

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

43

#### GUADARRAMA

##### URBANISMO

El Pleno de esta Corporación Municipal, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 30 de marzo de 2015, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial de Infraestructuras en Suelo no Urbanizable relativa a nave para equipamientos de los servicios municipales y aparcamiento público en la calle La Sierra, de Guadarrama.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 11, apartado 2, del Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo, y 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se procede a publicar el contenido íntegro de la parte del Plan Especial, cuya publicación exige los citados preceptos:

#### **PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS EN SUELO NO URBANIZABLE RELATIVA A NAVE PARA EQUIPAMIENTOS DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES Y APARCAMIENTO PÚBLICO EN LA CALLE LA SIERRA**

##### 1. Memoria

Guadarrama dispone de unas Normas Subsidiarias (NN SS) aprobadas definitivamente en marzo de 1985 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 10 de abril de 1985 y “Boletín Oficial del Estado” de 15 de junio de 1985) que, redactadas por la denominada en aquella fecha Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, han constituido desde entonces el Planeamiento General para su desarrollo.

Al norte del casco urbano, limitado al sur por la calle de la Sierra, al oeste por la calle Doctor Federico Rubio, al este por la calleja de los Pradillos y al norte por suelo no urbanizable se encuentran los terrenos objeto del presente Plan Especial.

Su clase de suelo, según las Normas Subsidiarias, es Suelo no Urbanizable de Especial Protección, como anexo 1 se aporta la parte correspondiente a los terrenos del plano de clasificación del suelo de las Normas Subsidiarias.

El Ayuntamiento de Guadarrama, con fecha 6 de agosto de 2004, suscribió un convenio de permuta temporal con los propietarios de los terrenos antes descritos en virtud del cual el Ayuntamiento pasa a ser el titular del uso de los mismos, así como de la nave que en ellos se ubica. Este convenio se adjunta como anexo 2.

En dichos terrenos se localizan en la actualidad una nave, utilizada por los servicios de obras del Ayuntamiento como almacén y vestuarios del personal de obras, y un aparcamiento público. Como anexo 3 se aporta ortofoto del ámbito en el que se aprecia la nave y el espacio que se destina a aparcamiento público.

La utilización de la nave como almacén municipal se justifica dada la situación estratégica de dicha construcción, cercana al casco urbano, y a la propia existencia de la misma. Esta es la única solución actualmente, ya que hasta que el Plan General califique suelo con este uso, el Ayuntamiento carece de suelo disponible para esta finalidad.

La zona de aparcamiento viene a dar solución a los problemas de escasez de plazas de estacionamiento en el municipio.

En la actualidad, el Ayuntamiento está procediendo a la redacción del Plan General de Ordenación Urbana que revisa y adapta a la vigente Ley del Suelo las actuales Normas Subsidiarias. Esta revisión está siendo realizada por fases, contemplando la primera de ellas la clasificación como suelo urbanizable sectorizado dos ámbitos y la creación de una nueva estación depuradora de aguas residuales.

En esta primera fase, a los mencionados terrenos se les cambia su clase de suelo, pasando a ser suelos urbanizables sectorizados.

El informe previo de análisis ambiental, realizado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 10 de mayo de 2005, no puso objeciones a la clasificación como suelo urbanizable sectorizado de los suelos objeto del Plan Especial.



Con fecha 5 de septiembre de 2005, el Pleno del Ayuntamiento aprobó, con efectos administrativos internos el Avance de la Primera Fase del Plan General de Ordenación Urbana. Como anexo 4 se incluye plano de ordenación del ámbito Los Pradillos, en cuyo extremo inferior se localizan los terrenos.

Debido a que el proceso de redacción y tramitación del Plan General podría alargarse en el tiempo, se redacta el presente Plan Especial de Infraestructuras en Suelo no Urbanizable, para definir y adaptar a la legalidad vigente los usos que se desarrollan en la actualidad en los terrenos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.a) del artículo 50 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, referente a la función de los Planes Especiales.

## 2. Objeto

El objeto, por tanto, del presente Plan Especial es la definición de los usos de nave de almacenamiento de vehículos y materiales del Departamento de Obras del Ayuntamiento y aparcamiento público que se desarrollan en los terrenos.

No obstante, la utilización de los terrenos para este uso se contempla de manera temporal, quedando eliminados cuando, tras la aprobación definitiva del Plan General, se destinen a los usos contemplados en el mismo. En ese momento, se trasladará este uso a terrenos que el Plan General califique para este fin.

## 3. Descripción de las instalaciones

La nave que existe actualmente en los terrenos tiene una superficie de 600 metros cuadrados construidos en una sola planta.

El aparcamiento tiene una capacidad de 130 plazas.

## 4. Justificación de la propuesta, documentación y tramitación del Plan Especial

La función, el contenido sustantivo y la documentación relativos a los Planes Especiales, quedan definidos en la Sección Segundo del capítulo 4.º, artículos 50, 51 y 52 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En el artículo 52, se especifica que la documentación de los Planes Especiales será la adecuada a su fin concreto.

La tramitación de los Planes Especiales se regula en el artículo 59 de dicha Ley, que a su vez se remite al artículo 57. No se considera preceptivo el trámite de avance, a tenor de lo dispuesto en el artículo 56.2 de la misma.

Superficie registral: 9.228,00 metros cuadrados.

Superficie catastral: 7.731,00 metros cuadrados.

## 5. Ordenación de la parcela

La parcela objeto del Plan Especial dispone de una superficie de 7.731 metros cuadrados según la ficha catastral actualizada.

Sobre dicha parcela existe una edificación de dos plantas con las siguientes características:

Nº	PLANTA	S. CONST. (m <sup>2</sup> )	USOS
1	00	158,00	ALMACÉN MAQUINARIA
2	00	233,00	TALLER
3	00	63,00	ALMACÉN MATERIALES
4	00	162,00	VESTUARIOS PERSONAL/OFICINA
5	01	233,00	ALMACÉN MATERIALES
<b>TOTAL S. CONST.</b>		<b>849,00</b>	

El resto de la finca se destina a parking público con un número total de 179 plazas según se definen en anexo.

Guadarrama, a 14 de abril de 2015.—La jefatura de Negociado de Urbanismo (decreto de delegación de Alcaldía 291/2011), María Luz Luengo Velado.

(03/12.339/15)

