

**PARLA****RÉGIMEN ECONÓMICO**

Han sido aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, y de forma definitiva para el caso de que no se presentaran reclamaciones durante el plazo de exposición al público, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2005 la modificación y nueva creación de ordenanzas reguladoras de los tributos y precios públicos municipales para el año 2006, que a continuación se indican:

- Ordenanza número 1: ordenanza fiscal general de gestión y recaudación.
- Ordenanza número 2: ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.
- Ordenanza número 5: ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras.
- Ordenanza número 8: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios urbanísticos.
- Ordenanza número 10: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la expedición de documentos administrativos.
- Ordenanza número 13: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios de saneamiento.
- Ordenanza número 15: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación de los servicios de piscinas e instalaciones deportivas municipales.
- Ordenanza número 20: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local.
- Ordenanza número 22: ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios de atención domiciliaria.
- Ordenanza número 23: ordenanza reguladora del precio público por prestación de servicios de actividades socioculturales y de esparcimiento.

Creación de la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por estacionamiento de vehículos en determinadas zonas del municipio.

Se pone de manifiesto, de conformidad con el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que en el plazo de treinta días, a contar desde la fecha de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, se podrá examinar el expediente por los interesados y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, considerándose definitivo dicho acuerdo en el supuesto de que no se presentasen ninguna durante tal período.

Lo que se anuncia al público para general conocimiento.

Parla, a 7 de noviembre de 2005.—El alcalde (firmado).

(03/27.838/05)

**PARLA****URBANISMO**

Por el señor concejal-delegado del Área de Planificación Urbánística, Desarrollo Industrial y Desarrollo Local se ha resuelto por decreto de fecha 20 de octubre de 2005:

Exponer al público el convenio urbanístico de cesión anticipada de suelo para la ampliación de la M-408, entre el punto kilométrico 0,000 (rotonda de Las Lagunas), y ejecución de vía de servicio, durante veinte días, anunciándolo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, periódico de amplia difusión y tablón de anuncios, en cumplimiento de los artículos 247 y concordantes.

Lo que se publica a los efectos oportunos.

Parla, a 20 de octubre de 2005.—El concejal-delegado del Área de Planificación Urbánística, Desarrollo Industrial y Desarrollo Local, Wilfredo Jurado Rodríguez.

(03/26.924/05)

**POZUELO DE ALARCÓN****URBANISMO**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases

de Régimen Local, se pone en general conocimiento que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 septiembre de 2005, en votación ordinaria y por mayoría por 15 votos a favor de los miembros presentes del Grupo Municipal Popular y 9 votos en contra de los miembros presentes del Grupo Municipal Socialista ha acordado la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.5-02 “Doctor Raso (Húmera)” del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por “Inmobiliaria Ikasa, Sociedad Anónima”, “Vallehermoso División Promoción, Sociedad Anónima Unipersonal”, y don Lorenzo Sánchez Pérez. La parte dispositiva del mencionado acuerdo tiene el siguiente tenor literal:

«Primero.—Tener por cumplida la condición g) del apartado 1.º del acuerdo de aprobación inicial.

Segundo.—Desestimar las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, en el sentido señalado en el fundamento jurídico segundo del presente acuerdo y por los motivos expuestos en el mismo.

Tercero.—Corregir el error material a que se refiere el fundamento jurídico cuarto y en el sentido en el mismo expuesto, de forma que la condición j) del apartado siguiente quede con el contenido que en el mismo consta.

Cuarto.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.5-02 “Calle Doctor Raso (Húmera)”, promovido por “Inmobiliaria Ikasa, Sociedad Anónima”, “Vallehermoso División Promoción, Sociedad Anónima Unipersonal”, y don Lorenzo Sánchez Pérez, con las siguientes condiciones:

- a) Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial para que los terrenos adquieran la condición legal de solar, incluyendo las correspondientes a las zonas de cesión al Ayuntamiento para espacios libres de uso público.
- b) Será por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación la ejecución de aquellas obras de urbanización que, aun siendo exteriores al ámbito, sean imprescindibles para el funcionamiento del mismo, considerando especialmente como tales las conexiones de las redes de servicios e infraestructuras a los sistemas generales municipales.
- c) Igualmente, serán por cuenta de los propietarios de los terrenos y promotores de la actuación las obras de urbanización exteriores a la unidad de ejecución de nuevos accesos al casco de Húmera y aparcamientos de vehículos, que se entiendan compensatorias del exceso de aprovechamiento asignado al ámbito con respecto al considerado como consolidado por el planeamiento anterior para la zona. A dichos efectos, se deberá aportar el correspondiente proyecto de dichas obras de urbanización, en el que se desglosen suficientemente las mismas, así como la justificación de su equivalencia en valor con respecto a la citada diferencia de aprovechamiento.
- d) La materialización de dicha compensación se realizará mediante la suscripción del correspondiente convenio urbanístico, en el que quedarán acreditadas las correspondientes equivalencias de valores o, en su caso, las compensaciones complementarias necesarias a dichos efectos.
- e) En el Proyecto de Urbanización a formular se definirán con total precisión todos los aspectos relativos a las redes de servicios e infraestructuras bajo la supervisión del Área de Infraestructuras Municipal y, entre sus determinaciones, se contemplará que la red de distribución de agua deberá discurrir por las dos aceras de las calles. Además de ello, en el citado Proyecto de Urbanización, así como en la ejecución de las obras del mismo, se prestará una especial atención a la disposición de los elementos de mobiliario urbano de forma que las aceras previstas queden libres de obstáculos y no se entorpezca la circulación de los peatones en general y de las personas con movilidad reducida en particular, evitando la aparición de barreras arquitectónicas, sin perjuicio de que se persiga la mayor presencia posible de arbolado en la vía pública.
- f) Igualmente, en el citado Proyecto de Urbanización se definirán con total precisión las características y dimensiones

de las pantallas acústicas (o soluciones equivalentes) a implantar para minimizar el impacto acústico de la carretera de Carabanchel a Aravaca, justificando, en su momento, los resultados obtenidos.

- g) La ejecución de la nueva pista de tenis a construir se realizará como obra previa de urbanización, de manera prioritaria y urgente, de forma que se pueda proceder a la permuta prevista antes de ejecutar la apertura del nuevo viario proyectado a la avenida de la Iglesia, afectando en la menor medida posible al funcionamiento del club deportivo.
- h) Las conexiones a la nueva rotonda proyectada sobre la carretera de Carabanchel a Aravaca se realizarán de forma suficientemente coordinada con la ejecución de la misma, y siempre bajo la supervisión y condiciones de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- i) Como compensación por el arbolado en deficiente estado de conservación afectado por las obras de urbanización, se deberán reponer, en primer lugar, los siguientes ejemplares:
- Tres unidades de *Morus sp.* (16-18 centímetros de circunferencia a raíz desnuda).
  - Tres unidades de *Prunus Dulcis* (16-18 centímetros de circunferencia a raíz desnuda).
  - Tres unidades de *Ulmus Pumila* (16-18 centímetros de circunferencia a raíz desnuda).
- j) Para la compensación del resto del arbolado afectado por las obras de urbanización correspondientes al Plan Parcial, valorado según la Norma Granada de Valoración, en un importe total de 4.554 euros, y mantenimiento y mejora del patrimonio arbóreo del municipio, el promotor deberá proceder al suministro de ejemplares arbóreos por un valor total equivalente, destinados a espacios libres públicos, y según desglose y condiciones que a tales efectos establezca la Concejalía de Medio Ambiente. Estos ejemplares serán suministrados, antes de talar los ejemplares afectados por el desarrollo del Plan Parcial. Si por cualquier razón las compensaciones descritas no se pudieran llevar a cabo en los términos citados, total o parcialmente, los promotores aportarán garantías suficientes que aseguren el cumplimiento de las mismas según las valoraciones incluidas en el informe que obra en el expediente, de forma que su materialización se realice de acuerdo con los criterios que al respecto fija la citada Concejalía.
- k) En las actuaciones edificatorias a realizar sobre las parcelas resultantes del Plan Parcial se deberán presentar estudios específicos del arbolado existente para poder analizar la posible influencia sobre el mismo y fijar, en su caso, las medidas de protección y compensatorias (con aplicación de la Norma Granada de Valoración), que resulten necesarias.

En cualquier caso, durante las obras de urbanización se protegerá adecuadamente el resto de ejemplares arbóreos existentes para evitar daños sobre los mismos, lo que se realizará bajo la supervisión de la Concejalía de Medio Ambiente.»

Asimismo, se pone en general conocimiento que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 13 de octubre de 2005 se ha depositado un ejemplar del Plan Parcial de Reforma Interior en el Registro correspondiente de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid. En consecuencia, una vez cumplida esta condición legal, procede la publicación de las Normas Urbanísticas del mencionado Plan Parcial, cuyo texto íntegro es el siguiente:

**«PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 4.5-02  
“DOCTOR RASO (HÚMERA)”**

**Normas urbanísticas**

Índice:

I. Disposiciones de carácter general

Artículo 1. Objeto, naturaleza y características.

- a) El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación integral del Área de Planeamiento Remitido APR 4.5-02 (calle Doc-

tor Raso, Húmera), Ámbito de Actuación delimitado como tal en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que remite su desarrollo a planeamiento posterior.

- b) La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en la sección primera del capítulo IV del título II de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

El Plan Parcial tiene las siguientes características:

- Es una ordenación integral del ámbito delimitado y de las redes públicas locales incluidas en el mismo.
- Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.
- Es ejecutivo una vez que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—El presente Plan Parcial es de aplicación exclusiva sobre el suelo delimitado como Área de Planeamiento Remitido (APR 4.5-02) en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, delimitado por el mismo como una única Unidad de Ejecución a efectos de equidistribución interna.

Art. 3. *Vigencia.*

- a) El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- b) Su vigencia será indefinida, en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, que afecte a sus condiciones de ordenación pormenorizada o varíe de forma sustancial su ámbito y estructura, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia por circunstancias o condiciones previstas en la legislación urbanística vigente.

Art. 4. *Efecto.*—Este Plan Parcial de Ordenación, así como los proyectos que eventualmente lo desarrollen, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

- a) Publicidad.—Cualquier particular o entidad tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial y de los proyectos que, en su caso, lo desarrollen, así como solicitar información por escrito del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito del mismo.
- b) Obligatoriedad.—El Plan Parcial y los instrumentos que lo desarrollen obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, respecto al cumplimiento de sus términos y determinaciones, siendo exigible dicho cumplimiento por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad.—La ejecutividad del Plan Parcial implica que, una vez publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos técnicos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplan, al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. *Modificaciones del Plan Parcial.*—Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar las determinaciones del presente Plan Parcial, con las salvedades indicadas en los artículos 67 y 69 de la LSCM, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Que no se vulneren determinaciones estructurantes del planeamiento de rango superior (PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón).
- b) Que no supongan disminución de zonas verdes o espacios libres públicos.
- c) Que no se den los supuestos previstos para revisión en el artículo 68 de la LSCM.

Art. 6. *Contenido documental del Plan Parcial.*—El presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos, de conformidad

con la sección primera del capítulo IV del título II de la LSCM (artículos 47 a 49, ambos inclusive):

- a) Memoria justificativa y descriptiva de la ordenación propuesta y de su adecuación al Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón, y a la LSCM (documento I).
- b) Organización y gestión de la ejecución (documento II).
- c) Normas urbanísticas (documento III).
- d) Planos de ordenación (documento IV).

