

## Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**1730** *RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, relativa a la subsanación de deficiencias del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1, Área de Reparto 3 "Las Erillas", en el término municipal de Morzarzal, promovido por don Antonio González Taillet (Ac. 371/99).*

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 1999 examinó el expediente relativo a la subsanación de deficiencias del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1, Área de Reparto 3 "Las Erillas", en el término municipal de Morzarzal.

Examinado dicho expediente, y de conformidad con lo informado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y la propuesta de dicha Dirección General sometidos a su consideración, que obran en el expediente de su razón, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó Acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

- 1.º Que la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de julio de 1999 adoptó, entre otros, el acuerdo de aplazar la aprobación definitiva del presente Plan Parcial, a fin de que se introdujeran por el Ayuntamiento de Morzarzal las modificaciones y correcciones que en el mismo se señalaban.
- 2.º Que el Ayuntamiento de Morzarzal en sesión plenaria celebrada el día 28 de octubre de 1999, con el quórum legalmente previsto, aprobó provisionalmente el expediente de referencia, subsanando y dando por cumplimentadas las deficiencias de que adolecía, con remisión del mismo al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva.
- 3.º Que la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes ha emitido informe técnico y jurídico en el que concluye considerando que la documentación presentada por el Ayuntamiento de Morzarzal cumplimenta las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de fecha 27 de julio de 1999 que motivó el aplazamiento de la aprobación definitiva del citado Plan Parcial.

II. Que con relación con el contenido del Plan Parcial propuesto procede hacer referencia a los siguientes aspectos más significativos:

### *Superficies, usos y aprovechamientos*

Suelo bruto inicial Sector sin sistemas generales: 8.286,44 metros cuadrados.

Sistemas generales adscritos al Sector (suelo libre de uso y dominio público, zona verde perimetral Norte): 4.500 metros cuadrados.

Total ámbito: 22.786,44 metros cuadrados.

Suelo libre de uso y dominio público (Zonas verdes para servicios locales): 4.792,62 metros cuadrados.

Suelo para dotaciones comunitarias de titularidad municipal (32 metros cuadrados de suelo neto por vivienda): 1.184 metros cuadrados.

Red viaria pública (sistema local): 3.522,10 metros cuadrados.

Total cesiones de suelo sin aprovechamiento lucrativo (incluida red viaria): 13.998,72 metros cuadrados.

Suelo neto residencial: 8.734,37 metros cuadrados.

— Patrimonializable por el propietario (89,992863 por 100): 7.860,31 metros cuadrados.

— Correspondiente al patrimonio municipal del suelo: 874,07 metros cuadrados.

Número máximo de viviendas: 37 viviendas.

— Patrimonializables por el propietario inicial del Sector (parcela media: 7.860,31 metros cuadrados/33 = 238,19 metros cuadrados): 33 viviendas.

— Correspondientes al patrimonio municipal del suelo (parcela media: 874,07 metros cuadrados/4 = 218,52 metros cuadrados): 4 viviendas.

Superficie edificable residencial:

$$18.286,44 \times 0,40 = 7.314,58 \text{ metros cuadrados.}$$

### *Reservas dotacionales*

Dotación	Anexo Rglto. Planeamiento	Previsto en Plan Parcial
Sistemas de espacios libres de dominio y uso públicos (locales)	2.278,6 m <sup>2</sup> (10% sup. Sector)	4.792,62 m <sup>2</sup> 26,21 % sup. Sector
Equipamiento Público Social	2 m <sup>2</sup> const./viv.	1.184 m <sup>2</sup> (Social Comercial:
Equipamiento Público Comercial	74 m <sup>2</sup> constr.	184 m <sup>2</sup> de solar × × 0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> =
Equipamiento Docente	1.000 m <sup>2</sup>	= 128,8 m <sup>2</sup> constr. Docente: 1.000 m <sup>2</sup>
Número mínimo de plazas de aparcam.	81 plazas 1 plaza/100 m <sup>2</sup> const.	82 plazas

### *Trazado y características de la red viaria y redes de servicio*

— Red viaria:

La red viaria es de sistema local y se proyecta como prolongación de la trama viaria existente en los sectores colindantes.

Los anchos son los básicos de los sectores colindantes: 10,50 metros de ancho total, con 6 metros de calzada, 1,50 metros de aceras y 1,50 metros para aparcamiento en línea.

— Red de abastecimientos de agua e hidrantes:

El caudal de abastecimiento de agua queda garantizado por la red comarcal de aducción del Canal de Isabel II, que alimenta al municipio, y por tres depósitos reguladores. El Sector se abastece a través de un ramal general de distribución de 250 milímetros, que se alimenta de uno de estos depósitos, formando un anillo de abastecimiento que incluye la red de riego e hidrantes.

— Red de saneamiento:

Conectada a los colectores colindantes, se dota conjuntamente a todas las unidades residenciales del Sector de una recogida a pie de parcela de aguas de lluvia.

