

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

110**VILLALBILLA**

URBANISMO

Por orden 210/2010, de la Comisión de Urbanismo de Madrid de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, se adoptó la aprobación de la Modificación Puntual, en fecha 5 de febrero de 2010, del Sector Residencial R-3, de este municipio, lo que se publica en relación con lo establecido en el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

NORMATIVA MODIFICADA

Ficha de desarrollo del sector de suelo urbanizable

Sector R-3. Paseo de Pereda.

Superficie total: 117.932 m² (incluidos sistemas generales propuestos).

SS GG:

- Vía pecuaria del paseo de Pereda: aproximadamente, 1.506 m² (no computa en el sector).
- Sistema General Dotacional Exterior: 38.500 m².

Superficie del sector: 77.926 m².

Usos globales: residencial.

Edificabilidad: 17.464 m².

Aprovechamiento tipo: 0,15 m²/m² residencial. Constituye un área de reparto.

Número máximo de viviendas: 100 (incluidas las del Sistema General adscrito).

Condiciones de ordenación: según criterios de memoria y planos.

Se respetará el paseo de Pereda como peatonal, vía pecuaria, por lo que la estructura viaria se apoyará en la carretera de Valdeláguila, que deberá ensancharse (su ancho actual no se incluye dentro del sector), y se establecerán conexiones hacia la futura vía paralela a dicho paseo, prevista en los Sectores SR-1 y SR-4. Deberá respetarse la franja de protección del arroyo de 15 metros a cada lado.

Tipología de viviendas unifamiliar y multifamiliar: altura máxima, dos plantas.

Ordenanzas 2 y 3, grados 1.º, 2.º, 3.º

Equipamiento y cesiones: el equipamiento delimitado en planos deberá mantener la ubicación para su integración con el Sistema General.

Resto, según Reglamento de Planeamiento: la zona verde de carácter local se establecerá preferentemente entre el arroyo y el paseo de Pereda.

Sistema de actuación: compensación.

Iniciativa de planeamiento: privada.

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial.

Plazos de ejecución: salvo regulación en convenio, serán:

- Plan Parcial: seis meses año desde a. def. normas.
- Proyecto de estatutos y bases: tres meses desde a. def. Plan Parcial.
- Proyecto de compensación seis meses desde constitución Junta.
- Proyecto de urbanización: seis meses desde a. def. p. compensación.

Observaciones: el sector costeará la parte proporcional de infraestructuras generales, tanto interiores como exteriores, que demanden las compañías suministradoras acordes con la legalidad vigente en el momento de su ejecución. La primera ocupación estará supeditada, en su caso, a la puesta en funcionamiento de dichas infraestructuras.

El Plan Parcial ajustará la edificabilidad teniendo en cuenta los caminos y dominios públicos existentes. Serán de aplicación las condiciones de tramitación exigidas por el artículo 3.3 sobre saneamiento de aguas residuales y estudio hidrológico.

Condiciones de la vía pecuaria: se ajustará el trazado de la vía pecuaria a lo regulado en el artículo 10.6, apartado 1.2, y a las determinaciones que establezca el organismo responsable.

El instrumento de planeamiento que desarrolle el Sector R-3 ha de prever el trazado alternativo de la vía, que deberá asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial de la misma, el carácter idóneo del nuevo itinerario y la continuidad de aquella, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos de la vía pecuaria.

Se cumplirán los artículos 24 al 26 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 23 de junio de 1998).

Villalbilla, 2010.—El alcalde-presidente, Iván Jesús Borrego Holgado.

(03/44.036/10)