Art. 7. *Normas de interpretación.*

- a) Las determinaciones del presente Plan Parcial, tanto gráficas como escritas, se interpretarán teniendo en cuenta tanto el contexto y los antecedentes urbanísticos como la finalidad y objetivos generales a alcanzar en función de la realidad social y económica del momento en que se hayan de materializar.
- b) Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que se indique en los de mayor escala (menor divisor). Si surgieran contradicciones entre las superficies medidas sobre plano y las reales (*in situ*), prevalecerán estas últimas, aplicándose coeficientes, estándares y porcentajes sobre la realidad superficial concreta.
- c) Si apareciera alguna contradicción entre las propuestas y determinaciones contenidas en los planos de ordenación, las ordenanzas reguladoras y la memoria se considerará que los planos de ordenación y las ordenanzas prevalecen sobre la memoria.
- d) Por último y con carácter general, en cualquier supuesto de duda de interpretación, contradicción o imprecisiones que pudiera ser detectado, respecto a determinaciones propias del presente Plan Parcial, o en relación con la aplicación del Planeamiento General, que, urbanísticamente, le da soporte, prevalecerá aquella decisión interpretativa de la que resulte menor afección ambiental y/o paisajística, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionalmente aceptados y un mayor beneficio social o colectivo.

Art. 8. *Afecciones y normativa complementaria.*—En todas aquellas cuestiones no reguladas directamente en el presente Plan Parcial se estará a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón sobre las mismas.

## II. Terminología

Art. 9. *Definiciones y conceptos.*—Con carácter general, el Plan Parcial trata de emplear las mismas definiciones y conceptos contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente. En todo caso, si aparecieran conceptos complementarios a los anteriores se habrán de entender en el contexto general de los mismos, sin que ello suponga contradicciones esenciales a su contenido.

En cuanto a la terminología referida al contenido de la LSCM, el Plan Parcial la emplea en los términos en que, en los momentos actuales, se están interpretando, de manera usual, en la redacción de planes urbanísticos en la Comunidad de Madrid.

## III. Régimen urbanístico del suelo

Art. 10. *Calificación del suelo.*

- a) El presente Plan Parcial de Ordenación califica el suelo del Ámbito según las siguientes zonas de ordenanza:
  1. Residencial colectiva.
  2. Deportivo.
  3. Red viaria.
  4. Espacios libres públicos (zonas verdes).

Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los aprovechamientos que se derivan de su aplicación, según se detalla en el capítulo VII (ordenanzas particulares de cada zona).

Art. 11. *Redes públicas.*

- a) Constituyen las redes públicas aquellos elementos de la ordenación relativos a red viaria y espacios libres al servicio de la población futura del ámbito (redes locales).
- b) Dichas redes se regulan mediante las siguientes ordenanzas:
  3. Red viaria.
  4. Zonas verdes.

Sus suelos correspondientes urbanizados serán cedidos al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Art. 12. *Derechos y cargas.*—En función de las determinaciones que para el Ámbito efectúa el planeamiento de rango superior a que se somete, se señalan las siguientes obligaciones:

- a) De planeamiento y desarrollo.

Redacción del Plan Parcial de Ordenación.

Redacción del Proyecto de Urbanización comprensivo de las obras de ejecución de las redes públicas locales, así como las exteriores al Ámbito según determina la ficha de condiciones de desarrollo del mismo contenida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

- b) De gestión.

Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

Formación de la misma.

Redacción del Proyecto de Compensación y Reparcelación del Ámbito en el que a efectos de equidistribución de cargas y beneficios quedarán incluidos los derechos privados que pudieran existir en la zona verde al Oeste del Ámbito, tal como indica la ficha de condiciones de desarrollo del mismo contenida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

- c) De cesión.

Suelo urbanizado correspondiente a las redes públicas locales.

Suelo urbanizado capaz para materializar el 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito o su equivalente económico, en su caso, previa suscripción con el Ayuntamiento de un convenio urbanístico a dichos efectos.

- d) De ejecución.

Urbanización completa del ámbito y conexión de redes locales a las generales de la población, así como de aquellas obras exteriores al Ámbito señaladas en la ficha de condiciones para su desarrollo contenida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado tienen respecto al aprovechamiento fijado en el Plan General de Ordenación Urbana, el Ámbito constituye su propia Área de Reparto a efectos de equidistribución interna, siendo el aprovechamiento lucrativo apropiable el 90 por 100 del total. Los derechos privados que, en su caso, pudieran existir, sin haber sido compensados, en la zona exterior al Oeste del Sector, comprendida entre la calle Doctor Raso y la carretera de Aravaca, serán materia de compensación a cargo del Ámbito en el correspondiente Proyecto de Compensación y Reparcelación del mismo.

## IV. Desarrollo del Plan Parcial de Ordenación

Art. 13. *Condiciones generales para su desarrollo.*

- a) La aplicación del Plan Parcial se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente normativa urbanística, tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.
- b) El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante la constitución de la correspondiente Junta de Compensación a formar por los titulares privados de suelo del Ámbito, que a su vez ejercen solidariamente la iniciativa de planeamiento y ejecución.

Art. 14. *Planeamiento y Proyectos de Desarrollo.*

- a) Serán proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso, los siguientes:

— Proyecto de Urbanización.

— Proyectos de Edificación.

— Y, en su caso, Proyectos de Parcelación.

Todos ellos tendrán el contenido exigido por la legislación vigente que les sea de aplicación.

Art. 15. *Condiciones de actuación y ejecución.*

- a) Programación temporal.—Las obras de urbanización completa del Ámbito y las exteriores al mismo previstas en el

Proyecto de Urbanización adjunto serán llevadas a cabo en un plazo no superior a dos años (ampliable en medio año más si surgieran circunstancias imprevistas) a contar desde la aprobación del Proyecto de Compensación, solicitando al efecto al Ayuntamiento la recepción de las obras y dando comienzo un plazo de garantía de un año de duración.

- b) Garantías.—Las garantías para la ejecución de la urbanización a que se alude serán del 10 por 100 del presupuesto de ejecución material previsto en el correspondiente Proyecto de Urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial.
- c) Deberes de cesión al Ayuntamiento.—Comprenden los terrenos urbanizados señalados como redes públicas locales, así como aquellos aptos para la materialización del 10 por 100 del aprovechamiento total del Ámbito, o su compensación económica si así se conviniera. Igualmente, según indica la ficha, se deberá ceder el suelo para construir una pista de tenis para regularizar el club deportivo existente, se cederá con la pista ejecutada.
- d) Conservación de la urbanización.—Una vez producida la recepción de las obras, la conservación de las mismas será pública y a cargo de los servicios municipales correspondientes a partir del momento en que finalice el año de duración del período de garantía. Hasta ese momento la conservación será a cargo de la Junta de Compensación o de la entidad urbanística colaboradora de conservación a formar en su caso.
- e) Derecho a edificar.—Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar.
- No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y concluida la equidistribución del Ámbito, en los términos y condiciones previstas en la legislación vigente, prestándose garantías por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.

#### V. Normas de urbanización

Art. 16. *Normativa de aplicación.*—Será de aplicación, con carácter general, la normativa definida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

Art. 17. *Obras e infraestructuras a cargo del Ámbito.*—Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de redes interiores al Ámbito, así como su conexión a las generales de la población y las exteriores a aquel comprendidas en el Proyecto de Urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial, serán a cargo de la Junta de Compensación formada por los titulares del suelo privado delimitado y consistirán en la ejecución total o parcial, según se precise, de las siguientes obras:

- Vialidad.—Explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo para servicios.
- Saneamiento.—Colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas.
- Suministro de agua.—Distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica incluidas conducción, distribución, alumbrado público y CT y de mando.
- Jardinería y arbolado, así como mobiliario urbano en jardines y zonas verdes.

Asimismo, serán a cargo de la Junta de Compensación:

- Las indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste. Asimismo, la compensación de los derechos existentes a que se refiere el último párrafo del artículo 12.
- Las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que, señaladas en la ficha de condiciones para el desarrollo del Ámbito por el Plan General de Ordenación

Urbana vigente, se contienen en el Proyecto de Urbanización de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial.

- El coste de la redacción técnica y los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo preciso para la ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización, así como las tasas municipales devengadas por dicha tramitación.
- Los gastos de reparcelación o compensación y de gestión del sistema de ejecución.
- Los gastos de control de calidad de la urbanización.

Art. 18. *Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización.*—Se recogen en el anexo normativo “Condiciones técnicas mínimas de las redes y obras de urbanización”, que forma parte integrante de esta normativa urbanística. No obstante, se podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el Proyecto de Urbanización, de tramitación conjunta con el presente Plan Parcial, siempre que queden suficientemente justificadas.

#### VI. Normas generales de la edificación y de los usos

Art. 19. En todo aquello que de forma específica no quede regulado en estas Normas Urbanísticas será de aplicación la normativa definida sobre estos conceptos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón.

#### VII. Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 20. *Generalidades.*—Las ordenanzas particulares de cada zona, desarrolladas en el presente capítulo, regulan, junto con las normas generales de edificación y usos, las determinaciones a que se deben ajustar, según su localización, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.

El presente Plan Parcial señala cuatro zonas de ordenación pormenorizada cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

1. Residencial colectiva (RU).
2. Deportivo (DP).
3. Red viaria (RV).
4. Espacios libres públicos (ZV).

Art. 21.

Zona 1. Residencial colectiva (RC).

1. Definición.—Corresponde prácticamente a la totalidad del Ámbito. Las determinaciones de esta norma zonal 2 coinciden en todos sus aspectos con las correspondientes a la ordenanza 2 (bloque abierto) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, a excepción del coeficiente de edificabilidad ( $19.540,76 \text{ m}^2\text{c}/40.900,20 \text{ m}^2 = 0,4777 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) y el estándar de plazas de aparcamiento (1,5 plazas/100  $\text{m}^2\text{c}$ ).

2. Localización.—Manzanas 1 y 2 señaladas en los planos de ordenación.

3. Tipologías.—Edificación aislada en bloque abierto.

En esta tipología se permite la formación de conjuntos que compartan elementos superficiales (jardines, piscinas y otras zonas comunes) o subterráneos (garajes).

4. Alineaciones y rasantes.—Quedan señaladas en los planos de ordenación.

5. Parcela mínima.—A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 350 metros cuadrados, debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15 metros de diámetro.

6. Frente mínimo de fachada.—El frente mínimo de fachada a vía pública será de 15 metros.

7. Ocupación máxima.

Sobre rasante = 40 por 100 sobre la totalidad de la parcela.  
Bajo rasante = 60 por 100 del área de movimiento marcada.

8. Edificabilidad máxima.

Sobre rasante =  $19.540,76 \text{ m}^2\text{c}$ . (Índice =  $19.540,76 \text{ m}^2\text{c}/40.900,20 \text{ m}^2 \text{ suelo} = 0,4777 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$ ).

La edificabilidad bajo rasante queda limitada por la ocupación máxima señalada, el número máximo de sótanos a construir (2) y la condición de respetar el retranqueo de la edificación respecto a las alineaciones de fachada (5 metros), excepto en lo que se refiere a rampas y accesos. Esta edificabilidad bajo rasante no

será computable a efectos urbanísticos siempre que su uso sea el de garaje, instalaciones o trasteros vinculados a las viviendas.

