Parcela mínima.

A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 5.000 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 25 metros de diámetro.

La referida superficie mínima podrá ser totalmente privativa o estar formada por una parte privativa y otra inseparable de la misma como cuota de participación proindiviso en zonas comunes privadas del conjunto.

6. Frente mínimo de fachada.

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de 25 metros.

7. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 40 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 60 por 100 bajo rasante. Estos porcentajes se medirán sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

8. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,90 metros cuadrados/metro cuadrado.

Esta edificabilidad se medirá sobre la superficie total de la parcela, que podrá estar constituida, en su caso, por una parte privativa y una parte proindivisa en zonas comunes.

Las terrazas abiertas computarán al 50 por 100.

9. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de cuatro plantas. La altura máxima sobre rasante será de 13,50 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse ésta en el punto más desfavorable hasta los 14,50 metros, en el caso de parcelas con fuerte pendiente.

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

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

10. Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones.

Las edificaciones conformarán conjuntos de bloques abiertos, no admitiéndose soluciones que supongan la creación de manzanas cerradas o semicerradas.

Los bloques sin patios cerrados tendrán un ancho máximo de 20 metros.

Los bloques con patios cerrados tendrán un ancho máximo de 30 metros.

Los bloques podrán llegar a configurar un área de movimiento de hasta 60 metros de longitud en fachada continua.

En cualquier caso, la dimensión mayor de un bloque, medida en cualquier dirección, no podrá superar los 70 metros.

11. retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación al lindero o linderos de fachada a la vía pública será de 8 metros.





El retranqueo mínimo de la edificación al resto de los linderos será la mitad de la altura, con un mínimo de 5 metros, quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante en ordenaciones que formen conjuntos integrados siempre que esta se destine a garaje.

En cualquier caso, toda edificación sobre rasante se dispondrá a una distancia, no menor, de 25 metros de la línea de separación con las zonas RUP y DDS.

La separación mínima entre bloques será igual a la altura del más alto, en el caso de bloques sin patios cerrados, e igual a vez y media la altura del más alto, en el caso de bloques con patios cerrados, medida siempre perpendicular a la fachada del caso más desfavorable.

Estas distancias se podrán reducir a la mitad si la proyección ortogonal de un bloque sobre otro es inferior a la altura del más alto. En cualquier caso, la distancia entre dos bloques, medida en cualquier dirección no será nunca inferior a 6 metros.

#### 12. Condiciones complementarias.

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

Los vuelos sobre el plano de fachada no podrán ser mayores de 1,75 centímetros, pudiendo ocupar como máximo de un tercio de la longitud de la fachada, y respetando siempre una distancia mínima a la rasante del terreno en cualquier punto de 3 metros.

Los retranqueos y separaciones entre bloques se medirán siempre a partir de dichos cuerpos volados, cuando existan.

Se permiten entrantes o terrazas con un ancho máximo igual a la altura libre de la planta y una longitud máxima del 75 por 100 de la longitud de la fachada.

Por debajo de la rasante se permitirán entrantes (patios ingleses) de un ancho mínimo del 20 por 100 y una altura máxima de un 30 por 100 de la altura máxima sobre rasante, con una longitud máxima de dos tercios de la fachada, con las características fijadas en las condiciones generales del Plan General.

El saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada no será superior a 1 metro. Se permiten edificaciones auxiliares destinadas a usos complementarios al servicio del principal (vigilancia, vestuarios, locales comunes o similares), que cumplirán las siguientes características: supondrán, como máximo, el 5 por 100 de la edificabilidad correspondiente a la parcela.

Tendrán una altura de una planta, con un máximo de 4 metros a cornisa; la pendiente máxima de su cubierta no podrá superar los 40°, y su altura de coronación no será mayor de 2 metros por encima de la altura de cornisa.

Respetarán los retranqueos y separaciones establecidos por la presente Ordenanza, salvo los pabellones de vigilancia y portería, que podrán situarse en la línea de fachada, y podrán adosarse a los linderos laterales, previo acuerdo entre colindantes. Dichos pabellones tendrán unas dimensiones máximas de 4x3 metros.

En cualquier caso, estas edificaciones auxiliares computarán como ocupación y edificabilidad en los términos fijados por las condiciones generales.

En el caso de conjuntos de bloques se permitirán porches cubiertos y abiertos de comunicación entre ellos, con las siguientes condiciones:

Podrán adosarse a las fachadas de los edificios en los tramos de fachada ciegos, debiendo separarse 3 metros, si existen huecos.

Su altura máxima será de 3 metros y su cubierta será plana.

Se podrán situar como mínimo a 5 metros de las alineaciones de fachada, y a 3 metros del resto de los linderos.

Podrán suponer una ocupación máxima del 10 por 100 de la superficie total de la parcela, además de la ocupada por las edificaciones cerradas.

#### 13. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá, como mínimo, de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

Las rampas de acceso a los garajes en sótano no podrán exceder del 16 por 100 en los tramos rectos y del 12 por 100 en los tramos curvos.

#### 14. Condiciones de uso.

Uso principal: dotacional privado en todas sus clases y categorías.

Usos compatibles:

Residencial:

— Vivienda: admisible únicamente como portería y/o guardería, con un máximo de una vivienda por instalación:

Residencia comunitaria.

Servicios Terciarios:

— Hospedaje.

Oficinas: admisible sin que pueda superar el 50 por 100 de la superficie total edificable de cada una de las manzanas.

Art. 33. Zona 07. Dotacional Deportivo y Servicios (DDS).—1. Definición.

Corresponde a las parcelas situadas en la zona de vivienda familiar destinadas a las instalaciones deportivas y de servicios para el conjunto de las mismas.

#### 2. Ámbito.

Parcelas señaladas como DDS-1, DDS-2 y DDS-3 en los planos de ordenación.

#### 3. Tipología.

Edificación en bloque abierto.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

#### 5. Parcela mínima.

Las parcelas previstas se consideran como indivisibles.

#### 6. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 10 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 40 por 100 bajo rasante.

#### 7. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,10 metros cuadrados/metro cuadrado.

#### 8. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de una planta. La altura máxima sobre rasante será de 3,50 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40° y la altura de coronación no superará los 2 por encima de la altura máxima sobre rasante.

#### 9. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación a todos los linderos será de 5 metros.

En ordenaciones de conjuntos constituidos por diversos edificios, la distancia mínima entre dos fachadas no podrá ser inferior a 5 metros medidos perpendicularmente a dichas fachadas.

#### 10. Condiciones complementarias.

Las pistas deportivas descubiertas no computarán a efectos de ocupación.

En cualquier caso, como mínimo, el 20 por 100 de la superficie de cada parcela deberá ajardinarse.

#### 11. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

#### 12. Condiciones de uso.

Uso principal: dotacional deportivo.

Usos compatibles: servicios comunes de administración y mantenimiento de la urbanización.

Art. 34. Zona 08. Equipamiento Escolar (EQE).—1. Definición.

Corresponde a la parcela situada en el extremo Sureste del sector, destinada a dotación escolar pública.

#### 2. Ámbito.

Parcela señalada como (EQE) en los planos de ordenación.

#### 3. Tipología.

Edificación en bloque abierto.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

#### 5. Parcela mínima.

Las parcela prevista se considera como indivisible.

#### 6. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 40 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 60 por 100 bajo rasante.

#### 7. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,50 metros cuadrados/metro cuadrado, no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante, siempre que se destine a garaje, almacenes o instalaciones del edificio.

8. Altura máxima.

La altura máxima no podrá superar la de dos plantas.

La altura máxima sobre rasante será de 7,00 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse esta en el punto más desfavorable hasta los 8 metros.

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

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

9. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación a todos los linderos será de 5 metros.

En ordenaciones de conjuntos constituidos por diversos edificios, la distancia mínima entre dos fachadas no podrá ser inferior a 10,50 metros medidos perpendicularmente a dichas fachadas, salvo en el caso de que la proyección ortogonal de una sobre otra sea igual o inferior a 7 metros, en cuyo caso, dicha separación podrá ser de 7 metros, como mínimo.

Siempre que no halla proyección ortogonal de un edificio sobre la fachada de otro, la distancia mínima entre edificios será de 6 metros, medidos en cualquier dirección.

10. Condiciones complementarias.

Además de lo previsto para el uso dotacional en la Normativa del Plan General de Majadahonda, será de aplicación la normativa sectorial vigente para centros públicos.

11. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

Se contará con una superficie fuera del espacio público capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

12. Condiciones de uso.

Uso principal: dotacional escolar público.

Usos compatibles: el resto de los usos dotacionales.

Art. 35. Zona 09. Equipamiento Deportivo (EQD).—1. Definición.

Corresponde a la parcela situada en la zona Sureste del sector, destinada a instalaciones deportivas públicas.

2. Ámbito.

Parcela señalada como (EQD) en los planos de ordenación.

3. Tipología.

Edificación en bloque abierto.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. Parcela mínima.

La parcela prevista se considera como indivisible.

6. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 30 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 40 por 100 bajo rasante.

7. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,30 metros cuadrados/metro cuadrado.

8. Altura máxima.

La edificación no podrá superar una altura de una planta. La altura máxima de coronación será de 10,50 metros medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación.

9. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación a todos los linderos será de 5 metros.

En ordenaciones de conjuntos constituidos por diversos edificios, la distancia mínima entre dos fachadas no podrá ser inferior a 5 metros, medidos perpendicularmente a dichas fachadas.

10. Condiciones complementarias.

Las pistas deportivas descubiertas no computarán a efectos de ocupación.

En cualquier caso, como mínimo, el 20 por 100 de la superficie de cada parcela deberá ajardinarse.

11. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

12. Condiciones de uso.

Uso principal: dotacional deportivo público.

Usos compatibles: otros usos dotacionales.

Art. 36. Zona 10. Equipamiento Social (EQS).—1. Definición.

Corresponde a la parcela situada en la zona Este del sector, destinada a proporcionar a los ciudadanos los servicios y dotaciones sociales públicas necesarias.

2. Ámbito.

Parcela señalada como (EQS) en los planos de ordenación.

3. Tipología.

Edificación en bloque abierto.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. Parcela mínima.

La parcela prevista se considera como indivisible.

6. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre y bajo rasante será del 60 por 100 de la total de la parcela.

7. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,50 metros cuadrados/metro cuadrado, no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante, siempre que se destine a garaje, almacenes o instalaciones del edificio.

8. Altura máxima.

La altura máxima no podrá superar la de dos plantas. La altura máxima sobre rasante será de 7 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse esta en el punto más desfavorable hasta los 8 metros.

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

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

9. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación a todos los linderos será de 5 metros.

10. Condiciones complementarias.

En cualquier caso, se estará a lo previsto de forma genérica para uso dotacional en la Normativa del Plan General de Majadahonda.

11. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

12. Condiciones de uso.

Uso principal: dotacional social público en todas sus categorías.

Usos compatibles: otros usos dotacionales.

Art. 37. Zona 11. Equipamiento Comercial (EQC).—1. Definición.

Corresponde a la parcela situada en la zona Este sector, destinada a proporcionar a los ciudadanos los servicios y dotaciones comerciales públicas necesarias.

2. Ámbito.

Parcela señalada como (EQC) en los planos de ordenación.

3. Tipología.

Edificación en bloque abierto.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. Parcela mínima.