— Red de energía eléctrica:

La alimentación del Sector se conectará en Baja Tensión desde el Centro de Transformación desde donde partirán las líneas de alimentación subterráneas.

Los puntos de luz de la red de alumbrado público se dispondrán en una sola de las aceras, a distancia inferior a 30 metros.

— Red de telefonía:

Será de canalización subterránea, según convenio que se suscribirá con la compañía telefónica.

### *Desarrollo previsto de ejecución: Plan de Etapas*

Se prevé una única etapa para la ejecución de las obras de urbanización, que se divide en tres fases, detallándose el contenido de cada fase.

El plazo total de ejecución es de diecinueve meses.

### *El sistema de actuación será por compensación*

Se determina un solo polígono de ejecución, coincidente con la delimitación del Sector.

### *Estudio Económico-Financiero*

El total del presupuesto de ejecución por contrata de la urbanización del Sector asciende a 55.975.641 pesetas.

*Las Ordenanzas Regulatoras que determina el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento se concretan en las siguientes determinaciones del Plan Parcial:*

- Zona RU residencial unifamiliar:
  - Tipología: Aislada o agrupada, pudiendo ser ésta pareada o en hilera.
  - Número máximo de plantas: dos más bajo cubierta.
  - Altura máxima: 6,20 metros.
  - Parcela mínima: 200 metros cuadrados.
  - Frente mínimo de parcela: 7 metros.
  - Retranqueos mínimos:
    - Frontal: 3 metros.
    - Posterior: 3 metros.
    - Laterales: 2,5 metros en edificación aislada; 2 metros en edificación pareada, en el lateral retranqueado.
- Zona DC-Dotacional:
  - Número máximo de plantas: dos plantas sin bajo cubierta.
  - Altura máxima: 8 metros.
  - Edificabilidad máxima: 0,7 metros cuadrados por metro cuadrado.
  - Retranqueos mínimos: Iguales a la mitad de la altura de la edificación de la fachada correspondiente.
  - Ocupación máxima sobre parcela: 60 por 100.

III. Que examinados los documentos que integran el presente Plan Parcial se consideran ajustados a lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Morzarzal.

Asimismo, en cuanto a sus determinaciones y documentación requeridas, se adecua a lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento de Planeamiento y artículo 57 y siguientes de dicho texto legal, cumpliendo, por otra parte, con los requisitos exigidos por la Ley 4/1984, de 10 de febrero, sobre Medidas de Disciplina Urbanística, para los planes parciales de iniciativa particular como es el presente.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los preceptos pertinentes de la legislación urbanística de aplicación entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, de conformidad con lo establecido en el artículo 47.3.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid resolver el presente expediente.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

#### ACUERDA

##### Primero

Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector I, Área de Reparto 3 "Las Erillas", de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Morzarzal, al haberse subsanado adecuadamente las deficiencias de que adolecía, por el Ayuntamiento de dicha localidad, que motivaron el aplazamiento de la aprobación definitiva por Acuerdo de esta Comisión de fecha 27 de julio de 1999.

##### Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 25 de enero de 2000.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(02/2.048/00)

## Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**1731** RESOLUCIÓN de 26 de mayo de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo relativo a la tercera modificación puntual del Plan Parcial del Sector 101 "La Garena", en el término municipal de Alcalá de Henares, promovido por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a instancias del Consorcio Urbanístico "La Garena" (AC.: 109/2000).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2000, examinó el expediente relativo a la Tercera Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 101 "La Garena", en el término municipal de Alcalá de Henares, promovido por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a instancias del Consorcio Urbanístico "La Garena".

En virtud del contenido de los informes emitidos por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y demás obrantes en el expediente de referencia y aceptando la propuesta formulada por dicha Dirección General, elevada a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2.a) del Decreto Comunitario 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 47.3.b) y 48 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, previa deliberación y votación de sus miembros,

#### ACORDÓ

##### Primero

Aprobar inicialmente la Tercera Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 101 "La Garena", en el término municipal de Alcalá de Henares, promovido por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, a instancias del Consorcio Urbanístico "La Garena".

##### Segundo

Someter el expediente, por plazo de un mes, a los trámites de información pública, mediante inserción de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, y audiencia a los siguientes organismos afectados:

- Consorcio Urbanístico "La Garena".
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

##### Tercero

Otorgar trámite de audiencia por igual período de un mes, tras la fase de información pública, al Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

En cumplimiento de la normativa vigente, podrá ser examinado dicho expediente en los locales de la Comisión de Urbanismo de Madrid, sitios en el Negociado de Información Urbanística, calle Maudes, número 17, de Madrid, en horas hábiles, desde el día siguiente a la publicación en el expresado BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID hasta el día en que termine el plazo de información pública.

Durante el expresado período de tiempo, cuantas personas se consideren afectadas podrán formular alegaciones, mediante escrito dirigido al excelentísimo señor Presidente de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Madrid, a 26 de mayo de 2000.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(02/10.506/00)