

SAU-1:

	Superficie (Ha)	Ap. Tipo (m ² /m ²)	Edif. máx. (m ²)	N.º viv. Viv/Ha	Superf. mín. parcela (m ²)
SAU-1	17,17	0,35	60.100	429 25	200/300/750
SAU-1	17,36	0,319	55.500	370 21	250/400/750

Por otra parte se refleja en la Ficha de desarrollo la obligatoriedad de solicitar informe a la Dirección General de Carreteras, previamente a la aprobación del Plan Parcial, dado que el acceso al Sector se lleva a cabo desde la carretera M-521 por medio de una glorieta, asignada como carga al Plan Parcial.

Se especifican, igualmente, las cargas proporcionales de infraestructuras, así como una referencia al puente sobre el arroyo Quijorna y el arreglo de la calle Pocillo hasta dicho arroyo, ambas obras a cargo del Sector y que deberán obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y la Dirección General de Agricultura y Alimentación (Vías Pecuarias).

III. Analizada pormenorizadamente la nueva documentación aportada y con base en lo informado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, cabe señalar, respecto de cada uno de los ámbitos, cuanto sigue.

UE-1:

Pese a que se han reducido la edificabilidad y el número de viviendas asignadas, tanto dichos parámetros como la altura máxima de la edificación (3p + BC) continúan siendo desproporcionadamente elevados respecto al conjunto del suelo urbano.

En este mismo sentido informa la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental.

UE-21:

Por lo que respecta a esta Unidad de Ejecución, tanto la ordenación como el aprovechamiento y número de viviendas previstos pueden considerarse acordes y equilibrados con el resto de las Unidades de Ejecución ya aprobadas definitivamente.

SAU-1:

Como consecuencia de los cambios introducidos en el número de viviendas, superficie mínima de las parcelas, aprovechamiento lucrativo y cargas de infraestructuras, así como de la resolución del acceso mediante la glorieta en la carretera M-521, pueden considerarse resueltas las deficiencias que motivaron el aplazamiento de su aprobación definitiva.

Únicamente habrá que tener en cuenta, en el planeamiento de desarrollo, la existencia de un barranco afluente del arroyo Quijorna en el borde Oeste del Sector, tal y como se refleja en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En definitiva se consideran adecuadamente subsanadas las deficiencias que afectaban a la Unidad de Ejecución número 21 y al Suelo Apto para Urbanizar SAU-1, no así las relativas al ámbito de la Unidad de Ejecución número 1, procediendo por tanto a la aprobación definitiva de las primeras y el mantenimiento del aplazamiento acordado respecto del último ámbito citado.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites previstos en la normativa urbanística aplicable.

De otra parte, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 47.3.a) en relación con el número 48.c) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de esta Comunidad, correspondió a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para resolver el presente expediente.

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

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Quijorna en los ámbitos de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano número 21 y del sector de Suelo Apto para Urbanizar número 1, al haberse subsanado adecuadamente las deficiencias que motivaron el aplazamiento de su aprobación definitiva.

Si bien respecto al Suelo Apto para Urbanizar SAU-1, deberán remitirse los instrumentos de desarrollo, previamente a su aprobación, a la Confederación Hidrográfica del Tajo, para la emisión del oportuno informe.

Segundo

Declarar no subsanadas las deficiencias señaladas respecto a la Unidad de Ejecución número 1, por las razones expuestas en el cuerpo del presente acuerdo, procediendo por tanto, respecto de este ámbito, mantener el aplazamiento de su aprobación definitiva.

Tercero

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

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente 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 su notificación o, en su caso, publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y sin perjuicio de cuantos otros recursos estime oportuno deducir.

Madrid, a 17 de agosto de 1999.—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.

(03/20.677/99)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

2468 RESOLUCIÓN de 18 de agosto de 1999, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 "Las Camachas Noroeste-Norte", del Área de Reparto número 4, del Suelo Urbanizable de Moralzarzal, promovido por el Ayuntamiento de Moralzarzal. (Ac. 265/99.)

La Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 27 de julio de 1999, examinó el expediente relativo al Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 "Las Camachas Noroeste-Norte", del Área de Reparto número 4, del Suelo Urbanizable de Moralzarzal.

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. Con fecha 26 de agosto de 1998, el Ayuntamiento aprobó inicialmente el cambio de sistema de actuación del Sector (de compensación a cooperación), notificándose a los propietarios y publicándose en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE

MADRID y el diario "El País", con fecha 10 de septiembre, sin alegación alguna y, en su virtud, el Pleno del Ayuntamiento, en Sesión celebrada en fecha 15 de octubre de 1998 aprobó definitivamente el cambio de sistema de actuación que, notificado a los interesados sin producirse recurso alguno, ha devenido firme.

2. Con fecha 4 de marzo de 1999, por el señor Concejal-Delegado de Urbanismo y en virtud de las competencias delegadas por Alcaldía, por Decreto de 20 de junio de 1995, se efectúa la aprobación inicial del Plan Parcial de referencia, notificándose a los propietarios, con fecha 5 de marzo de 1999.