La parcela prevista se considera como indivisible.

6. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre y bajo rasante será del 60 por 100 de la total de la parcela.

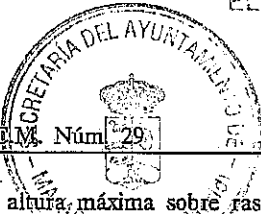
7. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,50 metros cuadrados/metro cuadrado, no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante, siempre que se destine a garaje, almacenes o instalaciones del edificio.

8. Altura máxima.

La altura máxima no podrá superar la de dos plantas.





La altura máxima sobre rasante será de 7 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse esta en el punto más desfavorable hasta los 8 metros.

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

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°.

9. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación a todos los linderos será de 5 metros.

10. Condiciones complementarias.

En cualquier caso, se estará a lo previsto de forma genérica para el uso comercial en la Normativa del Plan General de Majadahonda.

11. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá como mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

12. Condiciones de uso.

Uso principal: dotacional comercial público.

Usos compatibles: otros usos dotacionales.

Art. 38. Zona 12. Servicios Urbanos Recogida de Basuras (SUB).—1. Definición.

Corresponde a la parcela situada en el extremo Noroeste del sector destinada a la implantación de las infraestructuras necesarias para el funcionamiento del servicio de recogida neumática de basuras.

2. Ámbito.

Parcela señalada como (SUB) en los planos de ordenación.

3. Tipología.

Edificación en bloque abierto.

4. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

5. Parcela mínima.

La parcela prevista se considera como indivisible.

6. Ocupación máxima.

La superficie máxima de ocupación en planta sobre rasante será del 40 por 100 de la total de la parcela, pudiendo llegar hasta el 40 por 100 bajo rasante.

7. Edificabilidad máxima.

La superficie máxima edificable sobre rasante será de 0,50 metros cuadrados/metro cuadrado, no computando a efectos de edificabilidad la superficie bajo rasante, siempre que se destine a garaje, almacenes o instalaciones del edificio.

8. Altura máxima.

La altura máxima no podrá superar la de una planta. La altura máxima sobre rasante será de 5 metros a cornisa, medidos en el punto medio de cada cuerpo de edificación, pudiendo superarse esta en el punto más desfavorable hasta los 6 metros.

La pendiente máxima de las cubiertas inclinadas no podrá ser superior a 40°, siendo la altura máxima de coronación de 2 metros por encima de la altura máxima sobre rasante.

9. Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo mínimo de la edificación a todos los linderos será de 5 metros.

10. Condiciones complementarias.

En las edificaciones a desarrollar se procurará minimizar al máximo posible el impacto visual de este uso, arbolando densamente su perímetro.

11. Condiciones de aparcamiento.

Se dispondrá de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

12. Condiciones de uso.

Uso principal: servicios urbanos e infraestructuras públicas.

Usos compatibles: el resto de los usos dotacionales públicos.

Art. 39. Zona 13. Servicios Urbanos-Centros de Transformación (SUT).—1. Definición.

Se corresponde con las zonas que pudieran ser necesarias para la distribución de energía eléctrica según Normas de la Compañía Suministradora.

2. Ámbito.

Zonas definidas como (SUT) en los planos de ordenación.

3. Condiciones particulares.

La edificabilidad que puedan representar los Centros de Transformación no serán computables dentro de la global asignada al sector.

De cara a un menor impacto visual se tenderá preferiblemente a soluciones enterradas.

Art. 40. Zona 14. Espacios Libres-Zonas Verdes (ELV).—

1. Definición.

Corresponde a las zonas destinadas a parques y jardines al servicio de los habitantes del sector en la que predomina de forma total el espacio libre sobre el construido.

2. Ámbito.

Parcelas señaladas como (ELV) en los planos de Ordenación.

3. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

4. Condiciones de uso.

Uso principal: libre público (parques y jardines).

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

Ocupación: 1 por 100.

Altura total: 4 metros.

Superficie edificable: 0,01 metros cuadrados/metro cuadrado.

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

Art. 41. Zona 15. Espacios Libres-Pasillo Eléctrico (ELE).—

1. Definición.

Corresponde a la zona destinada al trazado de las líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan el sector.

2. Ámbito.

Parcelas señaladas como (ELE) en los planos de Ordenación.

3. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

4. Condiciones de uso.

Uso principal: libre público (parques y jardines) como pasillo eléctrico.

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

Ocupación: 1 por 100.

Altura total: 4 metros.

Superficie edificable: 0,01 metros cuadrados/metro cuadrado.

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

Art. 42. Zona 16. Espacios Libres-Protección Vías (ELP).—

1. Definición.

Corresponde a las zonas destinadas a la protección de las vías públicas principales.

2. Ámbito.

Parcelas señaladas como (ELP) en los planos de Ordenación.

3. Alineaciones y rasantes.

Quedan señaladas en los planos de Ordenación.

4. Condiciones de uso.

Uso principal: libre público (parques y jardines) como protección de vías públicas.

Art. 43. Zona 17. Infraestructura de Comunicaciones-Viario de Sistema General (IVG).—1. Definición.

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

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

2. Condiciones específicas.

Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal de servicio del tránsito rodado o peatonal.

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

En cualquier caso, será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Art. 44. Zona 18. Infraestructura de Comunicaciones-Viario de Sistema Local (IVL).—1. Definición.

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

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

## 2. Condiciones específicas.

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

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

Majadahonda, a 30 de diciembre de 2002.—El alcalde, Guillermo Ortega Alonso.

(02/203/03)

## MANZANARES EL REAL

### LICENCIAS

Que por don Luis Picazo Escobar, en representación de "Abecé Management 2000, Sociedad Limitada", se ha solicitado licencia municipal de apertura, instalación y funcionamiento de la actividad de garaje-aparcamiento en la calle Rosaleda, número 10, de esta municipalidad.

Lo que se hace público para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad referenciada puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de veinte días a contar del día siguiente a la inserción del presente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, mediante escrito a presentar en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Manzanares el Real, a 19 de diciembre de 2002.—El alcalde, Fernando Lozano París.

(02/344/03)

## MECO

### OTROS ANUNCIOS

Don Francisco Morán Palomar, secretario accidental del Ayuntamiento de la villa de Meco, con delegación de la fe pública municipal, del que es alcalde-presidente don Santiago Barranco Cantón.

Certifico: Que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2002, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva es la siguiente:

Punto quinto.—Aprobación de calendario de fiestas locales del municipio para el año 2003.

Siendo competencia de los Ayuntamientos fijar dos días de fiestas locales dentro del calendario laboral, completando los días festivos que fija el Estado y la Comunidad Autónoma, es por ello que siguiendo criterios similares a los de los años anteriores el Equipo de Gobierno propone como días festivos locales para el año 2003, con la siguiente propuesta de acuerdo:

Primero.—Fijar como fiestas locales: el jueves día 11 y el día 12 viernes, de septiembre para el año 2003.

Segundo.—Dar traslado del presente acuerdo a los diferentes organismos de la Comunidad de Madrid, de la Administración Estatal y colectivos de la localidad para la confección de los calendarios laborales y publicación.

El Pleno acuerda por unanimidad la propuesta.

Lo que se certifica para que así conste a los efectos legales oportunos, por mandato del señor alcalde-presidente y con su visto bueno y las consideraciones del artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

En Meco, a 1 de diciembre de 2002.—Visto bueno: el alcalde-presidente (firmado).

(03/1.819/03)

## MORALEJA DE ENMEDIO

### RÉGIMEN ECONÓMICO

Se hace público a los efectos del artículo 17.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, que durante el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación provisional del expediente para la modificación de las ordenanzas fiscales números 7 y 13, reguladoras respectivamente del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana y de la tasa por prestación de los servicios de piscina e instalaciones deportivas municipales, no se han presentado reclamaciones a dicho expediente, por lo que el acuerdo de aprobación provisional ha quedado elevado automáticamente a definitivo, publicándose a continuación el texto íntegro de las modificaciones producidas para su entrada en vigor en el ejercicio 2003 de acuerdo con lo establecido en el indicado precepto y en el artículo 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

1. Ordenanza fiscal número 7.—*Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*

1.1. Se acompaña el nuevo texto de la citada ordenanza fiscal.

2. Ordenanza fiscal número 13.—*Tasa por prestación de los servicios de piscina e instalaciones deportivas municipales*

2.1. Se modifica el título de la ordenanza fiscal, que pasará a ser: "Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de los servicios de piscina, instalaciones y actividades deportivas y culturales".

2.2. Se modifica el artículo 3 de la ordenanza fiscal en el subapartado II de su apartado "Tarifas" y, dentro de dicho subapartado, con referencia a las siguientes actividades:

2.2.1. Se suprimen los párrafos referentes a las actividades de Escuela de baloncesto y fútbol sala, Escuela de kárate y defensa personal, Escuela de tenis, gimnasia de mantenimiento para adultos, gimnasia rítmica y aeróbica adultos.

2.2.2. Tras el párrafo referente a las actividades culturales del pabellón deportivo-cultural, inmediatamente antes del párrafo referente a bonificaciones y exenciones, se incluye uno nuevo del siguiente tenor:

#### "Actividades deportivas"

Cualquier otra actividad deportiva distinta de las contempladas expresamente en esta ordenanza:

— Hasta 15 años: 3,01 euros por hora semanal.

— De 16 años en adelante: 4,51 euros por hora semanal".

Contra la aprobación definitiva de las anteriores modificaciones, que pone fin a la vía administrativa, cabrá interponer únicamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contado desde la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 19.1 de la Ley 39/1988 y 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

### ORDENANZA FISCAL NÚMERO 7, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

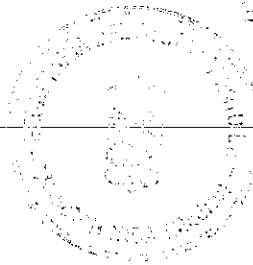
Artículo 1. *Naturaleza del impuesto y hecho imponible.*—Este Ayuntamiento, en uso de las facultades que le confieren los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de conformidad con lo establecido en los artículos 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 15 a 20 y 60 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de julio, regula el impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuya ordenación se registrará por lo establecido en esta ordenanza fiscal.

Art. 2.1. El impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de



**AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA**  
(Madrid)

Servicios Técnicos/Arq./ml/Exp 26/96



SECRETARÍA GENERAL

Urbanismo

**ASUNTO:** Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización del Proyecto de Urbanización del Sector I-5 "Roza Martín", Area de Desarrollo nº 23

**INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCION**

Vista la solicitud formulada por Don [REDACTED] en representación de AFAR-4 S.A., en relación con la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector I-5 "Roza Martín" Area de Desarrollo nº 23, cabe señalar de conformidad con lo dispuesto en el art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, los siguientes:

**HECHOS**

1. El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2.002, aprobó definitivamente el Plan Parcial del Área de Desarrollo nº 23, Sector I-5 "Roza Martín", igualmente mediante Decreto de la Alcaldía nº 4035/2003 de 23 de diciembre, se aprobó definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la citada Area de Desarrollo Sector I-5 "Roza Martín".
2. Que por Decreto de la Alcaldía número 1770 de fecha 23 de mayo de 2.003, se aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del Sector I-5 "Roza Martín" Area de Desarrollo nº 23.
3. Que ha sido sometido a información pública mediante publicación en el B.O.C.A.M y en el Diario A.B.C con fecha 11 de junio de 2.003 .
4. Que en el periodo de exposición al publico se presentaron las siguientes alegaciones al mismo: Doña [REDACTED] Registro de entrada número 12.600 de fecha 11 de julio de 2.003 y Doña [REDACTED] Registro de entrada número 12.664 de fecha 14 de julio de 2.003.
5. Que con fecha 1 de abril de 2.004, se emite informe conjunto de los Servicios Técnicos y de la Asesoría Jurídica sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del Proyecto de referencia, constatando que ninguna de dichas alegaciones contienen materia



**AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA**  
(Madrid)

EL SECRETARIO GENERAL



*J. J. J.*  
\_\_\_\_\_

Servicios Técnicos/Arq./ml/Exp 26/96

Urbanismo

propia del proyecto de urbanización por lo que debe de considerarse que, al mismo, no se ha presentado alegación alguna.

