



Secretaría

D. JUAN MARÍA MAGRO SÁNCHEZ VICESECRETARIO-INTERVENTOR DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTE EL SAZ DE JARAMA (MADRID), DEL QUE ES ALCALDESA D^a. MARIA JOSÉ MOÑINO MUÑOZ.

CERTIFICA: Que en la sesión Extraordinaria, celebrada por el Pleno de la Corporación, con fecha VEINTIDÓS de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO NÚM. 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA ACTUACIÓN EDIFICATORIA 06 (AE-06) (expte. urbanismo 267 /2021)

ANTECEDENTES:

PRIMERO. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 28 de marzo de 2018, adoptó acuerdo por el que se inicia el procedimiento para la puesta en marcha del desarrollo urbanístico de la Actuación Edificatoria nº6 (AE-06) a través de una actuación aislada por cooperación, siendo el coste por cuenta de los propietarios en proporción al aprovechamiento final de las parcelas lucrativas situadas dentro de la actuación.

Asimismo, se acuerda aprobar las actuaciones y gastos estimados en la primera fase, consistente en la redacción del Estudio de Detalle (al que se incorporará el levantamiento topográfico), la redacción del Proyecto de Reparcelación y gastos diversos a que da lugar la tramitación de ambos instrumentos (16.957,79 €) y la distribución de estos costes entre los propietarios de las parcelas lucrativas situadas dentro de la Actuación Edificatoria en proporción a su aprovechamiento final.

SEGUNDO. De fecha 5 de mayo de 2021 es el acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que se aprueba inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad Urbana nº6 (AE-06) y se somete el mismo a un periodo de información pública de 20 días (B.O.C.M. nº134 de 7 de junio de 2021 y anuncio en el Diario Marca de fecha 9 de junio de 2022).

Constan notificado dicho acuerdo a los propietarios del suelo.

TERCERO. Durante el período de información pública, se formulan las siguientes alegaciones:

- De fecha 30 de junio de 2021 (RE nº 3.877 y 3.878) son las alegaciones presentadas por Dña. Marina Isabel Martín Frías en relación con el Estudio de Detalle aprobado inicialmente.
- De fecha 21 de noviembre de 2025 (RE nº 8.135) es el escrito presentado por la alegante en el que desiste de la alegación segunda presentada con fecha de 30 de junio de 2021 (RE nº 3.878)

CUARTO. Tras la aprobación inicial del Estudio de Detalle, se emite informe sectorial del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid, relativo a la “Delimitación provisional de la Vía Pecuaria “Vereda de las Huertas” en su colindancia con la actuación edificatoria nº6 (AE-06)”, de fecha 30 de agosto de 2022. Expte VP DELI 0616/22 COC.

QUINTO. Con fecha 4 de diciembre de 2025, la Sra. Arquitecta Municipal D^a concepción silva Rodríguez, emite Informe favorable al respecto, siendo de destacar las siguientes consideraciones de interés:

“Se ha procedido al estudio de las alegaciones presentadas por la interesada, así como de la propuesta de contestación a las mismas elaborada por el redactor del Estudio de Detalle que desestima su contenido en lo que se refiere a la alegación presentada con RE nº 3.877 y a la alegación primera del escrito presentado con RE nº 3.878, informándose favorablemente dichas propuestas de contestación en informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 20 de octubre de 2021.

En lo que se refiere a la alegación segunda del escrito presentado con RE: 3.878, posteriormente la interesada ha desistido de su solicitud (RE nº 8.135 de 21/11/2025).

Por tanto, como resultado de la desestimación de las alegaciones presentadas y del desistimiento de una de ellas, no se producen modificaciones en el documento del Estudio de Detalle aprobado inicialmente, por lo que cabe reiterar lo ya señalado en el informe de los Servicios Técnicos de fecha 24 de febrero de 2021 para su aprobación inicial, es decir:

“Estudiado el contenido del Estudio de Detalle de referencia se comprueba que dicho contenido se ajusta a lo establecido en la legislación urbanística aplicable y en la normativa urbanística municipal (artículo 66 del Reglamento de Planeamiento; artículo 54 de la LEY 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y apartados 2.6.1 y 3.2.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz).

Asimismo, se da cumplimiento a la finalidad y límites que ha de tener todo Estudio de Detalle (artículo 65 del Reglamento de Planeamiento; artículo 53 de la LEY 9/2001).

En este sentido, el presente estudio señala, exclusivamente, las alineaciones y rasantes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, es decir, conforme a lo establecido por el Plan General para la Actuación Edificatoria nº 6 (AE-06) (ficha de la AE06 de los Anexos Normativos; apartado 7.2.5 de la Memoria Justificativa)“.

*Y, en base a los antecedentes expuestos, a los artículos 53, 54 y 60 de la LEY 9/2001 y los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento, al Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama en lo que se refiere a la Actuación Edificatoria AE-06, conforme se especifica en el Anexo al presente informe técnico, en el que se verifica el cumplimiento del Estudio de Detalle en relación con las determinaciones del PGOU-FSZ, procede emitir la siguiente: **CONCLUSIÓN***

Informar favorablemente el ESTUDIO DE DETALLE de la Actuación Edificatoria nº6 (AE-06) – “Calle Madrid (Sur)”, **a los efectos de su aprobación definitiva** conforme a lo establecido en el artículo 61.5 de la LEY 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. “

En el expediente obra el informe del Vicesecretario-Interventor de este Ayuntamiento, de fecha 12 de diciembre actual.

