

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

89

#### VILLALBILLA

##### URBANISMO

Aprobada definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable R-4 "Valdecarpintero", mediante Orden 3321/2012, de 20 de noviembre, del consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y en virtud de lo establecido en los artículos 9.3 de la Constitución española; 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 66.1.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se procede a la publicación de las modificaciones del articulado de las Normas Subsidiarias de planeamiento mencionado, las cuales fueron publicadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 62, de 14 de marzo de 2001:

La presente Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos y puntos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla vigentes:

- Plano O-1 de clasificación de suelo.
- Plano O-2 Este, escala 1:5.000, de estructura general y suelo urbanizable.
- Plano informativo I-4.
- Ficha de condiciones urbanísticas del sector SR-4.

##### AYUNTAMIENTO DE VILLALBILLA FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR R-4	VALDECARPINTERO
SUPERFICIE TOTAL:	134.500 m <sup>2</sup> (Incluidos sistemas generales propuestos)
SS.GG. ADSCRITOS:	Viario Propuesto: 6.000m <sup>2</sup> (Duplicado del Paseo de Pereda) Verde 53.300m <sup>2</sup> (ladera de la Carretera de Corpa)
SUPERFICIE DE SECTOR:	75.200 m <sup>2</sup>
USOS GLOBALES:	Residencial
EDIFICABILIDAD:	32.280 m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO TIPO:	0,24 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
NUMERO MAX. DE VIVIENDAS:	200 viv.
CONDICIONES DE DESARROLLO:	Según criterios de Memoria y planos. Ordenanza de referencia: Ordenanza 2 y 3, grados 1º, 2º, 3º. Altura máxima 2 plantas. Se respetará el trazado del viario estructurante.
EQUIPAMIENTOS Y CESIONES:	Viario Local estructurante 13.500 m <sup>2</sup> Zona Verde delimitada, como de Plan Parcial a completar Hasta exigido por Reglamento de Planeamiento. Resto según Reglamento de Planeamiento.
SISTEMA DE ACTUACION:	Compensación
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada.
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Parcial
PLAZOS DE EJECUCION:	Salvo regulación en Convenio, serán: Plan Parcial 1 año desde A. Def. Normas Proyecto de Estatutos y Bases 3 año desde A. Def. Plan Parcial Proyecto de Compensación 6 meses desde const. Junta Proyecto de Urbanización 6 meses desde A. Def. P.Compensación.

**OBSERVACIONES:** Su límite norte es el Camino del Paseo de Pereda que es una vía pecuaria, no incluida en el Sector, por lo que deberá realizarse un vial paralelo de 12 m. que constituya el nuevo eje de conexión hacia el Robledal. Ajustará el cruce del viario con la Vía pecuaria a lo regulado en el artículo 10.6 apartado 1.2.



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.

Serán de aplicación las condiciones de tramitación exigidas por el artículo 3.3 sobre saneamiento de aguas residuales y estudio hidrológico.

Todos los puntos de la memoria en los que figuran datos de superficie, redes o edificabilidad del sector al que afecta la modificación. En particular los siguientes cuadros y cálculos, todos ellos incluidos en el capítulo 5:

- Cuadro General de Sectores en Suelo Apto para urbanizar (pg.5.7).

## CUADRO GENERAL DE SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	S. TOTAL	S.S.G.	S. SECTOR	USO GLOBAL	EDIFICABILIDAD	Nº. MAX. VIVIENDAS
S.R-2 VILLALBILLA-OESTE	VILLALBILLA	43.200 m <sup>2</sup>			RESIDENCIAL	12.960 m <sup>2</sup>	(25 Viv/Ha)
S.R-1 VILLALBILLA-ESTE	VILLALBILLA	66.500 m <sup>2</sup>	12.800 m <sup>2</sup>	53.700 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	23.275 m <sup>2</sup>	166
S.R-3 PASEO DE PEREDA	VILLALBILLA	119.750 m <sup>2</sup>	38.500 m <sup>2</sup>	81.250 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	17.600 m <sup>2</sup>	100
S.R-4 VALDECARPINTERO	VILLALBILLA	134.500 m <sup>2</sup>	59.300 m <sup>2</sup>	75.200 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	32.280 m <sup>2</sup>	200
S.R-5 LAS DESGRACIAS	VILLALBILLA	570.000 m <sup>2</sup>	92.500 m <sup>2</sup>	477.500 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	143.000 m <sup>2</sup>	1.140
S.R-6 VALDELAGUILA 1	VALDELAGUILA	82.000 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	79.500 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	24.600 m <sup>2</sup>	140
S.R-7 VALDELAGUILA 2	VALDELAGUILA	249.000 m <sup>2</sup>	49.000 m <sup>2</sup>	200.000 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL HOTEL	37.350 m <sup>2</sup>	100
S.R-8 LOS HUEROS	LOS HUEROS	1.887.800 m <sup>2</sup>	467.800 m <sup>2</sup>	1.420.000 m <sup>2</sup>	RESIDEN. PRODUC.	570.000 m <sup>2</sup>	2.832
S.R-9 VALDEOBREA	LOS HUEROS	37.000 m <sup>2</sup>	3.600 m <sup>2</sup>	33.400 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL	12.950 m <sup>2</sup>	74
S.I-2 BORDALES 2	VILLALBILLA	162.900 m <sup>2</sup>	-	162.900 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL.	65.160 m <sup>2</sup>	-
S.I-3 PRADO ANCHO	VILLALBILLA	299.600 m <sup>2</sup>	10.300 m <sup>2</sup>	289.300 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL.	119.840 m <sup>2</sup>	-
S.I-4 LOSILLAS	VILLALBILLA	141.250 m <sup>2</sup>	22.775 m <sup>2</sup>	118.475 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL.	56.500 m <sup>2</sup>	-
S.T-C-1 GURUGU	GURUGÚ	150.750 m <sup>2</sup>	2.260 m <sup>2</sup>	148.490 m <sup>2</sup>	TERC.COMERCIAL	60.300 m <sup>2</sup>	-
S.D-1 VALDEOBREA	LOS HUEROS	109.000 m <sup>2</sup>	4.200 m <sup>2</sup>	104.800 m <sup>2</sup>	DOTACIONAL	32.700 m <sup>2</sup>	-