- 6. Que con fecha 20 de mayo de 2.004, se emite informe del Ingeniero Municipal para la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector I-5 "Roza Martín" del Área de Desarrollo nº 23, indicando que el documento de aprobación definitiva tiene la misma estructura y definición de servicios, habiéndose recogido las sugerencias indicadas para facilitar la gestión de permisos ante las distintas Administraciones y Organismos implicados, ascendiendo el presupuesto de ejecución por contrata a la cantidad de 18.826.032,01 €, manteniéndose el plazo de 18 meses indicado en el documento de aprobación inicial. No hay por tanto una modificación sustancial del Proyecto aprobado inicialmente mediante Decreto de la Alcaldía nº 1770/03 de 23 de mayo de 2.003
- 7. Que con fecha 4 de junio de 2.004, se ha presentado aval bancario por importe de 1.129.561,92€, para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes:

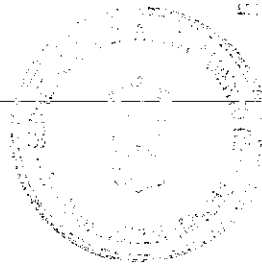
**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- 1. Que de conformidad con el artículo 71 de la Ley 9/2.001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante acuerdos Plenarios de fecha 30 de julio de 1.996, se aprobaron el Plan Parcial y el Proyecto de Reparcelación del Área de Desarrollo nº 23 "Roza Martín"
- 2. Que la aprobación del proyecto de urbanización que se somete a aprobación definitiva cumplimenta las determinaciones establecidas por el artículo 97 de la Ley 9/12001 de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y se ha tramitado conforme lo especificado por el art. 80 de la citada Ley, 141 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio y la Ficha U-8 del Reglamento de Procedimientos Administrativos Municipales, aprobado definitivamente por sesión del Pleno de 28 de enero de 1997, para su aprobación inicial.



**AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(Madrid)**

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma]*

Servicios Técnicos/Arq./ml/Exp 26/96

Urbanismo

3. Conforme el art. 21.1.j) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local la Alcaldía es el órgano competente para aprobar los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuido al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización

Conforme los anteriores hechos y fundamentos de derecho y en uso de las atribuciones establecidas por el art. 169.1.a) del Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se eleva al órgano competente la siguiente:

**PROPUESTA DE RESOLUCION**

Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector I-5 "Roza Martín" Area de Desarrollo nº 23, solicitado por Don [REDACTED] Maria en representación de [REDACTED]

Majadahonda 10 de Junio de 2.004

EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Fdo. José López Cuervo

DECRETO DE LA ALCALDÍA Nº 1820/2004

Conforme con la propuesta de resolución que antecede, vengo en elevarla a Decreto en uso de las facultades a mi conferidas por la legislación vigente.

Lo decretó y firmo el Sr. Alcalde, en Majadahonda a diez de junio de dos mil cuatro.

EL ALCALDE

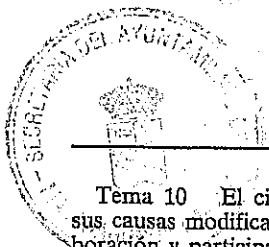
Fdo. Guillermo Ortega Alonso

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Eulalio Avila Cano

*[Firma]*

289  
94



BOCAM 27-7-2004

191

**Tema 10.** El ciudadano ante la Administración. Capacidad: sus causas modificativas. Actos jurídicos del administrado. Colaboración y participación ciudadana. Derechos de los ciudadanos en su trato con el Ayuntamiento.

**Tema 11.** El acto administrativo: concepto y clases. Elementos del acto administrativo. Motivación y notificación de los actos administrativos. Eficacia y validez de los actos administrativos. Actos nulos, anulables e irregulares. Ejecución de los actos.

**Tema 12.** El procedimiento administrativo. Significado del procedimiento. Principios generales. Fases. El silencio administrativo. Términos y plazos. La revisión de los actos administrativos. Los recursos administrativos. El recurso contencioso-administrativo.

**Tema 13.** La organización administrativa. Principios: eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración, coordinación, delegación y avocación. Los principios de la organización administrativa en la Ley 30/1992. La responsabilidad patrimonial de las administraciones públicas.

**Tema 14.** Los contratos administrativos en la esfera local.

**ANEXO 2**

**Materias específicas**

**Tema 1.** Atención al público: acogida e información al administrado. La información administrativa. Los servicios de información administrativa. Relaciones de la administración con los administradores. El ciudadano como cliente y destinatario de los servicios y prestaciones públicas.

**Tema 2.** Concepto y clases de documentos. Los registros. Concepto y funciones. Los archivos. Concepto y clases. Criterios de ordenación. El archivo como fuente de información. Especial consideración del archivo de gestión. El derecho de acceso a registros y archivos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Las técnicas de racionalización administrativa. Normalización y procedimiento.

**Tema 3.** Introducción a la comunicación. La comunicación humana: el lenguaje como medio de comunicación. Diferencia entre información y comunicación. Tipos de comunicación.

**Tema 4.** Conceptos informáticos básicos. Funciones de la microinformática. Estructuras de almacenamiento de datos: ficheros y bases de datos. Ofimática. Procesadores de texto, bases de datos, hojas de cálculo y paquetes informáticos integrados. La red Internet: concepto, ámbito. Correo electrónico: concepto, ventajas.

**Tema 5.** Evolución histórica de la Administración Local en España. La Administración Local en la Constitución. Entidades que comprende. Principales Leyes reguladoras del régimen local. Relaciones de las Entidades Locales con las restantes Administraciones Territoriales.

**Tema 6.** Provincia: elementos, organización, competencias, órganos. Municipio: concepto doctrinal y legal. Organización y competencias del municipio. Elementos. El término municipal. La población. El estatuto de los vecinos. El padrón de habitantes. Otras Entidades Locales. Entidades Locales de ámbito inferior al municipio: Comarcas, mancomunidades, áreas metropolitanas.

**Tema 7.** Órganos de gobierno municipales de régimen común. El alcalde. El Pleno: composición y funciones. La elección de concejales. La Junta de Gobierno Local y los tenientes de alcalde. Órganos complementarios. Los grupos políticos. Régimen de organización de los municipios de gran población. El concejo abierto. Otros regímenes especiales.

**Tema 8.** Régimen de sesiones y acuerdos municipales. Actas, certificaciones, comunicaciones, notificaciones y publicaciones de los acuerdos. El Registro de Documentos.

**Tema 9.** Los reglamentos y ordenanzas locales. Clases de reglamentos y ordenanzas. Procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas. El reglamento orgánico. Los bandos. Las normativas municipales como fuente del derecho y manifestación de autonomía. Tipificación de infracciones y sanciones.

**Tema 10.** Personal al servicio de la Administración Local: la Función Pública Local. Clases de funcionarios. Selección. Provisión de puestos de trabajo. Derechos y deberes de los funcionarios públicos. Promoción profesional. Situaciones administrativas. Incompatibilidades. Régimen disciplinario. Seguridad Social.

**Tema 11.** Los bienes de los entes locales. El dominio público. Los bienes patrimoniales. Recursos de los municipios.

**Tema 12.** Las formas de actividad de las Entidades Locales. La intervención administrativa local en la actividad privada. Estu-

dio especial del régimen de licencias. Servicio público en la esfera local. Modos de gestión. Consideración especial de la concesión. Los consorcios.

**Tema 13.** La Hacienda Local en la Constitución española. La Ley de Haciendas Locales. Principios inspiradores.

**Tema 14.** El presupuesto de las Entidades Locales: contenido, aprobación, ejecución y liquidación. El gasto público local.

**Tema 15.** Impuestos municipales. Análisis de sus principales figuras. Tasas. Contribuciones especiales y precios públicos. Ordenanzas fiscales, finalidades. Características y tramitación.

Humanes de Madrid, a 25 de junio de 2004.—El alcalde-presidente, José Antonio Sánchez Rodríguez.

(02/10.078/04)

**MAJADAHONDA**

**URBANISMO**

El alcalde-presidente, mediante decreto de la Alcaldía 1820/2004, de 10 de junio, resolvió lo siguiente:

Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización del Sector I-5, "Roza Martín", Área de Desarrollo número 23, solicitado por don Francisco Cubo María, en representación de "Afar-4, Sociedad Anónima".

Lo que se publica en cumplimiento de lo establecido en el artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

Majadahonda, a 6 de julio de 2004.—El alcalde, Guillermo Ortega Alonso.

(02/10.334/04)

**MAJADAHONDA**

**CONTRATACIÓN**

1. Entidad adjudicadora:
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Majadahonda.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Contratación.
  - c) Número de expediente: 51/2004.

2. Objeto del contrato:
  - a) Descripción del objeto: gestión indirecta mediante concesión del servicio público de información y atención al ciudadano del municipio de Majadahonda.
  - b) Lugar de ejecución: en el término municipal de Majadahonda, en calle Sarasate, número 6.
  - c) Plazo de ejecución: doce años, incluidas las posibles prórrogas a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:
  - a) Tramitación: ordinaria.
  - b) Procedimiento: abierto.
  - c) Forma: concurso.
4. Presupuesto base de licitación: importe total, 12.417.646,68 euros (impuesto sobre el valor añadido incluido); 1.034.803,89 euros anuales (impuesto sobre el valor añadido incluido).