A la vista de todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22 apartado c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y art. 60 y 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la aprobación de los Estudios de Detalle es competencia del Pleno de la Corporación,



Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama

Plaza de la Villa, 1 – 28140 FUENTE EL SAZ DE JARAMA (Madrid) – Telf.: 916 20 00 03 –

www.ayuntamientofuentelsaz.com

Secretaría

SE PROPONE AL PLENO,

1ª) DESESTIMAR las alegaciones suscritas por Dª Marina Isabel Martín Frías, presentadas con RE nº 3.877 y la alegación primera del escrito presentado con RE nº: 3.878, en base a la propuesta de contestación a las mismas elaborada por el redactor del Estudio de Detalle, que dice textualmente:

- Con respecto a la alegación RE 3877:
Para el desarrollo del presente estudio de detalle se han adoptado las superficies catastrales de parcela con el fin de determinar las áreas de cesión y las parcelas resultantes. Se realizó un levantamiento topográfico exterior del ámbito (plano 03) donde se comprobó el conjunto del ámbito y aunque se observan que existen pequeñas discrepancias entre la información catastral y la realidad existente, se han considerado despreciables a efectos del estudio de detalle. En el caso de la parcela con ref catastral 5575308VK5957N se observa que el vallado actual no coincide exactamente con el delimitado en catastro, quedando parcialmente más retranqueado que lo indicado en catastro. Por lo que la superficie de cesión propuesta no afecta al vallado actual de la parcela. No obstante, es en el proyecto de urbanización del ámbito dónde se determinarán pormenorizadamente los elementos que han de modificarse. PROPUESTA TÉCNICA: Desestimada.
- Con respecto a la alegación RE 3878 (1ª):
Para el desarrollo del presente estudio de detalle se han adoptado las superficies catastrales de parcela con el fin de determinar las áreas de cesión y las parcelas resultantes. Se realizó un levantamiento topográfico exterior del ámbito (plano 03) donde se comprobó el conjunto del ámbito y aunque se observan que existen pequeñas discrepancias entre la información catastral y la realidad existente, se han considerado despreciables a efectos del estudio de detalle. En el caso de la parcela con ref catastral 5575309VK5957N se observa que el vallado actual no coincide exactamente con el delimitado en catastro, quedando parcialmente más retranqueado que lo indicado en catastro. Por lo que la superficie de cesión propuesta no afecta al vallado actual de la parcela. No obstante, es en el proyecto de urbanización del ámbito dónde se determinarán pormenorizadamente los elementos que han de modificarse. PROPUESTA TÉCNICA: Desestimada.
- En lo que se refiere a la alegación 2ª del escrito presentado con RE nº 3.878, posteriormente la interesada ha desistido de su solicitud (RE: 8.135 de 21/11/2025). por lo que cabe reiterar lo ya señalado en el informe de los Servicios Técnicos de fecha 24 de febrero de 2021 para su aprobación inicial:

“Estudiado el contenido del Estudio de Detalle de referencia se comprueba que dicho contenido se ajusta a lo establecido en la legislación urbanística aplicable y en la normativa urbanística municipal (artículo 66 del Reglamento de Planeamiento; artículo 54 de la LEY 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y apartados 2.6.1 y 3.2.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz).”

2º) APROBAR DEFINITIVAMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE DE LA ACTUACION EDIFICATORIA Nº 6 (AE-06) del vigente Plan General de Ordenación Urbana, expediente nº 22 / 2021 – 267/2021.

3º) REMITIR un ejemplar del mismo, debidamente diligenciado, al Registro Administrativo de la Consejería competente de la Comunidad de Madrid.

4º) ORDENAR la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, Tablón de Anuncios del Ayuntamiento (web institucional), con indicación de haberse procedido previamente al depósito antedicho; entrando en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

5º) NOTIFICAR el presente acuerdo a los propietarios del ámbito.

*Este asunto fue examinado por La Comisión Informativa con fecha 17 de diciembre de 2025, habiéndose dictaminado **FAVORABLEMENTE**.*

*Sometido el asunto a votación y con los SEIS votos A FAVOR emitidos por los Concejales del Grupo PP, UN voto A FAVOR emitidos por la Concejala del Grupo Socialista, DOS votos A FAVOR emitido por el Concejala del Grupo VOX, UN voto A FAVOR emitido por la Concejala No Adscrita; UN voto A FAVOR emitido por el Concejala No Adscrito el Pleno del Ayuntamiento, por **UNANIMIDAD, ACUERDA:***

LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA ACTUACIÓN EDIFICATORIA 06 (AE-06)."

Para que así conste, en virtud de lo dispuesto en el art.206 ROF y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, se expide la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa,

En Fuente el Saz de Jarama, a fecha de la firma

EL VICESECRETARIO-INTERVENTOR,
(documento firmado electrónicamente)
JUAN MARÍA MAGRO SÁNCHEZ

Vº Bº (Art.205 ROF)
LA ALCALDESA