

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

42

GUADARRAMA

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Guadarrama, en sesión ordinaria celebrada el 30 de junio de 2023, ha acordado:

Primera.—Aprobar inicialmente el documento Proyecto de Reparcelación del ámbito de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Guadarrama “Paseo de la Alameda 23-25”, documento refundido, febrero de 2023, redactado por el arquitecto don Fernando Ruiz Pérez.

Fincas resultantes

Parcela Resultante 01. Centro de Transformación:

- Adjudicatario: Ayuntamiento de Guadarrama.
- Superficie: 36,03 m².
- Linderos:
 - Noreste: En línea de 8,00 m, con paseo de la Alameda.
 - Sureste: En línea de 4,49 m, con parcela 02, Red Pública zona verde.
 - Suroeste: En línea de 8,06 m con parcela 02, Red Pública zona verde.
 - Noroeste: En línea de 4,49 m con parcela 04 Promotor.

Parcela resultante 02. Red Pública zona verde.

- Adjudicatario: Ayuntamiento de Guadarrama.
- Superficie: 1.292,03 m².
- Linderos:
 - Noreste: En línea quebrada de 14,74 m, 2,96 m, 17,13 m con paseo de la Alameda. En línea de 8,06 m con parcela 01 Centro de Transformación.
 - Sureste: En línea quebrada de 14,13 m, 2,05 m, 7,81 m, 5,02 m, 4,45 m con parcela de paseo de la Alameda, número 21.
 - Suroeste: En línea de 29,74 m con parcela 03 Cesión Ayuntamiento, y en línea de 7,49 m con parcela 04 Promotor.
 - Noroeste: En línea de 28,39 m con parcela 04 Promotor. En línea de 4,49 m con parcela 01 Centro de Transformación.

Parcela resultante 03. Cesión 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento.

- Adjudicatario: Ayuntamiento de Guadarrama.
- Superficie: 451,69 m².
- Linderos:
 - Noreste: En línea de 29,74 m, con parcela 02 Red pública zona verde.
 - Sureste: En línea quebrada de 16,00 m, 2,14 m con parcela de paseo de la Alameda número 21.
 - Suroeste: En línea de 23,39 m con parcela 04 Promotor
 - Noroeste: En línea de 17,00 m con parcela 04 Promotor.
- Ordenanza de aplicación: 6.7. Especial equipo. Titularidad pública, zona de aplicación c), Vivienda unifamiliar:
 - Edificabilidad: 3,5 m² c/m².
 - Tipología: Edificación abierta.
 - Retranqueos: cuatro metros a linderos.
 - Condiciones estéticas: las que indique la ordenanza 6.4.

Parcela resultante 04. Promotor. Aprovechamiento lucrativo.

- Superficie: 4.065,04 m².
- Adjudicatarios: don Carlos Francisco Barbosa Ayucar y doña María Dolores González Cuesta.

- Linderos:
 - Noreste: En línea quebrada de 2,43 m, 6,14 m con paseo de la Alameda.
 - Sureste: En línea de 4,49 m, con parcela 01 centro de transformación, en línea de 28,39 con parcela 02 Red Pública zona verde. En línea de 17,00 con parcela 03 Cesión Ayuntamiento. En línea quebrada de 17,37 m, 27,23 m con parcela de paseo de la Alameda, número 21.
 - Sur: En línea quebrada de 2,39 m, 9,31 m, 3,56 m, 6,74 m, 16,93 m, 7,14 m, 2,95 m, 1,01 m, 0,97 m, 5,03 m, 4,89 con parcela de calle Jarosa I, número 20.
 - Noroeste: En línea quebrada de 3,36 m, 20,61 m, 24,50 m, 3,43 m, 2,75 m, 6,03 m, 7,28 m, 7,73 m con parcela de paseo de la Alameda, número 29. En línea quebrada de 6,30 m, 12,24 m, 10,02 m con parcela de paseo de la Alameda, número 27.
 - Suroeste: En línea de 26,71 m con parcela de paseo de la Alameda, número 27.
- Ordenanza de aplicación: 6.7. Especial equipo. Titularidad privada (edificabilidad 0,5 m² c/m²), zona de aplicación c), Vivienda unifamiliar.
 - Edificabilidad: 0,5 m² c/m².
 - Tipología: edificación abierta.
 - Retranqueos: cuatro metros a linderos.
 - Condiciones estéticas: las que indique la ordenanza 6.4.

De conformidad con el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de 9 de junio de 2023 las parcelas resultantes están sometidas a las condiciones fijadas en la ficha de desarrollo del ámbito:

- Será de aplicación la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, o la denominada Norma Granada (Acuerdo 7/11/1991 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid), en caso de ineludible apeo de elementos arbóreos.
- Ley 8/1993, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, tanto en el proyecto de urbanización como en el de edificación.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado. En lo referente a las zonas de protección (dominio público, servidumbre y afección) y a la línea límite de la edificación para la carretera N-VI.
- Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación deberán llevarse a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer de medios de protección acústica, imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa del ruido de carácter estatal y/o autonómico en el caso de que resultase más restrictiva. Dichos medios serán ejecutados por el Promotor a su cargo, y se situarán en todo caso fuera del dominio público viario estatal.
- Cualquier actuación de nuevos accesos o de modificación de los existentes requerirá de informe previo de la Dirección General de Carreteras, con la documentación que esta determine para su evaluación

Segunda.—Someter el expediente a información pública por un plazo de veinte días, mediante anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, tablón de anuncios del Ayuntamiento y periódico de mayor difusión de la provincia.

Tercera.—Solicitar al Registro de la Propiedad de Guadarrama la práctica de Nota marginal de iniciación del procedimiento, de conformidad con los artículos 4 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en relación al proyecto de reparcelación.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales de Urbanismo para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la sede electrónica de este Ayuntamiento en el siguiente enlace: <https://www.guadarrama.es/contents/index3.php?id=42>

Guadarrama, a 10 de julio de 2023.—El concejal-delegado (decreto de delegación de Alcaldía número 72/23, de 21 de junio de 2023), Guillermo Ramos Blanco.

(02/12.325/23)