#### 9. Altura máxima y número de plantas.

Altura máxima a cornisa = 10,50 metros.

Número de plantas máximo s/rasante =  $B + 2 + BC$  (3 plantas + bajo cubierta).

Número de plantas máximo b/rasante = 2.

10. Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones.—Los bloques sin patios cerrados tendrán un ancho máximo de 20 metros. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros.

Los bloques con patios cerrados tendrán un ancho máximo de 30 metros.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques medida en cualquier dirección no sobrepasará los 100 metros lineales.

11. Retranqueos y posición de la edificación.—El retranqueo mínimo de la edificación a alineación oficial a vía pública será de 5 metros.

El espacio resultante del retranqueo podrá tener uso de jardín descubierto, incluso al servicio de las viviendas de planta baja.

Podrán, asimismo, situarse en este espacio de retranqueo construcciones destinadas a portería, con dimensiones máximas de  $2,50 \times 3,50$  en planta y altura máxima de coronación de 3,50 metros. Estas instalaciones serán computables en volumen a efectos de aprovechamientos urbanísticos.

La separación mínima entre bloques será:

— Bloques sin patios = altura a cornisa del más alto.

— Bloques con patios = 1,5 altura a cornisa del más alto.

Estas separaciones podrán ser el 50 por 100 de las mismas:

— Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de sus fachadas enfrentadas sea menor de 12 metros.

— De los bloques a linderos con otras parcelas.

En todo caso la separación entre bloques será como mínimo de 6 metros y su retranqueo mínimo a otras parcelas de 3 metros.

— La edificación deberá respetar el retranqueo indicado en los planos de ordenación que, al Este del ámbito, sirve como protección del arbolado existente en esa zona y como separación entre las tipologías edificatorias del sector y de la urbanización residencial “Somosaguas”.

— Esta banda de retranqueo tiene una anchura de 30 metros, en una longitud de aproximadamente 170 metros.

12. Otras condiciones.—Para aquellas determinaciones que, en su caso, no apareciesen señaladas en el presente artículo 21, regirán las condiciones de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Pozuelo de Alarcón correspondientes a la ordenanza 2, bloque abierto.

13. Condiciones de aparcamiento.—En cada manzana se dispondrá en el interior de la misma 1,5 plazas de aparcamiento (sobre o bajo rasante) por cada 100 metros cuadrados construidos sobre rasante.

#### 14. Condiciones de uso.

Uso predominante = Residencial en vivienda colectiva y residencia comunitaria.

Usos compatibles:

— Terciario = Hospedaje.

- Comercio (locales comerciales en planta baja y semisótano y en edificio exclusivo).
- Oficinas (servicios administrativos y oficinas privadas en semisótano, baja, primera y edificio exclusivo).
- Salas de reunión (planta baja y semisótano).
- Restauración (planta baja, semisótano y primera vinculado a planta baja y semisótano y en edificio exclusivo).

— Equipamientos = Dotacional (planta baja, semisótano, primera y edificio exclusivo).

Las categorías y situaciones de los usos compatibles, así como estos mismos, se corresponden con los señalados en la ordenanza 2 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

#### Art. 22.

##### Zona 2. Deportivo (DP).

1. Definición y localización.—Corresponde a la parcela señalada con el número 3 en los planos de ordenación en la cual será construida una pista de tenis cuya integración en el club deportivo vecino permitirá disponer del suelo necesario delimitado en el APE 4.5-03, para la conexión del vial de nueva apertura propuesto en el presente Plan Parcial con la trama urbana de Húmera.

2. Ordenanza de aplicación.—Las condiciones de utilización de la parcela serán idénticas a las señaladas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente para el vecino club deportivo, es decir, 6-DT-D. (Ordenanza 6, Equipamientos: deportivo privado.)

La ordenación de la parcela será establecida por el Ayuntamiento conforme al “Plan Especial para la mejora de la Ordenación Pormenorizada de las Parcelas de Equipamiento”. Redactado por el Servicio Municipal de Planeamiento y Gestión y aprobado definitivamente por el propio Ayuntamiento en Pleno del 20 de noviembre de 2002, que se acompaña como anexo del presente documento.

#### Art. 23.

##### Zona 3. Red viaria (RV).

1. Definición.—Corresponde a los espacios libres públicos de relación y comunicación entre las diferentes manzanas formadas en el Ámbito, así como entre éste y su entorno próximo. La red viaria, que incluye tanto calzadas y aparcamientos, como aceras para el tránsito peatonal, es de carácter local y de uso público.

2. Consideraciones específicas.—Solamente se permite la instalación de mobiliario urbano y alumbrado público, señales de servicio del tránsito rodado o peatonal y cabinas telefónicas.

Cualquier elemento o instalación de los previstos en el párrafo anterior se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación rodada o peatonal, ni el aparcamiento de vehículos previstos en superficie.

#### Art. 24.

##### Zona 4. Espacios libres o zonas verdes (ZV).

El uso fundamental de esta zona es el esparcimiento en contacto con el medio natural.

En cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativa y uso públicos, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y en general las de carácter cultural o recreativo, casetas de flores, etcétera, estando supeditadas estas instalaciones a la autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:

- a) Justificación de la necesidad del mencionado establecimiento.
- b) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:
  - Ocupación: 1 por 100.
  - Altura: 4 metros.
  - Volúmenes:  $0,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

Igualmente, se permiten los usos deportivos sin espectadores.

Las zonas verdes públicas señaladas en el Plan Parcial no podrán albergar instalaciones de los servicios tales como depósitos de agua, de gas, estaciones transformadoras o depuradoras, etcétera. Se admite la posibilidad de que las conducciones o redes de dichos servicios crucen por debajo de las zonas verdes, con la oportuna autorización municipal.

En los ajardinamientos se utilizarán especies con bajos requerimientos hídricos. Siempre que ello sea posible se procurará la utilización en los riegos de aguas recicladas.

Prevención de incendios:

Las zonas edificadas o edificables limítrofes a áreas forestales o a áreas arboladas extensas deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 12 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid de 23 de diciembre de 1999.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos, comunicando que frente al referido acuerdo, que, según lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada a la misma por la Ley 11/1999, de 21 de abril, pone fin a la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en

el artículo 10.1.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, o cualquier otro que se estime procedente, indicándose que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad del acuerdo.

Pozuelo de Alarcón, a 13 de octubre de 2005.—El alcalde-presidente, PD (decreto de 27 de septiembre de 2005), el concejal-delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda, Obras, Contratación y Patrimonio, Gonzalo Aguado Aguirre.

(02/14.593/05)

## QUIJORNA

### URBANISMO

Por la presente publicación se corrige el error aparecido en la publicación de 20 de octubre de 2005, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 250, en la página 104, sobre aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UE2, "Molinillo/Sur", y donde dice: "El Pleno del Ayuntamiento de Quijorna, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2004"; debe decir: "El Pleno del Ayuntamiento de Quijorna, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2005", manteniéndose el resto del anuncio en su integridad.

Quijorna, a 25 de octubre de 2005.—El alcalde, PD (decreto de fecha 21 de octubre de 2005), Óscar Maroto García.

(02/14.691/05)

## SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS

### URBANISMO

Aprobado inicialmente por el Pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2005, el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución número 14, que afecta a las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico Municipal, cuyo proyecto ha sido promovido por "Construcciones Sevillano, Sociedad Anónima", se expone al público por plazo de un mes para presentación de alegaciones y/o reclamaciones por quienes se consideren interesados.

San Martín de Valdeiglesias, a 31 de octubre de 2005.—El alcalde, José Luis García Sánchez.

(02/15.070/05)

## SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS

### URBANISMO

Aprobado inicialmente por el Pleno municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2005, el Proyecto de Compensación y Parcelación de la Unidad de Ejecución número 22 que afecta a las Normas Subsidiarias del Planeamiento Urbanístico Municipal, cuyo proyecto ha sido promovido por "Urbaland 2002, Sociedad Limitada", y "Gare Comercio y Construcción, Sociedad Anónima", se expone al público por plazo de un mes para presentación de alegaciones y/o reclamaciones por quienes se consideren interesados.

San Martín de Valdeiglesias, a 31 de octubre de 2005.—El alcalde, José Luis García Sánchez.

(02/15.069/05)

## SEVILLA LA NUEVA

### URBANISMO

Como complemento al anuncio por el que se hace público la aprobación inicial de los proyectos de estatutos y bases de actuación de las Juntas de Compensación de los SAU 5 y 8, que fueron aprobados por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 2005, y que fueron insertados en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del pasado martes 27 de septiembre de 2005, número 230, consistente en la omisión al no haberse publicado el texto del convenio urbanístico y adenda que forman

parte de las citadas bases de actuación, se transcribe a continuación el texto de dicho convenio urbanístico y adenda, prorrogándose el período de información pública por un plazo de quince días, con el mismo alcance y en los mismos términos que las publicaciones que por la presente se complementan.

### **Convenio urbanístico negociado y suscrito entre el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva y la sociedad "Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima" ("Urbasevi") para el desarrollo y ejecución de los sectores SAU 5 del núcleo urbano tradicional y SAU 8 de "Los Manantiales", de las Normas Subsidiarias vigentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 247.1 de la ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y de la compensación económica de la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo**

En Sevilla la Nueva, a 30 de mayo de 2003.

#### I. REUNIDOS

De una parte, don Juan Antonio Teresa Villaceros, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva.

De otra parte, don Miguel Rosa Morán, mayor de edad, con documento nacional de identidad número 8152776-Q, y domicilio en Madrid, calle Musgo, número 5, La Florida.

#### II. INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, cuya representación ostenta en virtud de lo dispuesto en el ordenamiento vigente y, en concreto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, actuando asistido para este acto por el secretario municipal don Luis Pedro García Romero.

El segundo en su calidad de consejero-delegado de la sociedad "Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima" ("Urbasevi"), con domicilio social en Sevilla la Nueva, calle de los Sevillanos, número 22, constituida el día 2 de febrero de 1994 ante el notario de Madrid don Félix Pastor Ridruejo, con el número 557 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 7.709, libro 0, al folio 63, sección 8, hoja M-124.651, inscripción 1, con CIF A-80797749. Sus facultades para este acto resultan de su expresado cargo para el que fue nombrado por acuerdo del consejo de administración de la sociedad, celebrado el día 19 de mayo de 1999, elevado a público mediante escritura otorgada ante el mismo notario el día 21 de mayo de 1999 con el número 1.976 de su protocolo, e inscrito al folio 71, del mismo tomo y hoja, inscripción 8.

#### III. EXPONEN

Primero.—El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva en aras al desarrollo y el progreso social y económico del municipio desea desarrollar y ejecutar las actuales Normas Subsidiarias en el marco de la legalidad vigente a cuyo efecto y, en base a lo dispuesto en el Régimen Transitorio de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid ha sometido a información pública y notificado a los afectados las consecuencias y efectos que el mismo tiene para el desarrollo y ejecución de las referidas Normas Subsidiarias conforme a lo dispuesto en su disposición transitoria séptima, cuyo documento ha sido aprobado de forma definitiva por el Pleno del Ayuntamiento del día 9 de enero de 2003.

