

APROBACIÓN INICIAL

Aprobado por AS. VECINAL
con fecha de 20/9/95
HORC a 21 de ENE de 1998

AYUNTAMIENTO DE HORCAJUELO DE LA SIERRA (MADRID)
EL SECRETARIO
[Signature]

APROBACIÓN PROVISIONAL

Aprobado por AS. VECINAL
con fecha de 17/12/97
HORC a 21 de ENE de 1998

AYUNTAMIENTO DE HORCAJUELO DE LA SIERRA (MADRID)
EL SECRETARIO
[Signature]

aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,
en sesión celebrada el día 26/5/98
Madrid 5/6/98

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
(P. Resolución de 18-4-
1989, B.O.C.M. 5 de 1-1989)

[Signature]



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NN.SS. DE HORCAJUELO DE LA SIERRA EN EL ÁMBITO NOROESTE DE LA CALLE COMUNIDAD DE MADRID.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

28 ABR 1998

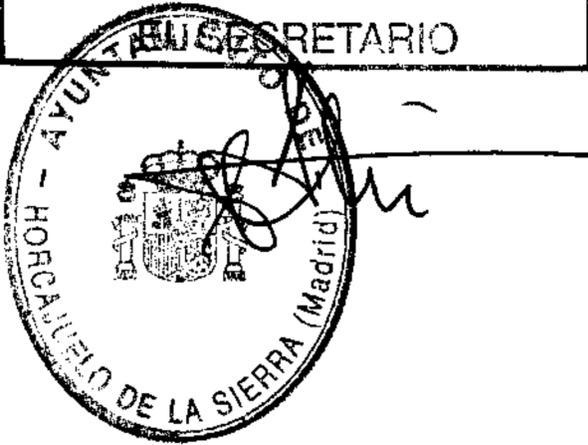
DOCUMENTO TÉCNICO QUE SE PRESENTA
para la APROBACIÓN DEFINITIVA

EL TÉCNICO
INFORMANTE

[Signature]

APROB. INICIAL

Aprobado por AS. VECINAL
con fecha de 20/9/95
HORCA a 21 de ENE de 1998



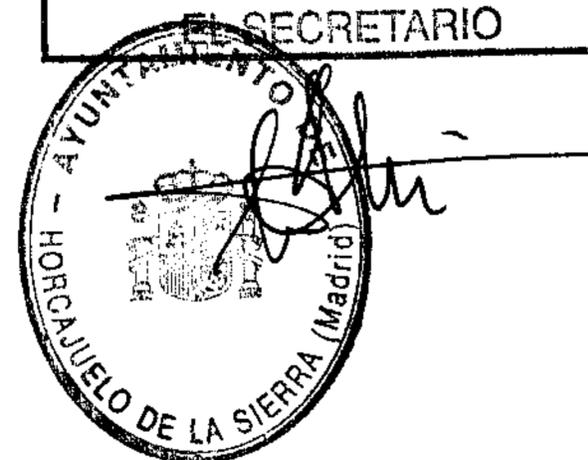
ÍNDICE

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.- Antecedentes
- 1.2.- Ámbito de la actuación
- 1.3.- Descripción de la propuesta
- 1.4.- Justificación Urbanística-Legal
- 1.5.- Conveniencia y oportunidad de la modificación de las NN.SS.
- 1.6.- Canon urbanístico.

APROB. PROVISIONAL

Aprobado por AS. VECINAL
con fecha de 17/12/97
HORCA a 21 de ENE de 1998



2.- PLANOS

- 2.1.- Planos de información:
 - 2.1.1. Delimitación de la actuación. E:1/1.000
 - 2.1.2. Calificación actual. E: 1/1.000
- 2.2.- Planos de ordenación:
 - 2.2.1. Calificación propuesta. E: 1/1.000

3.- NORMAS URBANÍSTICAS

4.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- 4.1.- Acuerdos de la aprobación por el Concejo del Ayuntamiento.
- 4.2.- Anuncios.



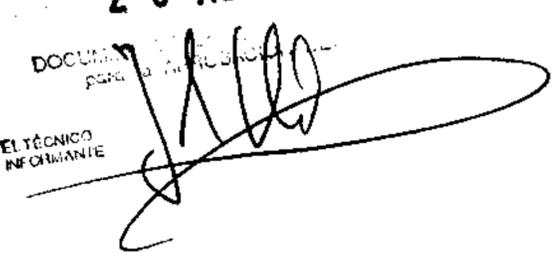
Madrid, 5/6/98
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución de 18-4-
1989, B.O.C.M. 5-5-1989)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE
PLANEAMIENTO

28 ABR 1998

DOCUMENTO para...
EL TÉCNICO INFORMANTE



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

APROB. INICIAL

Aprobado por AS. VECINAL
con fecha de 20/9/95
40RC a 21 de ENE de 1998



1.1.- ANTECEDENTES

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Horcajuelo de la Sierra, fueron aprobadas por el Consejo de Gobierno de la C.A.M. con fecha 4 de marzo de 1.992, y publicadas en el B.O.C.M. de 28 de abril de 1.992.

