



G.URB./mm

**NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO**

**ÁREA DE PLANIFICACIÓN  
URBANÍSTICA DE LA GMU**

**NOTIFICACION DE APROBACIÓN DE PROYECTO  
DE PARCELACIÓN MUNICIPAL**

**EXPEDIENTE: 2017/LICUR/000565**

**ASUNTO: APROBACIÓN DE PROYECTO MUNICIPAL DE PARCELACIÓN DE LAS  
PARCELAS INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 4.3  
– 12 “CALLE SAN JAIME – CALLE DIAMANTE”**

Pongo en su conocimiento que, con esta misma fecha, he adoptado la siguiente  
**RESOLUCION:**

“Pozuelo de Alarcón, a 29 de octubre de 2018.

Se emite la presente resolución en relación con el proyecto municipal de parcelación  
de las **PARCELAS INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL  
APR 4.3 – 12 “CALLE SAN JAIME – CALLE DIAMANTE”** de este término municipal.

Deben tenerse en consideración los siguientes

**ANTECEDENTES**

I.- Por el Área de Planificación Urbanística de este Ayuntamiento se ha realizado el  
referido proyecto, que tiene por objeto la adaptación de las parcelas incluidas en el Plan  
Parcial de Reforma interior del APR 4.3 – 12 “Calle San Jaime – Calle Diamante”, a la  
geometría, uso y superficie establecida en el mismo de cara a su posterior inscripción en el  
Registro de la Propiedad.

II.- Según el citado proyecto, las parcelas existentes, todas ellas de titularidad  
municipal, son las siguientes.

1. PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO 10.724

SUPERFICIE REAL TOTAL: 9.995,83 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE REAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO: 7.404,43 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE REAL FUERA DEL ÁMBITO: 2.591,40 m<sup>2</sup>

2. PARCELA PATRIMONIAL MUNICIPAL 10.163

SUPERFICIE REAL TOTAL: 5.850,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE REAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO: 5.850,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE REAL FUERA DEL ÁMBITO: 0 m<sup>2</sup>

3. PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO 10.730

SUPERFICIE REAL TOTAL: 3.990,00 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE REAL INCLUIDA EN EL ÁMBITO: 3.576,12 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE REAL FUERA DEL ÁMBITO: 413,88 m<sup>2</sup>

4. RED VIARIA EXISTENTE: TRAZADO CARRETERA DE HÚMERA

SUPERFICIE: 244,27 m<sup>2</sup>

III.- Así mismo, también según dicho proyecto, las parcelas resultantes son las que a continuación se relacionan:

1. PARCELA RU – SUPERFICIE: 6.324,73 m<sup>2</sup> - Uso: Residencial Unifamiliar Zona 4 grado 6
2. PARCELA AP – SUPERFICIE: 5.088,72 m<sup>2</sup> – Uso: Aparcamiento público
3. PARCELA EQ – PU – SUPERFICIE: 1.181,59 m<sup>2</sup> – Uso: Equipamiento público
4. PARCELA EL – SUPERFICIE: 2.134,92 m<sup>2</sup> – Uso: Espacios Libres – Zonas verdes
5. PARCELA RV1 – SUPERFICIE: 2.101,52 m<sup>2</sup> – Uso: Red Viaria
6. PARCELA RV2 – SUPERFICIE: 243,34 m<sup>2</sup> – Uso: Red Viaria

IV.- Consta en la memoria del proyecto su justificación urbanística, que se encuentra en el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de Reforma Interior, aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 16 de febrero de 2017, no procediendo la equidistribución de las parcelas incluidas dentro del ámbito por ser todas ellas de titularidad municipal y procediéndose a la definición geométrica y urbanística de las parcelas resultantes para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

V.- El día de la fecha del presente informe, la Jefe de Licencias y Rehabilitación Urbana ha emitido informe del siguiente tenor literal:

**“COMPROBACIÓN DE LA INTEGRIDAD DOCUMENTAL, SUFICIENCIA LEGAL DEL PROYECTO TÉCNICO Y HABILITACIÓN LEGAL DE SU AUTOR:**

- Proyecto de parcelación suscrito por arquitecto municipal
- Notas Simples Registrales de las parcelas en su situación de origen.
- Fichas del inventario municipal de bienes relativas a las parcelas aportadas.
- Representación gráfica georreferenciada alternativa de las parcelas resultantes y archivo GML cuyos datos se corresponden con los datos descriptivos de la superficie de las parcelas resultantes.

**COMPROBACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LO PROYECTADO A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE:**

El proyecto de parcelación, cuyos datos se definen a continuación, tiene por objeto adaptar las parcelas incluidas en el Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.3-12 “CALLE San Jaime – calle Diamante” a la geometría, uso y superficie establecidas en el mismo de cara a su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.



