

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

63

COLLADO VILLALBA

URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2012, acordó aprobar la modificación, para adaptación a sentencia del Tribunal Supremo, del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1.1, “Arroyo Arriba”, en los siguientes términos:

Primero.—Acatar la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 2011, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, relativa al recurso de casación número 6207/2007, así como la sentencia de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 28 de septiembre de 2007, recurso contencioso-administrativo número 3751/2003.

Segundo.—Modificar el Plan Parcial del Sector 1.1, “Arroyo Arriba”, en los términos señalados en el informe técnico que se transcribe a continuación:

«INFORME TÉCNICO

Se presenta para su aprobación plenaria la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 1.1, “Arroyo Arriba”, del suelo urbanizable del Plan General del municipio.

Antecedentes.—Se presenta la modificación como cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo de 16 de junio de 2011, recurso número 6207/2007, cuya nota señala:

Anulación del Plan Parcial por incluir en su delimitación una parcela que debió haber sido clasificada como suelo urbano en el Plan General del que trae causa.

El Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado definitivamente el 30 de agosto de 2001.

De acuerdo con los datos de la sentencia, dicha parcela tiene una superficie de 3.082 m², que pertenecen a la comunidad de propietarios de la urbanización “El Cerro Dominio de Fontenebro”, donde se ubica la caseta del guarda.

El Plan Parcial “Dominio de Fontenebro” fue aprobado el 23 de julio de 1971.

El presente documento del Plan Parcial viene a sustanciar la ejecución de la citada sentencia del Tribunal Supremo.

El propietario-promotor original del presente Plan Parcial de ordenación es propietario único del 100 por 100 de los terrenos del sector. Originalmente el Plan Parcial de referencia tenía una superficie de 125.840,85 m².

De acuerdo con la sentencia del Tribunal Supremo se elimina una franja de 3.085,66 m² (incluye las redes de saneamiento existentes), esta superficie real es muy similar a los 3.082 m² de la sentencia. Cabe señalarse que el de la ficha original del planeamiento era de 119.700 m².

Cumplimentación.—El Plan Parcial ahora modificado cumple los dos puntos fundamentales, la primera fase referida al planeamiento municipal, al cual se somete, y la segunda a la legislación urbanística estatal y comunitaria por la que queda afectado.

A) *Cumplimentación de la ordenación del Plan General de Ordenación Urbana*

El Plan Parcial se corresponde con el Sector 1.1, “Arroyo Arriba”, definido en el seno del Plan General de Ordenación Urbana, ficha página 14 del volumen IV, “Suelo urbanizable”.

La superficie real es de 121.888 m², algo superior a los 119.700 m² señalados en la ficha, eventualidad prevista en el artículo 1.2, “Dimensiones reales de los sectores” (tomo IV).

El Plan Parcial cumple las determinaciones en cuanto a la estructura general del Plan General, habida cuenta que proyecta el viario general en los términos previstos y sitúa las áreas libres en las localizaciones previstas.

Se cumplimentan, igualmente, las determinaciones pormenorizadas de la ficha técnica en cuanto al uso unifamiliar, parcela mínima de 500 m², edificabilidad máxima de 0,299821, inferior a los máximos 0,30 m²/m².

Se prevén también las cesiones de la señalada ficha.

Por otra parte, se cumplimenta la elección del sistema de actuación, que es el de compensación establecido, previendo las cargas y obligaciones de los propietarios de los terrenos, entre los que se encuentran los costes de urbanización íntegra del Sector, estableciéndose una etapa única.

Por último, en lo que respecta a las condiciones generales de usos, edificación y ordenanzas el Plan Parcial se remite a las normas urbanísticas previstas en el Plan General de Ordenación Urbana.

B) *Adecuación a los textos legales*

El Plan Parcial se adecua al marco legal estatal, en concreto a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo municipal señalado en el artículo 96.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid se permutó en su día por un monto económico de acuerdo con el artículo 96.3 de la misma Ley.

La cesión de redes públicas supramunicipales del artículo 91.3 de la Ley del Suelo también se permutó por un valor económico según el artículo 91 de la Ley del Suelo en la propia Comunidad Autónoma.

En cuanto a la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, el Plan Parcial cumplimenta los artículos 47 y 48, sobre el contenido sustantivo de los planes; el artículo 49 en cuanto a la documentación, y específicamente el artículo 36 sobre la reserva de redes públicas, y el artículo 38 sobre los usos de suelo.

Artículo 49, documentación:

1. Memoria justificativa de la ordenación y determinaciones.
2. Planos de información.
3. Planos de ordenación pormenorizada y de proyecto.
4. Normas urbanísticas (ordenanzas reguladoras).
5. Determinaciones de ordenación y gestión de sistemas generales.
6. Estudio económico-financiero.

Artículo 36: se cumplimenta la reserva de redes del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Redes locales:

- 30 m²/100 edificables.
- 50 por 100 zonas verdes.
- Edificación lucrativa 36.544,65 m², después de la adaptación.
- 10.963,39 m² de redes.
- Zona verde (1/2 10.963,39 m²) = 5.481,70.
- Equipamiento e infraestructuras (colegio 5.039,53 m², aparcamiento 687,89) = 5.717,42.

Total: 11.199,12.

Superior a los 10.963,39 m², preceptivos.

Redes generales:

- 20 m²/100 edificables = 7.308,93 m² inferior a los 13.973,52 m² previstos.
- Zona verde: 7.089,23 m².
- Infraestructuras de redes (viario): 6.884,29 m².

Resumen:

- Redes computables:
 - Según Ley del Suelo: 18.272,13 m².
 - Según Plan Parcial: 25.172,64 m².

RESUMEN DE SUPERFICIES DEL SECTOR

Zona		m ²	%
01	Residencial unifamiliar	760.882,30	63,07
02	Equipamiento docente	5.029,53	4,13
03	Equipamiento privado social y comercial	1.507,22	1,24
04	Equipamiento deportivo privado	1.522,12	1,25
05	Sistema local de espacios libres y zonas verdes público Zonas ajardinadas: 12.070,93 m ² Juego de niños: 500 m ²	12.570,93	10,31
06	Servicios urbanos	166,58	0,14
07	Red viaria	24.209,32	19,86
	Total superficie del sector	121.888,00	100,00

Dado el nivel de desarrollo de Plan Parcial y para resolver la edificabilidad de las parcelas no desarrolladas se establece un cuadro o tabla 16.4, relativa al uso residencial, en este cuadro se señala la superficie edificable de cada parcela, una a una; al final del mismo se cumplimentan el tamaño mínimo de cada parcela, establecido en 500 m².

Lo que informo a los efectos técnicos de la presente modificación para adaptación a la sentencia del Tribunal Supremo del Plan Parcial del Sector 1.1, "Arroyo Arriba", del suelo urbanizable del Plan General del municipio de Collado Villalba (Madrid).

Collado Villalba, a 13 de abril de 2012.—El arquitecto municipal, Pedro Riveiro Pita».

Tercero.—Publicar la presente resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a los efectos oportunos.

Cuarto.—Dar cuenta de la presente resolución al órgano jurisdiccional de lo contencioso-administrativo de ejecución, a los efectos oportunos.

Quinto.—Notificar la presente resolución a todos los interesados.

En Collado Villalba, a 7 de mayo de 2012.—El alcalde, Agustín Juárez López de Coca.
(02/3.995/12)