

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

66**ALCORCÓN**

URBANISMO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 12 de abril de 2010, se adoptaron sendos acuerdos por los que se aprobaron inicialmente tanto el Plan Parcial como el Proyecto de Urbanización del Distrito Norte de Alcorcón. Por decreto emitido por la concejala-delegada del Área de Desarrollo Territorial en fecha de 25 de mayo de 2010, se consideró cumplimentado el expediente de aprobación inicial del Plan Parcial de referencia.

En el indicado decreto se manifiesta la necesidad de publicar el texto íntegro del requerimiento suscrito por la directora general de Planificación de la ciudad, de 7 de mayo de 2010, cuyo tenor literal es el siguiente:

Atendiendo a la solicitud presentada por los propietarios que han formulado la iniciativa para el desarrollo del Distrito Norte por el sistema de compensación, mediante este informe único se delimita la totalidad de las cuestiones contenidas en los informes que obran en los expedientes que han motivado la aprobación inicial del Plan Parcial. Las mismas deberán ser objeto de corrección con carácter previo a la aprobación definitiva de tales instrumentos, una vez cerrados los trámites de información pública y de emisión de informes sectoriales de los organismos y Administraciones afectadas.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de poder proceder a la exposición al público del Plan Parcial, se debe:

Publicar el presente informe en cuanto a las correcciones a las que se somete la aprobación inicial del Plan Parcial, así como sustituir en los anexos a la memoria el contenido afectado por las modificaciones que fueron introducidas por la propiedad al citado Plan Parcial, en respuesta al requerimiento efectuado por este Ayuntamiento con carácter previo a la estimación de la iniciativa.

De acuerdo con lo anterior:

1. Correcciones a introducir en el documento para información pública, a presentar en el plazo de siete días desde la recepción del presente informe
 - Sustitución en los anexos a la memoria del contenido afectado por las modificaciones que fueron introducidas al Plan Parcial en respuesta al requerimiento efectuado por Ayuntamiento con carácter previo a la estimación de la Iniciativa.
 - El Ayuntamiento adjuntará a las NNUU el presente informe dentro del documento de Planeamiento.
 - Es preciso dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 64.b del Reglamento de Planeamiento y 59.4 de la Ley 9/2001 LSCM, y a tal efecto es necesario que se aporte la relación de todos los propietarios del ámbito con sus apellidos, nombres y direcciones. A tal efecto se comisiona a la Junta Gestora del ámbito para recabar la información registral necesaria en el Registro de la Propiedad de Alcorcón.
2. Correcciones que forman parte de la aprobación inicial y que serán refundidas en el documento de Plan Parcial antes de su aprobación definitiva
 - A) Generales:
 - Corregir el error producido por la aproximación decimal que resulta ha generado un exceso de aprovechamiento en 44 uas respecto del total previsto en la rectificación del PGOU.
 - Las claves de Ordenanza 25 DN y 33.1 DN deberán cumplir los artículos 3.34 y 3.37 en cuanto a la limitación del uso residencial al 15 por 100 de la superficie de zona.
 - El artículo 3.2 de las ordenanzas debe rectificarse añadiendo que los cuadros generales de características anexos a las normas tienen carácter vinculante tanto en cuanto a la edificabilidad máxima como a la implantación obligatoria de los usos complementarios señalados en el mismo con carácter de mínimo.

Dado que puede trasvasarse la edificabilidad entre parcelas de una misma manzana a través de Estudios de Detalle, deberán suprimirse otras referencias a alteración de índices de edificabilidad en todas las claves de ordenanza.

- En desarrollo de lo previsto en el artículo 3.1 deberá suprimirse cualquier referencia en cada clave de ordenanza a determinaciones contrarias a lo dispuesto en los artículos 4.113 y 4.115 de las normas urbanísticas del PGOU (por ejemplo, la CP primera de la página 63 o la limitación establecida en la CP 2 prevista en el artículo 6.2 de la Ordenanza 15.1 DN).

Asimismo, el Plan Parcial, en el régimen de tolerancia de usos debe adecuarse a la definición del uso complementario y alternativo que establece el artículo 4.113 de las NNUU del PGOU, produciendo la correspondiente minoración de edificabilidad en caso de ejecución del uso alternativo (así, por ejemplo, en la clave 35 DN el uso residencial debe ser alternativo cuando sustituya al 100 por 100 el principal).

