

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 16** *RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2011, por la que se hace pública la Orden 240/2011, de 9 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Unidades de Ejecución números 5 y 7, Prados del Caz, Parcela Dotacional (Residencia de Ancianos) y Espacio Libre Anejo 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 240/2011, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Unidades de Ejecución números 5 y 7, Prados del Caz, Parcela Dotacional (Residencia de Ancianos) y Espacio Libre Anejo 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 10 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. El objeto de la presente Modificación Puntual es adaptar el trazado de la red viaria existente, que figura en el planeamiento vigente, para ajustarlo a la realidad, sin modificar ningún parámetro urbanístico ni crear nuevas vías.

Desde que en 1998 se aprobaron las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, se han ido desarrollando determinadas actuaciones urbanísticas, de tal forma que, en el momento presente, difiere lo ejecutado de lo previsto en su ordenación.

Se pretende modificar las condiciones de planeamiento establecidas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra en el ámbito de las Unidades de Ejecución números 5 y 7, los terrenos denominados Prados del Caz, la Parcela Dotacional en la que actualmente se encuentra la Residencia de Ancianos y la zona de Espacio Libre aneja a la anterior, exclusivamente en lo que se refiere al trazado de la red viaria, sin modificar ningún otro parámetro o determinación urbanística. Asimismo, se pretende incrementar la calidad ambiental del espacio urbano y la mejora de las dotaciones públicas mediante la ampliación de estas y su funcionalidad al aumentar el ancho de los viales.

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

UNIDAD DE EJECUCIÓN 5
(Ordenanza 1 de Casco y Ordenanza 3 Unifamiliar de Intensidad Media)

	VIGENTE	PROPUESTO	DIFERENCIA
SUPERFICIE SECTOR	18.824,00 m ²	19.076,83 m ²	252,83 m ²
SUPERFICIE NETA	13.740,00 m ²	12.384,10 m ²	-1.355,90 m ²
EDIFICABILIDAD (0,39 m ² /m ²)	7.400,00 m ²	7.439,96 m ²	39,96 m ²
VIARIO	3.100,00 m ²	3.789,03 m ²	689,03 m ²
ESPACIOS LIBRES	2.670,00 m ²	2.753,64 m ²	83,64 m ²
SERVICIOS		150,06 m ²	150,06 m ²

UNIDAD DE EJECUCIÓN 7
(Ordenanza 3 Unifamiliar de Intensidad Media)

	VIGENTE	PROPUESTO	DIFERENCIA
SUPERFICIE SECTOR	7.244,00 m ²	7.417,18 m ²	173,18 m ²
SUPERFICIE NETA	4.592,00 m ²	4.348,84 m ²	-243,16 m ²
EDIFICABILIDAD (0,26 m ² /m ²)	1.927,00 m ²	1.928,46 m ²	1,46 m ²
VIARIO	916,00 m ²	1.325,20 m ²	409,20 m ²
ESPACIOS LIBRES	1.736,00 m ²	1.743,14 m ²	7,14 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, las Unidades de Ejecución números 5 y 7 cederán el 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo. El sistema de actuación fijado es el de compensación.

PRADOS DEL CAZ
(Ordenanza 1 de Casco)

	VIGENTE	PROPUESTO	DIFERENCIA
SUPERFICIE SECTOR	5.376,36 m ²	5.149,02 m ²	-227,34 m ²

ZONA DOTACIONAL – RESIDENCIA DE ANCIANOS
(Ordenanza 6)

	VIGENTE	PROPUESTO	DIFERENCIA
SUPERFICIE SECTOR	3.459,96 m ²	3.459,96 m ²	0,00 m ²

ZONA DE ESPACIO LIBRE
(Ordenanza 7)

	VIGENTE	PROPUESTO	DIFERENCIA
SUPERFICIE SECTOR	2.359,75 m ²	2.629,36 m ²	269,61 m ²

En cuanto al cumplimiento de las cesiones obligatorias previstas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, hay que señalar que la cesión a redes locales, según la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, es de 30 m² suelo/100 m² edificables, de los cuales al menos el 50 por 100 debe efectuarse en espacios libres arbolados públicos. En todos los casos se superan los estándares establecidos.

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 de las Unidades de Ejecución números 5 y 7, Prados del

Caz, Parcela Dotacional (Residencia de Ancianos) y Espacio Libre Anejo 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 deberá 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.
- Dado que parte de las Unidades de Ejecución números 5 y 7 se encuentran incluidas en la zona de policía de aguas, los proyectos de urbanización deberán 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 Modificación Puntual de las Unidades de Ejecución números 5 y 7, Prados del Caz, Parcela Dotacional (Residencia de Ancianos) y Espacio Libre Anejo 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 de las Unidades de Ejecución números 5 y 7, Prados del Caz, Parcela Dotacional (Residencia de Ancianos) y Espacio Libre Anejo 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.

(03/6.281/11)