5. Garantías: provisional, 248.352,95 euros
6. Obtención de documentación e información:
  - a) Entidad: Ayuntamiento de Majadahonda (Negociado de Contratación).
  - b) Domicilio: plaza Mayor, número 3.
  - c) Localidad y código postal: 28220 Majadahonda (Madrid).
  - d) Teléfono: 916 349 100.
  - e) Telefax: 916 349 480.
  - f) Fecha límite de obtención de documentos e información: hasta la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

7. Requisitos específicos del contratista (solventía económica y financiera y técnica y profesional):  
Solventía económica y financiera.—Artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Ley de Contratos de las Administraciones Públicas establece que:



291  
644

AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

**Asunto:** Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación del Area de Desarrollo remitida a planeamiento posterior nº 23 "Roza Martín"

**1. PROPUESTA DE RESOLUCION**

**12.1.9**

Visto el expediente que se tramita de oficio por el Ayuntamiento de Majadahonda cabe señalar de conformidad con lo establecido en el Art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986 de 28 de noviembre, los siguientes

**2. HECHOS**

1. Mediante Decreto nº 1683 de fecha 20 de mayo de 2.003, el Alcalde-Presidente procedió a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del Area Remitida a Planeamiento Posterior nº 23 "Roza Martín"
2. Que en periodo de exposición al publico se han realizándo las siguientes alegaciones:

Presentador	Registro Entrada
	10.279
	11.104
	11.105
	11.222 y 12.431
	11.260 y 13.192
	11.338
	12.146
	12.359
	12.600
	12.661
	13.017
	13.247 y 15.870
	13.319
	13.348
	13.982
	16.170 y 17.014
	17.128

292

672



EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)



*Jose San*

*6*

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

	18.249
	19.173

3.- Que se ha emitido informe conjunto por la Asesoría Jurídica y los Servicios Técnicos Municipales de fecha 23 de diciembre de 2.003, cuyo tenor literal es el siguiente :

“El referido proyecto fue aprobado inicialmente el día 20 de mayo de 2.003 siendo sometido a información pública mediante notificación personal a los interesados que constan en el proyecto y mediante la publicación de los anuncios en los periódicos y boletines que establece el Reglamento de Gestión Urbanística. Por las razones que se explican al informar alguna de las alegaciones, aunque el periodo de información pública finalizó el día seis de agosto pasado (haciendo el cómputo sin contar los sábados) dicho periodo se ha prorrogado de facto. Se han presentado las siguientes alegaciones:

Presentador	Registro Entrada
	10.279
	11.104
	11.105
	11.222 y 12.431
	11.260 y 13.192
	11.338
	12.146
	12.359
	12.600
	12.661
	13.017
	13.247 y 15.870
	13.319
	13.348
	13.982
	16.170 y 17.014
	17.128
	18.249
	19.173





AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

Asimismo, estos Servicios han detectado algunos errores materiales en el documento, cuya corrección se propondrá en el presente informe.

Examinado todo ello emitimos el siguiente

Informe Conjunto de los Servicios Técnicos y de la Asesoría Jurídica

1.- Alegación de Don [REDACTED]

En dicha alegación se señala que la finca número 25 del proyecto, parcela 40 del polígono 9, es propiedad en proindiviso de don [REDACTED] y no como figura en el proyecto.

Examinada la certificación remitida por el Registro de la Propiedad se comprueba que efectivamente la titularidad de la finca nº 25 del proyecto está equivocada, debiendo corregirse en el sentido indicado en la alegación.

2.- Alegación de [REDACTED]

En dicha alegación se señala que las parcelas de su propiedad número 59 del polígono 17 y 123 del polígono 9 están, en una pequeña parte, incluidas en el ámbito territorial del plan parcial y, sin embargo, no se han tenido en cuenta en la reparcelación.

Examinada la superposición del plano del plan parcial que delimita el ámbito de la unidad con el plano catastral se comprueba que dicha delimitación ocupa un trozo de la parcela 59 del polígono 17, cuya superficie es de 135 M2 y un trozo de la parcela 123 del polígono 9, cuya superficie es de 21 M2.

Por ello debe modificarse el documento de aportación de fincas y la superficie total del ámbito de la actuación. Ello afecta a todos los cálculos de la reparcelación en el sentido que se realiza en el proyecto que se somete a aprobación; pero la proporción en que afecta a los derechos de los demás interesados es tan pequeña que no puede considerarse que ello suponga una modificación sustancial del proyecto sometido a información pública.

3.- Alegación de [REDACTED]



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/



SECRETARIO GENERAL

*José María*

Urbanismo

En dicha alegación se señala que, según las certificaciones catastrales que aporta, la parcela número 58 del polígono 17, que es la finca 7 de proyecto, tiene 57.813,57 m<sup>2</sup> dentro del sector y no los 51.191 m<sup>2</sup> que se le adjudican.

Sobre la superposición del plano catastral con el plano del Plan Parcial que delimita el ámbito de la unidad se ha vuelto a medir la parte de la parcela catastral 58 del polígono 17 que queda afectada por el Plan Parcial comprobándose que la superficie de dicha parte es de 51.191 m<sup>2</sup>, por lo que debe desestimarse la alegación.

4.- Alegación de los Sres. [REDACTED]

En dicha alegación se señala que la parcela 96 del polígono 9 tiene una superficie medida de 15.728,15 m<sup>2</sup>. Solicita, así mismo, que se retoquen los criterios de adjudicación para que se permitan los trasvases de edificabilidad entre cada uso y así intentar minimizar los proindivisos.

Se plantean, por tanto, dos cuestiones diferentes:

4.1.- Respecto a la superficie de la parcela 96 del polígono 9 hemos de señalar que para resolver esta cuestión hemos estudiado los antecedentes que dieron lugar a la formación de dicha parcela, pudiendo establecer que en el catastro kilométrico la superficie ocupada por la misma estaba integrada en otra mayor designada con el N° 2.000, cuyo titular catastral era D. [REDACTED]. Como consecuencia de particiones hereditarias, cuyos títulos escritos no hemos podido examinar, en el catastro de 1.947 el terreno designado en el kilométrico como parcela n° 2.000 estaba integrado, además de por las parcelas actualmente situadas al Este del camino del Carralero, por las parcelas catastrales N° 96, 97 y 39. La delimitación del conjunto de estas tres parcelas coincide exactamente con la parte de la anterior parcela N° 2.000 situada al Oeste del camino del Carralero.

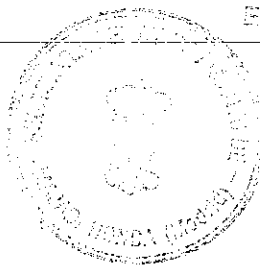
La superficie de la parcela 96, que es propiedad de los Sres. [REDACTED], según los linderos establecidos en el catastro es de 13.920 m<sup>2</sup>, y esta es la superficie que se atribuyó a la misma en el proyecto de reparcelación aprobado inicialmente, en el que dicha parcela ha sido designada como finca N° 10 de las aportadas a la reparcelación.

Como consecuencia de la alegación presentada por dichos señores, que ahora informamos, se produjo una medición en el terreno sobre los linderos señalados en el suelo por los alegantes. Dicha medición arrojó una superficie de 15.189,32 m<sup>2</sup>. A dicha medición acudieron los colindantes. Dieron su conformidad con el trazo de los linderos señalados por los Señores [REDACTED] todos menos los Sres. [REDACTED].



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/



EL SECRETARIO GENERAL

Urbanismo

69 [REDACTED] dueños de la parcela 97, designada en el proyecto como finca N° 12, los cuales manifestaron que el lindero correcto que separa las parcelas 96 y 97 es el que marca el catastro.

Por tal motivo fueron convocados a una reunión los dueños de ambas fincas a fin de dilucidar si podía establecerse con la conformidad de las partes el lindero común de ambas fincas. Dicha reunión se celebró el pasado 4 de noviembre sin conformidad alguna, según consta en el expediente administrativo.

No pudiéndose establecer el lindero común con la conformidad de ambas partes caben teóricamente dos soluciones:

a) Una de ellas es segregar de la parcela 97 la franja de terreno delimitada por el trozo en que cada parte establece el lindero y considerar dicha superficie como litigiosa. En este supuesto, las adjudicaciones correspondientes a dicha franja serían realizadas a favor de quien venza en el litigio.

b) La otra es desestimar la alegación por cuanto los dueños de la parcela 96 no han aportado ningún documento ni otro medio que acredite que el lindero catastral es erróneo.

El Ayuntamiento, al aprobar la reparcelación, no puede resolver los conflictos sobre propiedad, pero sí tiene que examinar la realidad y atenerse estrictamente a ella. Y la realidad es que el lindero catastral tuvo que establecerse como consecuencia de los documentos o declaraciones que en su momento se debieron presentar ante los responsables del catastro y que dicho lindero se ha mantenido durante más de 50 años en el plano de cada catastro sin variación y sin que conste reclamación alguna de los dueños de la parcela 96. No obstante, hemos retrasado la redacción de este informe para dar tiempo a los dueños de la parcela 96 a interponer la correspondiente acción judicial ante la Jurisdicción Civil y, en el momento actual no consta, ni siquiera de forma verbal, que dicho litigio se haya interpuesto.

Por ello hemos de concluir que no puede atribuirse a la citada franja de terreno la condición de litigiosa y que el trazado del lindero propuesto por los Sres. Granizo Gómez no tiene la conformidad de los colindantes y no se apoya en un solo elemento probatorio que lo justifique. En consecuencia debe desestimarse esta cuestión de la alegación.

4.2.- Respecto al posible cambio de criterio de adjudicación para permitir los trasvases de edificabilidad entre cada uso hemos de señalar que no hay ningún inconveniente en que tales trasvases se produzcan. Pero ello debe hacerse con la

2015  
615



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/



EL SECRETARIO GENERAL

*[Firma manuscrita]*

Urbanismo

conformidad de los afectados y dicha conformidad no consta y, ni siquiera, ha sido invocada en la alegación

5.- Alegaciones presentadas por [REDACTED]

La citada sociedad ha presentado dos escritos de alegación, uno con fecha 19 de junio de 2003 (registro de entrada número 11.260) y otro con fecha 24 de julio de 2003 (registro de entrada número 13.192). En el primero señala que la parcela 87 del polígono 9 fue deslindada y medida en presencia y con el acuerdo de todos los colindantes, resultando una superficie de 7.939,39 m<sup>2</sup> frente a los 7.480 m<sup>2</sup> que se adjudican en la reparcelación; y que, aún con la medida que figura en proyecto, la adjudicación de derechos es menor que la que le corresponde. Al segundo adjunta notificación del valor catastral de la parcela 87 del polígono 9 para acreditar la superficie que reclama.

Se plantean, por tanto, dos cuestiones diferentes:

5.1.- Respecto a la superficie de la parcela 87 del polígono 9 hay que indicar que los SS.TT. han solicitado el acuerdo con los colindantes y este acuerdo no ha sido aportado. La medición del proyecto coincide con la medición que resulta de la delimitación catastral, la cual no puede variarse sin dicho acuerdo, por lo que consideramos que esta cuestión no puede aceptarse.

5.2.- Respecto a la menor adjudicación de derechos estos servicios han examinado los cálculos realizados por el proyecto y han de señalar que los mismos son correctos, por lo que tampoco puede estimarse este aspecto de la alegación.

6.- Alegación presentada por [REDACTED]

En dicha alegación se aporta escritura de compraventa de la totalidad de la finca 43. del polígono 9 a doña [REDACTED]; que es en el proyecto la finca N° 15.3, la cual ya se consideró aportada por la sociedad alegante.

7.- Alegación presentada por [REDACTED]  
[REDACTED] (En el escrito de alegación, por error, aparece [REDACTED])

En dicha alegación se señala que los señores indicados son titulares en proindiviso y sin usufructo de su madre de las parcelas 77, 79 y 95 del polígono 9 y que la parcela 79 tiene una superficie de 3.276 m<sup>2</sup> y no 1.861 m<sup>2</sup> como figura en proyecto. Se aporta escritura de propiedad, plano topográfico 1.890, plano catastral actual,



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

fotocopia del valor catastral 1.999 y acta previa de ocupación de la expropiación de la carretera de "Los Satélites".

