

Grado 3.º:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 3,6 m³/m².
- Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.

Grado 4.º:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 3,2 m³/m².
- Altura máxima de la edificación: 9,50 metros.

En todos los grados se desarrollará la edificabilidad en planta baja y planta primera, con un máximo de superficie de esta última en cuantía del 30 por 100 de la superficie de la planta baja que resulte máxima.

En cualquier caso, la edificabilidad superficial por cada grupo no sobrepasará los siguientes límites:

- Grado 1.º: 1,300 m²/m².
- Grado 2.º: 0,975 m²/m².
- Grado 3.º: 0,845 m²/m².
- Grado 4.º: 0,650 m²/m².

El Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, en desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes, ha observado que en los suelos con esta calificación industrial se produce una inadecuación de lo regulado con determinadas instalaciones industriales específicas. Concretamente, en lo referente al parámetro de altura máxima.

Por ello, se plantea la Modificación Puntual, objeto del presente expediente, que consiste en introducir en la redacción del citado artículo lo siguiente:

«En todo caso, si del proceso productivo se derivase la necesidad de un aumento puntual o superficial de la altura para la ejecución de instalaciones específicas, que deberán quedar suficientemente justificadas en el proyecto que se presente a solicitud de licencia, será el Pleno del Ayuntamiento, previo los Informes Técnicos municipales, el órgano que resuelva sobre dicha licencia.

Las edificaciones e instalaciones de mayor altura a que se refiere el párrafo anterior deberán cumplir las siguientes condiciones.

- No generarán superficie útil para instalación de otra maquinaria, espacios de almacenamiento, etcétera, que no sea la instalación específica a que se refiere.
- Podrá ser accesible por personal u operarios a los solos efectos del mantenimiento u operación de la instalación específica que se trate.
- La mayor altura estará en función de la instalación que se trate, que será la mínima que técnicamente resuelva la instalación específica.

En todo caso, el volumen que genere dicha instalación específica no computará a los efectos del máximo volumen edificable para cada grado que se especifica en párrafos anteriores.»

III. El contenido documental que integra la Modificación Puntual propuesta se considera técnicamente correcto, conteniendo las determinaciones materiales y sustantivas exigidas por la normativa urbanística aplicable, adecuándose a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Moraleja de Enmedio.

En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los preceptos pertinentes de la legislación urbanística de aplicación, entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid resolver el presente expediente, por cuanto no se produce alteración de zonas verdes y/o espacios libres previstos.

En virtud de fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACUERDA**Primero**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Moraleja de Enmedio, consistente en completar el artículo 11.5.5 de las Normas Urbanísticas, que regula las condiciones de volumen de la ordenanza "Zona 05 Indus-

tria y Almacenes", posibilitando que se supere puntualmente la altura máxima de la edificación con instalaciones auxiliares específicas al servicio de la actividad principal.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado acuerdo podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 24 de noviembre de 2000.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/27.895/00)

**Consejería de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes**

Resolución de 27 de noviembre de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid relativo a subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito del Sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU-5, promovido por el Ayuntamiento de Valdepiélagos (Ac. 373/00).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2000, examinó el expediente de subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito del Sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU-5.

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

1.º Con fecha 11 de marzo de 1999, la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y el Catálogo de Bienes a Proteger del término municipal de Valdepiélagos, a excepción de diversos ámbitos, respecto de los cuales se acordó el aplazamiento de su aprobación definitiva a fin de que por el Ayuntamiento se introdujeran las correcciones y/o se cumplimentasen los trámites que en el mencionado acuerdo se indicaban.

Entre dichos ámbitos, se encontraban:

Los Sectores de Suelo Apto para urbanizar denominados SAU-1, SAU-2, SAU-3, SAU-4 y SAU-5, cuyo aplazamiento se acordó en tanto se sometieran al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

2.º Con fecha 1 de agosto de 2000, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente remite a la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la Declaración de Impacto Ambiental del sector SAU-5, titulándose el proyecto "Construcción de viviendas bioclimáticas denominado Ecoaldea", promovido por la "Sociedad Cooperativa La Ecoaldea".

3.º Dicha Declaración de Impacto Ambiental de fecha 7 de julio de 2000, es favorable a la realización del citado proyecto, haciéndose constar diversas limitaciones y especificaciones, que se distribuyen en:

1. Condiciones previas a la ejecución.
2. Condiciones relativas a la construcción.
3. Condiciones relativas a la explotación.
4. Vigilancia ambiental.

