

## Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

**385** *RESOLUCIÓN de 15 de enero de 2009, por la que se hace pública la Orden 2307/2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 49 de las Normas Subsidiarias de Alpedrete, relativa a la delimitación de la Unidad de Ejecución UA-20 y a la determinación de sus condiciones de desarrollo (Ac. 231/08).*

Por la excelentísima Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 29 de diciembre de 2008, se dictó la Orden 2307/2008, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 49 de las Normas Subsidiarias de Alpedrete, relativa a la delimitación de la Unidad de Ejecución UA-20 y a la determinación de sus condiciones de desarrollo, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

Con fecha 30 de mayo de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Alpedrete acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública fue cumplimentado mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 140, de 13 de junio de 2008, y el periódico “La Razón”, en su edición del día 11 de junio de 2008, no habiéndose presentado alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Alpedrete, en sesión celebrada el día 24 de julio de 2008, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid, al amparo del artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente.

Consta en el expediente el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 3 de septiembre de 2008, el cual establece una serie de consideraciones respecto del cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, debiendo el Ayuntamiento tener en cuenta los criterios establecidos en ese Decreto en materia de protección contra la contaminación acústica, considerando especialmente que la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas y, en particular, el tráfico rodado.

II. El ámbito objeto de la modificación lo constituye una parcela de suelo urbano localizada al Sur del término municipal en los límites con los municipios de Guadarrama y Collado Villalba, y con frente a las calles Santa Emilia y San Jacinto, con ordenanza de aplicación zona 7, grado 1, y edificabilidad máxima sobre parcela de 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, equivalente a 7.017,50 m<sup>2</sup> construidos, teniendo una superficie total de 10.025 m<sup>2</sup>.

La presente Modificación Puntual tiene por objeto delimitar una nueva Unidad de Ejecución en suelo urbano y la determinación de sus condiciones de desarrollo. El suelo actual sobre el que se delimita la Unidad de Ejecución es privado y se encuentra calificado como dotacional, habiéndose desarrollado este uso en el resto de la parcela, que al ser de grandes dimensiones no agotaba su aprovechamiento.

La Modificación se justifica en la obtención mediante cesión libre, gratuita y urbanizada de las redes públicas locales que se fijan en las determinaciones de desarrollo de la Unidad de Ejecución propuesta. Estas redes locales pasarán a forma parte del sistema público municipal de equipamientos y servicios públicos y de espacios libres públicos ajardinados.

La nueva regulación normativa que se propone afecta a los siguientes documentos de las Normas Subsidiarias:

- Plano P.3.7, de Zonificación del Suelo Urbano, y plano P.4.7, de Gestión del Suelo. En ambos mapas se grafía la ordenación pormenorizada de la nueva Unidad de Ejecución UA-20.
- Texto normativo.

Se incorpora una ficha de la Unidad de Actuación UA-20, en la que se establecen las condiciones de desarrollo y gestión, con una edificabilidad máxima sobre el suelo neto residencial de 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Los parámetros más significativos de la UA-20 son los siguientes:

- Superficie: 10.025 m<sup>2</sup>.
  - Superficie residencial: 6.800 m<sup>2</sup>.
  - Número máximo de viviendas: 27.
    - Superficie espacios libres: 1.310 m<sup>2</sup>.
    - Superficie dotacional general: 1.625 m<sup>2</sup>.
    - Superficie viario: 290 m<sup>2</sup>.
- Ordenanzas:
  - Residencial: Zona 02, conservación de colonias; grado 3, “Los Negrals”.
  - Dotacional: Zona 07, grado 1.
  - Espacios libres: Zona 08, grado 1.
  - Red viaria: Zona 10.

En la delimitación de la UA-20 se prevén cesiones de suelo para redes locales superiores a las establecidas en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

III. Respecto al análisis y valoración de Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, con fecha 11 de noviembre de 2008, emite informe favorable a la aprobación definitiva de la misma, dado que cumple con las cesiones mínimas de redes locales que establece la Ley del Suelo en su artículo 36, así como con la dotación mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, siendo por ello por lo que no existe inconveniente en informar favorablemente la modificación pretendida.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal para alterar el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley, la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio es la competente para aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización que correspondan a municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2008,

### DISPONGO

#### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 49 de las Normas Subsidiarias de Alpedrete, relativa a la delimitación de la Unidad de Ejecución UA-20 y a la determinación de sus condiciones de desarrollo.

#### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.»

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Ma-

drid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 15 de enero de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/3.542/09)

## Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

**386** *RESOLUCIÓN de 15 de enero de 2009, por la que se hace pública la Orden 2310/2008, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, relativa a las condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignadas a parcelas comerciales (Ac. 238/08).*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 29 de diciembre, se dictó la Orden 2310/2008, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, relativa a las condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignadas a parcelas comerciales, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

Con fecha 18 de diciembre de 2007, el Pleno del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública fue cumplimentado mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 21, de 25 de enero de 2008, y en el periódico “La Razón”, en su edición de 21 de enero de 2008, no habiéndose presentado alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, en sesión celebrada el 17 de junio de 2008, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 8 de mayo de 2008, según el cual no se advierten circunstancias desde el punto de vista medioambiental que por su alcance o contenido pudieran desaconsejar la Modificación Puntual de referencia.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual es adaptar las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, a la Orden de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 27 de septiembre de 2001, por la que se dictan instrucciones técnicas sobre los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de centros comerciales y/o de ocio.

La modificación afecta a las Normas Generales de Edificación, contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General, en particular al artículo 6.5, “Condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignadas a las parcelas”.

El Plan General define en el artículo 6.5.1 la superficie construida a efectos de su cálculo, estableciendo qué superficie es computable. En el epígrafe C de dicho artículo se establece como no computable la superficie destinada a aparcamiento o a instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, cuando se localice en sótanos o semisótanos, incluyendo dentro de estas instalaciones las de calefacción, acondicionamiento de aire... Se trata de una lista abierta en la que no se contemplan instalaciones localizadas en otras plantas ni las zonas comunes propias de los centros comerciales.

Con objeto de adaptar la normativa del Plan General a la Orden citada, se propone ampliar los supuestos en los que la superficie construida no sería computable, incluyendo las zonas comunes de los centros comerciales y/o de ocio. Para ello se añade un nuevo epígrafe D, relativo al cómputo de edificabilidad en el uso comercial y/o de ocio, con las siguientes determinaciones:

— Tendrán la consideración de espacios complementarios y no computarán a efectos de edificabilidad máxima permitida las

superficies destinadas a funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas... Se trata de espacios complementarios de los locales privados con carácter y vinculación de zonas comunes.

- Computarán, en cambio, las superficies construidas que con funciones de paso, estancia o servicio para el público no constituyan zonas comunes a los distintos locales del centro, perteneciendo exclusivamente a un determinado local o a un centro completo de un único titular.
- La superficie construida destinada a zonas comunes no computables no podrá superar el 40 por 100 de la edificabilidad máxima permitida, incluyendo en tal porcentaje las superficies sobre y bajo rasante, y entreplantas.
- En centros comerciales y/o de ocio computarán a efectos de edificabilidad máxima las superficies sobre y bajo rasante, y las entreplantas que se destinen a usos lucrativos comerciales y/o de ocio. No computarán las superficies bajo rasante destinadas a almacenes y/o aparcamiento público, ni las superficies construidas en cualquier planta destinadas a instalaciones de acondicionamiento del centro.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de esta Consejería, con fechas 11 y 15 de septiembre de 2008, emite informes técnico y jurídico favorables a la aprobación definitiva de la misma, toda vez que al adaptar la normativa del Plan General a los criterios para regular los centros comerciales y/o de ocio establecidos por la Orden de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 27 de septiembre de 2001, se contribuye a su objetivo de homogeneizar el tratamiento que el planeamiento urbanístico municipal de la Comunidad de Madrid da a dichos centros en lo relativo al cómputo de la edificabilidad, permitiéndose que estos centros puedan dotarse de servicios, zonas comunes y de uso público más amplias, sin estar condicionados por el consumo de edificabilidad que puedan suponer.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal para alterar el contenido de los Planes de Ordenación Urbana.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley, la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio es la competente para aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización que correspondan a municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2008,

### DISPONGO

#### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, relativa a las condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignadas a parcelas comerciales.

#### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.»

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso conten-