Se plantean, por tanto, dos cuestiones:

7.1.- Respecto a la titularidad de las parcelas 77, 79 y 96 del polígono 9, examinada la certificación remitida por el Registro de la Propiedad se comprueba que la titularidad de todas las fincas señaladas con el N° 8 en el Proyecto está equivocada debiendo corregirse en el sentido indicado en la alegación.

7.2.- Respecto a la superficie de la parcela 79, finca 8.2 del proyecto, los alegantes señalan que el lindero con la parcela 76 del polígono 9, que está integrada por las fincas 23.1 y 23.2 del proyecto, es diferente al que se refleja en el mismo. En el expediente consta que el trazado de dicho lindero se ha fijado de común acuerdo entre ambas partes interesadas. Medida la superficie de tales fincas según la delimitación para la que hay conformidad resulta que la superficie de la finca 8.2 es de 2.467,95 m<sup>2</sup> y la de la finca 23.1 es de 20.246,05 m<sup>2</sup>.

Debe, por tanto estimarse en este sentido la alegación y corregirse la superficie de las fincas señaladas.

8.- Alegación presentada por [REDACTED]

En dicha alegación se señala que se ha alcanzado acuerdo con [REDACTED]

[REDACTED] para establecer un 31% como porcentaje que percibe dicha sociedad por urbanizar sus parcelas. Así mismo, se solicita que la finca número 4 del proyecto se cambie la titularidad a nombre de Don [REDACTED].

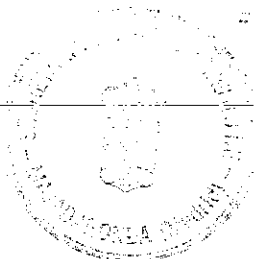
Se plantean, por tanto, dos cuestiones diferentes:

8.1.- Respecto al pacto de financiación de los gastos de urbanización, debe admitirse la alegación, puesto que el escrito presentado ha sido firmado por todos los interesados.

8.2.- Respecto a la titularidad de la finca N° 4 del proyecto, debe igualmente estimarse la alegación, por haberse acreditado la indicada en la misma.

9.- Alegación presentada por Doña [REDACTED]

297  
671



[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma manuscrita]*

Urbanismo

En dicha alegación se señala que la alegante ha alcanzado acuerdo con [REDACTED] para la financiación de los gastos de urbanización respecto a la finca 23, pero no respecto a la proporción que tiene en la finca 21. Debe corregirse el proyecto en cuanto a la estimación de derechos realizada respecto a la participación correspondiente a la alegante en la finca 21.

10.- Alegación presentada por Doña [REDACTED]

En dicha alegación se señala que la titularidad de la finca registral N° 3.305, que es la n° 22 del proyecto, está equivocada.

Con posterioridad a la presentación de la alegación dicha finca ha sido vendida; además esta alegación ha sido completada con la presentada por [REDACTED] y otros, que se estudia con el n° 12 de este informe., por lo que la titularidad que figura en el proyecto que se somete a la aprobación definitiva es la que se explica al contestar dicha alegación.

11.- Alegación presentada por [REDACTED]

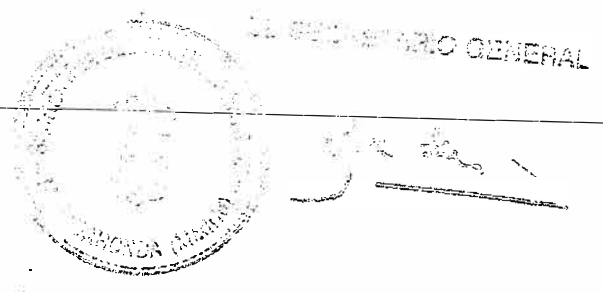
En dicha alegación se señala que [REDACTED] es propietaria del 50% de las fincas 12 y 20; que a los propietarios del grupo en el que ha sido integrada la alegante para realizar las adjudicaciones no se ha realizado un reparto justo de las edificabilidades resultantes; y que, para solucionar los problemas del proindiviso, se divida en dos el grupo B en la forma que indica.

Se plantean, por tanto, tres cuestiones diferentes:

11.1.- Respecto a los títulos de propiedad de las fincas que se indica en la alegación debemos señalar que las compras hechas en documento privado en los que al otorgamiento de la escritura pública esté previsto para una fecha previsiblemente posterior a la de la presentación de la reparcelación para la inscripción en el Registro de la Propiedad no pueden modificar el título expresado en el proyecto, pues si así se hiciera la reparcelación no podría inscribirse o su inscripción se retrasaría.

Por ello debe estimarse esta cuestión de la alegación respecto a las siguientes fincas:

- La N° 12 y 20. Respecto a estas fincas debe modificarse también el título del 50% adquirido por [REDACTED]



699 29

AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

- La finca N° 13, en la que 2/3 deben figura a nombre de [REDACTED] pues el otro tercio debe continuar a nombre de [REDACTED]

11.2.- Respecto a otras cuestiones se aporta una solución concreta que hemos examinado y que, con algunas correcciones, nos parece perfectamente admisible.

La solución corregida ha sido aceptada por la alegante y de conformidad con ella ha sido rectificado el proyecto que se somete a aprobación definitiva.

12.- Alegación presentada por [REDACTED] y otros

Los interesados que presentan esta alegación son los dueños de las siguientes fincas del proyecto:

- Todas las integradas en el grupo 5
- Todas las integradas en el grupo C
- De las integradas en el grupo A, la 9 y la 19

A esta alegación se refieren los escritos presentados los días 26 de julio y 26 de septiembre de 2.003, con registros de entrada n° 13.247 y 15.870, respectivamente.

En dicha alegación se señala que [REDACTED] ha adquirido la finca número 31, propiedad de los hermanos [REDACTED] y de los hermanos [REDACTED] (acompaña escritura) y la finca 22, propiedad de los herederos de [REDACTED] (aporta contrato privado); que existe un error en la asignación de cuotas proindivisas de la finca 31; que todas los alegantes para gestionar sus aprovechamientos formulan una propuesta concreta que se modifica en parte mediante el escrito de 26 de septiembre de 2.003.

A todo ello hemos de informar lo siguiente:

12.1.- Respecto a la titularidad de la finca 31 hay que señalar que efectivamente el proyecto contenía algunos errores. Esta finca ha sido adquirida en su totalidad por [REDACTED] en escritura pública, por lo que el proyecto debe corregirse atribuyendo la misma a dicha sociedad.

12.2.- Respecto los contratos privados que se citan hay que decir que, según ha informado la alegante a estos servicios, está previsto que con fecha 16 de diciembre de 2.003 tales fincas sean adquiridas por [REDACTED] en escritura pública, por lo que debe imputarse la titularidad de las mismas a dicha sociedad.

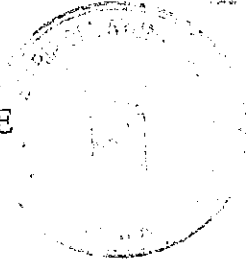
300

6211



EL SECRETARIO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



*[Firma manuscrita]*

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

12.3.- Respecto la propuesta de reparto de aprovechamiento que se formula hay que señalar que la misma ha sido examinada y que, con algunas correcciones, nos parece perfectamente admisible.

La solución corregida ha sido aceptada por los alegantes y de acuerdo con ella ha sido rectificado el proyecto que se somete a la aprobación definitiva.

13.- Alegación presentada por [Redacted]

En dicha alegación se señala que la finca nº 18.2 del proyecto es parte de la finca registral 1.303, por lo que se debe describir el resto que no se aporta; que al realizarse un reparto proporcional no entiendo como surgen excesos y defectos de adjudicación; que los alegantes desean que la edificabilidad que a ellos corresponde y la de Texmelucan, S.L. se adjudique en conjunto en una sola parcela y que el exceso de edificabilidad que en principio debiera ser adjudicado a los alegantes le sea adjudicado a la citada sociedad, quien abonará el importe correspondiente en la cuenta de liquidación. También solicita que se realice un nuevo proyecto de reparcelación con nueva información al público.

Se plantean, por tanto, varias cuestiones diferentes:

13.1.- No hay inconveniente en describir el resto de la finca que no queda afectada por la reparcelación.

13.2.- El exceso de adjudicación no se produce en los repartos de edificabilidad realizados dentro de cada grupo, sino entre los distintos grupos en los que ya no hay proindivisos.

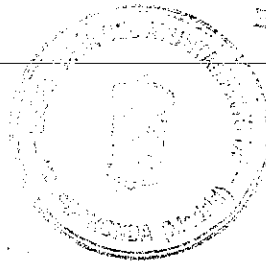
13.3.- No hay inconveniente en realizar las adjudicaciones de los alegantes y de [Redacted] que es la operadora urbanística de los mismos, en la forma que se indica en la alegación, pero siempre que se alcance acuerdo con al menos la mayoría de los interesados integrados en el mismo grupo formado para que los derechos del conjunto alcance la posibilidad de adjudicación de la parcela mínima en los usos no residenciales.

13.4.- Respecto el sometimiento del proyecto rectificado a nueva información pública no procede según se informa en el apartado 21 de este informe.





AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

*[Firma manuscrita]*

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

14.- Alegación presentada por [REDACTED]

En dicha alegación se señala que las señoras [REDACTED] desean agrupar su aprovechamiento en el grupo [REDACTED] que todo él se adjudique en el uso TGC.

No hay inconveniente alguno en que a efectos de las adjudicaciones se agrupen las fincas de las señoras [REDACTED] con las de [REDACTED]. Al conjunto del grupo se deberán adjudicar las edificabilidades de cada uso en proporción exacta a la aportación del conjunto; pero no hay inconveniente de que el reparto en el seno del grupo se realice como se señala en la alegación.

15.- Alegación presentada por [REDACTED]

En dicha alegación se señala que [REDACTED] es dueña de la parcela 83 del polígono 17, que es la finca nº 3 del proyecto, y que la misma tiene, según estudio topográfico que se aporta, 9.027,26 m<sup>2</sup>; sin embargo en el proyecto sólo se reconocen 6.740 m<sup>2</sup>.

Se plantean, por tanto, dos cuestiones:

15.1.- Respecto a la titularidad de la alegante, hemos de informar que queda acreditada por la certificación remitida por el Registro de la Propiedad.

15.2.- En cuanto a la superficie de la finca hay que señalar que se ha levantado un acta que consta en el expediente en la que la alegante y el dueño de la parcela colindante, [REDACTED] han reflejado su conformidad con el lindero común. De dicha acta se deduce que la superficie de la finca propiedad de la alegante es de 6.740 m<sup>2</sup>, que es la que se expresa en el proyecto. Por ello hay que desestimar la alegación.

16.- Alegación presentada por [REDACTED]

A esta alegación se refieren los escritos presentados los días 2 y 16 de octubre de 2.003, con registros de entrada nº 16.170 y 17.014, respectivamente. El primero de dichos escritos hace referencia a otro de 5 de marzo de 2.003, con registro de entrada 3.810, en el que se manifestó que dicha sociedad ha adquirido la finca propiedad de Doña Isabel Corada. Esta finca es la nº 29 del proyecto.

En dicha alegación se señala, además de que la alegante es la actual titular de la finca citada, que la superficie de la misma es de 5.822,95 m<sup>2</sup> y que, una vez que quede



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

esclarecida la cuestión de la superficie, formulará alegaciones relativas a las adjudicaciones. Se plantean, por tanto, tres cuestiones diferentes:

16.1.- La nueva titularidad de la finca ha quedado acreditada y así debe constar en la reparcelación.

