

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

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

- 15** *RESOLUCIÓN de 24 de junio de 2013, por la que se hace pública la Orden 1537/2013, de 19 junio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, en los ámbitos de la calle Miraflores, número 20B, y de la calle Carnicería, número 7.*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 19 de junio de 2013, se dictó la Orden 1537/2013 del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, en los ámbitos de la calle Miraflores, número 20B, y de la calle Carnicería, número 7, procede hacer constar cuanto sigue:

- I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:
  1. En fecha 28 de junio de 2012, 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 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 162, de 9 de julio de 2012, y en el diario “La Razón”, en su edición de 2 de julio de 2012. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones.
  2. El Pleno del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra, en su sesión de 29 de octubre de 2012, acordó 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, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
  3. Consta en el expediente el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 12 de diciembre de 2012.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual consiste en el cambio de calificación de una parcela situada en la calle Miraflores, número 20B, con una superficie de 148 metros cuadrados, que fue calificada erróneamente como viario por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra. La motivación de la Modificación Puntual solicitada se justifica por el Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra en que dicha parcela no cumple con el cometido para el que fue calificada, dando lugar a disfuncionalidades y gastos innecesarios, ya que el viario no tiene ninguna utilidad.

Según se justifica en el documento presentado, la mencionada parcela tiene la condición de solar, da frente a viario público y cuenta con los servicios básicos de agua, energía eléctrica y alcantarillado.

Para solventar dicho error, el Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra propone calificar la citada parcela como Residencial, regulado por la ordenanza de Zona 01, Ordenanza Residencial de Casco, que por su ubicación le corresponde. Tras la Modificación Puntual, los parámetros urbanísticos de dicha parcela son los siguientes:

- Ordenanza reguladora: Zona 01, Ordenanza Residencial de Casco.
- Superficie neta: 148 metros cuadrados.
- Ocupación máxima: 136,5 metros cuadrados.
- Altura máxima a cornisa: 6,50 metros (dos plantas + bajo cubierta).
- Edificabilidad máxima: 382,20 metros cuadrados construidos.
- Uso y tipología: Vivienda unifamiliar.

Por otra parte, para compensar la pérdida de superficie de viario, la Modificación Puntual propone el cambio de calificación de la parcela situada en la calle Carnicería, número 7, de propiedad municipal, con una superficie de 150 metros cuadrados, actualmente regulada

por la Zona 01, Ordenanza Residencial de Casco, que asigna a la parcela una ocupación máxima de 137,5 metros cuadrados con una edificabilidad de 385 metros cuadrados construidos.

Con la presente Modificación Puntual, la parcela de la calle Carnicería, número 7, tendrá la calificación de uso dotacional de carácter público y se regulará por la Ordenanza Zona 06, Dotaciones y Equipamientos.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes técnico y jurídico de fechas 13 de mayo y 5 de junio de 2013, respectivamente, señala lo siguiente:

El cambio de calificación de la parcela de la calle Miraflores, número 20B, actualmente destinada a viario, que pasa a calificarse como consecuencia de la Modificación Puntual propuesta como Residencial, asigna una edificabilidad lucrativa de 382,20 metros cuadrados construidos, como resultado de aplicar las condiciones de la Ordenanza Residencial de Casco, Zona 01.

Como medida de compensación, la Modificación Puntual solicitada propone el cambio de calificación de la parcela situada en la calle Carnicería, número 7, de 150 metros cuadrados de superficie, de Residencial a Dotacional Público, lo que produce una reducción de la edificabilidad lucrativa de 385 metros cuadrados construidos, y asimismo la reducción de una vivienda unifamiliar.

La Modificación Puntual presentada no supone incremento de edificabilidad, el cómputo global supone una sensible reducción de la misma de 2,80 metros cuadrados construidos (385 metros cuadrados construidos-382,20 metros cuadrados construidos) y tampoco existe incremento en el número de viviendas, la vivienda unifamiliar que se incrementa se compensa con la que se reduce.

A su vez, la superficie de 148 metros cuadrados destinada a viario público se compensa e incrementa ligeramente, con la creación de una parcela de 150 metros cuadrados de superficie, destinada a equipamiento público, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en lo relativo a mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo.

Asimismo, se señala que en la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en los artículos 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 12 de junio de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 7 de junio de 2013, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, en los ámbitos de la calle Miraflores, número 20B, y de la calle Carnicería, número 7.

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 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadalix de la Sierra, en los ámbitos de la calle Miraflores, número 20B, y de la calle Carnicería, número 7.

### 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.

(03/22.368/13)

