

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

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

- 13** *RESOLUCIÓN de 24 de junio de 2013, por la que se hace pública la Orden 1536/2013, de 19 junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial número 8 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, relativa el cambio de la clase de suelo en el ámbito de las parcelas 117 y 20.117 del polígono 8 del Catastro de Rústica, para viviendas unifamiliares.*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 19 de junio de 2013 se dictó la Orden 1536/2013, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial número 8 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, relativa el cambio de la clase de suelo en el ámbito de las parcelas 117 y 20.117 del polígono 8 del Catastro de Rústica, para viviendas unifamiliares, procede hacer constar cuanto sigue:

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

- 1.º Por Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Garganta de los Montes, de 11 de octubre de 2010, se acordó la aprobación inicial de la Modificación Puntual No Sustancial de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.  
El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 259, de 29 de octubre de 2010, y en el diario “Marca”, en su edición de 22 de octubre de 2010. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones en contra.
- 2.º El Pleno del Ayuntamiento acordó, por mayoría absoluta, en sesión ordinaria de 30 de marzo de 2013, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual No Sustancial señalada y remitir el expediente 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 en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Conservación de Montes y Área de Vías Pecuarias, de 7 de abril y 5 de mayo de 2011, respectivamente; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 5 de diciembre de 2011, del Canal de Isabel II, de 7 de julio de 2011; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 27 de julio de 2012, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 2 de marzo de 2012.

II. La Modificación Puntual No Sustancial propuesta tiene por objeto el cambio de clasificación del suelo de dos parcelas rústicas, pasando de Suelo No Urbanizable Común a Suelo Urbano No Consolidado, y su calificación para vivienda unifamiliar, con espacios libres privados y cesión para viario público.

El ámbito objeto de la presente Modificación Puntual No Sustancial tiene una superficie total de 2.687 metros cuadrados y afecta a las siguientes parcelas:

- Parcela 1: parcela 117 del polígono 8 del Catastro de Rústica, con una superficie de 1.557 metros cuadrados.
- Parcela 2: parcela 20.117 del polígono 8 del Catastro de Rústica, con una superficie de 1.130 metros cuadrados.

Las citadas parcelas cuentan con dos vías urbanas municipales existentes a las que tiene frente, la calle Camino del Cuadrón (oeste) y la calle Portales (sur). Ambas vías están

pavimentadas y cuentan con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

Mediante la Modificación Puntual No Sustancial propuesta se prolongará la calle Portales, con lo que, según el Ayuntamiento de Garganta de los Montes, se “mejora un espacio libre residual, en la actualidad cerrado por un muro de contención mal trazado de más de 2 metros de altura, convirtiéndolo en una plaza continua rodeada de parcelas de vivienda sin alteraciones de rasante que den lugar a muros ciegos”.

Respecto al contenido de la Modificación Puntual No Sustancial, se resume en el siguiente esquema:

- Clase de suelo: Suelo Urbano, categoría de no consolidado.
- Ordenanza (o Sección): Sección número 2 Ensanche (S-2). Tipología de Edificación: RU4.

Para la Tipología RU4, las condiciones de edificación son las siguientes:

- Número de plantas: Subtipo X, una planta; subtipo Y, dos plantas.
- Edificabilidad: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación: 40 por 100.
- Uso vivienda: Categoría 1, unifamiliar.
- Altura máxima de la edificación: Dos plantas.
- Tipologías: AS-AG-AP (AS: Aislada, en parcela independiente y acceso exclusivo desde la vía pública; AG: Agrupada, es la situada en parcela independiente, en contigüidad con otra edificación, y AP: Apareada, es una edificación agrupada, formada únicamente por dos edificios).
- Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.