16.2.- La superficie de la finca ha quedado establecida por lo siguiente:

- En el procedimiento judicial que cita los alegantes se dictó sentencia en cuyo fallo se dispuso que la finca de Doña [redacted] que dicha señora ha vendido a la alegante, debe mantenerse "en la extensión y estado que consta en el plano catastral del polígono 9 que conste en el Ayuntamiento de Majadahonda con anterioridad a 1.995". En el catastro dicha finca aparece con una extensión de 4.460 m2, superficie que coincide con la que resulta de medir la parcela con los linderos que marca el catastro.

- También hay que tener en cuenta que dicha finca procede de otra que fue dividida en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don [redacted] el día 26 de junio de 1.969, creándose en la división dos fincas de idénticas superficies: La que es objeto de esta alegación y la que es aportada a la reparcelación con el nº 11, cuyo propietario nunca ha puesto objeción a que su finca mida 4.460 m2.

Por tanto no puede aceptarse esta cuestión de la alegación.

16.3.- No sería posible otorgar un nuevo plazo para alegar porque ello retrasaría, en perjuicio del resto de los interesados, la aprobación de la reparcelación. Pero en cualquier caso hay que señalar que los cambios de proporción en la adjudicación de cada uso exige el acuerdo con algún otro interesado y dicho acuerdo no se ha aportado por lo que tampoco tendría objeto el otorgamiento del plazo cuya petición se anuncia.

17.- Alegación presentada por [redacted]

En dicha alegación se pone de manifiesto que las citadas sociedades, por operaciones realizadas con posterioridad a la aprobación inicial de la reparcelación, son dueñas por terceras e iguales partes indivisas de las fincas señaladas con el nº 23 y del 39% de las fincas señaladas con el nº 21 del proyecto, que en el mismo aparecen como propiedad de doña [redacted] Y, además, hacen indicaciones respecto a la forma en que desean que se hagan las adjudicaciones entre dichas sociedades.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo



EL SECRETARIO GENERAL

*José de*

Se plantean, por tanto, dos cuestiones diferentes:

17.1.- Respecto la nueva titularidad, queda acreditada con las escrituras aportadas.

17.2.- En cuanto a las adjudicaciones, al haber acuerdo, debe admitirse la propuesta formulada.

18.- Alegación presentada por [REDACTED]

En dicha alegación se manifiesta que la sociedad alegante ha adquirido la participación correspondiente a D. [REDACTED] en la finca nº 10. Debe tenerse en cuenta el cambio de titularidad.

19.- Alegación presentada por [REDACTED]

En dicha alegación se comunica el acuerdo alcanzado entre ambos interesados para integrarse en el mismo grupo y realizar las adjudicaciones en la forma que se indica.

Al quedar acreditado el acuerdo por la firma de ambos interesados del escrito presentado, no hay inconveniente en estimar la alegación.

20.- Formación de grupos

Ante la gran variedad de usos establecidos por el ordenamiento urbanístico para el sector, el redactor del proyecto decidió, a nuestro juicio con acierto, agrupar a los interesados para que la adjudicación de edificabilidades de las tipologías TCG y DPR alcanzara la parcela mínima, intentando lograr la mayor proporcionalidad posible al derecho del conjunto de los interesados integrantes de cada grupo en el resto de las tipologías. La determinación de los interesados que debían integrar cada grupo fue sugerida por estos servicios.

Durante el periodo de información pública se han alcanzado acuerdos entre titulares de derechos en la Reparcelación, los cuales han sido expresados en las correspondientes alegaciones. La consecuencia de ello es que sólo ha quedado un grupo, el A, formado por interesados que no han alcanzado acuerdos entre sí. A los integrantes de dicho grupo se les adjudica las edificabilidades de cada tipología en proporción exacta a sus derechos dentro del grupo, pero ello tiene el inconveniente de que la adjudicación se realiza en pro indiviso.

304

629



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

*J. García*

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

Posiblemente la forma más lógica de resolver dicho pro indiviso sería realizar las adjudicaciones en el seno de dicho grupo en la forma que se indica en el anexo a este informe. Como la Administración puede imponer una solución concreta en la Reparcelación y cualquier interesado puede instarla, entendemos que dicha solución podría establecerse si, mediante la presentación del correspondiente recurso de reposición, tal solución es solicitada por personas que representen la mayoría de los derechos comprendidos en el grupo A.

21.- Complementación del proyecto aprobado inicialmente y errores detectados en el mismo

En el proyecto aprobado inicialmente, por falta de aportación de títulos, no fue posible detallar en su totalidad las descripciones, datos registrales o títulos de las siguientes fincas: 6.3 y 6.4 (parcela 59 polígono 17 y parcela 123 del polígono 9), 15.4 (parcela 75 polígono 17), 18.2 (parte parcela 94 polígono 9), 22 (parcela 84 polígono 9), 23.3 (parcela 80 polígono 9), 23.6 (parcela 130 polígono 9), 24 (parcela 68 polígono 9), 27 (parcela 45 y 75 polígono 9), 28 (parcela 82 y 85 polígono 9), 30 (parcela 67 polígono 9 sólo título). Todo ello ha quedado corregido en el proyecto que se somete a la aprobación definitiva.

Se aportan las circunstancias personales teniendo en cuenta las modificaciones en la titularidad de las fincas aportadas.

21.- Las modificaciones que se han producido en el proyecto que se somete a la aprobación como consecuencia de la estimación de las alegaciones presentadas consisten en los cambios de titularidad de algunas fincas producidos por transmisiones reales o por errores aclarados con documentos indubitados; los cambios en las agrupaciones formadas para realizar las agrupaciones, todos ellos producidos por acuerdos entre los interesados; en las diferencias de derechos producidos por cambios de superficies puestos de manifiesto con la conformidad de los interesados; y, por último, como consecuencia de haber quedado incluida en el ámbito territorial una pequeña parte de parcelas propiedad de [REDACTED] el derecho del resto de los interesados ha disminuido, pero en proporción inferior a 0,025%, por lo que no puede considerarse dicha modificación sustancial. En consecuencia no se hace preciso la apertura de un nuevo periodo de información pública.

23.- El acuerdo que apruebe el Proyecto Definitivamente debe también contener la aprobación de las operaciones de segregación y división de fincas contenidas en el Proyecto. También debe aprobarse la solicitud al Registrador de la Propiedad de la Inscripción del mismo.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

Anexo:

POSIBLE DISTRIBUCIÓN DE LAS EDIFICABILIDADES EN EL GRUPO A

Finca	TITULAR	Nombre	DERECHOS		TIPOLOGIA						Diferencias de adjudicación	
			Finales	En Grupo	RUH	RUP	RUA	RCA	TCG	DPR		DDS
10		Benito y otros	0,0197	0,36249			500,60			3.900,82	7,02	-36,80
11			0,0066	0,12057				1.459,20				-358,57
18		Elvira y otros	0,0113	0,20723	1.414,16	356,45					24,84	-87,42
22% (21)		Angel	0,0052	0,09602			132,60			1.033,27	1,86	-9,75
22		S.A.	0,0066	0,12057					1.800,00			531,82
Remolucan			0,0051	0,09311	635,33	160,15					11,16	-39,28
TOTAL	GRUPO A		0,0544	1,0000	2.049,50	516,60	633,20	1.459,20	1.800,00	4.934,09	44,88	0,00

Nota Para el supuesto de que Decortienda 2.000, S.A. no deseara pagar el importe del exceso de adjudicación, su derecho se podría adjudicar en proindiviso con algún Operador Urbanístico."

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

### 3. FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Art. 86 y 87 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículos 71 a 100 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto (RGU), en cuanto a las determinaciones generales, al contenido y criterios del Proyecto de Reparcelación.
- Art.88.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, 101 a 113 del RGU Y Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio por el que se aprueban las Normas Complementarias del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. (Anexo al Reglamento de la Ley Hipotecaria)
- Art. 170 de la LRSOU/1992, 122 a 130 del RGU; y 19 y 20 del Anexo al Reglamento de la Ley Hipotecaria, en cuanto a los efectos del Acuerdo.
- Ficha U-12 del Reglamento de Procedimientos Administrativos Municipales, aprobado por el Pleno el 28 de Enero de 1998, en cuanto al procedimiento y formalización.



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)



EL SECRETARIO GENERAL

garcía [signature]

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

[Handwritten mark]

- El órgano competente para la aprobación definitiva de la referida Reparcelación es el Alcalde de conformidad con lo establecido por el art. 21.1.J de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Conforme todo lo señalado anteriormente y en uso de las atribuciones conferidas por el art. 169.1.a) del Texto Refundido de las Disposiciones en Materia de Régimen Local, el Técnico que suscribe eleva a la Alcaldía la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCION

1. Estimar las alegaciones presentadas por [redacted]
2. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por [redacted] en el sentido propuesto en el informe de los Servicios Técnicos y la Asesoría Jurídica de 14 de diciembre de 2.003..
3. Desestimar el resto de las alegaciones presentadas.
4. Corregir el Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente en las determinaciones a que se refieren las alegaciones estimadas y para corregir los puntos puestos de manifiesto en el apartado 20 del citado informe.
5. Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Area Remitida a Planeamiento Posterior nº 23 "Roza Martín"
6. Aprobar las operaciones de segregación y división de fincas contenidas en dicho proyecto.



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Servicios Técnicos/Arq./ml/

Urbanismo

7. Solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad de Majadahonda la inscripción del mismo.
8. Publicar este acuerdo y notificar el mismo a los titulares de derechos reconocidos en el Proyecto de Reparcelación y a las personas, que sin serlo, han comparecido en el expediente administrativo.

Majadahonda, 23 de diciembre de 2003

EL TECNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Fdo.. José López Cuervo

DECRETO DE LA ALCÁLDIA Nº 4035/2003

Conforme con la propuesta que antecede, vengo en elevarla a Decreto, en uso de la facultades a mí conferidas por la legislación vigente.

Lo decretó y firmó el Sr. Alcalde en Majadahonda a veintiséis de diciembre de dos mil tres. Como Secretario General doy Fe.

