

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

100**SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES****URBANISMO**

El Ayuntamiento Pleno de esta Corporación, en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2012, adoptó acuerdo cuyo enunciado y parte dispositiva, literalmente, dicen:

“Número 2. Concejala-delegada de Urbanismo, Servicio Jurídico de Urbanismo P-2/12. Propuesta de aprobación definitiva de la quinta Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Área de Reparto 3, “Fresno Norte”.

Primero.—Aprobar definitivamente la quinta Modificación del Plan Parcial del sector AR-3, “Fresno Norte”, y el documento refundido que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor, reemplazando dicho proyecto refundido la antigua documentación (proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid el 14 de julio de 2008).

En consecuencia del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil de 28 de junio de 2012, se incorpora la siguiente determinación normativa del Plan:

“Al encontrarse el ámbito incluido en las zonas de servidumbres aeronáuticas legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores, etcétera) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) requerirá resolución previa y favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea”.

Por el mismo motivo se incorporan, como documentación del Plan, los planos de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Madrid-Barajas.

Las rectificaciones señaladas no son sustanciales por no alterar los criterios básicos del proyecto y referirse únicamente a limitaciones deducibles de la aplicación de las disposiciones legales que regulan las servidumbres aeronáuticas.

Segundo.—Publicar este acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a los efectos previstos en el artículo 66.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, previo depósito de un ejemplar del proyecto refundido en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Tercero.—Publicar la normativa modificada, artículo 5.1: cuadro normativo de superficies y número de viviendas por parcela de uso lucrativo y fichas de zonas de ordenación A y B.

Cuarto.—Notificar este acuerdo a la Junta de Compensación del sector AR-3 y a los propietarios afectados.

Quinto.—Dar traslado del acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales”.

A los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local, seguidamente se publica la normativa modificada, artículo 5.1: cuadro normativo de superficies y número de viviendas por parcela de uso lucrativo y fichas de zonas de ordenación A y B.

5.1. CUADRO NORMATIVO DE PARCELAS

PLAN PARCIAL AR3 FRESNO NORTE								
CUADRO NORMATIVO DE SUPERFICIE EDIFICABLE Y NÚMERO DE VIVIENDAS, POR PARCELAS DE USO LUCRATIVO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN								
Ordenanza	Denominación			Superficie m²		Número de viviendas		
	U. BÁSICA		PARCELA	SUELO	EDIFICABLE	PARCELA	U. BÁSICA	ORDENANZA
A	A	1		14.075	5.495	26	26	209
	A	2	1	12.917	5.051	24	64	
			2	9.409	3.664	17		
			3	3.349	1.304	7		
			4	8.560	3.347	16		
	A	3	1	15.440	6.107	29	36	
			2	3.711	1.370	7		
	A	4	1	7.563	2.953	14	22	
			2	2.550	996	5		
			3	1.103	431	2		
			4	557	217	1		
	A	5		32.299	12.610	61	61	
B	B	1	1	6.400	3.200	19	48	96
			2	4.555	2.278	13		
			3	5.478	2.739	16		
	B	2	1	11.446	5.699	33	48	
			2	4.938	2.493	15		
C	C	1		2.226	1.113	0	0	0

ZONA DE ORDENACIÓN			A
USO PORMENORIZADO	CARACTERÍSTICO	VIVIENDA LIBRE	
		UNIFAMILIAR	
		COLECTIVA	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA		UNIFAMILIAR; COLECTIVA	
SUPERFICIE PARCELA	MÍNIMA ⁽¹⁾	m ²	500
EDIFICABILIDAD		m ² /m ²	
SUPERFICIE EDIFICABLE	MÁXIMA	m ²	CUADRO UNIDADES BÁSICAS
ALTURA MAX.	EDIFICACIÓN ⁽²⁾	m	7
	PLANTAS	nº	2
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	SUPERFICIE MAX	%	25
RESTRICCIONES DE POSICIÓN	RETRANQUEO		
	Viario & espacio libre	m	5
	linderos interiores ⁽³⁾	m	3
PLAZAS APARCAMIENTO	1 Plza. cada nº m ² c	nº	50

OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

(1) La parcelación urbanística ulterior requiere -en todo caso- la formulación de Estudio de Detalle que precise -al menos-:

- La superficie edificable de cada parcela.
- Las limitaciones a la posición relativa de las edificaciones.
- Las alineaciones de parcela.
- Los espacios de accesibilidad interior y/u otros espacios en propiedad común a varias parcelas.

(2) Desde terreno natural.

(3) Se autoriza la reducción del retranqueo, incluso el adosamiento al lindero, previo pacto expreso entre los colindantes

Formalizado en Escritura Pública presentada en el Ayuntamiento para la concesión de la licencia.

ZONA DE ORDENACIÓN			B
USO PORMENORIZADO	CARACTERÍSTICO		VIVIENDA LIBRE
			COLECTIVA
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			UNIFAMILIAR AGRUPADA; COLECTIVA
SUPERFICIE PARCELA	MÍNIMA ⁽¹⁾	m²	4.000
EDIFICABILIDAD		m²/m²	
SUPERFICIE EDIFICABLE	MÁXIMA	m²	CUADRO UNIDADES BÁSICAS
ALTURA MAX.	EDIFICACIÓN ⁽²⁾	m	9
	PLANTAS	Nº	2
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	SUPERFICIE MAX	%	45
RESTRICCIONES DE POSICIÓN	RETRANQUEO		
	Víario & espacio libre	m	5
	linderos interiores	m	5
PLAZAS APARCAMIENTO	1 Plza. Cada nº m²c	nº	50

OTRAS CONDICIONES PARTICULARES

(1) La parcelación urbanística ulterior requiere -en todo caso- la formulación de Estudio de Detalle que precise -al menos-:

- La superficie edificable de cada parcela.
- Las limitaciones a la posición relativa de las edificaciones.
- Las alineaciones de parcela.
- Los espacios de accesibilidad interior y/u otros espacios en propiedad común a varias parcelas.

(2) Desde SUPERFICIE DE RASANTE VIRTUAL

Lo que se hace público para general conocimiento, informando que con fecha 8 de octubre de 2012 se ha procedido al depósito de ejemplar del documento refundido del Plan Parcial del Sector AR-3, "Fresno Norte", en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid; asimismo, se advierte de que contra este acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en plazo de dos meses, ante la correspondiente Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre y 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

San Sebastián de los Reyes, a 8 de octubre de 2012.—El concejal-delegado de Urbanismo y Obras (decreto de delegación 1955/2011, de 13 de junio; BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 4 de julio de 2011), Raúl Terrón Fernández.

(02/7.995/12)

