

Con la Modificación se asigna la ordenanza de casco antiguo, tipo C1 a la parte de la parcela calificada como viario, quedando, por tanto, con esta ordenanza la totalidad de la parcela. Este cambio se justifica para evitar un quiebro en la alineación de la calle.

La superficie de suelo afectada por el cambio de ordenanza, de viario a C1, es de 7 m², por lo que la edificabilidad generada es de 14 m² ($7 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 14 \text{ m}^2$).

- c) Parcela sita en la calle Daoiz y Velarde, número 19.

Se trata de una parcela urbana de titularidad municipal, con una superficie de 63 m², en la actualidad cuenta con la ordenanza C1 de casco antiguo.

El cambio propuesto es la asignación de la ordenanza de viario a una superficie de 33 m² de la parcela.

La superficie de suelo afectada por el cambio de ordenanza, de C1 a viario, es de 33 m², por lo que la edificabilidad a compensar es de 66 m² ($33 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 66 \text{ m}^2$) al ser una parcela menor de 150 m² = 66 m²).

- d) Parcela sita en la calle La Torre, número 10.

Se trata de una parcela urbana de titularidad municipal, con una superficie de 82 m², que en la actualidad cuenta con la ordenanza C1 de casco antiguo.

El cambio propuesto es la asignación de la Ordenanza de Parques y Jardines a la totalidad de la parcela.

La superficie de suelo afectada por el cambio de ordenanza, de C1 a Parques y Jardines, es de 82 m², por lo que la edificabilidad a compensar es 164 m² ($82 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2/\text{m}^2$), al ser una parcela menor de 150 m² = 164 m²).

Con la Modificación Puntual se modifica el plano número 3 de Ordenación del Suelo Urbano E 1/2.000) de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, emite informe técnico jurídico, con fecha 21 de mayo de 2009, informando favorablemente la Modificación Puntual no Sustancial; al considerarse técnica y jurídicamente correcta la propuesta municipal, al considerar que con la modificación pretende mejorarla trama residencial y la movilidad en una serie de localizaciones del casco urbano de Guadarrama, sin que se aprecie incidencia negativa alguna en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras.

Frente a los 230 m² de edificabilidad lucrativa que se elimina, se genera una superficie similar aunque menor de 227 m² a, por lo que, al disminuir el aprovechamiento existente, no es necesario plantear medidas compensatorias en forma de redes públicas.

Con la modificación se eliminan 140 m² de viario, que se encontraban mal situados o que quedaron obsoletos (estos viarios están contemplados en el planeamiento pero no obtenidos, dado que los suelos son actualmente de titularidad privada respecto de los que el planeamiento no ha previsto mecanismos para su cesión gratuita) y se generan, a su vez, 115 m² de redes públicas, de la que 82 m² corresponden a zonas verdes.

Asimismo, la citada Dirección General señala que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no Sustanciales del Planeamiento Urbanístico, ya que la presente Modificación Puntual tiene escasa entidad y un alcance reducido y local. La superficie total de las parcelas incluidas en el ámbito de la modificación es de 685 m² y de 255 m² si consideramos la parte de las mismas sobre las que se actúa, inferior en ambos casos a 10.000 m² e inferior al 1 por 100 del suelo urbano de Guadarrama, de 63.250 m², según el documento presentado.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos 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 del Planeamiento Urbanístico, en relación con lo dispuesto en el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. 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 favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2009,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadarrama relativa al cambio de uso y redefinición de alineaciones de varias parcelas del casco urbano.

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 endienta 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 7 de julio de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/25.867/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

2682 *RESOLUCIÓN de 7 de julio de 2009, por la que se hace pública la Orden 2605/2009, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, en el ámbito de suelo urbano en el camino de las Charcas, para cambiar la Ordenanza de Equipamiento Privado por la Ordenanza de Vivienda de Protección Pública (Ac. 110/2009).*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 3 de julio de 2009 se dictó la Orden 2605/09, del siguiente tenor literal:

“Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, en el ámbito de suelo urbano en la calle de Las Charcas, para cambiar la Ordenanza de Equipamiento Privado por la Ordenanza de Vivienda de Protección Pública, procede hacer constar cuanto sigue:

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

- 1.º Mediante Decreto 88/2008, de 19 de septiembre, de la Alcaldía de Sevilla la Nueva, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual No Sustancial de referencia.

El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 269, de 11 de noviembre de 2008,

y en el diario “Marca” de 25 de octubre de 2008. Se presentaron alegaciones por parte de la mercantil “Proyectos Inmobiliarios del Puente, Sociedad Limitada”.

- 2.º El Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en su sesión de 23 de abril de 2009, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual señalada y estimar la alegación presentada, en los términos que figura en el citado acuerdo municipal, y su remisión 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.
- 3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 27 de enero de 2009, y de la Dirección General del Medio Ambiente de 1 de diciembre de 2008.

