



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

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

CERTIFICA: Que en la sesión Ordinaria, celebrada por la Junta de Gobierno Local, con fecha **TREINTA** de **ABRIL** del año **DOS MIL VEINTISÉIS**, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“PUNTO NÚM. 7.1. Aprobación ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD URBANA Nº 15 (Uueq-15), CL LA TERCIA, 1 CON VUELTA A CL MADRID. REF. CATASTRAL: 6787001VK5968N0001W. (expte. 180/2026).

Con fecha 9 de enero actual, RE nº 125/2026 D. Rodrigo Castro Lozano en representación de FUENTE EL SAZ PARA VIVIR, SL ha presentado en este Ayuntamiento el Estudio de Detalle de la Unidad Urbana nº 15 (Uueq-15), sita en C/ La Tercia, nº 1 con vuelta a C/ Madrid y C/ San Vicente de esta localidad, para su aprobación por este Ayuntamiento.

Incoado el expediente nº 180/2026, de procedimiento de aprobación del citado Estudio de Detalle, obra informe de la Arquitecto Municipal de fecha 29/04/2026, siendo de destacar las siguientes consideraciones de interés:

“ANTECEDENTES:

I. Plan General de Ordenación Urbana (PGOU):

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama (PGOU), aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 23 de septiembre de 2010 (B.O.C.M. nº243 de 11 de octubre de 2010), clasifica los terrenos comprendidos en el presente Estudio de Detalle como suelo urbano consolidado incluido en una unidad urbana equivalente completa, concretamente la nº15. En esta área es necesario realizar un Estudio de Detalle previamente a su desarrollo urbanístico.

Objeto: Los objetivos del establecimiento de esta unidad urbana son los siguientes:

- Definir una nueva alineación hacia la calle Madrid, retranqueando ésta 3,00m respecto a la existente.
- Definir la rasante de este espacio libre, sobre el que se encuadrará la cornisa de esta nueva fachada.
- Definir la alineación y rasante de un espacio libre, retranqueado 9,00 metros respecto a la alineación de la calle La Tercia.
- Estudiar y trazar la alineación interior a la manzana, ajustándola con las edificaciones medianeras.
- Disponer de dos puntos soterrados de residuos sólidos (2x4uds).

INFORME TÉCNICO:

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 y apartados 2.6.1 y 3.2.1 de las Normas Urbanísticas del PGOU 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, rasantes y la definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento, es decir, conforme a lo establecido por el PGOU para la unidad urbana equivalente 15 (Uueq-15).

Es por lo que, vistos los antecedentes expuestos,

los artículos 53, 54 y 60 de la LEY 9/2001 y los artículos 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento,

examinado el Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama en lo que se refiere a la unidad urbana equivalente nº15 (Memoria Justificativa (páginas 70 y 97-98; Plano 08a de alineaciones),

procede emitir la siguiente:

CONCLUSIÓN

Informar favorablemente el ESTUDIO DE DETALLE de la unidad urbana equivalente nº15 (Uueq-15) en la c/ La Tercia con c/ Madrid, de Fuente el Saz de Jarama a los efectos de someter el mismo al trámite de información pública conforme a lo establecido en el artículo 60 de la LEY 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el documento para aprobación definitiva, el interesado deberá corregir el plano ED06 (imagen final, no vinculante) en lo que se refiere a la alineación de la calle san Vicente.”

En el expediente obra el informe jurídico emitido por el Vicesecretario-Interventor de este Ayuntamiento.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los artículos 59 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; artículo 140 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico y artículo 21.1, letra j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y, siendo una competencia de la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía mediante Resolución nº 643 / 2024 de 27 de junio, es por lo que, SOMETE a votación el asunto, siendo aprobado por unanimidad de LOS PRESENTES, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. APROBAR INICIALMENTE el proyecto de Estudio de Detalle de la Unidad Urbana nº 15 (Uueq-15) del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Fuente el Saz de Jarama, en C/ La Tercia, nº 1 con vuelta a C/ Madrid y C/ San Vicente, redactado por el Arquitecto Superior D. Francisco Javier Medina del Cojo, nº de colegiado nº 15.593 de Madrid, instado por Fuente el Saz para Vivir, SL, de



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

conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO. NOTIFICAR personalmente a los propietarios de suelo afectados comprendidos en el ámbito territorial del citado Estudio de Detalle.

TERCERO. SOMETER el expediente a un periodo de información pública por un plazo de **VEINTE DIAS** desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en uno de los periódicos de mayor circulación de la Comunidad y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento (página web institucional), de conformidad con lo establecido en el art. 60.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Durante el periodo de información pública podrá examinarse el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

CUARTO. SUSPENDER el otorgamiento de las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, en las áreas afectadas por el Estudio de Detalle y cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.”

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 al margen)
JUAN MARÍA MAGRO SÁNCHEZ

Vº Bº (Art.205 ROF)
LA ALCALDESA