La documentación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que se modifica es la siguiente:

- Plano de ordenación número 1.1: “Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes”. Escala 1:2000.
- Plano de ordenación número 2.1: “Zonificación”. Escala 1:2000.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de 26 de abril de 2013, señala lo siguiente:

El aprovechamiento lucrativo total del ámbito es de 1.344 m<sup>2</sup>c. Esta edificabilidad se distribuye de la siguiente forma:

- 701 m<sup>2</sup>c en la parcela 1.
- 509 m<sup>2</sup>c en la parcela 2.
- 134 m<sup>2</sup>c (10 por 100 que se cede al Ayuntamiento de Garganta de los Montes).

La Modificación Puntual No Sustancial presentada se adecúa a lo establecido en el artículo 36.6, apartado a), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, pues en aplicación del parámetro de 30 ms/m<sup>2</sup>c sobre la superficie del ámbito objeto de la Modificación Puntual No Sustancial, de 1.344 m<sup>2</sup>c, resulta una superficie mínima de 403 metros cuadrados para la red de equipamiento local y servicios públicos. También se da cumplimiento al apartado e) del mismo artículo, puesto que las viviendas cuentan con una superficie total de 236 metros cuadrados de espacios libres privados. Asimismo, se cede una superficie de 167 metros cuadrados para viario, que se localizará en la parcela 1 del ámbito.

Igualmente, el documento es conforme al citado artículo 36.6, en su apartado c), según el cual deberán preverse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>c en el interior de la parcela privada. En este sentido, se pretenden ubicar 20 plazas de aparcamiento que es el mínimo admisible.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, que regula la cesión de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento, según se indica en el documento presentado, se cederá una superficie de 268 m<sup>2</sup>s para materializar una superficie de 134 m<sup>2</sup>c en dos plantas de 67 metros cuadrados cada una. Dicha parcela tiene una superficie superior a la establecida como mínima en 250 metros cuadrados.

La presente Modificación Puntual No Sustancial cumple con el alcance y superficies establecidas en el artículo 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, toda vez que se trata de una modificación de escasa entidad y alcance reducido o local en la que la superficie afectada no excede de 10.000 metros cuadrados, afecta a 2.687 metros cuadrados,

ni del 3 por 100 del suelo urbano del municipio, equivalente a 5.513 metros cuadrados; acreditándose, igualmente, la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Asimismo, el procedimiento seguido se ajusta a lo establecido 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 y demás legislación aplicable. Procede señalar que, en el mismo, se han cumplimentado todos los trámites legales y reglamentarios que exige la normativa urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual se halla suficientemente acreditada en el expediente en el apartado 1.5 de la Memoria, donde se significa que las parcelas reúnen las características que cabe exigir a un solar, teniendo un reducido alcance y careciendo de incidencia negativa para el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Constan en el expediente los informes sectoriales legalmente exigibles los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 12 de junio de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 26 de abril de 2013, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial número 8 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, relativa al cambio de clase de suelo en el ámbito de dos parcelas, para viviendas unifamiliares, con las condiciones señaladas en los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Conservación de Montes y Área de Vías Pecuarias, de 7 de abril y 5 de mayo de 2011, respectivamente; del Canal de Isabel II, de 7 de julio de 2011; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 27 de julio de 2012, y la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 2 de marzo de 2012, obrantes 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 al Consejero de Medio Ambiente 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, adoptado en la sesión celebrada el día 12 de junio de 2013,

## DISPONGO

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial número 8 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, relativa al cambio de clase de suelo en el ámbito de las parcelas 117 y 20.117 del polígono 8 del Catastro de Rústica, para viviendas unifamiliares, con las condiciones señaladas en los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Conservación de Montes y Área de Vías Pecuarias, de 7 de abril y 5 de mayo de 2011, respectivamente; del Canal de Isabel II, de 7 de julio de 2011; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 27 de julio de 2012, y la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 2 de marzo de 2012, 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 y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado. Asimismo, se pondrá a disposición en [www.madrid.org](http://www.madrid.org)

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 24 de junio de 2013, la Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/22.367/13)