EL ALCALDE ACCTAL

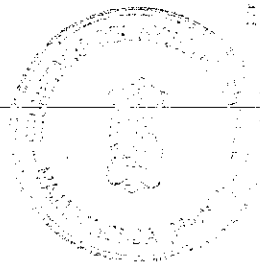
Fdo. Juan José Moreno Alonso

EL SECRETARIO GENERAL ACCTAL

Fdo. Juan Antonio Martín Jiménez



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)



EULALIO ÁVILA CANO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
DE MAJADAHONDA (MADRID)

**CERTIFICO:** Que el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 28 de febrero de 2006, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

**““2.(18/06)CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR PP-1-5 “ROZA MARTÍN” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA. (12.1.1)**

Se da cuenta del expediente incoado en el que consta, entre otros informe-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN del Técnico de Administración General de Urbanismo, de 31-1-2006 y el Conforme de la Concejala Delegada de Urbanismo, Infraestructuras Públicas y Viviendas, que dice:

*“Visto lo actuado en el expediente de razón y los siguientes,*

HECHOS

- 1.- *Con fecha 24 de septiembre de 2002, el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 1.5 “ROZA MARTÍN”, siendo publicado, dicho acuerdo en el BOCM de fecha 4 de febrero de 2004.*
- 2.- *Con fecha 22 de diciembre de 2005, los Servicios Técnicos Municipales emiten el siguiente informe suscrito por el Arquitecto Municipal, con el V<sup>o</sup>B<sup>a</sup> del redactor del Plan Parcial:*

*“Al revisar la documentación del citado Plan hemos observado que las parcelas de uso DPR correspondientes a uso dotacional privado tiene unas condiciones de parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup> “debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de veinticinco metros (25,00 m.) de diámetro”. Así mismo se fija un frente mínimo de fachada de 25,00 metros.*

*Si embargo dicha documentación para las parcela de uso TCG correspondientes al uso terciario comercial y que tiene unas condiciones de parcela mínima de 4.500 m<sup>2</sup> (inferior a la anterior) impone que tales parcelas deben poder inscribir un círculo de 50 metros de diámetro (mayor que el anterior) y tener un frente mínimo de fachada de 50 metros (superior al anterior).*







AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma manuscrita]*

*La imposición del mayor diámetro y el mayor frente de fachada para las parcelas TCG constituye un error material que resulta patente al carecer de sentido que, a menor superficie de parcela, las demás características geométricas de las mismas sean mayores.*

*Por ello proponemos se corrija el citado error material de modo que, en las parcelas de uso TCG, pueda inscribirse un círculo de 25 metros de diámetro y tener 25 metros de fachada al igual que las determinaciones establecidas para el uso DPR en el mismo Plan Parcial.*

*Se acompaña la documentación original del Plan Parcial en el anejo número 1 y en el anejo número 2 la documentación corregida”.*

*A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes,*

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

- I. El artículo 48 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece las previsiones que debe respetar el contenido sustantivo de los Planes Parciales, no alterando, la presente corrección de errores detectados, ninguna de las determinaciones contenidas en dicho artículo, ni las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística que enumera el artículo 35.4 de la misma Ley.*
- II. De conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.*
- III. Según establece el artículo 123.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, las Comisiones Informativas tienen por función el estudio, informe o consulta de los asuntos que hayan de ser sometidos a la decisión del Pleno y la Comisión de Gobierno cuando ésta actúe con competencias delegadas por el Pleno, salvo cuando hayan de adoptarse acuerdos declarados urgentes.*



*Vistos los hechos y fundamentos de derecho expuestos SE PROPONE al Pleno Municipal adopte la siguiente,*



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

16  
310

### RESOLUCIÓN

*APROBAR la corrección de errores detectados en los apartados 5 y 6 del artículo 31, referido a la Zona 05 Terciario Comercial en Grandes Superficies (TCG), del documento del Plan Parcial del Sector P.P. 1.5 "ROZA MARTÍN". Por tanto, conservando que las parcelas no podrán tener una superficie inferior a 4.500 m<sup>2</sup>, se disminuye de 50 a 25 m. el diámetro del círculo que sea posible inscribir en las parcelas resultantes, a efectos de divisiones o segregaciones e, igualmente, se disminuye de 50 a 25 m. el frente mínimo de fachada de las parcelas, quedando redactados, en consecuencia, los apartados 5 y 6 del artículo 31 de la siguiente manera:*

#### 5. PARCELA MÍNIMA

*A efectos de divisiones ó segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4.500 m<sup>2</sup>), debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de VEINTICINCO METROS (25,00 m.) de diámetro.*

#### 6. FRENTE MÍNIMO DE FACHADA

*El frente mínimo de fachada de las parcelas será de VEINTICINCO METROS (25,00 m).*

*No obstante, el Ayuntamiento Pleno acordará lo que estime más conveniente."*

- Consta dictamen de la Comisión Informativa de Planeamiento Urbanístico, de 24-2-2006, favorable.

El Sr. Presidente concede el uso de la palabra a la Concejala Delegada de Urbanismo, Sra. Menéndez, quien aclara que los Servicios Técnicos Municipales han detectado un error por el que una serie de parcelas (Terciario Comercial) en el Sector "Roza Martín" no cumplen las condiciones geométricas y para subsanar dicho error se ha presentado este expediente al Pleno.





AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma manuscrita]*

El Portavoz del Grupo Municipal Socialista, Sr. Núñez, indica que no es la primera vez que se traen al Pleno correcciones de errores materiales e incluso interpretaciones de las normas de planeamiento pero el problema de este expediente es que, a su juicio, no se trata de un error material, ni una interpretación sino que es una modificación del Plan Parcial y dice esto porque si se parte del informe de los Servicios Técnicos Municipales que es el único documento que figura en el expediente que explican las razones que han llevado a presentar al Pleno este documento y aclara que en dicho informe se habla de que no tiene sentido que, a menor superficie de parcela, determinadas características geométricas de estas parcelas sean mayores que otras y en el Plan Parcial de "Roza Martín", el espacio dotacional privado para parcelas mínimas de 5.000 m<sup>2</sup>. se prevén unos frentes de 25 m. y un círculo inscribible de otros 25 m. de diámetro pero en el espacio destinado a grandes superficies (parcelas de 4.500 m<sup>2</sup>.) tienen que tener un frente de 50 m. y un círculo inscribible de otros 50 m. de diámetro. Añade que en el informe se dice que esto no tiene sentido pero, a su juicio, lo que no tiene sentido es el propio informe técnico porque es incomprensible, teniendo en cuenta que se está hablando de condiciones de forma de esas parcelas, que para una parcela en la que se ha de construir una edificación que tiene que ver con el comercial en grandes superficies, se pretenda que haya un frente de 50 m. y un círculo inscribible de otros 50 m. de diámetro y aclara que en el comercial se trata de parcelas rectangulares de 50 x 90 m. (parcela mínima) y en el caso de dotacional privado se podría hablar de 25 m. con un fondo que para la parcela mínima sería de otros 200 m. lo que, a su juicio, es perfectamente asumible y no se trata de un error y lo único que se plantea es que la forma de las parcelas para ese uso concreto sea una determinada. Indica que ahora se decide cambiar el criterio y no sabe por qué aunque se le pueden ocurrir diversas razones entre las que está el que es más sencillo vender parcelas más pequeñas y con un frente más pequeño lo que les podría parecer legítimo siempre y cuando se tramitara el procedimiento como modificación del Plan Parcial pero no como corrección de un error material porque no lo es y, apurando la situación, sería mucho más razonable pensar que se va a desarrollar ese Plan Parcial con parcelas más cuadradas haciendo parcelas de 50 m. x 90 m. en lugar de 25 m. x 200 m.

Termina diciendo que, desde su punto de vista, una modificación como ésta que se propone debería llevarse a cabo por los trámites que exige la ley (aprobación inicial por el Alcalde, exposición pública, etc.) y, de hacerse así, su Grupo no tendría nada que decir e insiste en que lo que se trae en este punto del Orden del día no es una corrección de un error material sino una modificación en toda regla.



El Portavoz del Grupo Municipal Centrista, Sra. Pedreira, aclara que ha estudiado este punto en profundidad y quizá sea cierto que se equivocaran al redactar el Plan Parcial pero está claro que este Plan Parcial fue realizado en su momento



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

siguiendo la tramitación correspondiente (aprobación inicial, exposición pública, periodo de alegaciones y aprobación definitiva) y pueden existir vecinos que cuando compraron sus parcelas vieron lo que pasaba enfrente y no presentaron alegaciones pensando que le favorecía que aquellas parcelas que tenía enfrente con 4.500 m2. no se pudieran construir salvo que el círculo inscribible tuviera 50 m. de diámetro y añade que está claro que unas parcelas tienen 5.000 m2. y otras 4.500 m2. pero también está claro que los usos son diferentes puesto que unos son para grandes superficies y otros para dotacional privado.

Considera que, independientemente de que se trate de un error material o no, este expediente debería seguir los mismos trámites que el Plan Parcial porque de lo contrario puede ocurrir que algún vecino que haya estudiado el Plan Parcial en su aprobación inicial, haya realizado alguna inversión inmobiliaria en esta zona porque pensaba que le favorecía el diseño de las parcelas y ahora se va a encontrar que mediante una corrección de errores se cambia el diseño de las parcelas y donde anteriormente no se podían hacer determinadas cosas, corrigiendo los errores, sí se van a poder y por ello insiste en que este expediente debería seguir los mismos trámites que el Plan Parcial incluyendo un periodo de exposición pública para que si alguien considera que se han menoscabado sus derechos pueda presentar alegaciones y después aprobarlo definitivamente y, si no se hace así, alguien puede presentar una reclamación y el Ayuntamiento asumir algún riesgo de tener responsabilidades por haber hurtado en algún momento información a algún propietario de los terrenos de enfrente.

Insiste en que lo lógico sería tramitar este expediente siguiendo el mismo procedimiento que el del Plan Parcial lo que puede suponer un retraso de poco más de un mes y, si no se hace así, puede haber vecinos que se sientan agraviados por esta corrección de error y a su Grupo no le parece mal hacer menos grandes superficies porque ya se tienen bastantes en Majadahonda y, si se tiene que hacer una corrección de este tipo, se debe hacer siguiendo la misma tramitación que el Plan Parcial que fue aprobado en el año 2002 y, si se han tardado 4 años en detectar un error, no pasa nada por tardar en tramitar este expediente un mes más para que todo el mundo implicado tenga conocimiento de esta modificación y pueda presentar alegaciones si considera que en algún momento se han menoscabado sus inversiones o sus derechos.

Termina diciendo que si se acepta la propuesta que ha realizado su Grupo pensará el sentido de su voto pero, si no se acepta, no va a estar a favor de tramitar este expediente como corrección de error.



La Portavoz del Grupo Municipal Izquierda Unida, Sra. Dolz, manifiesta que los Portavoces que la han precedido han dicho ya lo esencial de este expediente y por ello únicamente añade que si se atiende a la documentación que obra en el expediente y



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma manuscrita]*

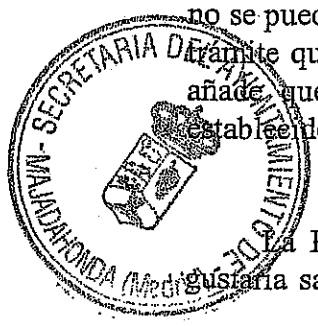
suponiendo que haya sido un error, no tiene sentido la solución que se da porque, a su juicio, también podría ser otra y lo importante es que la repercusión que puede tener esta corrección de error va mucho más allá que la simple subsanación de un error material y por ello es obvio que el procedimiento que se tiene que seguir no es el que hoy se propone sino que es realizar la correspondiente modificación para evitar el que se pueda producir cualquier tipo de perjuicios a terceros.

La Concejal Delegada de Urbanismo, Sra. Menéndez, manifiesta que el redactor del Plan Parcial asume que ha sido un error material y así figura en la primera página del expediente y, en un momento dado, los Servicios Técnicos Municipales detectan que se ha producido un error que puede ser subsanado de esta forma tan sencilla y desea que quede claro que en ningún momento se modifica el tamaño de las parcelas, ni la edificabilidad de las mismas.

Termina diciendo que el Equipo de Gobierno considera que no pasa nada por corregir el error material que se ha producido en el Plan Parcial y por ello presenta este expediente al Pleno para corregirlo.

