

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 15** *RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2011, por la que se hace pública la Orden 239/2011, de 9 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual y Cumplimiento de las Condiciones para la Subsanción de Deficiencias de la Unidad de Ejecución número 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 9 de febrero de 2011, se dictó la Orden 239/2011, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual y Cumplimiento de las Condiciones para la Subsanción de Deficiencias de la Unidad de Ejecución número 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 2 de agosto de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra adoptó el acuerdo de aprobación inicial de 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 se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 9 de agosto de 2010 y en el diario “La Razón” de 25 de agosto de 2010. Se presentó una alegación, según señala el certificado de la Secretaría Municipal de 15 de septiembre de 2010.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra, en su sesión de 28 de octubre de 2010, acordó desestimar la alegación presentada, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual señalada y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Consta en el expediente el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 6 de octubre de 2010, favorable, si bien, establece condiciones.

II. En el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 22 de septiembre de 1998, relativo a la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del término municipal de Guadalix de la Sierra, se aplazaba la aprobación definitiva para una serie de ámbitos, entre ellos, la Unidad de Ejecución número 4. El Acuerdo citado entendía que la Ordenanza de Zona 01 de Casco está destinada no a actuaciones ex novo, sino a completar el tejido urbano con iguales características.

La sentencia firme de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 825/2004, deja sin efecto el referido acuerdo de suspensión de la Comisión de Urbanismo sobre el ámbito colindante (Unidad de Ejecución número 5) que estaba, asimismo, calificado con la Ordenanza de Zona 01 de Casco.

Según se deduce de la Memoria del documento técnico presentado por el Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra con la finalidad de levantar la suspensión, se propone el presente expediente con los siguientes objetivos: Levantar la suspensión manteniendo la Zona 01, modificar la forma de los solares de la Zona 01 para posibilitar un remate del casco más racional y, consecuentemente, adaptar el trazado del viario.

El Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra desea mantener la calificación de Ordenanza 01 en los ámbitos suspendidos de la Unidad de Ejecución número 4, pues la solución adoptada por el planeamiento es de estricta política urbanística municipal, como indica la mencionada sentencia judicial que se adjunta al expediente.

Simultáneamente a esta subsanación de deficiencias se está tramitando una Modificación Puntual del planeamiento sobre el ámbito de las Unidades de Ejecución números 5 y 7, los terrenos denominados Prados del Caz, la parcela de Zona Dotacional en la que actualmente se encuentra la Residencia de Ancianos y la zona de Espacio Libre aneja a la anterior, en la que se propone la modificación del trazado viario y su conexión con los viarios de la Unidad de Ejecución número 4 modificados.

En cuanto a la adaptación del trazado viario, es oportuno señalar que desde 1998, fecha en que se aprobaron las vigentes Normas Subsidiarias, se ha ido introduciendo paulatinamente actuaciones que difieren de las previstas en su ordenación.

El vial de directriz Norte-Sur, que atraviesa la Unidad de Ejecución número 4 y que en las Normas aparece como continuación de lo que en la actualidad es la calle de Felicitas Márquez, se ha ejecutado realmente con una ligera rotación hacia el Este. Esta ligera rotación condiciona la dirección que debe tomar el vial a su paso por la Unidad de Ejecución número 4.

Por lo tanto, se adapta el planeamiento a la red viaria que ya se encuentra en servicio dentro del ámbito de actuación.

Por su parte, la edificabilidad disminuye en 94 m².

Con la subsanación de deficiencias de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 4 se pretende, además, incrementar la calidad ambiental al aumentar la superficie de espacio libre fijado en las Normas Subsidiarias y las dotaciones públicas, la capacidad de servicio y su funcionalidad al ampliar el ancho del vial que discurre por el Norte del sector, de 6 a 10 metros.

En el siguiente cuadro se pueden comparar las condiciones urbanísticas vigentes y las modificadas:

UNIDAD DE EJECUCIÓN 4
(Ordenanza 1 de Casco y Ordenanza 3 Unifamiliar de Intensidad Media)

	VIGENTE	PROPUESTO	DIFERENCIA
SUPERFICIE SECTOR	10.174,00 m ²	10.065,39 m ²	-108,61 m ²
SUPERFICIE NETA ZONA 1	603,00 m ²	1.483,97 m ²	880,97 m ²
SUPERFICIE NETA ZONA 3	4.189,00 m ²	3.735,52 m ²	-453,48 m ²
SUPERFICIE NETA TOTAL	5.422,00 m ²	5.219,49 m ²	-202,51 m ²
VIARIO	2.672,00 m ²	2.567,81 m ²	-104,19 m ²
ESPACIOS LIBRES	2.080,00 m ²	2.096,93 m ²	+16,93 m ²
SERVICIOS	0,00 m ²	181,16 m ²	+181,16 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	14 viviendas	14 viviendas	0 viviendas
EDIFICABILIDAD TOTAL	2.610,00 m ²	2.516,00 m ²	-94,00 m ²

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Unidad de Ejecución cederá el 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo. El sistema de actuación fijado es el de compensación.

En cuanto a las cesiones obligatorias previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, hay que señalar que las cesiones mínimas exigidas por dicha Ley para redes locales, 30 m²/100 m² edificables, es de 754,80 m².

Al menos el 50 por 100 debe efectuarse en espacios libres arbolados: $15 \times 2.516,00 / 100 = 377,40$ m².

Superficie de cesión obligatoria: 754,80 m².

Superficie de cesión efectuada: 2.096,93 m² (a espacio libre arbolado).

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes favorables, técnico y jurídico, de fechas 13 y 17 de enero de 2011, respectivamente, señalando lo siguiente:

- La presente Modificación Puntual está convenientemente justificada, cumple con lo establecido en el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y cuenta con informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental. Asimismo, se señala que no afecta a la clasificación del suelo ni supone disminución de zonas verdes o espacios libres, no produciéndose aumento de la edificabilidad como consecuencia de la propuesta.

En conclusión, se informa favorablemente para la aprobación definitiva la presente propuesta de Modificación Puntual y Cumplimiento de Condiciones para Subsanación de

Deficiencias de la Unidad de Ejecución número 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, con las siguientes condiciones que establece la Dirección General de Evaluación Ambiental en su informe de 6 de octubre de 2010 para la fase de desarrollo:

- El Ayuntamiento deberán garantizar el 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.
- En el caso de que se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras, se estará a lo señalado en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Se tomarán medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, especialmente en lo que se refiere a los artículos 2 y 3 del citado Decreto.
- Dado que parte del ámbito se encuentra incluido en la zona de policía de aguas, el proyecto de urbanización deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, como órgano competente.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, 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 su fase municipal.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 31 de enero de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 17 de enero de 2011, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual y Cumplimiento de las Condiciones para la Subsanación de Deficiencias de la Unidad de Ejecución número 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, con las condiciones que para su desarrollo recoge el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 6 de octubre de 2010, obrante en el expediente.

V. 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 de la Comisión de Urbanismo de Madrid en la sesión celebrada el día 31 de enero de 2011,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual y Cumplimiento de las Condiciones para la Subsanación de Deficiencias de la Unidad de Ejecución número 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, con las condiciones que para su desarrollo recoge el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 6 de octubre de 2010, obrante 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 15 de febrero de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/6.278/11)