- Cuadro resumen de superficie, edificabilidad y número de viviendas de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (pg.5.11).

“Resumen del anterior, de sectores residenciales en el área de Villalbilla, que se recoge a continuación nos da reflejo de las superficies totales, número de viviendas y Sistemas Generales previstos.

SECTOR	SUP. TOTAL	SUP. S.G.	EDIFICABILIDAD	N.º MAX VIV.
S. R-2	43.200 m <sup>2</sup>	-	12.960 m <sup>2</sup>	100*
S. R-1	66.500 m <sup>2</sup>	12.800 m <sup>2</sup>	23.275 m <sup>2</sup>	166
S. R-3	119.100 m <sup>2</sup>	38.500 m <sup>2</sup>	17.600 m <sup>2</sup>	100
S. R-4	134.500 m <sup>2</sup>	59.300 m <sup>2</sup>	32.280 m <sup>2</sup>	200
S. R-5	570.000 m <sup>2</sup>	92.500 m <sup>2</sup>	143.000 m <sup>2</sup>	1.140
S. R-6	82.000 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	24.600 m <sup>2</sup>	140
S. R-7	249.000 m <sup>2</sup>	49.000 m <sup>2</sup>	37.350 m <sup>2</sup>	100
TOTAL	1.264.300 m <sup>2</sup>	254.600 m <sup>2</sup>	291.065 m <sup>2</sup> c	1.946

\* En ejecución

En la zona de Los Hueros los sectores residenciales y sus características principales son los que se recogen en las descripciones y comentarios siguientes:

Sector R-8, denominado Los Hueros, porque esa es la denominación con la que se ha recogido en la Adenda antes comentada. Este sector representa al verdadero crecimiento de esta zona y abarca una superficie de 188,78 Has., incluidos sistemas generales, comprendidas entre el núcleo actual las zonas urbanas de vivienda unifamiliar al norte, y el polígono industrial, todos ellos como límite Este del Sector; la carretera M-300 al Norte y Oeste; el límite del término al Oeste; y el trazado de AVE al Sur. Incluye en esta zona Sur una franja de reserva del viario regional, SE-7 con un ancho de 130 metros. Las condiciones generales están incluidas en el capítulo anterior de esta Memoria transcritas de la Adenda ya referida. En este Sector está prevista una reserva ferroviaria para un futuro ferrocarril de cercanías que se desarrolle cuando el conjunto de crecimientos previstos en los municipios de este sureste del Henares se complete, reserva que deberá mantenerse como espacio libre, el ferrocarril será enterrado, en la que el Plan Parcial que se redacte deberá contemplar la posible permanencia de instalaciones al servicio de la carretera que actualmente existe.

Constituye un Área de Reparto y su aprovechamiento tipo es de 0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Sector R-9, denominado Valdeobrea, es una pequeña zona que queda para completar la zona Este de Los Hueros al Norte del Plan Parcial de la Alcazaba. Deberá resolver en su diseño y mantener la prolongación de la reserva ferroviaria del sector antes.”

- Cuadro de cifras totales de la revisión (pg.5.31).

## "5.6. LAS CIFRAS DE LA REVISION

Las cifras básicas de la revisión se recogen en los siguientes dos cuadros.

