

cuatro fincas registrales de Miraflores de la Sierra: Los números 1.702, 415, 416 y 1.211, inscritas en el Registro de la Propiedad número 2 de Colmenar Viejo.

La presente Modificación Puntual No Sustancial tiene por objeto recoger en las vigentes Normas Subsidiarias la ordenación urbanística efectuada en la actual "Finca matriz en calle y travesía de Camino Nuevo, número 3", como el instrumento de planeamiento idóneo para abrir un viario de acceso.

Con fecha 24 de abril de 2004, el Pleno del Ayuntamiento aprobó un Estudio de Detalle, que establecía alineaciones, incluyendo la apertura de un nuevo viario público no contemplado en las Normas Subsidiarias. Por ello, el Estudio de Detalle incumplía lo dispuesto en el artículo 53.2.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dispone que en ningún caso los Estudios de Detalle podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

En la actualidad, el ámbito de la presente modificación se encuentra totalmente edificado con 60 viviendas, 65 plazas de garaje y 79 trasteros, de las cuales, la primera fase, correspondiente a los portales 1, 2 y 3, compuesta por 38 viviendas, 65 plazas de garaje y 66 trasteros, tiene licencia de Primera Ocupación. La segunda fase, compuesta por las restantes, 22 viviendas y 13 trasteros, están pendientes de que el Ayuntamiento conceda la licencia de Primera Ocupación.

Con la presente Modificación Puntual No Sustancial se pretende:

- Recoger en los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias el nuevo viario existente y la correspondiente alineación generada, que se corresponde con la definida en la licencia y alineación a la finca matriz aprobada por decreto 431/2008, de Alcaldía.
- Desviar el trazado del colector de saneamiento existente, que discurría originalmente por el suelo privado del ámbito, por el nuevo viario público.

Así, con la Modificación Puntual se mantiene la clasificación y calificación del suelo y se legaliza la creación del viario público de acceso creado en el Estudio de Detalle, indebidamente tramitado. Asimismo, se contempla la totalidad de la edificación, el viario de acceso y las zonas verdes existentes, cuyas superficies son las siguientes:

- Finca: 2.794 metros cuadrados.
- Superficie lucrativa:
 - Superficie de suelo: 1.819 m²s.
 - Superficies edificables: 4.377 m²e.
- Superficie no lucrativa:
 - Viario: 763 metros cuadrados.
 - Zonas verdes y espacios libres: 212 metros cuadrados.

La documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Miraflores de la Sierra que es necesario modificar es la siguiente:

- Planos:
 - Plano número 62: Regulación del suelo. E/1:2.000.
 - Plano número 72: Alineación en el casco. E/1:1.000.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, emite informe técnico-jurídico con fecha 15 de octubre de 2009, informando favorablemente la Modificación Puntual No Sustancial de Planeamiento Municipal de Miraflores de la Sierra, en la finca sita en la calle Camino Nuevo, travesía Camino Nuevo y calle del Gato, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 14 de abril de 2009; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 31 de marzo de 2009, y por el Canal de Isabel II, de 1 de septiembre de 2009.

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial señala que con la presente Modificación Puntual se regulariza la situación actual del ámbito. Con la edificación existente se ha incrementado una superficie edificable de 678 metros cuadrados con respecto de las vigentes Normas Subsidiarias; el viario público creado supone un aumento de 442 metros cuadrados y las tres zonas nuevas des-

tinadas a zonas verdes y espacios libres suponen 212 metros cuadrados, cumpliéndose así lo dispuesto en el artículo 67.2 en relación con el 36.6 de la Ley 9/2001.

Asimismo, la citada Dirección General señala que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales del Planeamiento Urbanístico.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid (Ac. 233/2009), en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2009,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Miraflores de la Sierra, en la finca sita en la calle Camino Nuevo, travesía Camino Nuevo y calle del Gato, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 14 de abril de 2009; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 31 de marzo de 2009, y por el Canal de Isabel II, de 1 de septiembre de 2009, obrantes en el expediente.

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 Madrid, 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 11 de noviembre de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/38.559/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

4029 *RESOLUCIÓN de 11 de noviembre de 2009, por la que se hace pública la Orden 4244/2009, de 5 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias, en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-5.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 5 de noviembre de 2009, se dictó la Orden 4244/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de Modificación

Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias, en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-5, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 21 de mayo de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente a trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 2 de junio de 2009, y en el diario “As” de 17 de junio de 2009. No se presentaron alegaciones.

2.º Posteriormente, tras la aprobación provisional acordada el 2 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, en su sesión de 14 de septiembre de 2009, adoptó un nuevo acuerdo de aprobación provisional del documento técnico de la Modificación Puntual, realizándose reajustes sustanciales en el texto del mismo para dar cumplimiento a lo señalado en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 30 de julio de 2009. Como consecuencia de ello, se sometió el expediente a un nuevo trámite de información pública, que se sustanció sin que se presentaran alegaciones.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 30 de julio de 2009; del Canal de Isabel II, de 2 de septiembre de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 29 de octubre de 2009, favorables, pero estableciendo ciertas condiciones.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto cambiar la delimitación y ordenación de la Unidad de Ejecución en Suelo Urbano no Consolidado UE-5, con la finalidad de crear un equipamiento público para la implantación del mercado municipal, excluir una parcela con una vivienda, que cuenta con todos los servicios urbanos y posibilitar la construcción de vivienda multifamiliar en bloque abierto e instalaciones destinadas a uso terciario.