Todas las fincas iniciales del presente proyecto de parcelación son de titularidad municipal y sus superficies son las siguientes:

**SUPERFICIE AFECTADAS POR EL ÁMBITO EN LAS PARCELAS INICIALES:**

Parcela 10.724:	7.404,43 m <sup>2</sup>
Parcela 10.163:	5.850,00 m <sup>2</sup>
Parcela 10.730:	3.576,12 m <sup>2</sup>
Parcela Resto:	244,27 m <sup>2</sup>

Por su parte, de las cinco parcelas resultantes, dos se destinan a viario público, una a espacios libres públicos, una a aparcamiento público, quedando dos parcelas edificables.

Los parámetros urbanísticos que han de cumplir dichas parcelas, recogidos en el planeamiento de desarrollo son:

Parcela mínima Zona RU (residencial vivienda unifamiliar)	250 m <sup>2</sup>
Parcela mínima Zona EQ-PU (equipamiento público)	300 m <sup>2</sup>

A continuación se relacionan las superficies y los usos de las parcelas resultantes:

**NÚMERO PARCELAS RESULTANTES: 6 PARCELAS**

Parcela RU Residencial Unifamiliar (13 viviendas)	6.324,73 m <sup>2</sup>
Parcela AP Aparcamiento Público	5.088,72 m <sup>2</sup>
Parcela EQ-PU Equipamiento Público	1.181,59 m <sup>2</sup>
Parcela EL Espacios libres-Zonas Verdes	2.134,92 m <sup>2</sup>
Parcela RV1 Red Viaria	2.101,52 m <sup>2</sup>
Parcela RV2 Red Viaria	243,34 m <sup>2</sup>

**CONCLUSIONES:**

- **Desde el punto de vista de la técnico que suscribe, se informa favorablemente para la concesión de la licencia de parcelación solicitada, de conformidad con las ordenanzas del Plan Parcial de Reforma Interior del APR 4.3-12 “Calle San Jaime/Calle Diamante”, del vigente Plan General.”**

**VI.-** Con fecha 26 de octubre de 2018, el Técnico de Administración General Jefe del Departamento Jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ha propuesto la adopción de la presente resolución.

A los mencionados antecedentes son de aplicación los siguientes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Señala el art. 143 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid que tendrán la consideración de actos de parcelación, cualesquiera que supongan la modificación de la forma, superficie o lindes de una o varias fincas, señalando también que cualquier acto de parcelación precisará licencia urbanística.

También indica el artículo 151 de la Ley del Suelo 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, que están sujetos a **licencia urbanística todos los actos de uso del suelo**. El apartado a) del citado artículo establece lo siguiente:

**"a) Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidos en proyectos de reparcelación".**

El mismo precepto, en apartado 4., señala que cuando dichos actos sean promovidos por los Ayuntamientos, el acuerdo municipal que los autorice estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística; por lo que en este caso la aprobación del proyecto municipal requiere de los mismos requisitos de la licencia, los cuales se han cumplido al quedar justificado en la memoria del proyecto redactado por el Área de Planificación Urbanística el cumplimiento del mismo respecto de las determinaciones del Plan General.

En el mismo sentido, el art. 5 de la ordenanza municipal de tramitación de licencias y control urbanístico, titulado "Actos no sujetos a licencia urbanística", señala lo siguiente:

*"Cuando las actuaciones urbanísticas sean promovidas por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en su propio término municipal, el acuerdo municipal que las autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local".*

**SEGUNDO.-** Es competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo la tramitación y resolución de cualquier solicitud de licencia urbanística, de acuerdo con lo previsto en la ordenanza municipal de tramitación de licencias y control urbanístico, según lo dispuesto en los apartados b) y c) del art. 4 de sus Estatutos, aprobados por acuerdo plenario de 26 de enero de 2012 (BOCM de 13 de febrero de 2012), ostentando el Gerente la atribución para resolver los diferentes procedimientos administrativos en las materias en las cuales la resolución se atribuye a la Gerencia en régimen de descentralización funcional por el artículo 4, según dispone el apartado 1.b) del art.13 de los referidos Estatutos.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, **HE RESUELTO:**

**ÚNICO.- APROBAR EL PROYECTO MUNICIPAL DE PARCELACIÓN DE LAS PARCELAS INCLUIDAS EN EL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 4.3 – 12 "CALLE SAN JAIME – CALLE DIAMANTE"** de Pozuelo de Alarcón, del que resultan las seis parcelas municipales indicadas en los Hechos II y III, con el objeto de dar cumplimiento a las determinaciones del citado Plan Parcial de Reforma Interior."

Lo que notifico para su conocimiento y demás efectos.

Pozuelo de Alarcón, a 29 de octubre de 2018.

EL GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO

  
Raúl Herranz Muñoz