- Eliminar las vías ciclistas y peatonales que dividen la manzana de Redes Públicas prevista al Sur del Parque Central.
- Justificar el cumplimiento de la condición establecida en los artículos 3.20 y 3.25 de las NNUU de la rectificación que limita la utilización bajo rasante de los espacios libres de manzana a fin de permitir su ajardinamiento y la percolación del agua de lluvia.
- Justificar la alteración de la sección de viario local de localización obligatoria (ejes A y C).
- Eliminar el término “Catálogo de Edificaciones y Usos Existentes” y sustituirlo por “Inventario de Edificaciones y Usos Existentes”.
- Corregir el apartado 4.1 de la página 96 en el sentido de que atribuye 90.000 m² para cada una de las dos manzanas de la CD, cuando los 90.000 m² son para la única manzana con esa calificación.
- Hasta un momento posterior, no se debe prever en ninguna clave de ordenanza el uso que permita estaciones de servicio.
- El cuadro que se adjunta como anexo al presente informe debe adjuntarse a las memoria del Plan Parcial por cuanto comprende todas las posibilidades de trasvase a uso residencial de la edificabilidad destinada a otros usos, sin que sea admisible superar, en ningún caso, los metros cuadrados edificables que se trasladan. El cuadro que se adjunta como anexo al presente informe, debe incorporarse a la memoria del Plan Parcial corrigiendo el cuadro 7.3 de la misma, cuadro que será a su vez al que debe remitirse cualquier ordenanza del Plan Parcial que prevea el trasvase de edificabilidad de cualquier uso a uso residencial. Por tanto, el cuadro alcanzará, en todo caso, categoría normativa.
- Deberá rectificarse la redacción del epígrafe “usos permitidos” de las claves de Ordenanza 25DN, 33.1 DN Y 35 DN grado 3, dejando explícito que solo se admite el uso residencial como alternativo en las manzanas enumeradas.

B) Normas urbanísticas:

1. Artículo 1.2. Vigencia y obligatoriedad. Debe hacerse referencia al plazo de quince días a que se refieren los artículos 65.2 y 70.2 de la LBRL (quince días para la entrada en vigor).

2. Artículo 1.4. Contenido. Apartado de Documentación básica o vinculante. Añadir tras memoria y anexos el texto “excepto el relativo a equipamientos públicos” y añadir tras planos de proyecto el siguiente texto “excepto la serie 006 de Ordenación paisajística y la serie 017 de Imágenes, así como los aspectos de su contenido que se incorporen a otras series”.

3. Artículo 1.5. Debe dejar claro que los ajustes puntuales que se hagan necesarios en el Plan Parcial con motivo de la ejecución de las obras de urbanización, o de la redacción del proyecto que las contenga, no darán lugar a la modificación del Plan Parcial si se mantienen dentro de los límites del artículo 68 del RP.

4. Artículo 2.1.2.a) Otros usos privados. Debe eliminarse el código 43.2DN por cuanto no hay equipamientos privados calificados dentro del ámbito que se correspondan con este código.

5. Artículo 2.2.4. Párrafo final: corregir error de concordancia cambiando la redacción a «Es preceptiva la formulación de un estudio de detalle en la parcela calificada como “Ciudad Deportiva”».

6. Artículo 2.2.5 (página 9). Debe referirse a un único Proyecto de Urbanización y no a varios.

7. Artículo 2.2.6. Los eventuales coeficientes internos de reparto no supondrán alteración del aprovechamiento unitario máximo.

8. El artículo 3.1 debe entenderse sin perjuicio de la aplicación de las normas generales de prelación de fuentes, que prevalecerán en todo caso.

9. Artículo 3.3. Apartado 2. Debe eliminarse la obligatoriedad de que en parcelas de vivienda colectiva con frente a viario rodado y a calle de coexistencia haya que entrar por la segunda. En parcelas unifamiliares, una rampa con 20 por 100 de pendiente en contacto con la alineación puede suponer peligro para los viandantes, por lo que debe reducirse la pendiente o prever zona de espera.