II. La presente Modificación Puntual no Sustancial tiene por objeto cambiar la calificación de dos parcelas de suelo urbano para poder destinarlas a viviendas de protección pública, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, dando prioridad al acceso a la vivienda de los jóvenes del municipio.

Se propone cambiar la calificación del suelo del ámbito del camino de las Charcas, de “Equipamiento Privado” a “Residencial Protegido”, uso regulado con carácter general en el artículo 11.8 de las Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva referido a la Zona 08: Residencial Protegido.

Las condiciones de volumen de esta Ordenanza Zona 08, según el artículo 11.8.2, son las siguientes:

- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,25 m²/m².
- Ocupación máxima en planta: 60 por 100 sobre rasante y 80 por 100 bajo rasante.
- Altura máxima de la edificación: 7 m.
- Número máximo de plantas: 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta.
- Número máximo de plantas de sótano: Una.

Las condiciones de parcelación, según la misma Ordenanza, son las siguientes:

- Superficie mínima: 2.000 m².
- Frente mínimo: 35 m.

Además se incorpora a esta Ordenanza 08 el artículo 11.8.1: Condiciones Particulares para el ámbito del camino de las Charcas, que son las siguientes:

- El régimen de protección pública será el establecido por el Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid u otro que lo sustituya.
- Las viviendas serán destinadas preferentemente a jóvenes menores de treinta y cinco años empadronados en Sevilla la Nueva, con cinco años de antigüedad, cuyos ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- En el caso de que no haya suficiente demanda para cubrir todas las viviendas con los criterios del párrafo anterior, se podrán cubrir el resto de viviendas por otros demandantes sin límite de edad, acudiendo a los criterios restantes previstos en la legislación vigente de la Comunidad de Madrid para el acceso a las viviendas de protección pública.
- Se deberán destinar los espacios libres de parcela a usos comunes, deportivos y de recreo de dimensiones y superficies adecuadas.
- Se deberá prever una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² edificables.
- Solo se permite como uso complementario el de:
 - Garaje y aparcamiento en plantas bajo rasante.
 - Los usos deportivos o de recreo en los espacios libres de edificación.
 - El uso terciario-comercial. Clase comercio. Categoría 1.^a en planta baja, fijándose como límite un 10 por 100, como máximo, de la edificabilidad construida.

- Se considerarán parcelas edificables las que cumplan las condiciones de superficie y frente mínimo de la Zona de Ordenanza 08.
- Se incorporarán nuevas tecnologías con el fin de construir viviendas sostenibles y adaptadas al medio ambiente.

- Se podrán realizar las plantas bajo rasante, que se destinarán al uso de garaje aparcamiento sin explotación comercial y a locales para albergar instalaciones o almacenes al servicio de los usos sobre rasante.

La documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Sevilla la Nueva que se modifican con la propuesta presentada es la siguiente:

- En el texto de las Normas Urbanísticas: Se incorpora el artículo 11.8.1 Condiciones Particulares para el ámbito del camino de las Charcas.
- En los planos: Se incorpora el plano P2” Ordenación y Calificación del Suelo. Modificación Puntual Segunda.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico-jurídico con fecha 25 de mayo de 2009, informando favorablemente la Modificación Puntual no Sustancial, al considerarse técnica y jurídicamente correcta la propuesta municipal, ya que su objetivo es la creación de vivienda protegida de acuerdo con la legislación vigente, siendo socialmente necesaria para el municipio, sin que se aprecie incidencia negativa alguna en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras.

La Modificación puntual no requiere de medidas compensatorias previstas en el artículo 67.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, al no aumentarse la edificabilidad (se mantiene la edificabilidad establecida en la Ordenanza 08) ni desafectarse suelo público (se cambia un suelo calificado de “equipamiento privado” a “residencial protegido público”).

Asimismo, la citada Dirección General señala que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales del Planeamiento Urbanístico, al considerar que la presente Modificación Puntual tiene escasa entidad y un alcance reducido y local. La superficie total de las dos parcelas es de 4.421 m², inferior a 10.000 m² e inferior al 1 por 100 del suelo urbano de Sevilla la Nueva (de 303,31 ha de superficie).

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con el artículo 57.9 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. 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 favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2009

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, en el ámbito de suelo urbano en la calle de las Charcas, para cambiar la Ordenanza de Equipamiento Privado por la Ordenanza de Vivienda de Protección Pública.