Segundo.—Que la sociedad "Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima" ("Urbasevi") es propietaria y ostenta la representación de otros propietarios en el sector SAU 5 de las referidas Normas Subsidiarias de una superficie aproximada de 62.904 metros cuadrados, que representa el 72,51 por 100 de la superficie del sector; y en el sector SAU 8 de las referidas Normas Subsidiarias de una superficie aproximada de 292.539 metros cuadrados, que representa el 93,205 por 100 de la superficie del sector (anexos 1 y 2). Que dichas superficies resultan de la medición más exacta del ámbito resultando en consecuencia que las mediciones que en este convenio se establecen para los déficits de redes públicas generales lo son por la misma causa, así como por la precisión de considerar a favor de la Junta de Compensación del SAU 8 las parcelas destinadas a centros de transformación y a viarios peatonales.

Tercero.—Que la referida sociedad conoce la voluntad municipal de desarrollar y ejecutar las Normas Subsidiarias vigentes conforme

a lo dispuesto en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y al expediente municipal en tramitación y que, a su vez, y dado que el sistema de actuación propuesto en ellas es el de compensación, desea formular la iniciativa de la compensación como ya se publicó en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID conforme a los contenidos establecidos en la misma aplicados a las concretas determinaciones de las Normas Subsidiarias vigentes que se especifican en el documento municipal referido en el exponiendo primero.

Cuarto.—Que a su vez el Ayuntamiento considera de interés para el municipio la compensación económica del 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo de cesión obligatoria, conforme a la valoración que acorde con el ordenamiento vigente forma parte como anexo 3 del presente convenio.

Quinto.—Que en virtud de lo expuesto las partes, reconociéndose capacidad legal suficiente, entienden el interés mutuo de llevar a cabo el desarrollo y ejecución de los sectores referidos conforme a las siguientes

### ESTIPULACIONES

Primera.—Que las partes reconocen y aceptan los efectos y condiciones que el Régimen Transitorio de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tiene en el desarrollo y ejecución de las Normas Subsidiarias vigentes que se concreta en lo expuesto en el documento municipal referido en el exponiendo primero, que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento del día 9 de enero de 2003.

Segunda.—Que, en consecuencia, los referidos sectores cuentan con ordenación pormenorizada siendo innecesario el desarrollo por planeamiento parcial conforme dispone la Ley 9/2001 constituyendo cada ámbito un área de reparto con el aprovechamiento unitario coincidente con el aprovechamiento tipo establecido por las Normas Subsidiarias como sector, así como con las condiciones de ordenación establecidas en las mismas pudiendo directamente procederse a la presentación de la iniciativa de la Compensación.

Tercera.—Que para ello el Ayuntamiento en este trámite establece que la ejecución de cada sector se ejecutará en una sola unidad de ejecución coincidente con el ámbito señalado en las Normas Subsidiarias y, entendiendo que los ajustes de medición al adaptar sus determinaciones a los correspondientes levantamientos topográficos y conforme con lo dispuesto en el artículo 1.8 de las Normas Subsidiarias (normas de interpretación) en ningún caso supondrán incremento de aprovechamiento o pérdida de los suelos destinados al dominio y uso público respecto de los establecidos en las correspondientes fichas de las Normas Subsidiarias.

Cuarta.—Que las determinaciones en cuanto a las redes públicas serán las consideradas en el documento municipal referido y, en consecuencia, a los efectos del presente convenio:

- a) El sector SAU 5 no tiene déficit de suelo con destino a redes públicas supramunicipales por lo que no debe ser satisfecho importe alguno a la Comunidad de Madrid en los términos dispuestos para estas en el artículo 91.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid y que con la conformidad de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid constituiría requisito necesario para la aprobación definitiva del oportuno instrumento reparcelatorio. El sector SAU 5 tiene sin embargo un exceso de suelo con destino a redes generales de 34.879 metros cuadrados que deberá ser compensado por el Ayuntamiento en los términos dispuestos en el artículo 91.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las unidades de aprovechamiento objeto de la cesión del 10 por 100 se concretan en 2.169 UAs.
- b) El sector SAU 8, una vez introducidas las redes públicas conforme al documento municipal referido en el exponiendo primero, tiene un déficit de 30.694 metros cuadrados de suelo con destino a redes supramunicipales que debe ser satisfecho a la Comunidad de Madrid en los términos dispuestos para estas en el artículo 91.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y que con la conformidad de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid constituirá requisito necesario para la aprobación

definitiva del oportuno instrumento reparcelatorio. El sector SAU 8 tiene a su vez un déficit de suelo con destino a redes generales de 42.676 metros cuadrados, que deberá ser compensado al Ayuntamiento en los términos dispuestos en el artículo 91.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. Las unidades de aprovechamiento objeto de la cesión del 10 por 100 se concretan en 15.347 UAs referidas a vivienda libre y/o dotacional ya que las Normas Subsidiarias les otorgan el mismo factor de ponderación que es la unidad.

Quinta.—Que las partes aceptan, salvo en lo que a redes públicas supramunicipales se refiere y que como se acuerda en la estimación anterior queda supeditado a la conformidad del órgano competente de la Comunidad de Madrid, que previo al desarrollo y ejecución de ambos sectores se celebren las compensaciones de los excesos y defectos de suelo con destino a redes públicas supramunicipales como compensación económica entre los totales de ambos sectores con las valoraciones que forman parte del presente convenio como anexo 3, que arrojan las siguientes cifras:

- a) El sector SAU 8 es deficitario de 30.694 metros cuadrados de suelo con destino a redes públicas que debe ser satisfecho a la Comunidad de Madrid en los términos dispuestos para éstas en el artículo 91.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y que con la conformidad de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid constituirá requisito necesario para la aprobación definitiva del oportuno instrumento reparcelatorio.
- b) Los sectores SAU 5 y SAU 8 presentan en conjunto un déficit total de 7.797 metros cuadrados de suelo con destino a redes generales que como dispone el artículo 91.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es prácticamente imposible, salvo modificación de la delimitación sectorial equilibrar en suelo, sin que suponga modificación de planeamiento. Por ello resulta oportuno y conveniente y, es aceptado por las partes que dicho déficit se compense en metálico conforme a la valoración que forma parte del presente convenio como anexo 3.
- c) La cesión de aprovechamiento que el Ayuntamiento considera de interés para el municipio compensar en metálico es de un total de 2.169 unidades de aprovechamiento en el sector SAU 5 y de 15.347 en unidades de aprovechamiento en el sector SAU 8, a las que se aplicarán las valoraciones realizadas en el anexo 3 del presente convenio.

Sexta.—Que en consecuencia y salvo la decisión y, en su, caso valoración que proceda en relación con las redes supramunicipales en los términos expuestos en estipulaciones anteriores, la valoración del defecto total de redes generales que quedarán adscritas como carga al sector SAU 8, ya que el sector SAU 5 es excedentario, y de la compensación económica sustitutoria de la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento de cada sector, asciende conforme a la valoración del anexo 3 a un total de 2.262.651 euros, según el siguiente detalle:

- a) La valoración de la cesión del 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo (2.169 UAs) del sector SAU 5 conforme a la valoración practicada como anexo 3 asciende a un total de 298.606 euros que se repercutirá proporcionalmente a cada propietario del sector en razón de la superficie aportada o del aprovechamiento adjudicado en función de la misma en el instrumento reparcelatorio.
- b) La valoración de los 7.797 metros cuadrados de suelo de déficit total de redes generales que quedarán adscritas como carga al sector SAU 8, asciende según la valoración practicada en el anexo 3 del presente convenio a 261.909 euros, que se repercutirá proporcionalmente a cada propietario del sector en razón de la superficie aportada o del aprovechamiento adjudicado en función de la misma en el instrumento reparcelatorio.
- c) La valoración de la cesión del 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo (15.347 UAs) del sector SAU 8, asciende según valoración practicada en anexo 3 a un total de 1.702.136 euros, que se repercutirá proporcionalmente a cada propietario del sector en razón de la superficie aportada o del aprovechamiento adjudicado en función de la misma en el instrumento reparcelatorio.

Séptima.—Que de dichos totales a la sociedad firmante del presente convenio y a los propietarios que representa les corresponde un total del 72,51 por 100 en el sector SAU 5 y del 93,205 por 100 en el sector SAU 8, correspondiendo el resto a los demás propietarios de cada sector proporcionalmente a la superficie aportada por cada uno o al aprovechamiento adjudicado en función de la misma en el instrumento reparcelatorio.

En cualquier caso, y para garantizar la ejecución de los acuerdos de este convenio, “Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima”, adquirirá del Ayuntamiento, antes de la aprobación del proyecto de reparcelación, la parte de la compensación en metálico de las unidades de aprovechamiento correspondiente a aquel o aquellos propietarios firmantes y futuros adheridos que decidan no asumirla.

Octava.—Que, en consecuencia, la sociedad firmante del presente convenio y los propietarios por ella representados, son deudores a favor del Ayuntamiento de 2.047.107 euros, según el detalle siguiente:

- a) La cantidad correspondiente al 72,51 por 100 del total de la valoración de la compensación económica del 10 por 100 de cesión de aprovechamiento en el sector SAU 5, que asciende a un total de 216.519 euros.
- b) La cantidad correspondiente al 93,205 por 100 del total de la valoración correspondiente a la compensación económica del déficit de suelo de redes generales asciende a 244.112 euros, y de la compensación económica de la cesión del 10 por 100 de aprovechamiento en el sector SAU 8, asciende a 1.586.476 euros, lo que representa un total de 1.830.588 euros.

Novena.—IVA. La cantidad mencionada en el apartado anterior (2.047.107 euros) será incrementada con el 16 por 100 de IVA, que asciende a 327.537,12 euros. Este impuesto será abonado proporcionalmente a las entregas a que se hace referencia en la estimación siguiente.

Décima.—Las cantidades anteriores se satisfarán por la sociedad firmante del presente convenio en cada sector en los plazos y trámites siguientes:

- a) 819.107 euros más 131.057,12 euros de IVA en el perfeccionamiento del presente convenio urbanístico.
- b) 1.228.000 euros más 196.480 euros de IVA a la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización de ambos sectores, que habrán de ejecutarse por las Juntas de Compensación dentro de los dos años siguientes a la aprobación definitiva de los respectivos proyectos de urbanización. Esta cantidad deberá avalarse conjuntamente a la aprobación del proyecto de reparcelación por el Ayuntamiento.

Undécima.—Que el presente convenio tiene la naturaleza que le atribuye la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y se someterá al procedimiento en ella previsto para su perfeccionamiento sometiéndose ambas partes en caso de incumplimiento a las resoluciones de la jurisdicción competente.

En prueba de conformidad se firma por duplicado ejemplar en el lugar y fecha de encabezamiento.

### ANEXO 3

#### **Valoración del suelo con destino a redes generales y de la unidad de aprovechamiento de cesión en los sectores SAU 5 y SAU 8 de las Normas Subsidiarias vigentes a efectos de lo dispuesto en los artículos 91 y 246.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el convenio para el desarrollo y ejecución de los referidos sectores, conforme al “documento de introducción de las reservas de redes públicas”, aprobado de manera definitiva por el Pleno del Ayuntamiento del día 9 de enero de 2003**

1. *Criterios de valoración para la aplicación de los artículos 91 y 246.4 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en los sectores 5 y 8 de las Normas Subsidiarias vigentes*

De acuerdo con el documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva del día 9 de enero de 2003, en virtud de la disposición transitoria séptima de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los criterios de valoración a aplicar

han de seguir los siguientes criterios y reglas según se expresa en el apartado 7 del mismo:

“Conforme a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tal y como se ha expuesto en el apartado 2 del presente documento las reservas de redes supramunicipales no adscritas al suelo urbanizable y los excesos y déficits de reservas de redes generales adscritas a un sector pueden compensarse económicamente.”