10. Artículo 3.5. No parece justificado admitir el adosamiento en todas las claves de ordenanza, habida cuenta de que ni el bloque aislado ni la torre se adaptan bien a ello. Debe hacerse constancia en este artículo, así como en los apartados 1.1 de la página 52 y 1.2 de la página 81, que si el acuerdo de voluntades ha de hacerse valer ante el Ayuntamiento, ha de acreditarse en la forma indicada en el Plan General, es decir notarialmente o en comparecencia apud acta ante fedatario público local.

11. Artículos 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 y 4.1.4. Para cumplir las normas de la rectificación del PGOU deben corregirse las condiciones de ventilación y patios de forma que toda vivienda de más de 1 dormitorio o de más de 70 metros cuadrados tendrá ventilación cruzada.

12. Artículo 4.1.1. Epígrafe 2. Apartado 2.1. Sobra en esta y en las demás claves de ordenanza la referencia al Estudio de Detalle como instrumento de variación de la superficie edificable, puesto que está en el artículo 3.2.

13. Artículo 4.1.1. Epígrafe 3.1. La regulación de la altura máxima de cubierta se aplicará a las fachadas interiores y exteriores.

14. Artículo 4.1.1. Apartado 6.1. Los aprovechamientos destinados a vivienda protegida no sufrirán merma en ningún caso.

15. Artículo 4.1.1. Apartado 6.2. Eliminar la condición particular 2.

16. Artículo 4.1.1. Epígrafe 7.2. Este epígrafe debe eliminarse ya que contraviene el artículo 4.37 de las NNUU del PGOU 1999.

17. Artículo 4.1.2. Epígrafe 3.1. La regulación de la altura máxima de cubierta se aplicará a las fachadas interiores y exteriores.

18. Artículos 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.6 y 4.1.8. Eliminar el texto introductorio del epígrafe 6.1, sustituyéndolo por "la superficie edificable comercial establecida como mínima en los cuadros de superficie edificable por manzanas, anexo a estas normas, se entenderá utilizable por los usos complementarios admisibles en planta baja en cada clave de ordenanza".

19. Artículo 4.1.2. Epígrafe 7.2. Este epígrafe debe eliminarse ya que contraviene el artículo 4.37 de las NNUU del PGOU 1999.

20. En lo referente a los cuerpos volados cerrados se estará con carácter general a lo que determine el artículo 4.104 del PGOU, que es el aplicable a los edificios de nueva construcción, excepto en edificios singulares que sean declarados y autorizados por el Ayuntamiento.

21. Artículo 4.1.3. Epígrafe 7.2. Este epígrafe debe eliminarse ya que contraviene el artículo 4.37 de las NNUU del PGOU 1999.

22. Artículo 4.1.3. Cuadro de compatibilidad de usos. El uso de locales con espectáculos categoría 2b hostelero en edificio exclusivo debe ser autorizable, como lo es en la clave equivalente del Plan General, y no alternativo.

23. Artículo 4.1.4. Epígrafe 7.2. Este epígrafe debe eliminarse ya que contraviene el artículo 4.37 de las NNUU del PGOU 1999.

24. Artículo 4.1.5. Epígrafe 2.1. Debe aclararse que los conjuntos inmobiliarios respetarán en todo caso lo dispuesto en el artículo 17.3 del TRLS de 2008, que no puede superarse la edificabilidad adscrita a la manzana, y que se trata de actuaciones de proyecto unitario de cada manzana, aun cuando pueda edificarse por fases.

25. Artículo 4.1.5. Epígrafe 3.1. Debe especificarse el retranqueo lateral que quede exento en el tipo B (pareadas).

26. Artículo 4.1.5. Epígrafe 3.2. Las condiciones de ocupación de las construcciones secundarias se regirán por lo dispuesto en el artículo 4.287 de las NNUU del PGOU 1999.

27. Artículo 4.1.6. Epígrafe 7.2. Este epígrafe debe eliminarse ya que contraviene el artículo 4.37 de las NNUU del PGOU 1999.

28. Artículo 4.1.6. Epígrafe 1. Debe indicarse que no puede superarse el máximo de edificabilidad previsto. Esta circunstancia debe señalarse en el cuadro general de características anexo a las NNUU. Debe eliminarse la referencia a que el proyecto de edificación pueda realizar transferencias de edificabilidad dentro de la manzana, competencia reservada a los Estudios de Detalle, sin perjuicio de que el proyecto de edificación adscriba la su-

perficie edificable prevista para la parcela entre los usos admisibles en la misma, sin superar el citado máximo.