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 Conseje-

ría 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 7 de julio de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/25.868/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

2683 *RESOLUCIÓN de 7 de julio de 2009, por la que se hace pública la Orden 2606/2009, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, relativa al cambio de uso y redefinición de parámetros urbanísticos de la parcela 8, manzana 29.690, situada en la plaza de los Arcos, número 14, y parcelas 04 y 05 de la manzana 27.739, situadas en el camino de Atajillo (Ac. 111/2009).*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 3 de julio de 2009 se dictó la Orden 2606/09, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sevilla la Nueva, relativa al cambio de uso y redefinición de parámetros urbanísticos de la parcela 8, manzana 29.690, situada en la plaza de Los Arcos, número 14, y parcelas 04 y 05 de la manzana 27.739, situadas en el camino de Atajillo, procede hacer constar cuanto sigue:

I. Tras la correspondiente tramitación administrativa municipal el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, en su sesión de 25 de mayo de 2009, adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual señalada, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo dispuesto 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.

Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 23 de mayo de 2009 y de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 26 de mayo de 2009, si bien, este último informe establece que deberá garantizarse el cumplimiento de los Decretos 78/98, de 1 de octubre, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.

II. La modificación se justifica, por un lado, en la inexistencia en el municipio de un local destinado para Centro de la Tercera Edad y, por otro, en la falta de viviendas con algún régimen de protección pública.

La Modificación Puntual no Sustancial se concreta en:

- Modificación del uso asignado a la parcela catastral 08, Manzana 29690, situada en la plaza de los Arcos, número 14, de "Equipamiento y Dotacional Público" a "Residencial Especial", regulado por la Ordenanza 09 que se incluye en las Normas Subsidiarias por la presente Modificación Puntual. Los usos que se asignarán a dicha parcela son los siguientes:
 - Uso residencial, en clase 3.^a multifamiliar, sujeta a algún tipo de protección, que no podrá superar el 45 por 100 del

volumen edificado total en situación de planta primera y bajo cubierta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.9.6 de la Ordenanza 09.

- Uso dotacional en todas sus clases y categorías, de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.9.6 de la Ordenanza 09. Este uso no deberá ser inferior al 55 por 100 del volumen total edificado.
- Calificación de las parcelas catastrales 04 y 05 de la Manzana 27.739 situadas en el camino del Atajillo, número 3, de uso residencial unifamiliar, a sistema de redes locales públicas de equipamientos y servicios públicos, como medidas compensatorias.

Documentación de las Normas Subsidiarias que se modifica.

- En los planos: Se incorpora el plano P4" Ordenación y Calificación del Suelo. Modificación Puntual 4.
- En el texto de las Normas Urbanísticas: Se incorpora el artículo 11.9 Zona 09. Residencial especial.

11.9.1. Definición: Áreas en entornos edificados singulares con objeto de conservar el carácter y morfología constructiva de los mismos.

11.9.2. Grados: Grado 1.º: Edificaciones del entorno de la plaza de Los Arcos.

11.9.3. Condiciones de parcelación: Se consideran edificables todas las parcelas existentes que tengan acceso desde el espacio de uso público.

A efectos de nuevas parcelaciones se autoriza con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 150 m².
- Frente mínimo: 6 m.

11.9.4. Condiciones de volumen: Los valores que definen el volumen máximo edificable es el siguiente:

- Edificabilidad máxima: 2,24 m²/m².
- Ocupación máxima en planta: 100 por 100 sobre rasante y bajo rasante.
- Altura máxima de la edificación: La altura de cornisas se adaptará a la pendiente real de la fachada y a las edificaciones existentes, no superando en el punto medio de fachada la altura máxima de 7,50 m.
- Número máximo de plantas: Dos plantas y aprovechamiento bajo cubierta.
- Número máximo de plantas de sótano: Una.

11.9.5. Condiciones de posición:

- Retranqueos a afinaciones oficiales: Se establece un retranqueo de 3 m en planta baja para formación de soportal de uso público y nulo en plantas superiores y bajo rasante.
- Retranqueo a linderos laterales: Es obligatorio el adosamiento a los linderos, laterales.
- Retranqueo a lindero posterior: Nulo.

11.9.6. Condiciones de uso. Uso principal:

- Uso Dotacional en todas sus clases y categorías:
- Uso residencial, en clase 3.^a multifamiliar, sujeta a algún tipo de protección que no podrá superar el 45 por 100 de la superficie total construida, en situación de planta primera y bajo cubierta.

11.9.7. Condiciones estéticas:

- Cubiertas. Las cubiertas tendrán una pendiente de 35° sexagesimales (61,5 por 100), solo se permitirán soluciones de cubierta plana cuando no se vean desde el viario y zonas públicas. La altura máxima de la cumbre será de 14,50 m. Se ejecutarán en teja cerámica roja.
 - Cuerpos salientes sobre la línea de fachada: Se permiten cuerpos salientes cerrados (miradores) o abiertos (balcones) siempre que:
 - Su vuelo no sea superior a 0,40 m.
 - Ancho máximo de 3 m.
 - Distancia mínima entre cuerpos salientes: 1 m.
- Los aleros de cubierta podrán sobresalir del plano de fachada hasta un máximo de 0,60 m.