En este apartado se analizan los criterios de valoración conforme al ordenamiento vigente. Al tratarse de suelos urbanizables la valoración se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Estatal 6/1998, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en el supuesto de su apartado 2 en ausencia de ponencia de valores catastrales que es el caso que nos ocupa.

Dispone el referido artículo 27.2:

“Cuando el suelo urbanizable estuviese en la situación descrita en el apartado 1 del artículo 16, el valor del mismo se obtendrá por aplicación, al aprovechamiento que le corresponda, del valor básico de repercusión de polígono, que será deducido de las ponencias de valores catastrales.

En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las, ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual.”

Siguiendo la normativa Hacienda el método residual resulta de aplicar:

$$v = 1,4 \times (S + U + C)$$

Donde el factor 1,4 absorbe los gastos de gestión, licencias, tasas, notaría, registro, etcétera, así como los gastos de financiación, estando el beneficio medio de la inversión, considerado el industrial del 19 por 100, recogido en los siguientes valores:

S = Valor de repercusión del suelo por cada metro cuadrado de construcción.

U = Valor de repercusión de la urbanización por cada metro cuadrado de construcción.

C = Valor medio del coste de construcción material por cada metro cuadrado de construcción.

V = Precio medio de venta por metro cuadrado construido.

Cada sector como ya se ha expuesto constituye un área de reparto estando incluidos en el mismo por las Normas Subsidiarias las reservas de suelo de viario, equipamiento y zonas verdes que satisfacen ampliamente los estándares de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativos a redes generales y locales no estableciendo en ellas las correspondientes a las reservas de redes supramunicipales.

Así en la presentación de la iniciativa de compensación conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se acompañarán las propuestas de convenio urbanístico para la satisfacción de los excesos o déficit de las referidas redes conforme a lo dispuesto en los artículos 91 y 246.4 de la referida Ley que deberán estar formalizados antes de la aprobación definitiva del instrumento equidistributivo (proyecto de reparcelación) de la unidad de ejecución correspondiente al suelo urbano o al sector que se ejecute.

Para cada caso se aplicará el criterio anterior con los datos concretos de la unidad de ejecución para la que se proponga la iniciativa resultando que para la compensación económica de las reservas de suelo de redes públicas supramunicipales y/o generales que por exceso o defecto se adscriban al sector el valor económico será el resultado de multiplicar el valor de S que se deduzca del método residual expuesto por la superficie del exceso o defecto de redes públicas en metros cuadrados y por el aprovechamiento tipo del área de reparto determinada por las Normas Subsidiarias.

Para la compensación económica, en su caso, de los terrenos de cesión del aprovechamiento lucrativo que corresponda al municipio el valor económico será el resultado de multiplicar el valor de S+U deducido del método expuesto aplicado a las concretas determinaciones de la unidad de ejecución para la que se formule iniciativa por las unidades de aprovechamiento que corresponda a la referida cesión según lo dispuesto en la Ley 9/2001 aplicado a las concretas determinaciones de las Normas Subsidiarias, en general, el 10 por 100 aprovechamiento lucrativo homogenizado de la unidad de ejecución.

La propuesta de convenio que acompañe a la iniciativa de ejecución será con la Comunidad de Madrid (Dirección General de

Suelo) en lo relativo a redes supramunicipales, debiendo constar con conformidad de ésta antes de la aprobación definitiva del instrumento reparcelatorio, y con el Ayuntamiento en lo relativo, en su caso, a redes generales y compensación económica de la cesión de aprovechamiento.

## 2. Valoración en el SAU 5

A efectos de aplicar los criterios anteriores los datos básicos del sector, según ficha de las Normas Subsidiarias, son:

Superficie total: 83.220 metros cuadrados (86.756 metros cuadrados según documento de introducción).

Aprovechamiento tipo: 0,26508 UA/m<sup>2</sup> de suelo.

Unidades totales de aprovechamiento: 21.690 UAs.

Uso	V. edificabilidad en m <sup>2</sup> construidos	% del total
Vivienda libre	19.560	88,67
VPO	1.200	5,44
VPT	1.300	5,89
<b>Total</b>	<b>22.060</b>	<b>100,00</b>

Empleando el método de analogía para situaciones análogas en el municipio los valores medios necesarios para el cálculo de la valoración son:

V: precio de venta del metro cuadrado construido.

Vivienda libre extensión de casco: 1.052 euros/metro cuadrado construido.

Vivienda VPO: 692 euros/metro cuadrado construido.

Vivienda VPT: 842 euros/metro cuadrado construido.

Precio medio según los porcentajes anteriores: 1.020 euros/metro cuadrado construido.

U: repercusión del coste de urbanización por metro cuadrado construido, incluido beneficio industrial.

Coste de urbanización: 16 euros/metro cuadrado de suelo bruto que equivalen a un coste total de 1.331.520 euros que supone una repercusión de 60,36 euros/metro cuadrado construido.

C: coste de construcción por metro cuadrado construido, incluyendo beneficio industrial.

Vivienda libre extensión de casco: 601,01 euros/metro cuadrado construido.

Vivienda VPO: 480,81 euros/metro cuadrado construido.

Vivienda VPT: 540,91 euros/metro cuadrado construido.

Precio medio según los porcentajes anteriores: 590,93 euros/metro cuadrado construido.

Aplicando dichos valores a la fórmula del método residual resulta:

$$1.020 = 1,4 \times (S + 60,36 + 590,93), \text{ luego}$$

$S = 77,31$  euros metro cuadrado de suelo por cada metro cuadrado construido.

En el SAU 5 no procede valorar el suelo de redes generales ya que no hay defecto.

No obstante y referido a metros cuadrados de suelo sería de  $77,31 \times 0,26508 = 20,49$  euros/metro cuadrado suelo inicial.

A efectos de valorar las UAs para la cesión del 10 por 100, el valor a aplicar a las UAs sería:

$$S + U = 77,31 + 60,36 = 137,67 \text{ euros/UA.}$$

Como el aprovechamiento no apropiable es de 2.169 UAs el monto total asciende a:

$$2.169 \times 137,67 = 298.606 \text{ euros}$$

## 3. Valoración en el SAU 8

A efectos de aplicar los criterios anteriores, los datos básicos del sector son:

Superficie total: 317.621 metros cuadrados según ficha de las Normas Subsidiarias.

Aprovechamiento tipo: 0,48319 UA/metro cuadrado de suelo.

Unidades totales de aprovechamiento: 153.471 UAs.

Uso	V. edificabilidad en m <sup>2</sup> construidos	% del total
Vivienda libre	124.124	80,88
Dotacional privado	29.347	19,12
<b>Total</b>	<b>153.471</b>	<b>100,00</b>

Empleando el método de analogía para situaciones análogas en el municipio los valores medios necesarios para el cálculo de la valoración son:

V: precio de venta del metro cuadrado construido.

Vivienda libre unifamiliar.

Parcela mínima de 300 metros cuadrados: 1.052 euros/metro cuadrado construido.

Dotacional privado: 770 euros/metro cuadrado construido.

Precio medio según los porcentajes anteriores:

998 euros/metro cuadrado construido.

U: repercusión del coste de urbanización por metro cuadrado construido, incluido beneficio industrial.

Coste de urbanización: 20 euros/metro cuadrado de suelo bruto que equivalen a un coste total de 6.352.420 euros que supone una repercusión de 41,39 euros/metro cuadrado construido.

C: coste de construcción por metro cuadrado construido incluyendo beneficio industrial.

Vivienda libre: 602 euros/metro cuadrado construido.

Dotacional privado: 602 euros/metro cuadrado construido.

Precio medio según los porcentajes anteriores: 602 euros/metro cuadrado construido.

Aplicando dichos valores a la fórmula del método residual resulta:

$$998 = 1,4 \times (S + 41,39 + 602), \text{ luego}$$

$S = 69,52$  euros metro cuadrado de suelo por cada metro cuadrado construido.

Referido S a metros cuadrados de suelo bruto sería de  $69,52 \times 0,48319 = 33,59$  euros/metro cuadrado suelo inicial

Luego los 7.797 metros cuadrados de suelo de redes generales imputables a este sector asciende a:

$$7.797 \times 33,59 = 261.909 \text{ euros}$$

A efectos de valorar las UAs para la cesión del 10 por 100 el valor a aplicar a las UAs sería:

$$S + V = 69,52 + 41,39 = 110,91 \text{ euros/UA.}$$

Como el 10 por 100 de cesión suponen un total de 15.347 UAs el monto total asciende a:

$$15.347 \times 110,91 = 1.702.136 \text{ euros}$$

### Adenda al convenio urbanístico de 30 de mayo de 2003, relativo a los sectores SAU 5 y 8, de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva

En Sevilla la Nueva, a 7 de abril de 2.005

### REUNIDOS

De una parte, doña Pilar Barroso Belvis, alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva.

Y de otra, don Miguel Rosa Morán, mayor de edad, con documento nacional de identidad número 8512776-Q, y con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Proción, número 14.

### INTERVIENEN

La primera, en nombre y representación del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva (en adelante Ayuntamiento), cuya representación ostenta en virtud de lo dispuesto en el ordenamiento vigente y, en concreto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, actuando asistida para este acto por la vicesecretaria-interventora municipal doña María Luisa Bernardo Sancho.

Y el segundo, como consejero-delegado, en nombre y representación de la sociedad "Urbanizadora Sevinova, Sociedad Anónima" (en adelante "Urbasevi"), con domicilio social en Sevilla la Nueva, calle de los Sevillanos, número 22, constituida el 2 de febrero de 1994, ante el notario de Madrid, don Félix Pastor Ridruejo, con el número 557 de su protocolo; inscrita en el Registro

Mercantil de esta provincia, tomo 7.709, libro 0, folio 63, sección octava, hoja M-124.651, inscripción primera, y con código de identificación fiscal A-80797749. Sus facultades para este acto resultan de su expresado cargo, para el que fue nombrado en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Luis J. Ramallo García, el 12 de mayo de 2004, con el número 1.523 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 7.709, libro 0, folio 74, sección 8, hoja M-124651, inscripción decinovenava.

Los señores reunidos se reconocen, en el concepto en que intervienen, capacidad suficiente para formalizar esta adenda a convenio urbanístico, a cuyo efecto

#### PRIMERO: "URBASEVI" EXPONE

I. Que los días 10, 11 y 20 de septiembre de 2002 "Urbasevi" hizo pública su intención de formalizar la iniciativa para la ejecución directa del sistema de compensación por los propietarios respecto a los sectores SAU 5 y 8 de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva (en adelante NN SS), en los que era propietaria y ostentaba la representación de otros propietarios del 72,51 por 100 y el 93,205 por 100 respectivamente. Actualmente los porcentajes de propiedad son del 74,35 por 100 y el 93,205 por 100, también respectivamente.

II. Que el 9 de enero de 2003 el Pleno del Ayuntamiento aprobó definitivamente el denominado documento de introducción de las reservas de redes públicas en las NN SS vigentes, por el procedimiento establecido en la disposición transitoria séptima de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), así como de supresión de las unidades de ejecución en suelo urbano de las NN SS, que tienen la consideración de suelo urbano consolidado, a tenor de lo dispuesto en su artículo 14.2.a), así como de clarificación del régimen urbanístico aplicable hasta su adaptación a la Ley 9/2001 o la formulación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, en adelante, documento de introducción de redes, en el que se establece que los distintos sectores de suelo apto para urbanizar, como son los SAUs 5 y 8, no precisan la tramitación de Planes Parciales de desarrollo, de conformidad con la LSCM, por contar con ordenación pormenorizada.