3. El anuncio de exposición pública del expediente se inserta en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 11 de marzo de 1999, y en el diario "El País", edición Madrid, de la misma fecha, finalizando el plazo de exposición pública el día 12 de abril, presentando alegación en el Registro General del Ayuntamiento uno de los propietarios afectados, don Francisco Javier Gordillo Alhambra, quien muestra su disconformidad con la superficie de la parcela Prado Pozo, de su propiedad, incluida en el ámbito, adjuntando medición pericial contradictoria a la efectuada por el Ayuntamiento, alegación que es informada favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales, siendo notificado el alegante de tal extremo, mediante escrito de fecha 15 de marzo de 1999.

4. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 13 de abril de 1999, por mayoría absoluta legal del número de miembros de la Corporación, acuerda aprobar provisionalmente el expediente, incluyendo la estimación de la alegación citada.

5. El expediente fue remitido a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes mediante escrito de 17 de mayo de 1999, a los efectos de su aprobación definitiva, por el órgano urbanístico competente.

II. Respecto al objeto y contenido del presente Plan Parcial procede señalar cuanto sigue:

El Sector 1 "Las Camachas Noroeste-Norte", del Área de reparto número 4, tiene una superficie de 25.233 m² y está situado en el borde Noroeste del núcleo urbano de Morazarzal en el pie del Monte del Telégrafo o ladera de Matarrubia.

Es colindante al Suroeste con el Sector 4 del Área de Reparto 4, al Oeste con Suelo No Urbanizable, el resto son suelos urbanos y el Sector 3 del Área de Reparto 4 al Este.

El Sector tiene adscrito un Sistema General exterior de 526 m², una parte del sistema General 5.

El Sector tiene capacidad para 50 viviendas unifamiliares, 12 en tipología agrupada y 38 pareadas.

La edificabilidad lucrativa total es de 10.965 m² equivalentes a 11.355 u.a., resultando un aprovechamiento tipo de 0,45 u.a/m².

El Sector se ordena como pieza de remate entre áreas consolidadas. Dos calles paralelas dan continuidad a las calles del Sector 4 al Sur y las conectan con la calle Las Camachas al Este. En estas calles se localizan las parcelas residenciales, situando en el borde Noroeste la reserva para espacios libres públicos y la parcela dotacional.

La distribución de usos es la siguiente:

Residencial unifamiliar agrupado: 3.930 m².

Residencial unifamiliar pareado: 11.243 m².

Espacios libres públicos: 3.499 m².

Dotacional: 2.591 m².

Servicios Urbanos: 75 m².

Red Viaria: 3.896 m².

El Plan Parcial establece los siguientes plazos para su desarrollo y ejecución:

Desde su aprobación definitiva: Dos meses para la presentación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización.

A partir de la aprobación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización y a partir de la adjudicación de las obras de urbanización: Dieciocho meses para la ejecución de la urbanización en una única etapa.

A solicitud del propietario mayoritario del Sector el Ayuntamiento ha tramitado y aprobado definitivamente el cambio del Sistema de Actuación. El planeamiento vigente establece el sistema de compensación y ha sido sustituido por el de cooperación.

III. En cuanto al análisis y valoración de la propuesta de Ordenación efectuada, se señala que:

— La delimitación del Sector se ajusta a la señalada por el planeamiento vigente, no obstante la superficie asignada de 2.4315 Has. no se ajusta a la superficie resultante de la medición topográfica (2,5233 Has.). La diferencia (918 m²) representa el 3,6 por 100 de la superficie del Sector, lo que está, según las Normas de Interpretación de las Normas Subsidiarias, dentro del margen de tolerancia permitido.

— El Plan Parcial reajusta las condiciones de aprovechamiento urbanístico del planeamiento general a la superficie de la medición topográfica. Se mantienen los parámetros básicos de la ordenación:

Densidad de viviendas: 20 viv/Ha.

Aprovechamiento tipo: 0,45 u.a/m².

Espacios libres públicos: 12 por 100 de la superficie del Sector.

Dotaciones: 44 m²/vivienda.

	Planeamiento vigente	Plan Parcial
Número máximo de viviendas	50	50
Aprovechamiento lucrativo (u.a.)	11.355	11.355
Espacios Libres Públicos (m ²)	3.028	3.499
Dotacional (m ²)	2.200	2.591

El Plan Parcial cumple con las determinaciones del planeamiento vigente y con las reservas para dotaciones del Reglamento de Planeamiento.

La documentación presentada es completa y ajustada a la legislación vigente, asimismo cumple en cuanto a su objeto y determinaciones, lo dispuesto en los artículos 43 y 45, respectivamente, del Reglamento de Planeamiento.

En definitiva, el Plan Parcial presentado se considera técnica y documentalmente correcto por lo que se estima que no existe inconveniente en proceder a su aprobación definitiva.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 138, en relación con los artículos 127 a 130 y 132 a 134 del Reglamento de Planeamiento.

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

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

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del Sector 1 "Las Camachas Noroeste-Norte", del Área de Reparto número 4, del Suelo Urbanizable de Morazarzal.

Segundo

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

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente 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 su notificación, o en su caso, publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y sin perjuicio de cuantos otros recursos estime oportuno deducir.

Madrid, a 18 de agosto de 1999.—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.