

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

63**MEJORADA DEL CAMPO**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2025, acordó mediante acuerdo 97/2025 resolver las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública del expediente de aprobación del Plan Especial de modificación de determinaciones pormenorizadas en suelo urbano y aprobar definitivamente dicho Plan conforme se indica en la siguiente parte dispositiva del acuerdo referido:

“Primero.—Admitir a trámite las alegaciones presentadas por Villas Mejorada, Proyectos Vergasa XXI, Pisos Mejorada, Mejorada Norte, Áticos Mejorada, Atalaya 2025, Abigail y ABI-DAN 2025, durante el trámite de información pública del expediente de aprobación del Plan Especial de modificación de determinaciones pormenorizadas en el suelo urbano, por haberse presentado en tiempo y forma.

Segundo.—Desestimar las anteriores alegaciones por los motivos expuestos en el informe de la Arquitecta Municipal y del vicesecretario general, de 15 y 16 de julio de 2025, transcritos en la parte expositiva del presente acuerdo.

Tercero.—Aprobar definitivamente el Plan Especial de modificación de determinaciones pormenorizadas del suelo urbano, aprobado inicialmente por acuerdo de Junta de Gobierno de 23 de mayo de 2025.

Cuarto.—Ordenar el depósito del Plan Especial aprobado definitivamente en el Registro de planes urbanísticos de la Consejería con competencias en materia de urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 66 de la LSCM.

Quinto.—Publicar el presente acuerdo y el texto íntegro de las normas urbanísticas del Plan Especial en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con indicación de haber procedido previamente a su registro, así como en el tablón de anuncios y en el portal de transparencia municipal.

Una vez se realice esta publicación, el Plan Especial entrará en vigor, con vigencia indefinida.

Sexto.—Notificar el presente acuerdo a cuantos han presentado alegaciones en este expediente: Villas Mejorada, Proyectos Vergasa XXI, Pisos Mejorada, Mejorada Norte, Áticos Mejorada, Atalaya 2025, Abigail y ABI-DAN 2025.

Séptimo.—Comunicar este acuerdo a los servicios administrativos del Departamento de Urbanismo, para la realización de las actuaciones previstas en este acuerdo”.

El Plan Especial se publicará en el portal de transparencia del Ayuntamiento de Mejorada del Campo:

<https://mejoradadelcampo.sedelectronica.es/transparency/df0837b0-956f-40f3-bcc0-a6e0acf36295/>

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha remitido una copia del citado Plan Especial a los efectos de su depósito en el Registro de Planes de Ordenación Urbanística, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid (Ref: 10/923748.9/25, de 3 de noviembre).

Asimismo, como Anexo I al presente anuncio, se publica el contenido de la normativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el 70.2 de la Ley de Bases de Régimen Local.

ANEXO I

TÍTULO IV

Condiciones Regulatoras de las Edificaciones y de la Urbanización

Capítulo 1

Condiciones Generales de Aprovechamiento

(...)

SECCIÓN 3

Condiciones de Calidad y Dotaciones de la Edificación

(...)

Epígrafe 7. *Dotación de aparcamiento*

(...)

Art. 4.95. Independientemente de lo señalado en las presentes normas como dimensionamiento y condiciones de las plazas de aparcamiento en superficie, cuando estas se dispongan bajo edificación, se estará:

- a) Una superficie mínima por plaza de doscientos veinte centímetros (240,00 centímetros), por cuatrocientos cincuenta centímetros (480,00 centímetros). El número de plazas en el interior de los garajes y aparcamientos no podrá rebasar al que corresponda a una plaza por cada veinte metros cuadrados de superficie total.
Las plazas de aparcamiento con acceso lateral (entre pared y otra plaza) tendrán dimensiones de 4,80 metros de largo por 2,50 metros de ancho en el lado del conductor. Las plazas se grafiarán en el pavimento, de acuerdo con el proyecto presentado y la licencia concedida, prescribiéndose la ocupación del espacio por más vehículos de los autorizados.
- b) Las plazas para a usuarios minusválidos tendrá una superficie de trescientos sesenta centímetros (360,00 centímetros), por quinientos centímetros (500,00 centímetros), destinándose a ello en espacio y uso público al menos una por cada cincuenta o fracción del total de plazas previstas.
- c) Para vehículos de otro tipo, bicicletas, motos, furgonetas, autobuses y camiones se procede rara en cada caso a su dimensionado y regulación dentro de cada proyecto, cuando así fuera necesario, debiéndose cumplir en cualquier caso las dimensiones críticas establecidas singularmente para cada uso cuando así hubieren sido establecidas.
- d) Las vías de servicio de acceso a las plazas tendrán un ancho mínimo de doscientos ochenta centímetros (280 cm) y cuatrocientos cincuenta centímetros (450,00 cm), para los sistemas de distribución en Angulo de 45º o en línea y batería a 90º respectivamente.
- e) La pendiente máxima en las rampas será de dieciséis por ciento (16 %) en tramos rectos y del doce por ciento (12 %) en tramos curvos, medidos en la línea media; los radios de giro mínimos serán de seis metros (6,00 metros), debiendo disponer de una anchura mínima de tres metros (3,00 metros), en todo su recorrido.

(...)

SECCIÓN 6

Condiciones Estéticas

Art. 4.140 Cerramiento y celosías, los cerramientos definitivos de espacios libres privados, en espacio urbano y urbanizable, se ejecutarán con los mismos materiales, entonados en color, que se empleen en la fachada del edificio. Su altura máxima estará comprendida según sean opacos o no entre 250 centímetros (250,00) y trescientos centímetros (300,00), para edificios no residenciales o de vivienda multifamiliar; en viviendas unifamiliares el cerramiento podrá ser de fábrica íntegramente hasta la altura de 250 cm desde su base y en materiales de fábrica, piedra,

chapado de piedra o celosía desde una altura de 80 cm hasta los 250 cm de coronación del muro de cerramiento.

- a) En el suelo no urbanizable los cerramientos serán diáfanos en toda su altura, sin rebasar en cualquiera de sus puntos los 250,00 cm desde la rasante del terreno.
- b) Los cerramientos provisionales de obras y de solares, se ejecutarán en materiales y texturas, acordes con una adecuada estética urbana.

Se ejecutarán celosías, lonas, o estructuras similares, para ocultar los tendederos de los edificios residenciales de su visión directa desde la vía pública; esta procurará el asoleamiento de la ropa tendida. Los materiales de las celosías serán acordes con el conjunto de la edificación debiendo prescribirse el uso de materiales reflectantes.

Lo que se publica para general conocimiento y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, todo ello sin perjuicio de que se pueda utilizar cualquier otro recurso que se estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Mejorada del Campo, a 12 de noviembre de 2025.—El alcalde, Jorge Capa Carralero.
(03/18.599/25)