III. Que el 29 de abril de 2003, "Urbasevi" solicitó del Ayuntamiento la formalización de la iniciativa de compensación de los sectores SAU 5 y 8, adjuntando los títulos de propiedad de más del 50 por 100 en cada uno de los sectores, memorias de las iniciativas, en las que constaban las propuestas de delimitación de las unidades de ejecución, y estatutos y bases de la Junta de Compensación y proyectos de urbanización y reparcelación, sin presentar Planes Parciales, de conformidad con el documento de introducción de redes.

IV. Que el 21 de marzo de 2003, se suscribió el texto inicial del convenio urbanístico relativo a los sectores SAU 5 y 8; y el 23 de mayo de 2003, el Pleno Municipal estimó las iniciativas de desarrollo de los sectores SAU 5 y 8 y la ratificación del convenio urbanístico y, por decretos de Alcaldía, aprobó inicialmente la delimitación de las unidades de ejecución, los proyectos de estatutos y bases de actuación y los proyectos de urbanización y reparcelación, todo ello de los sectores SAU 5 y 8.

V. Que el 30 de mayo de 2003 se suscribió el texto definitivo del denominado convenio urbanístico negociado y suscrito para el desarrollo y ejecución de los sectores SAU 5 del núcleo urbano tradicional y SAU 8, de "Los Manantiales", de las Normas Subsidiarias vigentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 247.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid y de la compensación económica de la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo, en sustitución, en cuanto al SAU 8, del convenio anteriormente suscrito, que substituyó, a su vez, los firmados con anterioridad, siendo el primero de ellos de fecha 9 de marzo de 1998. En cumplimiento de dicho convenio, el citado día 30, "Urbasevi" pagó al Ayuntamiento la cantidad de 819.107 euros, más 131.057,12 euros del 16 por 100 de IVA, por tanto, en total 950.164,12 euros, por los conceptos que se recogen en dicho Convenio.

VI. Que los días 11 y 27 de junio de 2003, el Ayuntamiento sometió a información pública los acuerdos de aprobación inicial de la delimitación de las unidades de ejecución, de los proyectos de estatutos y bases de actuación, y los proyectos de reparcelación y urbanización de los sectores SAU 5 y 8. Además, en fecha 26 de agosto de 2003, transcurridos los plazos de información pública

y audiencia de los propietarios respecto a los distintos instrumentos urbanísticos presentados con la iniciativa de los SAU 5 y 8, "Urbasevi" puso en conocimiento del Ayuntamiento que habiendo transcurrido dichos plazos no se había recibido la notificación individualizada prevista en el ordenamiento jurídico y, en su calidad de propietaria de terrenos, ponía todo ello en conocimiento del Ayuntamiento para que subsanara dicho trámite, y así poder continuar con la tramitación correspondiente.

VII. Que el 24 de septiembre de 2003, la Dirección General del Suelo de la Comunidad de Madrid notificó a "Urbasevi" la aceptación de la reserva de suelo para redes supramunicipales prevista en el SAU 5, sin necesidad de suscribir ningún convenio urbanístico, puesto que la inscripción en el Registro de la Propiedad de dichas redes, a través del proyecto de reparcelación, era suficiente a dichos fines.

VIII. Que el 3 de octubre de 2003, "Urbasevi" puso de manifiesto al Ayuntamiento, que entendiendo que los instrumentos urbanísticos de los sectores SAU 5 y 8 habían quedado aprobados definitivamente por silencio administrativo, anunciaba el inicio de las obras de urbanización correspondientes. Por su parte, el 4 de octubre de 2003, el Ayuntamiento notificó a "Urbasevi" el acuerdo del Pleno Municipal de 25 de septiembre de 2003, por el que se estimaban determinadas alegaciones relativas al SAU 5 y 8, y se denegaba la aprobación definitiva de la Iniciativa de Compensación y de los instrumentos que los acompañaban, proyectos de bases y estatutos de la Junta de Compensación y proyectos de urbanización y reparcelación. Posteriormente, a raíz de los diferentes criterios acerca de si se habían producido o no las aprobaciones definitivas, se cruzaron entre las partes una serie de escritos y notificaciones de actos administrativos, todos ellos relacionados con lo anterior, a los que no se hacen referencia en aras de la brevedad de la presente adenda, siendo conocido todo ello por ambas partes.

IX. Que el 7 de noviembre de 2003, la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid remitió a "Urbasevi" un informe de valoración del suelo de redes supramunicipales a compensar económicamente, por resultar imposible su localización en el SAU 8, al que el 25 de noviembre de 2003, "Urbasevi" dio su conformidad, al tiempo que solicitó la suscripción del oportuno convenio.

X. Que en fechas 16 y 21 de enero de 2004, ante el notario de Madrid, don Luis Ramallo García, y con los números 112 y 150 de su protocolo, "Urbasevi" y otros propietarios de terrenos incluidos en los SAU 5 y 8 constituyeron sendas Juntas de Compensación. Más tarde, diversos propietarios se adhirieron a dichas Juntas de Compensación o efectuaron otra serie de actuaciones, sin que sean necesarias mayores explicaciones en aras de la brevedad de esta adenda. Posteriormente, el 17 de mayo de 2004, ante el notario de Madrid, don Luis Ramallo García, con los números 1.536 y 1.537 de su protocolo, las Juntas de Compensación de los sectores SAU 5 y 8 protocolizaron sus respectivos proyectos de reparcelación.

XI. Que el 21 de junio de 2004, la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid notificó a "Urbasevi" la resolución de 14 de junio, a la que adjuntaba informe de la Dirección General de Urbanismo, por el que en relación con la monetarización de las cesiones supramunicipales correspondientes al sector SAU 8, ponía de manifiesto que al no haberse formulado Plan Parcial para dicho sector, no procedía pronunciamiento alguno sobre la oportunidad de la sustitución económica de las redes supramunicipales, contra la que "Urbasevi" interpuso recurso de alzada, que ha sido desestimado.

XII. Que teniendo en cuenta la desestimación del recurso de alzada contra la resolución de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de junio de 2004, a la que se hace referencia en el expositivo anterior y, en definitiva, puesto que el Ayuntamiento y "Urbasevi" están interesados en superar las diferencias de criterio que mantienen respecto al desarrollo de los SAU 5 y 8, deseando establecer un nuevo marco para la gestión urbanística de los mismos y, poner, por tanto, fin a los procedimientos judiciales existentes, así como actualizar el valor de las percepciones a recibir por el Ayuntamiento por razón del convenio urbanístico de 30 de mayo de 2003, así como la ubicación de redes supramunicipales de la Comunidad de Madrid y monetarización de redes generales municipales, derivadas de los Planes Parciales a presentar para su aprobación, ambas

partes suscriben la presente adenda, que en lo menester modifica dicho convenio, con sujeción a las cláusulas que más adelante se establecen.

#### SEGUNDO: EL AYUNTAMIENTO EXPONE

I. Que el 30 de mayo de 2003 se suscribió entre las mismas partes un convenio urbanístico para el desarrollo de los sectores SAU 5 y SAU 8 de las NN SS, en el cual se contemplaba la posibilidad de ejecutar las determinaciones que las NN SS establecen, sin necesidad de Plan Parcial.

II. A la vista de que la Comunidad de Madrid ha comunicado, mediante informe de la Dirección General de Urbanismo, notificado el 21 de junio de 2004, que su criterio es que en las NN SS no se contiene la ordenación pormenorizada de los referidos sectores, que legitimaría la ejecución del planeamiento, resulta preciso modificar los términos de lo acordado a fin de adecuarlo a la necesidad de presentación y aprobación del Plan Parcial.

III. Por otro lado, existe la necesidad de calcular de nuevo las cesiones al Ayuntamiento por la participación del municipio en las plusvalías de la actividad de planeamiento y ejecución del mismo, así como por la monetarización del déficit de redes municipales generales y por la necesidad de materializar mediante cesiones de terrenos el deber de cesión de redes supramunicipales.

#### TERCERO: AMBAS PARTES EXPONEN

I. Que con motivo de los diferentes criterios anteriormente expuestos en el expositivo VIII de “Urbasevi”, que mantienen el Ayuntamiento y “Urbasevi” acerca de si están o no aprobados definitivamente las iniciativas de compensación, las delimitaciones de las unidades de ejecución, los estatutos y bases de actuación y los proyectos de reparcelación y urbanización, todo ello de los sectores SAU 5 y 8, y, por lo tanto, acerca de la validez o nulidad del acuerdo del Pleno Municipal de fecha 25 de septiembre de 2003, y los demás actos administrativos conexos a aquél, están interpuestos los siguientes recursos contenciosos administrativos, seguidos todos ellos ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid:

- Recurso 1.613/2003, ante la Sección Primera de la Sala de lo contencioso-administrativo, interpuesto por “Urbasevi”, cuyo objeto es el acuerdo del Pleno de 25 de septiembre de 2003; la resolución de la alcaldesa-presidenta de 15 de octubre de 2003 y la resolución de la alcaldesa-presidenta de fecha 5 de diciembre de 2003.
- Recurso 1.866/2003, ante la Sección Segunda de la Sala de lo contencioso-administrativo, interpuesto por “Urbasevi”, cuyo objeto es el Decreto de fecha 24 de octubre de 2003.
- Recurso 3.746/2003, ante la Sección Primera de la Sala de lo contencioso-administrativo, interpuesto por “Promoción y Bienestar de Mayores, Sociedad Anónima”, cuyo objeto es la Resolución de 15 de octubre de 2003.
- Recurso 3.747/2003, ante la Sección Primera de la Sala de lo contencioso-administrativo, interpuesto por “Promoción y Bienestar de Mayores, Sociedad Anónima”, cuyo objeto es el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2003.
- Recurso 1.630/2003, ante la Sección Primera de la Sala de lo contencioso-administrativo, interpuesto por “Yorbaida, Sociedad Limitada”, contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2003.

II. Que convienen en la formalización de la presente adenda, con las siguientes finalidades:

Primera.—Modificar el convenio, suscrito por las mismas partes el 30 de mayo de 2003, a fin de adecuar lo pactado a la condición manifestada por la Comunidad de Madrid de formular un Plan Parcial para establecer la ordenación pormenorizada en cada uno de los sectores de suelo urbanizable SAU 5 y SAU 8 de las NN SS

La presente adenda no regula el contenido y determinaciones de los citados Planes, ya que se limita a acordar la tramitación de los instrumentos de ejecución del planeamiento. La firma de la presente adenda no entraña modificación o renuncia de ningún tipo, por parte de “Urbasevi”, a los planteamientos que defiende en los recursos contencioso-administrativos reseñados en la parte expositiva.

Segunda.—Adecuar los acuerdos relativos a la participación del Ayuntamiento en las plusvalías generadas por las actividades de planeamiento urbanístico y de ejecución del mismo, y a la mone-

tarización del déficit de redes municipales tras el nuevo cálculo de las mismas como consecuencia de la posible ubicación en el SAU 5 de las redes supramunicipales de ambos sectores, que habrá de establecerse en los Planes Parciales a presentar para su aprobación por el Ayuntamiento, de acuerdo en todo caso con la decisión final que la Comunidad de Madrid adopte al respecto.

