

13-12-95

Calle General Aranda, 28 I

Pcat. 1	Pcat. 2	Cargo	Código vía	Número vía	Dup.	Esc.	Pl.	Pri.	D.N.I.	Titular
0604145	0100208	1	2491	28	I		00	I	00301003	Zabala Abelda, Julián
0604145	0100208	2	2491	28	I		01	I	-	Martín Díaz, Daniel
0604145	0100208	3	2491	28	I		01	D	03269940	Pastor Herranz, Gregoria, y otros
0604145	0100208	4	2491	28	I		02	I	01974886	López Calderón, Dámaso
0604145	0100208	5	2491	28	I		02	D	02346518	Delgado Márquez, Carmen
0604145	0100208	6	2491	28	I		03	I	-	Alcaire Catalinas, Santiago
0604145	0100208	7	2491	28	I		03	D	-	Arnaz Marcos, Valentina J.

13-12-95

Calle General Aranda, 28 J

Pcat. 1	Pcat. 2	Cargo	Código vía	Número vía	Dup.	Esc.	Pl.	Pri.	D.N.I.	Titular
0604145	0100209	1	2491	28	J	T	0D	0S	00301003	Zabala Abecia, Julián

Madrid, a 29 de julio de 1996.-El secretario general, P.D., el adjunto a la Secretaría General, Paulino Martín Hernández.
(O.-8.166)

ALCALA DE HENARES

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 16 de julio de 1996, adoptó, entre otros, acuerdo que en su parte dispositiva dice:

1.º Proceder a la aprobación provisional y a la definitiva del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución número 18 del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por don Rafael Cañizares Moyano, en representación de la sociedad "BBV Realty, Sociedad Anónima".

2.º Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

3.º Remitir el expediente a la Sección de Urbanismo para cumplimiento de lo acordado.

Asimismo se procede a la publicación de las ordenanzas del citado Plan Especial:

Ordenanza reguladora condiciones generales de las ordenanzas del Plan Especial de Reforma Interior

De acuerdo con el artículo 77.2 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se permite la redacción de ordenanzas específicas para el desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior.

En este PERI desarrollaremos ordenanzas, para vivienda colectiva, vivienda unifamiliar, uso deportivo, uso docente y zonas ajardinadas.

Ordenanza reguladora condiciones particulares de la vivienda colectiva

Se cumplirán las especificaciones del capítulo 6 de la NUPGOUAH clave 05, Residencial Intensiva en todos sus puntos, a excepción de las siguientes puntualizaciones:

Retranqueos

En el PERI que nos atañe existen dos tipos de retranqueos:

- Los retranqueos a los linderos con otras propiedades susceptibles de poseer edificación, ya sea dotacional, ya sea residencial, se fijan en un mínimo de 5 metros.

En el espacio libre resultante de dichos retranqueos no cabe la posibilidad de construcciones ni sobre ni bajo rasante.

Solamente podrán ocupar estos espacios libres casetas de vigilancia o portería o instalaciones especiales que no posean una altura superior a 3,50 metros y cuya superficie en planta no supere los 10 metros cuadrados y los posibles accesos a los garajes subterráneos, tanto peatonales como de vehículos.

Parcela mínima

No se define parcela mínima.

Frentes de parcela

No se fija frente mínimo de parcela.

Ocupación máxima

Se fija una ocupación máxima de la edificación sobre rasante del 75 por 100 de la parcela, entendiéndose como superficie de parcela toda aquella que es privada, incluyendo la zona de afección de Renfe en zona lucrativa y la parcela del centro de transformación.

Se fija una ocupación máxima bajo rasante del 80 por 100 de la parcela privada.

El resto de los espacios libres de parcela se ajardinará por lo menos un 40 por 100 de su superficie libre.

En los espacios libres se permite la construcción de edificaciones destinadas a uso de dotación de servicios de zonas deportivas y de piscina (vestuarios, botiquín...), así como cabinas de vigilancia y control de acceso para la promoción con una superficie máxima construida de 160 metros cuadrados en planta y una altura

máxima de cornisa de 3,5 metros; en ningún caso la edificabilidad de estas edificaciones dotacionales privadas será mayor de 0,1 metros cuadrados/metro cuadrado de la superficie de la parcela residencial privada, y será computable como edificabilidad dentro de la misma.

Siempre y cuando se ajardine sobre zonas ocupadas por garajes bajo rasante, éstos adoptarán la solución constructiva que posibilite la creación de una capa de 0,60 metros de tierra vegetal que permita el credimiento de elementos vegetales.

Alturas de la edificación

Dado que el espíritu de la ficha de planeamientos es el de ejecutar un gradiente de alturas en disminución hacia las vías del tren y la nueva zona verde pública, para favorecer el impacto ambiental y visual así como el soleamiento de la promoción y de sus espacios libres, se fija un gradiente de alturas que se refleja en los planos de volúmenes y rasantes.