Con las modificaciones introducidas en el ámbito de la UE-5, el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias obtiene suelo para la construcción de un mercado municipal, y a su vez garantiza que un 30 por 100 de las viviendas construidas en la tipología de bloque abierto, se incluirán en algún régimen de protección pública. A su vez, con la exclusión de la vivienda que cuenta con todos los servicios urbanos, el Ayuntamiento garantiza la viabilidad del desarrollo de la Unión de Ejecución.

Los cambios introducidos por la Modificación Puntual se concretan en los siguientes aspectos:

- Redefinición del ámbito de la Unidad de Ejecución UE-5 para excluir parte de la parcela de 160 metros cuadrados, que cuenta con una vivienda que posee todos los servicios urbanos. Por tanto, la superficie de la Unidad de Ejecución resultante es de 20.680 metros cuadrados. La parcela mantiene la ordenanza de Vivienda Unifamiliar en Hilera asignada por el planeamiento vigente.
- Asignación de nuevos usos y tipologías mediante la aplicación de ordenanzas ya existentes en el planeamiento vigente, OR-3, Vivienda Colectiva, en bloque abierto, para el uso residencial y uso comercial.
- Las ordenanzas de aplicación OR-6-2.^a, vivienda unifamiliar en hilera, y OR-3, vivienda colectiva en bloque abierto, se aplican en cuanto a los parámetros de volumetría, es decir, ocupación, altura, retranqueos, etcétera, pero no en lo referente a la edificabilidad, pues es de aplicación los máximos reflejados en la ficha de la modificación para que no se produzca un aumento de edificabilidad.
- Creación de un área de equipamiento público de 2.060 metros cuadrados para la posible implantación del mercado municipal y una zona verde de 1.490 metros cuadrados, en total 3.550 metros cuadrados en sustitución de un área de espacio libre para aparcamiento arbolado de uso público, de 1.625 metros cuadrados, previsto en el planeamiento vigente.
- Se ajusta el ancho del viario interior a 10 metros entre alineaciones, pasando de 8 metros del planeamiento vigente a 10 metros en la propuesta.

Por tanto, los nuevos parámetros que definen la Unidad de Ejecución son los siguientes:

		Normas subsidiarias vigentes	Modificación Puntual
E-5	Superficie suelo total UE (m ²)	20.680,000	20.680,000
	Residencial lucrativo	16.043,000	14.280,000
	Viario	2.450,000	2.850,000
	Espacio libre aparcamiento	1.625,000	—
	Zonas verdes	562,000	1.490,000
	Equipamiento	—	2.060,000
	Total superficie construida (m ² c)	9.926,000	9.926,000
	Vivienda unifamiliar	9.926,000	3.491,000
	Vivienda multifamiliar	—	5.815,000
	Terciario	—	620,000
	Edificabilidad bruta lucrativa (m ² /m ²)	0,480	0,480
	Número de viviendas	50,000	94,000
	Vivienda unifamiliar	50,000	21,000
	Vivienda multifamiliar	—	73,000
	Libre	—	51,000
	Protegida (30 por 100)	—	22,000

Superficie edificable lucrativa propuesta por la presente Modificación Puntual: 9.926,000 metros cuadrados.

Superficies (m ² s)	Mínimas según Ley 9/2001 (artículo 36)		Modificación Puntual UE-5
Redes locales	(30 m ² /100 m ²)	2.978 m ²	3.550 m ²
Espacios libres públicos arbolados	Mín. (15 m ² /100 m ²)	1.489 m ²	1.490 m ²
Equipamientos sociales y servicios	Resto	1.489 m ²	2.060 m ²
Aparcamientos privados	(1,5 plazas/100 m ²)	45 plazas	45 plazas
Total redes públicas locales	(30 m ² /100 m ²)	2.978 m ²	3.550 m ² (35,76 m ² /100 m ²)

Quedan afectados por la Modificación Puntual los siguientes documentos de las Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal de San Martín de Valdeiglesias:

- Memoria. Se incorpora la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual:
- Normativa. Se sustituye la ficha de la Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado UE-5.
- Planos. Se sustituyen los planos P-D1, “Alineaciones y ordenanzas del casco”, y P-E1, “Gestión del casco”.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, emite informes técnico y jurídico con fechas de 15 y 16 de octubre de 2009, respectivamente, informando favorablemente la Modificación Puntual, señalando que, desde el punto de vista urbanístico, las modificaciones introducidas en la Unidad de Ejecución UE-5 suponen un reajuste en la delimitación del ámbito, como consecuencia de la medición topográfica y la exclusión de una parcela que cuenta con una vivienda que posee todos los servicios urbanos. Se mantiene la aplicación en esta parcela de la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar en Hilera, asignada por el planeamiento vigente, y que responde a las condiciones de la edificación existente, por lo que no se produce incremento de edificabilidad.