Tercera.—Poner fin a los recursos contencioso-administrativos que “Urbasevi” y otros propietarios ligados a ella han planteado en relación con el desarrollo de ambos sectores.

Y, por todo ello, acuerdan las siguientes

#### CLÁUSULAS

Primera.—Se modifica, en lo menester, el convenio urbanístico de 30 de mayo de 2003 mediante la presente adenda, que ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de abril de 2005, al objeto: de un lado, regular el modo de llevar a cabo la gestión urbanística de dichos sectores SAU 5 y 8, y zanjar así las diferencias de criterio expuestas brevemente en la parte expositiva respecto del desarrollo urbanístico de los sectores mencionados; y de otro, actualizar el valor de las percepciones a favor del Ayuntamiento por razón de dicho convenio, y calcular el importe de la monetarización del déficit de redes municipales tras la necesidad de materializar mediante cesiones de terrenos el deber de cesión de redes supramunicipales.

Segunda.—Se pacta, por tanto, el siguiente marco para la gestión urbanística de los sectores SAU 5 y 8:

- a) “Urbasevi” presentará ante el Ayuntamiento, sendos Planes Parciales, uno para cada sector, con el contenido y documentación que proceda de acuerdo con el ordenamiento jurídico, y se acomodarán a los criterios de la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid. Dichos planes parciales formarán parte de las nuevas formalizaciones de las iniciativas de compensación de ambos sectores, con propuestas de estatutos y bases de actuación de las Juntas de Compensación y proyectos de urbanización. “Urbasevi” podrá presentar también sendos proyectos de reparcelación de acuerdo con lo establecido en el artículo 114 de la LSCM.
- b) El Ayuntamiento dará la mayor celeridad posible a la tramitación de las nuevas formalizaciones de las iniciativas de compensación, con los planes parciales y los nuevos instrumentos urbanísticos de gestión, de ambos sectores, de tal suerte que previa la tramitación administrativa correspondiente, procederá a adoptar los acuerdos que seguidamente se expresan en los plazos que se señalan, siempre que el contenido de dichos documentos se ajuste al ordenamiento jurídico:
  - En el plazo previsto en el artículo 107 de la LSCM el Pleno del Ayuntamiento habrá estimado la formalización de las iniciativas de compensación.
  - Inmediatamente después de las estimaciones de las formalizaciones de las iniciativas de compensación por el Pleno municipal, y por lo tanto el mismo día en que dichas estimaciones se produzcan, el Ayuntamiento, habrá aprobado inicialmente los planes parciales, los proyectos de urbanización y los estatutos y bases de actuación de las Juntas de Compensación; y también los proyectos de reparcelación si hubieran sido presentados para su tramitación por “Urbasevi”.
  - En el plazo de seis meses desde su aprobación inicial, el Ayuntamiento procederá a la aprobación definitiva de los Planes Parciales.
  - Desde su aprobación inicial, y hasta que no se haya comunicado la aprobación definitiva de los Planes Parciales por la Comunidad de Madrid, la tramitación de los instrumentos de gestión mencionados en el apartado a) de esta cláusula quedará en suspenso, lo que se notificará por el Ayuntamiento con la conformidad de los propietarios firmantes de la presente.
  - Si en la aprobación provisional por el Ayuntamiento o en la aprobación definitiva por la Comunidad de Madrid

de los Planes Parciales se introducen cambios que obliguen a modificar todos o algunos de los instrumentos de gestión mencionados en el apartado a) de esta cláusula, los propietarios firmantes se comprometen a presentar un proyecto de modificación de los que resulten afectados en el plazo de 20 días desde que se lo requiera el Ayuntamiento quien aprobará definitivamente dicho instrumento de gestión dentro de un plazo de un mes desde la aprobación definitiva de los planes parciales.

- En caso de que no se introdujera modificación alguna en los Planes Parciales por la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento aprobará definitivamente los instrumentos de gestión dentro del mes siguiente al de la aprobación definitiva de los planes parciales. No obstante, el proyecto de reparcelación no se será aprobado definitivamente si, llegado del momento de adoptarse el acuerdo por el Ayuntamiento, “Urbasevi” no hubiera abonado todas las cantidades exigibles hasta ese momento de acuerdo con lo pactado en la cláusula tercera.

### Tercera

A) Se pacta, asimismo, fijar un nuevo valor a las percepciones que el Ayuntamiento ha de recibir por razón del convenio urbanístico de 30 de mayo de 2003, comprendiendo dicha actualización tanto el previo cálculo de un nuevo déficit total de redes generales municipales obtenido tras la necesidad de materializar en terrenos las redes supramunicipales de ambos sectores, pactando la monetarización de un nuevo importe para dicho déficit, así como la actualización de la compensación económica sustitutoria de la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento de cada sector, de tal suerte que el nuevo importe, una vez actualizadas sus valoraciones y recalculado el déficit de redes municipales, asciende, según la valoración que se une como anexo, a un total de 5.823.701 euros, que sustituye íntegramente la cantidad de 2.262.651 euros, que se contempla en el clausulado del tantas veces citado convenio de 30 de mayo de 2003. La nueva cantidad de 5.823.701 euros se obtiene según el detalle siguiente:

- a) La valoración de la cesión del 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo del sector SAU 5, conforme a la valoración practicada en el anexo, asciende a un total de 538.320 euros.
- b) La valoración de la cesión del 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo del sector SAU 8, conforme a la valoración practicada en el anexo, asciende a un total de 3.068.575 euros.
- c) La valoración de los 8.287 metros cuadrados de suelo, de déficit de redes municipales generales del SAU 5, que según la valoración practicada en el anexo asciende a 320.790 euros.
- d) La valoración de los 48.980 metros cuadrados de suelo, de déficit de redes municipales generales del SAU 8, que según la valoración practicada en el anexo asciende a 1.896.016 euros.

El nuevo importe de 5.823.701 euros, del convenio del que este documento es adenda, se pagará de la forma siguiente:

- a) 819.107 euros, que el Ayuntamiento tiene recibidos a la perfección del convenio de 30 de mayo de 2003, como se expresa en la parte expositiva.
- b) 138.164 euros, a la firma del texto inicial de la presente adenda.
- c) 276.328 euros, a la firma del texto definitivo de la presente adenda.
- d) 103.629 euros, a la aprobación inicial de las iniciativas de compensación; nuevos planes parciales; estatutos y bases de actuación de las Juntas de Compensación; y proyectos de reparcelación y urbanización.
- e) 621.737 euros, a la aprobación provisional de los planes parciales.
- f) 1.104.424 euros a la aprobación definitiva de los planes parciales.

- g) 991.569 euros a la aprobación definitiva de los instrumentos de gestión mencionados en la cláusula segunda, apartado a). Con el pago de esta cantidad, “Urbasevi” prestará asimismo, a favor del Ayuntamiento y con duración indefinida, una aval bancario por la cantidad de 991.569 euros, que garantice el pago contemplado en el siguiente apartado.
- h) 991.569 euros, a la inscripción de los proyectos de reparcelación en el Registro de la Propiedad, para lo cual “Urbasevi” se compromete a presentarlos al Ayuntamiento, a más tardar, en el plazo de quince días desde la notificación de las aprobaciones definitivas a las que se refiere el apartado anterior. El abono de esta última cantidad dejará sin efecto el aval bancario mencionado en el apartado anterior.
- i) 777.174 euros, en obras de acuerdo con lo que se contempla en la cláusula cuarta. Esta cantidad se incrementará, en su caso, con el IVA correspondiente.

Todas las cantidades a abonar como monetarización de redes y cesión gratuita de aprovechamientos se calculan sin IVA a la vista del criterio comunicado al Ayuntamiento por la Administración Estatal Tributaria. Si este criterio variase y los pagos referidos devengasen el impuesto mencionado, todos ellos se incrementarían en un 16 por 100 en el momento de ser abonados. Si se hubieran realizado pagos sin IVA a los que hubiera que aplicar este impuesto, “Urbasevi” lo abonará al Ayuntamiento junto con las cantidades que quedaran por abonar.

- B) En cualquier caso, “Urbasevi” garantiza al Ayuntamiento el pago del 100 por 100 de las cantidades pactadas, en las fechas convenidas.
- C) Los restantes propietarios de terrenos de los SAU 5 y 8 tendrán derecho también a monetarizar su parte proporcional de la obligación de ceder el 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo del sector. Para ejercitar este derecho, deberán comunicarlo al Ayuntamiento con anterioridad a la aprobación definitiva de los proyectos de reparcelación, abonando la cantidad que les corresponda de la monetarización de acuerdo con los estatutos y bases de las Juntas de Compensación. De hacerlo así, tendrán derecho, si forman parte de la Junta de Compensación, a obtener en el proyecto de reparcelación, además del aprovechamiento que les corresponda de acuerdo con su participación en la propiedad total del suelo del sector, las unidades de aprovechamiento correspondientes a su participación en la monetarización. Si no formaran parte de la Junta de Compensación, se entenderá que desisten de su opción por la monetarización. El proyecto de reparcelación adjudicará el suelo representativo del aprovechamiento monetarizado en función de los propietarios que hubieren optado por dicha monetarización. La monetarización de redes municipales se considerará en cualquier caso mayor gasto de urbanización, correspondiendo a las Juntas de Compensación su distribución entre todos los propietarios en función de su participación en el Sector, devolviendo a “Urbasevi” la cantidad o cantidades anticipadas como consecuencia de esta adenda de convenio urbanístico.
- D) Si los planes parciales definitivamente aprobados contemplaran una menor edificabilidad respecto de la atribuida en las fichas de las Normas Subsidiarias, se reducirá el importe a recibir por el Ayuntamiento en función de la reducción de la edificabilidad. Asimismo, si los planes parciales contemplaran una menor o mayor superficie de redes municipales a monetarizar, respecto de la contemplada en la presente adenda, se reducirá o aumentará el importe a recibir por el Ayuntamiento, según corresponda, en función del valor asignado al metro cuadrado de red municipal en el anexo unido a la presente.

Cuarta.—En cuanto a la cantidad de 777.174 euros más, en su caso, el 16 por 100 de IVA, a satisfacer mediante la ejecución de obras, de acuerdo con lo pactado en la letra i) de la cláusula

tercera, se llevarán a cabo dentro de la actual urbanización “Los Manantiales”, siendo designadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- a) El proyecto se redactará por el Ayuntamiento, a su costa, comprendiendo las unidades de obra y calidades. La obra se ejecutará en base a los precios unitarios que pacten las partes.
- b) La dirección y control de obra se llevará a cabo por quien designe el Ayuntamiento a su costa.
- c) La programación de las obras será escalonada en dieciocho meses de duración.

Quinta.—Hasta que no se ponga fin a los recursos contencioso-administrativos, todas las actuaciones que lleve a cabo “Urbasevi” y los demás propietarios, en orden a dar cumplimiento a la presente adenda, se entienden hechas sin renuncia a las tesis que lleguen a exponer “Urbasevi” y los demás propietarios en dichos recursos, de modo que no podrán ser invocadas en ellos como acto propio de los firmantes del convenio contrario a sus posiciones anteriores.