El Portavoz del Grupo Municipal Socialista, Sr. Núñez, indica que el redactor del Plan Parcial puede decir lo que sea pero el Pleno aprobó una documentación que tenía bastante sentido y cuando se saca un documento a exposición pública los ciudadanos alegan en función de lo que aparece en la documentación aprobada por el Pleno y considera que un error material sería decir, por ejemplo, que se tiene un frente de parcela de 25 m., una parcela mínima de 100 m2. y un fondo de parcela de 10 m. pero no se puede, utilizando el procedimiento de corrección de error, variar las determinaciones del Plan y las condiciones de forma de la parcela y además, si se apura el argumento, es mucho más razonable tomar la solución opuesta y en lugar de dejar el círculo de enfrente en 25 m. hacer lo máximo en los dos casos y dice que esto último es mucho más razonable por la forma que tendrían las parcelas.

Termina diciendo que su Grupo no considera que esto sea un error y por ello debe tramitarse con un periodo de exposición pública al igual que se hizo con el Plan Parcial (aprobación inicial por la Alcaldía, exposición pública, etc.) pero insiste en que no se puede pretender que algo que no es un error material lo sea saltándose con ello el trámite que determina la ley y ahorrando con ello un plazo de un mes o dos meses y añade que se pueden modificar los planes pero siempre respetando los trámites establecidos por la ley.



El Portavoz del Grupo Municipal Centrista, Sra. Pedreira, manifiesta que le gustaría saber cómo se demuestra que es un error y dice esto porque el redactor del



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

Plan dice que ha existido un error pero algunos corporativos dicen que no lo es y piensa que tendría que existir algún escrito que demostrara la existencia de ese error en el Plan Parcial aprobado inicialmente, por qué se sigue produciendo en la aprobación definitiva y por qué durante cuatro años nadie se ha dado cuenta de dicho error. Añade que, a su juicio y suponiendo que sea un error material, el Ayuntamiento tiene que ser muy escrupuloso con estos temas porque pueden tener consecuencias para terceros y ello para evitar que nadie pueda venir a pedir responsabilidades e insiste en que este error se produjo en el año 2002 y ahora se está en el año 2006 y piensa que no pasa nada porque esta corrección sea aprobada inicialmente, se someta a información pública y se apruebe definitivamente porque, reitera, pueden existir personas que hayan realizado inversiones en parcelas de alrededor de estas parcelas que se sientan dañadas en sus intereses por una interpretación de este tipo.

Insiste en que el Ayuntamiento tiene la obligación de que estas personas, si se sienten dañadas, puedan presentar alegaciones pero no es lógico que estas personas mañana se encuentran con que donde existía un determinado diseño exista otro diseño distinto porque piensa que no se puede considerar como error un círculo de 50 m. de diámetro en el diseño de un parcela y reitera que al menos es necesario que los vecinos se enteren y tengan la oportunidad de presentar alegaciones si lo consideran oportuno tramitándose como una modificación y no como corrección material.

Termina diciendo que no pasa nada porque se dilate un poco el periodo de tramitación de este expediente haciendo las cosas bien y su Grupo no va a estar de acuerdo si el Equipo de Gobierno insiste en la vía de corrección de error material.

La Portavoz del Grupo Municipal Izquierda Unida, Sra. Dolz, indica que aunque subjetivamente pudiera ser considerado por los redactores del Plan y por Servicios Técnicos Municipales un error, objetivamente y desde el punto de vista de su Grupo, sería un cambio de criterio respecto a la parcelación de la zona y por ello, a su juicio, requiere una modificación del Plan Parcial.

La Concejala Delegada de Urbanismo, Sra. Menéndez, indica que ella no sabe personalmente si es un error material o no y piensa que ninguno de los corporativos lo sabe y pide que si alguien puede demostrar que no se trata de error lo diga y dice esto porque como Concejala Delegada se tiene que fiar de lo que le dicen la persona que ha redactado el Plan Parcial y los Servicios Técnicos y ellos han asumido que se trata de un error y por ello también lo asume ella.





AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

EL SECRETARIO GENERAL



*[Firma manuscrita]*

Sometido este asunto a votación, la Corporación por trece (13) votos a favor correspondientes al Grupo Municipal Popular, frente a doce (12) votos en contra correspondientes a los Grupos Municipales Socialista, Centrista e Izquierda Unida y los Concejales Sres. Peñas y Moreno, **ACUERDA** aprobar la corrección de errores detectados en los apartados 5 y 6 del artículo 31, referido a la Zona 05 Terciario Comercial en grandes superficies (TCG), del documento del Plan Parcial del Sector P.P. 1.5 "ROZA MARTÍN". Por tanto, conservando que las parcelas no podrán tener una superficie inferior a 4.500 m<sup>2</sup>, se disminuye de 50 a 25 m. el diámetro del círculo que sea posible inscribir en las parcelas resultantes, a efectos de divisiones o segregaciones e, igualmente, se disminuye de 50 a 25 m. el frente mínimo de fachada de las parcelas, quedando redactados, en consecuencia, los apartados 5 y 6 del artículo 31 de la siguiente manera:

5. PARCELA MÍNIMA

A efectos de divisiones ó segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a CUATRO MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (4.500 m<sup>2</sup>), debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de VEINTICINCO METROS (25,00 m.) de diámetro.

6. FRENTE MÍNIMO DE FACHADA

El frente mínimo de fachada de las parcelas será de VEINTICINCO METROS (25,00 m). ""

Esta certificación se expide a la vista del borrador de acta de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha acta.

Y para que conste y surta los debidos, expido el presente que visa el Sr. Concejale Delegado de Régimen Interior, en Majadahonda a veintidós de marzo de dos mil seis.

EL CONCEJALE DELEGADO  
DE RÉGIMEN INTERIOR



**GETAFE****LICENCIAS**

Por "Robestel, Sociedad Limitada", se ha solicitado licencia para instalar oficina técnica y administrativa de empresa de montajes y proyectos eléctricos en la calle Ramón Rubial, número 2, local 3.—Expediente 20060240.

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 8 de mayo de 2006.—El concejal-delegado de Urbanismo (decreto de 23 de junio de 2003), F. Santos Vázquez Rabaz.

(02/7.162/06)

**GRIÑÓN****RÉGIMEN ECONÓMICO**

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de mayo de 2006, aprobó el padrón del impuesto sobre vehículos de tracción mecánica correspondiente al ejercicio 2006. El mencionado padrón queda expuesto al público para general conocimiento del mismo, durante el plazo de quince días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Simultáneamente se anuncia el plazo de cobranza, que tendrá lugar en período voluntario durante dos meses, desde el día 8 de julio de 2006 hasta el día 8 de agosto de 2006, ambos inclusive, en las oficinas de cualquier sucursal de la entidad "La Caixa", en horario de oficina. A partir del día 9 de agosto, las deudas no satisfechas incurrirán en la vía administrativa de apremio, con el recargo del 20 por 100 de demora y costas.

La exposición pública producirá los efectos de notificación colectiva del padrón y datos consignados en el mismo a cada uno de los sujetos pasivos.

Lo que se informa para general conocimiento.

Gríñon, a 29 de mayo de 2006.—El alcalde, José Ramón Navarro Blanco.

(02/8.101/06)

**LOS MOLINOS****URBANISMO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la siguiente notificación:

En sesión ordinaria realizada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el día 30 de septiembre de 2004, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

9.º Infracciones urbanísticas.—Examinado el expediente número 528/04 tramitado a doña María Paz Velasco del Río por ocupación de la vía pública con un contenedor de escombros y materiales de obra sin la preceptiva licencia municipal en calle San Joaquín, número 3, de este municipio, y comprobado que no ha cumplido el requerimiento realizado por la Oficina Técnica Municipal, la Junta de Gobierno Local acuerda:

Primero.—Iniciar expediente de infracción urbanística a doña María Paz Velasco del Río, nombrado instructor del mismo al delegado de Urbanismo, don Ángel Luis Antonio Herrero Brasas, y secretario del mismo a don Víctor Manuel González Romero, secretario-interventor del Ayuntamiento.

Segundo.—Notifíquese el presente acuerdo a los nombrados, así como al interesado, a los efectos de abstención y recusación previstos en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los Molinos, a 16 de noviembre de 2004.—El alcalde, Francisco Javier Alonso Priego.

(03/16.174/06)

**MAJADAHONDA****URBANISMO**

Por Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2006, se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar la corrección de errores detectados en los apartados 5 y 6 del artículo 31, referido a la Zona 05, "Terciario Comercial en Grandes Superficies" (TCG), del documento del Plan Pardilla del Sector PP 1.5, "Roza Martín". Por tanto, conservando que las parcelas no podrán tener una superficie inferior a 4.500 metros cuadrados, se disminuye de 50 a 25 metros el diámetro del círculo que sea posible inscribir en las parcelas resultantes, a efectos de divisiones o segregaciones e, igualmente, se disminuye de 50 a 25 metros el frente mínimo de fachada de las parcelas, quedando redactados, en consecuencia, los apartados 5 y 6 del artículo 31 de la siguiente manera:

5. Parcela mínima: a efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 4.500 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que sea posible inscribir en la misma un círculo de 25,00 metros de diámetro.

6. Frente mínimo de fachada: el frente mínimo de fachada de las parcelas será de 25,00 metros.

Majadahonda, a 19 de abril de 2006.—El alcalde, Narciso de Foxá Alfaro.

(02/6.358/06)

**MECO****CONTRATACIÓN**

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Meco, en sesión de 31 de mayo de 2006, aprobó la convocatoria de subasta y pliego de condiciones para la contratación de la obra cuyo resumen es:

— Objeto: obras de consolidación de emergencia del edificio sito en la calle Cristo, calle Prado y calle Manzana, de Meco.

— Precio de licitación: 372.218 euros, IVA incluido, a la baja.

— Plazo de ejecución: cinco meses.

— Clasificación: grupo K "especiales", subgrupo 7, con categoría E o superior.

— Procedimiento de adjudicación: abierto mediante subasta pública.

— Fianza provisional: 7.444,36 euros en metálico, aval o cualquiera de las formas previstas en el artículo 35 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

— Fianza definitiva: el 4 por 100 del precio de adjudicación.

— Tramitación: urgente.

— Plazo y forma de presentación de ofertas: en los trece días naturales, siguientes a la publicación de la licitación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, según modelo anexo al pliego, en el Registro del Ayuntamiento.

— Acto público de apertura de proposiciones: a las doce horas del siguiente día hábil (no sábado) siguiente al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Meco.

El pliego de condiciones, proyecto y demás documentos están a disposición de los interesados en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento, en horas de oficina.

Se expone al público en plazo común al anterior y durante ocho días hábiles, el pliego de condiciones y expediente administrativo para poder examinarlos y formular alegaciones contra los mismos.

Meco, a 31 de mayo de 2006.—El alcalde, Pedro Luis Sanz Carlavilla.

(02/8.160/06)

**MÓSTOLES****OFERTAS DE EMPLEO**

**BASES DEL CONCURSO ESPECÍFICO PARA LA PROVISIÓN DE PUESTO DE TRABAJO VACANTE DE DIRECTOR DE MODERNIZACIÓN Y PROYECTOS ORGANIZATIVOS DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**

Primera. *Requisitos y condiciones de participación*

Podrán participar en la convocatoria los funcionarios de carrera y el personal laboral fijo del Ayuntamiento de Móstoles que per-