La modificación mantiene la edificabilidad lucrativa que las Normas Subsidiarias fijaban para la unidad de ejecución.

Asimismo, la Unidad de Ejecución cumple con los estándares de Redes Locales establecidos en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, estableciendo un área de equipamiento público para la posible implan-

tación del mercado municipal situado en el Norte del ámbito, con una superficie total de 2.060 metros cuadrados, ubicándose a continuación la zona verde de 1.490 metros cuadrados.

Se informa favorablemente la Modificación Puntual, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 30 de julio de 2009, y del Canal de Isabel II, de fecha 2 de septiembre de 2009.

Por último, y en cuanto a la tramitación administrativa seguida, se señala por la citada Dirección General, que se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes 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 la su municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal, dado que no se altera la clasificación del suelo, ni se produce disminución de zonas verdes o espacios libres.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid (ac. 234/09), en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2009,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias en el ámbito de la Unidad de Ejecución UE-5, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 30 de julio de 2009; del Canal de Isabel II, de fecha 2 de septiembre de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 29 de octubre de 2009, obrantes en el expediente.

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 Madrid, 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 11 de noviembre de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/38.557/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

4030 *RESOLUCIÓN de 11 de noviembre de 2009, por la que se hace pública la Orden 4245/2009, de 5 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias, referente a la incorporación a suelo urbano de la parcela 11 del polígono 51, sita en la calle La Aliseda, número 3, para la ejecución de la segunda fase del colegio público "San Martín de Tours".*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 5 de noviembre de 2009, se dictó la Orden 4245/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias, referente a la incorporación a Suelo Urbano de la parcela 11 del polígono 51, sita en la calle La Aliseda, número 3, para la ejecución de la segunda fase del colegio público "San Martín de Tours", procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Mediante edicto del alcalde de San Martín de Valdeiglesias, de 15 de julio de 2009, se inició el expediente de la Modificación Puntual No Sustancial de referencia.

El expediente fue sometido a trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 182, de 3 de agosto de 2009. No se presentaron alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, en su sesión extraordinaria y urgente, de 4 de septiembre de 2009, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial señalada, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

3.º Constan en el expediente los informes sectoriales de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 8 de septiembre de 2009, de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, de 9 de octubre de 2009, y del Canal de Isabel II, de 6 de octubre de 2009, que son favorables, si bien, estableciendo ciertas prescripciones.

II. La presente Modificación Puntual No Sustancial tiene por objeto obtener terrenos para la ejecución de la segunda fase del colegio público "San Martín de Tours".

El municipio de San Martín de Valdeiglesias cuenta con dos colegios públicos: El colegio "Virgen de la Nueva", que ofrece Educación Infantil y Primaria, y el colegio "San Martín de Tours", que ofrece solo Educación Infantil. Con la presente Modificación se pretende responder al aumento de la población en edad escolar en San Martín de Valdeiglesias, posibilitando la inclusión de 12 unidades de Educación Primaria, de gimnasio y de instalaciones deportivas en el colegio "San Martín de Tours".

Para ello, se propone el cambio de clasificación y calificación de la parcela catastral 11 del polígono 51, a suelo urbano consolidado y su calificación como "Equipamiento Docente", dentro de la Ordenanza OR-13, "Equipamientos", regulada en el capítulo 13 del título VI de las vigentes Normas Subsidiarias. Dicha parcela, contigua al colegio "San Martín de Tours" y que se obtiene por el sistema de expropiación, está clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias como suelo apto para urbanizar, dentro del Sector SAU-11, "Norte de El Garnacho", cuyo uso característico es el residencial.

El documento de la presente Modificación Puntual no contiene la ordenación pormenorizada del ámbito.

Esta propuesta de Modificación Puntual, al incorporar dicha parcela del Sector SAU-11 al suelo urbano, afecta también a la delimitación y número máximo de viviendas de este Sector: La superficie bruta de la unidad pasa de 45.150 metros cuadrados, según las vigentes Normas Subsidiarias, a 40.609 metros cuadrados, y el número máximo de viviendas pasa de 68 a 61 viviendas.

La nueva delimitación del Sector SAU-11 no afecta a ninguna otra de las determinaciones establecidas en la ficha de ordenación de las vigentes Normas Subsidiarias.

Se modifica la siguiente documentación de las vigentes normas subsidiarias:

— Normas Urbanísticas:

- 6.13.11. Suelo apto para la urbanización SAU-11, "Norte de El Garnacho".
Ficha de ordenación del SAU-11.
Se sustituye por:
- 6.13.11. Suelo apto para la urbanización SAU-11, "Norte de El Garnacho".
Nueva ficha de ordenación del SAU-11.