29. Artículo 4.1.6. Epígrafe 3.3. Las construcciones por encima de la altura que no den frente a la avenida comercial se remiten a las condiciones generales de las NNUU del Plan General.

30. Artículo 4.1.8. Debe eliminarse el último párrafo del epígrafe 3.4.

31. Artículo 4.1.10. Epígrafe 2. Debe eliminarse los epígrafes 2.2 “Frente mínimo” y 2.3 “Frente máximo”. Si la parcela mínima es la calificada en los planos, huelgan el frente mínimo y máximo.

32. Artículo 4.1.10. Epígrafe 3.5. Deben eliminarse las referencias a grados y a obras de ampliación.

33. Artículo 4.1.10. Epígrafe 3.4. En todo caso la superficie ajardinada ha de destinarse a un mínimo del 15 por 100, pudiendo destinarse el resto a aparcamiento arbolado.

34. Artículo 4.1.11. Epígrafe 2.1. La parcela mínima es la que se establece en el cuadro del epígrafe.

35. Artículo 4.1.11. Epígrafe 3.4. Debe eliminarse la referencia explícita a la posibilidad de ejecutar entreplantas, toda vez que su construcción, que se admitirá allá donde la altura del local lo permita, y cómputo a efectos de superficie edificable, están regulados en el Plan General.

36. Artículo 4.1.12. Epígrafe 2.2. Eliminar la referencia a actuación por división horizontal por ser superflua.

37. Artículo 4.1.12. Epígrafe 3. Se deberán suprimir, por innecesarias, las referencias a obras de nueva planta y ampliación, y a la autorización de la construcción de sótanos.

38. Artículo 4.1.13. Epígrafe 3.1. Deberán establecerse condiciones para que garantizar la continuidad de la circulación peatonal sin interferencias con los vehículos que accedan a la zona privada abierta, mediante señalización y/o urbanización.

39. Artículo 4.1.14. Epígrafe 5.2. El uso de vivienda multifamiliar en grado 3 debe respetar la superficie edificable adscrita en el cuadro general de características como mínima para el uso comercial.

40. Artículo 4.1.14. Epígrafe 2.1. La parcela mínima es la que se establece en el cuadro del epígrafe.

41. Artículo 4.1.14. Epígrafe 3.4. Debe eliminarse la referencia explícita a la posibilidad de ejecutar entreplantas, toda vez que su construcción, que se admitirá allá donde la altura del local lo permita, y cómputo a efectos de superficie edificable, están regulados en el Plan General.

42. Artículo 4.1.14. Epígrafe 5. Debe eliminarse el carácter alternativo del uso industrial en esta ordenanza.

43. Artículo 4.1.16. Epígrafe 3.1. Eliminar el párrafo final, puesto que el ED de la Ciudad Deportiva no se ha tramitado junto con el Plan Parcial ni, obviamente, puede someterse a aprobación definitiva sin la previa aprobación definitiva del Plan Parcial. Debe incluirse las condiciones de los artículos 3.15 y 3.16 de las NNUU de la Rectificación en el sentido de que no cabrá contar con la oferta de aparcamiento en el viario circundante y que la carga y descarga ha de resolverse íntegramente en la propia parcela.

44. Artículo 4.1.16. Epígrafe 3.3. Debe respetarse la limitación del artículo 3.13 de las NNUU de la Rectificación, no permitiendo elementos por encima de la altura máxima de cornisa.

45. Artículo 4.1.16. Epígrafe 4.1. Debe eliminarse la referencia a la existencia de dos parcelas en la clave de ordenanza.

46. Artículo 4.1.16. Epígrafe 4.2. Deben regularse las condiciones estéticas del vallado de la instalación, en especial en los linderos O y N a fin de evitar la formación de frentes ciegos de gran longitud y/o altura.

47. Artículo 4.2.2. Epígrafe 1. Debe cambiarse el código de esta ordenanza, utilizando el del artículo 3.1. de las NNUU de la Rectificación (VVP). El texto de la sección 2 de las NNUU de la Rectificación es transcripción literal de los informes de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la CAM, y lo es a petición de dicho Organismo, por lo que las NNUU del Plan Parcial deberán ser adaptadas a su contenido. Si se desea añadir instrucciones sobre el tratamiento superficial de las mismas, deberá eludirse la palabra “urbanización”, sustituyéndola por “tratamiento superficial” y eliminar las referencias a plantaciones de especies autóctonas.