Por tanto, y considerando prioritarias estas condiciones volumétricas propuestas por el PGOUAH, tal y como se estipula en su punto 6.6.7, se fija una altura máxima de baja más seis plantas y una altura de coronación máxima de 22,50 metros.

Sobre esta altura máxima se podrá edificar una planta de áticos retranqueada al menos 3 metros sobre la alineación de fachada, ya sea obligatoria o máxima, establecida en los planos del PERI, pudiéndose alinear a las fachadas interiores de los patios de luces que se creen interiormente.

Edificabilidad

La edificabilidad neta será la que propone la ficha y que se establece en 1,78 metros cuadrados/metro cuadrado, según el punto 5.1.21 NUPGOUAH. Para el cálculo de la superficie máxima construida se tendrá en cuenta el punto 5.1.20 de las NUPGOUAH, no computándose a efectos de edificabilidad los soportales,

pasajes y plantas bajas diáfanos, así como las superficies bajo rasante destinadas a aparcamientos, instalaciones o servicios que estén vinculados a los usos de las plantas superiores.

Asimismo no computarán los trasteros bajo rasante dentro del área de movimiento sobre rasante definida por el PERI y en ático de carácter privado, destinados a uso exclusivo de los propietarios de las viviendas.

Alineaciones y rasantes

Alineaciones.—Dado que las alineaciones que configuran la propuesta de este PERI no se encuentran situadas a borde de espacio público, sino al interior de la parcela privada, nos basaremos para definir el tipo de alineación a lo estipulado en el artículo 5.1.5 del PGOUAH, siendo por tanto las alineaciones del tipo siguiente:

— Alineación de fachada máxima, que es aquella en cuyo caso el edificio puede situar su fachada sobre la alineación o retranqueada de la misma, en parte o en su totalidad.

— Este tipo de alineaciones podrán ser rebasadas por balcones, miradores, escaparates o vitrinas reguladas por las condiciones expresadas en la normativa del PGOUAH.

Esta alineación creará su carácter de obligatoriedad a partir de la primera planta, pudiendo la planta baja soportarla, o no, retranquearse parcial o totalmente de la misma.

En las zonas que no se marque la alineación dentro de la parcela, será libre, dentro del área de movimiento de la edificación.

La longitud del frente de edificación será libre.

Rasante oficial.—Se tomará como cota de origen y referencia, a efectos de medición de la altura de las edificaciones, a la plataforma situada a menos de 1,50 metros sobre la rasante del punto medio de cada fachada en contacto con el viario.

Altura mínima

Altura mínima libre de plantas cumpliremos lo especificado en el punto 5.1.28 y 5.1.29 del PGOUAH, siendo la altura libre para locales 3,60 metros en planta baja, como mínimo. La altura libre de viviendas será de 2,50 metros, como mínimo.

Aticos

Se permitirán áticos retranqueados siempre que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado a 45 grados apoyado en la arista de coronación con respecto a la alineación exterior y al patio de manzana, pudiendo quedar alineado con la fachada del patio interior. No será necesario retranquear el ático en testeros, no pudiendo abrirse huecos en estos casos en los testeros.

Condiciones higiénicas

Dentro de un mismo edificio, entendiéndose éste como la agrupación de módulos

habitacionales conectados por los núcleos de comunicación vertical o adosamientos entre medianerías, formando un único elemento formal, se cumplirán las condiciones de separación entre fachadas, exteriores e interiores, que para patios y ventilación fija el epígrafe 3 del capítulo 4, en su punto 5.4.3 de uso residencial del PGOUAH en cuanto a patios cerrados se refiere:

— Para patios abiertos, entendido éste como el que su relación entre el fondo y el ancho sea $\geq 1,5$ ($L \geq 1,5 A$), se establecerá un ancho mínimo de 6 metros.

— Se define como entrante en la línea de edificación a todo elemento cuya relación de fondo ancho sea $\leq 1,5$ ($L \leq 1,5 A$), y sobre él podrán ventilarse piezas con la limitación de enfrentamientos establecidos en el PGOUAH para patios cerrados.

— La separación entre edificios diferentes de parcelas colindantes, y del mismo uso (residencial), se establece en un mínimo de $2/3 H$, siendo H la altura de cornisa del bloque de mayor altura, estando dichos bloques situados con respecto al lindero común, con el retranqueo mínimo establecido en este PERI.

— Solapes.—Entre los elementos de la edificación que configuran patio de manzana se permitirán solapes entre cuerpos de edificación con un máximo de 3 metros de solape, en este caso la separación entre parámetros ciegos o estancias no habitables será mayor o igual a 5 metros como mínimo. Se ha realizado el plano número 7 específico de cumplimiento de normativa.