Dentro del plazo de los quince días siguientes a la perfección de la presente adenda, ambas partes, y en lo menester con la intervención que garantiza “Urbasevi” de las sociedades “Promoción y Bienestar de Mayores, Sociedad Anónima”, y “Yorbaida, Sociedad Limitada”, procederán a suspender la tramitación de los recursos contencioso-administrativos que se reseñan en la parte positiva.

Si seis meses después de la presentación de los nuevos planes parciales el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva no hubiera aprobado provisionalmente los mismos, así como tomados los acuerdos de aprobación inicial de los instrumentos de gestión de los citados sectores, los recurrentes podrán continuar la tramitación de los correspondientes recursos contencioso-administrativos.

Por el contrario, si dentro del citado plazo de seis meses se produjeran las aprobaciones a las que se refiere el párrafo anterior, todas las partes procesales presentarán escritos conjuntos de desistimiento de los recursos contencioso-administrativos, asumiendo cada parte sus costas, excepto la minuta del letrado del Ayuntamiento que será de cuenta de “Urbasevi”, en cuanto a la cantidad de 30.000 euros más IVA, a abonar a la presentación conjunta del escrito de desistimiento.

Sexta.—En cuanto a los plazos para terminar las urbanizaciones de los citados sectores, así como las obras de urbanización y garantías para llevar a cabo dichas obras, se estará a lo que establezca al respecto el ordenamiento jurídico, asimismo, será por cuenta de los propietarios los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización interior privada.

Séptima.—El convenio de 30 de mayo de 2003 permanece igual en lo no modificado por la presente adenda.

Octava.—La presente adenda y el convenio de 30 de mayo de 2003 al cual modifica en parte, pasarán a formar parte de las bases de actuación de las Juntas de Compensación que se constituirán.

Novena.—Esta adenda tiene la misma naturaleza jurídico-administrativa que tiene el convenio de 30 de mayo de 2003 al que modifica en parte, debiéndose tramitar de conformidad con lo establecido en los artículos 247 y siguientes de la LSCM.

En prueba de conformidad, se firma por duplicado, en el lugar y fecha del encabezamiento.

De: doña Susana Bayón Laredo, arquitecta municipal del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva (Madrid).

Para: doña Pilar Barroso Belvís, alcaldesa-presidenta.

Asunto: valoración del suelo perteneciente al sistema de red pública general que no fuera posible localizar en los sectores del suelo urbanizable previstos en las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva a efectos de lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid, e informe sobre la actualización del valor de la monetarización del 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo de la valoración del anexo 3 del «Convenio urbanístico negociado y suscrito para el desarrollo y ejecución de los sectores SAU 5 y SAU 8 de los “Los Manantiales”» suscrito el 30 de mayo de 2003.

## INFORME TÉCNICO

A requerimiento de doña Pilar Barroso Belvís, alcaldesa-presidenta y a la vista de la valoración efectuada en el Anexo Tercero del «convenio urbanístico negociado y suscrito para el desarrollo y ejecución de los sectores SAU 5 y SAU 8 de “Los Manantiales”» suscrito el 30 de mayo de 2003, se informa lo siguiente:

Primero.—Valoración del suelo perteneciente al sistema de red pública general que no fuera posible localizar los sectores del suelo urbanizable previstos en las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva.

Con fecha 10 de mayo de 2004 se emitió informe por parte de estos servicios técnicos de “Valoración del suelo calificado como equipamientos perteneciente al sistema de red pública general, en suelo urbanizable sectorizado”.

En dicho informe basado en los criterios generales de valoración establecidos por la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen de Suelo y Valoraciones del Estado, se valora el suelo de cesión de redes públicas generales que no fuera posible localizar en los sectores del suelo urbanizable previstos en las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva a efectos de lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Considerando que:

- El artículo 25 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen de Suelo y Valoraciones del Estado, establece lo siguiente: “El suelo se valora conforme a su clasificación urbanística y situación (...)”.
- El contenido del artículo 28 de la Ley 6/1998, que establece como valor de referencia para el suelo urbano la aplicación del aprovechamiento establecido por el planeamiento del valor básico de repercusión más específico recogido en las ponencias de valores catastrales.
- El suelo perteneciente como red pública general, tiene carácter dotacional y cuyo coste de urbanización será obligación de los propietarios y los promotores de cada ámbito, según se establece en el artículo 95 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Se debe cubrir el valor de las redes a obtener, ya que se trata en definitiva, de que la Administración obtenga el equivalente económico suficiente para comprar el suelo de redes.

Por todo lo anterior, se toma como referencia, el valor de suelo que el Catastro Inmobiliario de la Gerencia Territorial de Madrid adjudica en el último padrón aprobado (año 2003) a un solar calificado como equipamiento, situado en el perímetro del suelo urbano. El valor del suelo se determina por aplicación del valor básico de repercusión recogido en la última ponencia de valores catastrales para el solar situado en la calle Enebro, número 36 con una superficie total de 1.625 metros cuadrados, propiedad del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva.

- Valor catastral del suelo: 62.004,17 superficie.
- Superficie del solar: 1.625 metros cuadrados.
- Valor catastral del suelo/metros cuadrados: 38,15 euros/metro cuadrado.

La valoración del suelo de cesión para redes públicas, realizadas por la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid del sector SAU 8 “Los Manantiales”, para la monetarización sustitutoria de las superficies de cesión de suelo correspondiente a las redes supramunicipales, de 6 de noviembre de 2003, firmado por el arquitecto, técnico de Apoyo, don J. R. Carlos Zarzo Hama, es de: 38,71 euros/metro cuadrado.

Tanto la valoración realizada por estos servicios técnicos como por la Comunidad de Madrid es superior a la “Valoración del suelo con destino a redes generales de la unidad de aprovechamiento de cesión en los sectores SAU 5 y SAU 8 de las Normas Subsidiarias vigentes a efectos de lo dispuesto en los artículos 91 y 246.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con el convenio para el desarrollo y ejecución de los referidos sectores, conforme al documento de introducción de las

reservas de redes públicas, aprobado de manera definitiva por el Pleno del Ayuntamiento del día 9 de enero de 2003” realizada por el ingeniero de caminos, don Miguel Ángel López Toledano que establecía un valor de:

- 33,59 euros/metro cuadrado suelo inicial de redes generales del SAU 8.
- 20,49 euros/metro cuadrado suelo inicial de redes generales del SAU 5.

Segundo.—Actualización de la valoración de las unidades de aprovechamiento para la compensación económica, en su caso y a efectos de lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 9/2001, de los terrenos edificables de cesión del «convenio urbanístico negociado y suscrito para el desarrollo y ejecución de los sectores SAU 5 y SAU 8 de “Los Manantiales”» suscrito el 30 de mayo de 2003 entre don Juan Antonio Teresa Villaceros, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva y don Miguel Rosa Morán.

En el «convenio urbanístico negociado y suscrito para el desarrollo y ejecución de los sectores SAU 5 y SAU 8 de “Los Manantiales”» suscrito el 30 de mayo de 2003 entre don Juan Antonio Teresa Villaceros, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva y don Miguel Rosa Morán, se adjuntaba en el anexo 3 valoración del suelo con destino a redes generales de la unidad de aprovechamiento de cesión en los sectores SAU 5 y SAU 8 de las Normas Subsidiarias vigentes a efectos de lo dispuesto en los artículos 91 y 246.4 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación con el convenio para el desarrollo y ejecución de los referidos sectores, conforme al documento de introducción de las reservas de redes públicas, aprobado de manera definitiva por el Pleno del Ayuntamiento del día 9 de enero de 2003, realizada por el ingeniero de caminos, don Miguel Ángel López Toledano, el 12 de marzo de 2003.

En dicho documento, y sin entrar en su análisis, se establecen los criterios y la valoración para la compensación económica, en su caso, de los terrenos de cesión del aprovechamiento lucrativo que correspondiera al municipio.

Resultando un valor de:

- Valor de la unidad de aprovechamiento del SAU 5 de: 137,67 euros/unidad de aprovechamiento.
- Valor de la unidad de aprovechamiento del SAU 8 de: 110,91 euros/unidad de aprovechamiento.

La actualización del valor de las cesiones a percibir por el Ayuntamiento acordada en la propuesta de adenda al convenio urbanístico es de:

- Valor de la unidad de aprovechamiento del SAU 5 de: 248,19 euros/unidad de aprovechamiento.
- Valor de la unidad de aprovechamiento del SAU 8 de: 199,95 euros/unidad de aprovechamiento.

Lo cual supone un factor de incremento de 1,8 respecto a la valoración realizada, con fecha 12 de marzo de 2003.

En Sevilla la Nueva, a 26 de octubre de 2005.—El alcalde, Ernesto Téllez Felipe.

(02/15.047/05)

## SEVILLA LA NUEVA

URBANISMO

Negociada y suscrita inicialmente propuesta de convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Sevilla la Nueva y “Eurocovilar, Sociedad Anónima”, relativo a la Unidad de Ejecución 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sevilla la Nueva, conforme a lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid, se somete el expediente a información pública durante veinte días, durante el cual podrá examinarse la documentación correspondiente y presentar cuantas alegaciones se consideren oportunas.

En Sevilla la Nueva, a 4 de noviembre de 2005.—El alcalde, Ernesto Téllez Felipe.

(02/15.239/05)

## TORREJÓN DE LA CALZADA

RÉGIMEN ECONÓMICO

En el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 265, de 7 de noviembre de 2005, en su página 89 se inserta anuncio 03/27.508/05, donde se ha detectado error material, procediéndose a su rectificación:

Donde dice:

### LOS MOLINOS

RÉGIMEN ECONÓMICO

Debe decir:

### TORREJÓN DE LA CALZADA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Madrid, a 8 de noviembre de 2005.

(03/27.980/05)

## VENTURADA

URBANISMO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y acuerdo adoptado por este Ayuntamiento en sesión extraordinaria de 11 de octubre de 2005, se procede a la exposición al público de los trabajos del avance del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio por plazo de un mes a contar del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Durante el mismo se podrán formular sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de la necesidad, conveniencia y oportunidad del planeamiento que se pretende.

La documentación podrá examinarse en las oficinas municipales, de nueve a catorce horas, de lunes a viernes.

Venturada, a 11 de octubre de 2005.—El alcalde, Vicente Chichón Ortego.

(03/26.749/05)

## Ayuntamiento de Creixell

URBANISMO

Se ha dictado por la Alcaldía la siguiente resolución:

Debido que no ha sido posible realizar la notificación del acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria que se celebró en pasado 6 de junio de 2005, relativo a la aprobación inicial, si procede, de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Creixell, para la creación de un nuevo sector urbanizable delimitado “El Gorg”, a los interesados o a sus representantes que se relacionan, y después de dejar constancia en el expediente de las circunstancias de haber intentado realizarla, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 59 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En consecuencia, el alcalde, en uso de sus atribuciones, tiene a bien dictar la siguiente resolución:

Notificar al interesado relacionado a continuación que puede comparecer en el Ayuntamiento de Creixell, en horas de oficina, en el plazo de diez días desde la publicación de esta resolución, para tener el conocimiento íntegro del citado acuerdo y dejar constancia de su conocimiento.

En el bien entendido que pasado el plazo conferido se tendrá por notificado el acuerdo de referencia a todos los efectos.

Relación de interesados:

- Don Rafael Mas Hernández.

Así lo manda y firma el alcalde, ante mí, el secretario, en Creixell, a 29 de agosto de 2005.—El alcalde, Teodoro Fuster Cortés.

(02/12.471/05)