48. Artículo 4.2.3. Epígrafe 5. Debe mantenerse el terciario-oficinas con la misma tolerancia que la clave 42 del PGOU 1999, sin perjuicio de que se restrinja a oficinas de las Administraciones o empresas públicas.

49. Artículo 4.2.4. Epígrafe 4. Debe eliminarse el uso autorizable de almacenaje e industrias avanzadas en las parcelas deportivas públicas.

50. Artículo 5.1.3. El artículo debe completarse con el resto del texto del artículo 4.5 de las NNUU de la Rectificación.

51. Artículo 5.1.9. El artículo debe completarse con el resto del texto del artículo 4.11. de las NNUU de la Rectificación, excepto en lo referente a riego.

52. Artículo 5.2.1. Debe eliminarse el artículo relativo al Plan de Movilidad Urbana Sostenible, ya que la normativa de un Plan Parcial no puede contener determinaciones fuera de su ámbito, y un PMUS debe ser de ámbito municipal, sin perjuicio de que se detalle o complete por distritos.

53. Capítulo 1. Debe incluirse un artículo en la parte general de las ordenanzas, aplicable a todas las claves, que regule que los usos complementarios no podrán superar el 49 por 100 de la superficie edificable incluyendo, en su caso, la superficie mínima establecida como obligatoria en el cuadro de superficies edificables anexo a las normas.

54. Capítulo 5. Deberán señalarse las condiciones estéticas de los corredores verdes, en cuanto a tratamiento de fachadas y cercas que recaigan a los mismos, con posibilidad de apertura de accesos secundarios a parcelas, marcando imposibilidad o no de utilización por vehículos motorizados, excepto los de servicios, etcétera.

C) Memoria:

1. Capítulo 2, página 3: corregir la definición del límite Este del ámbito, ya que es el eje de la Vereda de Castilla y no su linde occidental.

2. Capítulo 6, página 1, primer párrafo: debe sustituirse la mención a las “parcelas” en las que se dividen las supermanzanas en el plan Parcial por la palabra “manzanas”, puesto que el documento no incluye la parcelación.

3. Capítulo 6 página 2. Descripción de las vías pecuarias: añadir al final “en los trazados previstos en el Plan General”.

4. Capítulo 6, página 2. Descripción del Viario supramunicipal: intercalar “nuevo Distribuidor Norte, recogido en el Plan General, que atraviesa...”.

5. Capítulo 6, página 2. Afecciones del viario supramunicipal: cambiar la redacción “Corresponden a las bandas de afección del viario metropolitano existente o previsto. En el caso del Distribuidor Norte, aún no proyectado, el criterio seguido por el Plan General y mantenido en el Plan Parcial es definir un pasillo que permite cierta holgura en el trazado del Distribuidor, por lo que en este caso no se trata de una afección en sentido estricto. En el resto de los casos, se adscriben a esta zona las bandas de...”.

6. Capítulo 6, página 2. Descripción Viario principal: intercalar “malla viaria estructurante del sector definida en el Plan General como del primer, segundo o tercer nivel”.

7. Capítulo 6, página 3. Descripción Residencial protegido: suprimir “alrededor del Parque Central”, ya que no es así.

8. Capítulo 6, página 6. Primer párrafo del punto 6.2.2.2 cambiar “y por último los usos comerciales” por “y por último los usos terciarios del área de centralidad”, para encajar perfectamente con la zonificación orientativa del PGOU.

9. Capítulo 6, página 10. Descripción del Terciario Industrial: deberá cambiarse la referencia al campo de golf por Ciudad Deportiva.

10. Capítulo 6, página 14. Párrafo final del punto 6.2.2.3: añadir “pormenorización de usos, si bien de carácter no vinculante”.

11. Capítulo 6, página 15. Punto 6.4, párrafo primero: cambiar la redacción por “sus conexiones mediante cuatro puntos de acceso a la red viaria municipal existente o proyectada, a la A-5 autovía de Extremadura con un punto, a la red proyectada (Distribuidor Norte) con un punto, dos puntos hacia la futura red viaria de la Operación Campamento, tres puntos a la red viaria existente y futura del término municipal de Boadilla del Monte, dos conexiones con la futura operación Retamar de la Huerta. El Distribuidor Norte, a su vez, debería conectar con M-40 y M-50.” Deben identificarse en el gráfico de esta página los enlaces con viario urbano de los municipios de borde previstos en la Rectificación 2008.