Aparcamientos

Según establece la ficha del PGOUAH dedicada a esta parcela, se fija una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento como mínimo por vivienda, pudiéndose llegar a realizar hasta 2 plazas por vivienda sin que esto constituya merma alguna en la edificación asignada a esta parcela.

Para garajes cuya superficie supere los 2.500 metros cuadrados, se dispondrá de salida y entrada de vehículos independiente, siendo el ancho de cada una de ellas superior o igual a 3 metros, asimismo poseerán acceso diferenciado para peatones. Los accesos se realizarán a una sola calle.

Dado que el acceso y salida de garajes se realizará sobre el viario interior privado de la parcela, se permite que estos accesos a garaje se realicen a un solo viario.

El espacio de acceso mínimo dentro del límite de la acera privada será 3 metros de anchura y 4 metros de fondo con piso de pendiente no superior al 2 por 100 y curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros.

Se cumplirán el resto de las condiciones establecidas en el punto 5.3.2, capítulos III y IV, y en el punto 5.3.3 que no se han estipulado anteriormente.

Se podrán situar, computándose, hasta el 15 por 100 del total de plazas de aparcamiento obligatorias en superficie,

manteniendo un mínimo del 85 por 100 bajo rasante.

Se permitirán mancomunar los garajes de las parcelas definidas en este PERI, pudiéndose contabilizar las plazas de ambas, en conjunto, para cumplir la dotación mínima de aparcamiento exigida.

Minusválidos

Se diseñará la intervención para que sean todos los edificios accesibles a minusválidos, según Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, y cumplimiento de la CPI-91.

Vivienda unifamiliar

Seguieren las consideraciones generales del punto 5.0 en cuanto a las ordenanzas específicas para el desarrollo de los Planes Especiales de Reforma Interior, definidos para las viviendas unifamiliares las ordenanzas que complementan el capítulo 4 de la NUPGOUAH, clave 0.3, residencial unifamiliar en alta densidad, manteniéndose en todos sus epígrafes a excepción de las nuevas condiciones de planeamiento aquí definidas y que son:

Retranqueos

Serán de 4 metros a la alineación oficial de fachada y al fondo de parcela, pudiéndose adosar a los linderos laterales en todos los casos.

Se permite el mantenimiento de la misma alineación, sin necesidad de retranqueos entre edificaciones, hasta un total de 12 unidades de parcela mínima comprendidas dentro de una única promoción, con un máximo de 85 metros.

A partir de dicha cifra, la edificación habrá de fraccionar su ritmo compositivo, bien mediante el cambio de alineaciones, bien mediante interrupciones en el adosamiento, alternativa o simultáneamente.

Superficie de ocupación máxima

Será del 75 por 100 de la superficie de la parcela.

Edificabilidad

Será de 1,78 metros cuadrados/metro cuadrado medidos sobre parcela neta.

Asimismo no computarán los trasteros bajo rasante dentro del área de movimiento sobre rasante definida por el PERI y en ático de carácter privado, destinados a uso exclusivo de los propietarios de viviendas. Así como las superficies bajo rasante destinadas a aparcamientos, instalaciones o servicios que estén vinculados a los usos de las plantas superiores.

Rasantes

Rasante oficial.—Se tomará como cota de origen y referencia, a efectos de medición de la altura de las edificaciones, a la plataforma situada a menos de 1,50 metros sobre la rasante del punto medio de cada fachada en contacto con el viario.

Altura mínima

Altura mínima libre de plantas cumpliremos lo especificado en los puntos 5.1.28 y 5.1.29 del PGOUAH, siendo la altura libre para locales 3,60 metros en planta baja, como mínimo. La altura libre de viviendas será de 2,50 metros como mínimo.

Aticos

Se permitirán áticos retranqueados siempre que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 45 grados apoyado en la arista de coronación con respecto a la alineación exterior y al patio de la manzana, pudiendo quedar alineado con la fachada del patio interior. No será necesario retranquear el ático en testeros, pudiendo abrirse huecos en éstos en los testeros.

Aparcamientos

Según establece la ficha del PGOUAH dedicada a esta parcela, se fija una dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento como mínimo por vivienda, pudiéndose llegar a realizar hasta 2 plazas por vivienda sin que esto constituya merma alguna en la edificabilidad asignada a esta parcela.

Para garajes cuya superficie supere los 2.500 metros cuadrados, se dispondrá de salida y entrada de vehículos independiente, siendo el ancho de cada una de ellas superior o igual a 3 metros; asimismo poseerán acceso diferenciado para peatones. Los accesos se realizarán en una sola calle, pudiéndose acceder a cada una de las parcelas a través de la colindante, previo acuerdo entre sus propietarios.

