NOTA INFORMATIVA
LAS MARÍAS

El Área de Planeamiento Diferenciado nº 8 (Las Marías) tiene dos zonas, una de ellas consolidada con unas redes de servicios que datan de los años 80 y que presentan deficiencias y otra zona sin consolidar en la que está aprobado un desarrollo urbanístico de viviendas unifamiliares, ya contempladas en el planeamiento vigente (NNSS/97)

La ejecución de los nuevos desarrollos urbanísticos está vinculada al cumplimiento de los siguientes compromisos:

- Mejora de las infraestructuras externas al ámbito referente al resto de zonas ya consolidadas incluyendo la Calle Cieza y garantizando la conexión a las redes generales valorado en Proyecto en 1.350.000 €.
- Complemento del viario principal sobre la zona en túnel del ferrocarril, para garantizar la conexión con "El Gasco", valorado en Proyecto en 325.000 E
- Reforestación de las zonas verdes de sistemas generales dentro del originario Plan Parcial Las Marías, valorado en Proyecto en 125.000 €

Estos compromisos del promotor se encuentran pendientes y no se otorgarán licencias Urbanísticas hasta que no quede garantizado su cumplimiento

Ante las consultas efectuadas en el Área de Urbanismo y para informar correctamente a los posibles compradores de viviendas por el Arquitecto Municipal se ha informado lo siguiente:

- **Planeamiento urbanístico vigente:**
  - Planeamiento general: Normas Subsidiarias aprobadas el 16/diciembre/1997
  - Planeamiento específico de desarrollo: PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACION DEL AREA NO EDIFICADA, DENTRO DEL AMBITO APD-8 "LAS MARIAS" DE TORRELODONES.
  - Aprobación definitiva del PE mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 18/julio/2006 (BOCM del 11/11/06)
  - Aprobación definitiva del PROYECTO DE COMPENSACION (REPARCELACION) mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 14/diciembre/2007 (BOCM del 12/02/08)

- **Condiciones para poder edificar:**
  - Está pendiente la aprobación definitiva del PROYECTO DE URBANIZACION, que deberá previamente someterse a Aprobación inicial, pendiente a su vez del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), que se solicitó inicialmente con fecha 04/06/2008; tras sucesivos requerimientos de dicho Organismo y las correspondientes contestaciones aportando la documentación técnica oportuna (última remisión de documentación por parte del Ayuntamiento con fecha 05/mayo/2011) todavía no se ha recibido el informe favorable de la CHT
  - Tras la aprobación inicial del PROYECTO DE URBANIZACION deberá someterse el expediente al preceptivo periodo de información pública (1 mes). Una vez resueltas las alegaciones que en su caso puedan producirse, se sometería a la Aprobación definitiva.
  - Es posible simultanear las obras de urbanización y edificación en aplicación del Art. 23.1 de la Ley 9/2001 del suelo de la CAM modificada por el Art. 12 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, para lo cual es imprescindible avalar el coste total de las obras de urbanización, que en este caso no solo incluye las obras del ámbito propio del PERI, sino también las obras comprometidas exteriores al mismo para asegurar la conexión a las redes generales municipales y mejora de

las existentes, obras que en cualquier caso deberán estar ejecutadas con carácter previo a la ocupación de las viviendas.

- No se ha presentado hasta la fecha documento técnico alguno a efectos de petición de licencia de obras, que solo podrá concederse una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización. Por lo tanto no es posible tampoco verificar si el modelo de construcción que se comercializa se ajusta a las ordenanzas específicas del Plan Especial.