12. Capítulo 6, página 17. Punto final del apartado 6.4. Se consideran las sendas terrizas y carriles bici como zonas verdes

13. Capítulo 6, página 19. Punto 6.5. Cambiar la redacción del primer párrafo por “Aun cuando la decisión sobre la red de transporte público metropolitano corresponde al Consorcio de Transportes, la propuesta del Plan Parcial se estructura mediante la línea de metro ligero que... Ventorro del Cano”. Consecuentemente deberá suprimirse en el primer párrafo de la página 20 el texto “Por ello será necesaria la validación...”.

14. Capítulo 6, página 20. Párrafo 3, descripción de la nueva línea de cercanías: intercalar "... por lo que, posiblemente, pasará cerca del Distrito norte".

15. Capítulo 6, página 22. Descripción de las alamedas dotacionales: intercalar "La estructura de estos corredores es uno de los elementos del diseño urbano establecidos, con carácter indicativo, a este nivel..."

16. Capítulo 6, página 28. Descripción del Parque Central: modificar redacción "separadas por un eje viario, cuya urbanización convendría tratar de forma que no formase barrera en la fachada del parque".

17. Capítulo 6, página 36. Descripción del parque anexo al distribuidor norte. Primer párrafo: modificar redacción "... para facilitar las conexiones exteriores. Al desconocerse el trazado del eje viario, no es posible afinar la propuesta, por lo que se trabaja con la hipótesis de que la franja disponible para verde será de unos ochenta metros. Espacio que distribuimos esquemáticamente..."

18. Capítulo 6.8. Redes de infraestructuras y servicios. Deberá incluirse una descripción de la recogida de residuos.

19. Capítulo 7, página 1. Descripción de la red supramunicipal: cambiar redacción "Una reserva de suelo para la ejecución del distribuidor Norte, la cual se ha dimensionado..."

20. Capítulo 7, página 2. Descripción de la red supramunicipal: cambiar redacción "... para corredor biológico paralelo al distribuidor Norte y por el que se propone trazar las vías pecuarias".

21. Capítulo 7, página 3. Vivienda protegida: debe completarse el párrafo final indicando el número estimado de viviendas del plan de vivienda joven, la superficie edificable consumida por las mismas, y que 480.000 m²t de superficie edificable corresponden a VPP de superficie inferior a 110 m²t de propiedad municipal. Este último extremo debe figurar también en el apartado 7.3.2.9.

22. Capítulo 7, página 11. La localización de los suelos para vivienda protegida de cesión al Ayuntamiento debe plantearse como propuesta, de forma que pueda modificarse de acuerdo con el Ayuntamiento en el Proyecto de Reparcelación.

23. Capítulo 7, página 15. Párrafo final: cambiar redacción por "... mayor valor que, en el momento procedimental adecuado y una vez analizada la adecuación de la instalación a los fines públicos a los que se destinará, deberá..."

24. Capítulo 7, página 16. Transporte, párrafo primero: añadir "... sea preciso resolver por el Proyecto de Urbanización Constructivo cuando se conozca el trazado definitivo del transporte de escala metropolitana".

25. Capítulo 7, página 19. Modelo de ciudad: suprimir desde "Dicho lo anterior hasta el final".

26. Capítulo 7. Final. Debe añadirse un comentario sobre cómo da cumplimiento el Plan Parcial o, en su caso, el Documento de Urbanización, a las condiciones impuestas para el planeamiento de desarrollo por el Informe Medioambiental del documento de Rectificación. Asimismo se deberá incorporar la motivación del documento de Rectificación acerca de la inaplicación al presente Plan Parcial de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 3/2007 de la CAM.

27. Capítulo 8. Plan de Etapas: debe modificarse la redacción actual, adecuándola a la cláusula séptima del Convenio Urbanístico e incluyendo plazos concretos de hitos de gestión y ejecución que cumplan la cláusula séptima del Convenio Urbanístico, según la cual la primera etapa contemplará el 35 por 100 de la urbanización del ámbito, así como la Ciudad Deportiva.