**UNIDADES DE SUELO URBANO RESUMEN DE DATOS**

N.º DE UNIDADES	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DE USOS PÚBLICOS ZONAS VERDES	OTROS	Nº VIV.
10	237.712m <sup>2</sup>	45.601 m <sup>2</sup>	37.436 m <sup>2</sup>	383

**SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR. RESUMEN DE DATOS****Residenciales**

N.º DE SECTORES	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE DE USOS PÚBLICOS ZONAS VERDES	OTROS	Nº VIV.
8 *	314.59 Has.	186.900 m <sup>2</sup>	539.100 m <sup>2</sup>	4.752

\* No se incluye el sector 2

Total superficie residencial entre dos clases de suelo: 338,36 Has

Total superficie Zonas Verdes S.G. entre dos clases de suelo: 232.501 m<sup>2</sup>

Total superficie Otros entre dos clases de suelo: 621.210 m<sup>2</sup>

Total número de viviendas entre dos clases de suelo: 5.135 viv.

La dotación de zonas verdes sistemas generales supera ampliamente el mínimo exigido por la legislación urbanística porque se supera el estándar de 5 m<sup>2</sup>/habitante.

Sobre las 5.135 viviendas, a razón de 3,50 hab./viv., las Normas establecen un"

– Cuadro de asignación de viviendas acogidas a régimen de protección (pg.5.36).

## CUADRO GENERAL DE ASIGNACION DE VIVIENDAS ACOGIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

SECTOR	ZONA RESIDENCIAL			PROGRAMACION DE VIVIENDAS ACOGIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN						RESIDENCIAL LIBRE		
	NUMERO	SUPERF. m <sup>2</sup>	EDIFIC. m <sup>2</sup> c	Nº Viv. Max.	VIV. %	SUELO %	Nº VIV.	SUELO m <sup>2</sup>	Tamaño m <sup>2</sup> /viv.	EDIFIC. m <sup>2</sup> c	SUELO m <sup>2</sup>	EDIFIC. m <sup>2</sup> c
S.R-1		53.700 m <sup>2</sup>	23.275 m <sup>2</sup>	166	20	20	33	10.740	105	3.465	42.960	19.810
S.R-2 EN EJECUCION												
S.R-3		81.250 m <sup>2</sup>	17.600 m <sup>2</sup>	100	20	20	20	16.250	105	2.100	65.000	15.500
S.R-4		75.200 m <sup>2</sup>	32.280 m <sup>2</sup>	200	20	20	40	15.040	105	4.200	60.160	28.080
S.R-5		477.500 m <sup>2</sup>	143.000 m <sup>2</sup>	1.140	25	25	285	119.375	105	29.925	358.124	113.075
S.R-6		79.500 m <sup>2</sup>	24.600 m <sup>2</sup>	140	20	20	28	15.900	105	2.940	63.600	21.660
S.R-7		180.000 m <sup>2</sup>	24.000 m <sup>2</sup>	100	20	20	20	36.000	105	2.100	144.000	21.900
S.R-8		1.293.000 m <sup>2</sup>	500.000 m <sup>2</sup>	2.832	25	25	708	323.250	105	74.340	969.750	425.660
S.R-9		33.400 m <sup>2</sup>	12.950 m <sup>2</sup>	74	20	20	15	6.680	105	1.575	26.720	11.375

– Cálculo del aprovechamiento tipo del sector (pg.5.37).

“En consecuencia el cálculo del aprovechamiento de los sectores se realizará según los datos de la página siguiente, sobre edificabilidades libre y protegida y las superficies del sector y S.G. del cuadro de la página 7 de este capítulo.

El cálculo del aprovechamiento tipo del Sector R-1 es:

$$AT = \frac{19.810 + 0,95 \times 3.465}{53.700 + 12.800} = 0,347 \pm 0,35$$

El cálculo del aprovechamiento tipo del Sector R-3 es:

$$AT = \frac{15.500 + 0,95 \times 2.100}{81.250 + 38.500} = 0,146 \pm 0,15$$

El cálculo del aprovechamiento tipo del Sector R-4 es:

$$AT = \frac{28.080 + 0,95 \times 4.200}{75.200 + 59.300} = 0,239 \pm 0,25$$

El cálculo del aprovechamiento tipo del Sector R-5 es:

$$AT = \frac{113.075 + 0,95 \times 29.925}{477.500 + 92.500} = 0,248 \pm 0,25$$

El cálculo del aprovechamiento tipo del Sector R-6 es:

$$AT = \frac{21.660 + 0,95 \times 2.940}{79.500 + 2.500} = 0,298 \pm 0,30$$

El cálculo del aprovechamiento tipo del Sector R-7, con 20.000 m<sup>2</sup> de suelo Hotelero para 13.350 m<sup>2</sup>c de ese uso, es

$$AT = \frac{24.000 + 0,95 \times 2.100 + 0,9 \times 13.350}{200.000 + 49.000} = 0,152 \pm 0,15$$

El cálculo del aprovechamiento tipo del Sector R-8, con 127.000 m<sup>2</sup> de uso Industrial para 70.000 m<sup>2</sup>c para ese uso, es:”

En Villalbilla, a 27 de diciembre de 2012.—El alcalde-presidente, Antonio Barahona Menor.

(03/862/13)