La Administración actuante en la redacción, tramitación y aprobación de las citadas NN.SS. fue la anterior Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial, hoy Dirección General de Urbanismo y Planeamiento Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, que se subrogó a las competencias del Ayuntamiento de Horcajuelo de la Sierra.

APROB. PROVISIONAL

Aprobado por AS. VECINAL
con fecha de 17/12/97
40RC a 21 de ENE de 1998



Habiendo variado las previsiones contenidas en las citadas Normas con respecto a las actuales necesidades del Municipio, considerando el dilatado tiempo transcurrido desde que se inició su tramitación, el actual Órgano de Gobierno Municipal considera necesario proceder a la actualización de las mismas en determinados y concretos elementos que tan sólo suponen cambios aislados, y que se considera pueden abordarse y resolverse por la vía de la modificación del planeamiento vigente.

1.2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

La actuación comprende parte de tres manzanas delimitadas al noroeste de la C/ Comunidad de Madrid y otras adyacentes, según delimitación que se grafía en los planos de información (Véase Plano de Delimitación de actuación y Plano de Calificación actual).

Actualmente dicha zona se circunscribe a terrenos clasificados de suelo urbano, calificados en ordenanza de Nueva Edificación en Núcleo Tradicional, y otros que corresponden al Sistema Viario secundario.

Así mismo, se delimitan en suelo urbano y al noroeste de la pretendida actuación, terrenos municipales sin ordenar para reserva de espacios libres (zonas verdes).

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La actual ordenación de las NN.SS. califica como Sistema Viario secundario, terrenos de titularidad privada, de manera no ajustada a la realidad existente en dicho ámbito; ya que dichos terrenos han

aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid
sesión celebrada el día 26/5/98
Madrid 5/6/98

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.P. Resolución de 18-4-
1989) B.O.C.M. 6-5-1989)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y PLANEAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO REGIONAL

28 ABR 1998

DOCUMENTO
para la aprobación definitiva

EL TÉCNICO
INFORMANTE

estado vinculados a las edificaciones existentes y por tanto destinados al uso residencial urbano.

La propuesta de Modificación Puntual de las NN.SS. que se formula, pretende adecuar a la realidad, los límites de suelo susceptibles de poder ser destinados a la edificación, deslindándolos a su vez de aquellos que realmente son utilizados como sistema viario y resultan necesarios.

Se trata por tanto, de ampliar el suelo edificable a aquellos terrenos de titularidad privada susceptibles de ser edificados, con la misma zona de ordenanza de Nueva Edificación en Núcleo Tradicional que los terrenos circundantes.

Véase el plano de Calificación propuesta E: 1/1.000.

1.4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA LEGAL.

La ampliación de suelo edificable propuesto supone una superficie total de 207 m²., que se destinan a la ordenanza de Nueva Edificación en Núcleo Tradicional, detrayéndose del viario secundario.

De este aumento de superficie residencial se desprenden las siguientes necesidades que establece el Art. 49.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLR/76):

- Superficie de terrenos calificados como Nueva Edificación en Núcleo Tradicional:

207 m²

- Edificabilidad asignada por la ordenanza:

1,8 m²/m²

- Incremento máximo de superficie construida:

207 m² x 1,8 m²/m² = 373 m²

- Incremento de la densidad de viviendas:

373 m² / 100 m² / viv. = 4 viviendas

- Reserva de espacios libres requeridos:

4 viv. x 3,5 hab/viv x 5 m²/hab. = 70 m²



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO
28 ABR 1998
DOCUMENTO TÉCNICO DE INFORME
EL TÉCNICO INFORMANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 NN.SS. DE PLANEAMIENTO
HORCAJUELO DE LA SIERRA. MADRID

adquirir y aportar urbanizado, este requisito implica el establecimiento del correspondiente canon urbanístico que ha de imponerse a los propietarios como carga a compensar de los aprovechamientos urbanísticos derivados del planeamiento que obtienen.

Dicho canon urbanístico deberá ser establecido por el Ayuntamiento mediante la determinación de la correspondiente cuota que resulte de sumar al menos el valor de expropiación del suelo destinado al referido equipamiento y los costes de urbanización de las correspondientes zonas verdes, que será exigible a los propietarios con motivo de la concesión de licencia de edificación sobre los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual de las NN.SS.

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid

en sesión celebrada el día... 26/5/98

Madrid,..... 5/6/98

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO

(P.D. Resolución de 18-4-
1989, B.O. C.M. 5-5-1989)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y
PLANEAMIENTO URBANISTICO

28 ABR 1998

DOC. 1000
para el expediente
EL TÉCNICO
INFORMANTE