Dado que el acceso y salida de garajes se realizará sobre el viario interior privado de la parcela, se permite que estos accesos a garajes se realicen a un solo viario.

El espacio de acceso mínimo dentro del límite de la acera privada será de 3 metros de anchura y de 4 metros de fondo, con piso de pendiente no superior al 2 por 100 y curva vertical de enlace de radio no inferior a 5 metros.

Se cumplirán el resto de las condiciones establecidas en el punto 5.3.2, capítulos III y IV, y en el punto 5.3.3 que no se han estipulado anteriormente.

ARGANDA DEL REY
REGIMEN ECONOMICO

De conformidad con los artículos 112.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril; 127 del texto refundido de Régimen Local de 18 de abril de 1986; 150.3 de la Ley 39/1988, de 2 de diciembre, y 20.3 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, una vez transcurrido el plazo de exposición y admisión de reclamaciones, se hace público el acuerdo definitivo de aprobación del presupuesto municipal para el ejercicio 1996. Dicho acuerdo fue adoptado por la Corporación en Pleno, en sesión celebrada el día 26 de agosto de 1996.

Transcripción del Acuerdo

En sesión celebrada el día 26 de agosto de 1996, el Pleno de la Corporación acordó:

Se podrá situar, computándolas, hasta el 15 por 100 del total de las plazas de aparcamiento obligatorias en superficie, manteniendo un mínimo del 85 por 100 bajo rasante.

Se permitirá mancomunar los garajes de las parcelas definidas en este PERI, pudiéndose contabilizar las plazas de ambas, en conjunto, para cumplir la dotación mínima de aparcamiento exigida.

Minusválidos

Se diseñará la intervención para que sean todos los edificios accesibles a minusválidos, según la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, así como el cumplimiento de la CPI-91.

Uso deportivo

Se cumplirán las especificaciones del capítulo 20, clave 41, equipamiento deportivo intensivo, a excepción de los siguientes puntos:

Retranqueos

Será de 5 metros a cualquier lindero del solar para las edificaciones, permitiéndose adosar al borde de los linderos de la parcela los equipamientos deportivos abiertos y sus cerramientos, siempre que éstos no sean opacos.

Superficie de ocupación máxima

Será del 75 por 100 de la superficie neta de la parcela, considerando tanto las posibles edificaciones como las pistas al aire libre.

Uso equipamientos y servicios

Se cumplirán las especificaciones del capítulo 19, clave 40, equipamientos y servicios, a excepción de los siguientes puntos:

Posición de la edificación

La posición de la edificación es libre dentro del área de movimiento reflejada en los planos de ordenación de volúmenes, siendo el retranqueo mínimo a linderos de 5 metros.

Ocupación

La ocupación máxima se establece en los planos de ordenación de volúmenes con el área de movimiento establecido.

Coefficiente de edificabilidad

Se mantiene el coeficiente de edificabilidad indicado en el PERI fijado en 1,78 metros cuadrados/metro cuadrado.

Profundidad de la edificación

No se fija una profundidad ni mínima ni máxima para la edificación, no pudiendo rebasar estos límites establecidos por el área de movimiento, salvo en elementos de porches, pérgolas o piezas que genere el acceso a los edificios.

Altura de la edificación

La altura máxima de edificación se establece en 3 plantas y 12 metros.

Sobre la máxima altura establecida se podrá construir una planta ático retranqueada como mínimo 3 metros de alineaciones marcadas por el área de movimiento.

Condiciones estéticas

La composición formal, funcional y de materiales será totalmente libre para la ejecución de las edificaciones dotacionales.

Separación

En el caso de construir dos o más edificios en una misma parcela se deberá separar igual o superior a la mitad de su altura (H/2) de cornisa, respecto a los planos de fachada de los edificios existentes en su misma parcela, con un mínimo de 5 metros.

Zonas ajardinadas

Se cumplirán las especificaciones del capítulo 22, clave 50, espacios libres (grado I), de las NUPGOUAH en todos sus puntos.

Lo que se hace público, haciendo constar que contra este acuerdo puede interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que aparezca inserto este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Alcalá de Henares, a 2 de agosto de 1996.-El secretario general (firmado).

(O.-8.448)

Primero.-Estimar la alegación presentada por don Macario Esteban Serrano, en representación de la Federación de Servicios Públicos de UGT, contra el acuerdo de aprobación provisional del presupuesto para 1996 en cuanto a la inclusión en el texto de la plantilla de las 28 plazas de personal laboral fijo.

Segundo.-Aprobar definitivamente el presupuesto municipal para el ejercicio 1996 y que se proceda a su publicación, junto con la plantilla de personal, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en los términos establecidos en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra el presente acuerdo puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 58 de la jurisdicción contencioso-administrativa.