Planos de información:

El plano I 08 A de Estructura de la Propiedad deberá reflejar de forma clara las fincas pertenecientes a los distintos propietarios de suelo, en particular las propiedades de aquellos que presentan la Iniciativa Urbanística.

Planos de ordenación:

1. El plano O 05 B de Alineaciones y Rasantes debe dibujarse, como indica el Plan General de Alcorcón, a escala 1/2.000 y no a escala 1/4.000. Teniendo en cuenta su contenido, podría dibujarse sobre el plano O 05 D de Planta General del Viario Público, de la misma serie y que está representado a escala 1/2.000.

2. Para no inducir a error, debe suprimirse del plano O 05 D de Planta General del Viario Público la representación de paseos y diseño de alamedas y parques.

3. En la serie de planos O 05 C de Secciones transversales tipo, al igual que en las normas y memoria, debe especificarse que la especialización de la sección de los ejes sus-

ceptibles de soportar plataformas de transporte público es indicativa. La localización de cada una de las secciones tipo se identificarán en el plano O 05 B o en el plano O 05 D.

4. En las series de planos O 06 A, B y C de Ordenación Paisajística y O 17 A, B y C de Imágenes; debe indicarse que se trata de ilustraciones meramente indicativas.

5. Debe suprimirse del plano O.12A la denominación “futura M-501”.

Otros:

1. Deberán incluirse las correcciones derivadas del Informe Técnico sobre Aprobación Inicial del Plan Parcial de la Dirección General de Infraestructuras. En relación con dichas correcciones, se precisa que las intervenciones en infraestructuras exteriores al ámbito se deberán incluir en el citado Plan de acuerdo con el artículo 48.2.a) de la LSM por cuanto se han reseñado en el Documento de Subsanación del PGOU, en la medida que formen parte de las conexiones del ámbito y hasta el punto de conexión que resulte de los informes sectoriales de los Organismos y Administraciones afectadas, del resultado de la Información Pública, y de conformidad con este Ayuntamiento y con el resto de sectores igualmente beneficiarios de dichas intervenciones.

2. Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial deberán aportarse las certificaciones de las compañías suministradoras.

Alcorcón, a 7 de abril de 2010.—La directora general de Planificación de la Ciudad, Manuela Arias Gallego.

POSIBILIDAD DE TRANSVASE A VIVIENDA LIBRE									
	USO	ORDENANZA	Coefficiente uso principal	SUPERFICIE SUELO M2	EDIFICABILIDAD (M2) de cada Clave	Tolerancia de uso Residencial	Coefficiente de minoración	EDIFICABILIDAD (M2) RESIDENCIAL	% TOTAL TECHO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	15.1DN: VPP	1,00	479.864-a1	882.500	principal	no	882.500	
		15DN - libre	1,40	472.704-a2	746.479	principal	no	746.479	
		17DN- unif	1,40	397.036	204.000	principal	no	204.000	
	MIXTO (resid)	19DN	1,3726	b1	221.721	principal	no	221.721	
	OTROS	25DN	1,30	34.922	40.512	alternativo parcelas (N) A5, A6, A9, A10.	si	37.618	
		33DN	1,1203	99.209	196.436	alternativo parcelas (F) A1, A2, A3; (J) A11, A14.	si	157.191	
		35DN	1,30	71.135	246.802	complementario grado 1	no	246.802	
			1,30	27.265	82.384	alternativo grado 3	si	76.499	
		19DN(ofi)	1,3726	b2	57.550	complementario total de ofi min de mx	no	57.550	
	SUBTOTAL				1.582.135				2.630.361
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	COMERCIAL EN PLANTA BAJA	15.1DN: VPP		a1	22.696				
	COMERCIAL EN PLANTA BAJA	15DN - libre		a2	47.346				
	MIXTO (com oblig)	19DN		129.844-b1-b2	26.000				
	TER IND	25DN		126.940	147.254				
	IND	27DN		194.899	191.005				
	COM	32DN		47.603	26.688				
	P.ACTIV	33DN		968.028	1.020.028				
	OFI	35DN		287.984	520.722				
	C.DEP	62DN	0,04	1.368.697	90.000				
SUBTOTAL				3.123.995	2.091.739				44,30
TOTAL				4.706.130	4.722.100				100,00