4.º A la vista de lo anterior la citada Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, en informe de fecha 16 de octubre de 2000, considera subsanada la deficiencia que motivó el aplazamiento del Sector de suelo apto para urbanizar SAU-5, proponiendo, por tanto, su aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.c) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de esta Comunidad, con la indicación de que en el desarrollo del sector deberán cumplimentarse las determinaciones señaladas en la mencionada Declaración de Impacto Ambiental.

5.º Según lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para proceder a la resolución del presente expediente.

El contenido de la citada competencia de aprobación definitiva, según prevé el artículo 48 del texto sustantivo autonómico alcanza a todas las cuestiones de legalidad, incluidas las relativas a la integridad documental y a la regularidad del procedimiento seguido, cuestiones que se consideran, en el presente caso, ajustadas a derecho.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Valdepiélagos, en el ámbito del Sector de Suelo Apto para Urbanizar SAU-5, cuya aprobación quedó aplazada por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 11 de marzo de 1999.

Segundo

El desarrollo del Sector SAU-5 deberá observar las limitaciones y especificaciones contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental de 7 de julio de 2000, emitida por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

Tercero

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID,

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado acuerdo podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 27 de noviembre de 2000.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/27.896/00)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

Resolución de 27 de noviembre de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid relativo a subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla en el ámbito de los Sectores R-3 y R-4, promovido por el Ayuntamiento de Villalbilla (Ac. 375/00).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2000, examinó el expediente relativo a la subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla en el ámbito de los Sectores R-3 y R-4.

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1. Con fecha 9 de mayo de 2000, la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptó definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Villalbilla, a excepción, entre otros ámbitos, de las Áreas de Reparto denominadas R-3 y R-4, que fueron objeto de aplazamiento en su aprobación definitiva, en tanto no se ajustasen sus aprovechamientos y condiciones de desarrollo a los previstos en el Protocolo suscrito entre el Ayuntamiento de Villalbilla y la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en fecha 16 de febrero de 2000, todo ello de acuerdo con el informe evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional.

En el referido informe, se señalaban las siguientes deficiencias:

«Con fecha 16 de febrero de 1998, fue suscrito Protocolo de acuerdo entre la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y el Ayuntamiento de Villalbilla, conforme al artículo 15.c) de la Ley 9/1995, de la Comunidad de Madrid, con el fin de establecer las directrices para la armonización y compatibilización del planeamiento municipal y los planes de incidencia territorial.

En relación con dicho documento, en el que se determinan tanto los principios generales por los que debe regirse la revisión de las Normas Subsidiarias de Villalbilla, como las características de desarrollo de los nuevos crecimientos, cabe significar que:

— Se aprecia una alteración del carácter del Sector R-3 ya que, mientras que en el Protocolo suscrito entre el Ayuntamiento de Villalbilla y la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes los usos predominantes de esta área son el dotacional, espacio libre y residencial con algún régimen de protección, con una capacidad máxima de 100 viviendas, la Revisión propone el uso predominante residencial, el 20 por 100 de vivienda protegida y capacidad para 198 viviendas (+98 por 100).

— La previsión del Protocolo para el Sector R-4 es de 200 viviendas como máximo, proponiendo la Revisión una capacidad para 290 viviendas (+45 por 100).»

2. El Pleno del Ayuntamiento de Villalbilla, en su sesión celebrada el día 19 de mayo de 2000, adoptó el acuerdo, por la mayoría absoluta de los miembros que lo conforman, de aprobar inicialmente la subsanación de deficiencias en los ámbitos, Áreas de Reparto R-3 y R-4, aplazados en la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalbilla, según el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de fecha 9 de mayo de 2000.

El precitado Acuerdo fue sometido al trámite de información pública por plazo de un mes mediante la correspondiente publicación de anuncios que fueron insertados en el Diario "El País" y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 144, de fechas 17 y 19 de junio de 2000, respectivamente.

Durante dicho período no se presentó alegación o reclamación alguna al Documento de Subsanción de Deficiencias, según acredita el Secretario de la Corporación en su certificado de fecha 11 de agosto de 2000.

3. La aprobación provisional de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, en lo referente a las Áreas de Reparto denominadas R-3 y R-4, se llevó a efecto por el Pleno del Ayuntamiento el día 1 de septiembre de 2000 y remitido el expediente al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva.

II. Analizada por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la documentación aportada por el Ayuntamiento de Villalbilla, cabe señalar que:

En dicha documentación se ajustan las viviendas máximas de cada Sector a las establecidas en el Protocolo de Acuerdo, lo que motiva un decremento de la superficie construable en cada uno de ellos y su repercusión en el Aprovechamiento Tipo de las res-