POSIBILIDAD DE TRANSVASE A VIVIENDA LIBRE									
	USO	ORDENANZA	Coefficiente uso principal	SUPERFICIE SUELO M2	EDIFICABILIDAD (M2) de cada Clave	Tolerancia de uso Residencial	Coefficiente de minoración	EDIFICABILIDAD (M2) RESIDENCIAL	% TOTAL TECHO
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	15.1DN: VPP	1,00	479.864-a1	882.500	principal	no	882.500	
		15DN - libre	1,40	472.704-a2	746.479	principal	no	746.479	
		17DN- unif	1,40	397.036	204.000	principal	no	204.000	
	MIXTO (resid)	19DN	1,3726	b1	221.721	principal	no	221.721	
	OTROS	25DN	1,30	34.922	40.512	alternativo parcelas (N) A5, A6, A9, A10.	si	37.618	
		33DN	1,1203	99.209	196.436	alternativo parcelas (F) A1, A2, A3; (J) A11, A14.	si	157.191	
		35DN	1,30	71.135	246.802	complementario grado 1	no	246.802	
			1,30	27.265	82.384	alternativo grado 3	si	76.499	
		19DN(ofi)	1,3726	b2	57.550	complementario total de ofi min de mx	no	57.550	
	SUBTOTAL				1.582.135				2.630.361
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	COMERCIAL EN PLANTA BAJA	15.1DN: VPP		a1	22.696				
	COMERCIAL EN PLANTA BAJA	15DN - libre		a2	47.346				
	MIXTO (com oblig)	19DN		29.844-b1-b2	26.000				
	TER IND	25DN		126.940	147.254				
	IND	27DN		194.899	191.005				
	COM	32DN		47.603	26.688				
	P.ACTIV	33DN		968.028	1.020.028				
	OFI	35DN		287.984	520.722				
SUBTOTAL				1.755.298	2.001.739				43,21
TOTAL				3.337.433	4.632.100				100,00

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que los expedientes a que se refieren los mencionados acuerdos, quedan sometidos a información pública por el plazo de un mes el Plan Parcial y veinte días el Proyecto de Urbanización, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, al objeto de que durante el expresado período de tiempo, cuantas personas se consideren interesadas, puedan examinar el expediente en las Oficinas Municipales del Área de Desarrollo Territorial, Sección de Planeamiento y Gestión, calle Fábricas, número 8, con vuelta a calle Industrias, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

Resultando desconocido el domicilio de los interesados que al final se relacionan, sirva el presente anuncio de notificación a los mismos, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Interesados de domicilio desconocido:

- Juan José Rodríguez Sánchez.
- Delfina Zamora Crespo.
- José Revuelta Mantecón.
- Lucía Talavera Vergara.
- Julia Marqués Tejado.
- Justa Talavera Talavera.
- María Talavera Talavera.
- Ramón Martín Gómez.
- Herederos de Francisca García Blanco.
- Eduvigis González Cudero.
- Jacinta Piris González y Juan José Rodríguez Sánchez.
- Pilar Pontes Chicote.
- Luisa Pontes Chicote y Julián Muñoz Muñoz.
- Luisa Chicote Vergara.
- “Ferrovial Agromán, Sociedad Anónima”.
- José Antonio Piris González.
- Cecilia Cazorla Navarro.

Asimismo, resultan las siguientes parcelas catastrales del ámbito “Ciudad Norte” de Alcorcón con titular desconocido:

- Polígono 1; parcela 148.
- Polígono 1; parcela 301.
- Polígono 1; parcela 198.
- Polígono 1; parcela 96.
- Polígono 1; parcela 161.
- Polígono 17; parcela 20.
- Polígono 1; parcela 77.
- Polígono 16; parcela 88.
- Polígono 1; parcela 44.
- Polígono 17; parcela 32.
- Polígono 1; parcela 168.
- Polígono 1; parcela 10024.
- Polígono 1; parcela 10023.
- Polígono 1; parcela 10029.
- Polígono 1; parcela 10028.
- Polígono 1; parcela 10019.
- Polígono 1; parcela 181.

Alcorcón, a 26 de mayo de 2010.—La concejala-delegada del Área de Desarrollo Territorial, Natalia de Andrés del Pozo.

(02/6.180/10)