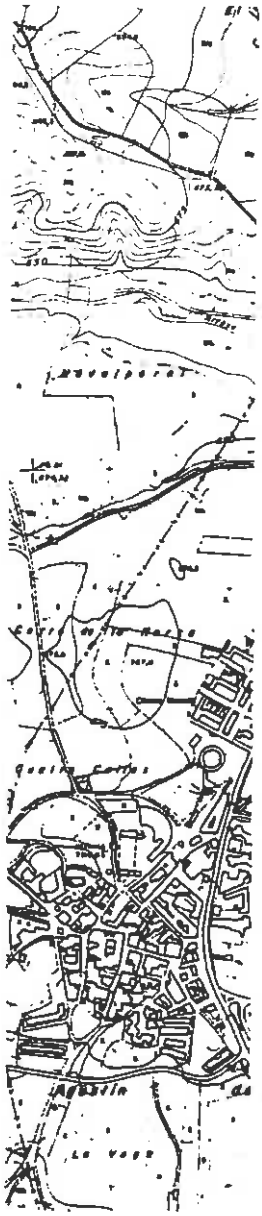
AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

TEXTO REFUNDIDO

MEMORIA

FEBRERO 2000

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
San Agustín del Guadalix
17 MAR. 2000
DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTO REFUNDIDO

1. OBJETO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25-5-2000
Madrid, 9-6-2000
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

El presente documento es resultado de la fusión del documento de las Normas Urbanísticas de la Normas Subsidiarias de San Agustín del Guadalix, con Aprobación Definitiva el 3 de junio de 1999, con las modificaciones necesarias para dar respuesta a las cláusulas de aplazamiento contenidas en dicha aprobación. Así mismo se recogen las modificaciones fruto de las alegaciones admitidas tras el periodo de exposición pública del documento de "Subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas subsidiarias de Planeamiento de San Agustín del Guadalix" (aprobado por el pleno municipal el 23 de diciembre de 1999). El documento realiza igualmente la corrección de los errores materiales detectados y unifica la documentación gráfica y escrita.

En él se describen las modificaciones que dan respuesta a las correcciones solicitadas, sobre el documento de Aprobación Definitiva, recogiendo los cambios indicados, tras las consultas realizadas, por la Dirección General de Urbanismo y la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo de la Comunidad de Madrid; y por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y la Sección de Vías Pecuarias del Servicio de Desarrollo Agrario de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

2. CONTENIDO

El documento se compone de:

.- Memoria:

Describe las modificaciones realizadas, incluye las respuestas a los informes y alegaciones recibidas durante el periodo de exposición pública del documento de "Subsanación de deficiencias de la Revisión de las NNSS"; e incorpora en un Anexo copia de los informes emitidos por las administraciones mencionadas en el punto anterior;

.-Normas Urbanísticas

Es el documento refundido de Normas Urbanísticas (incluidos los planos de clasificación y ordenación). En él se han incorporado dos anexos: "Anexo 1. Documentación de las Áreas de Planeamiento Incorporado" que contiene las normas particulares de cada ámbito y el plano de ordenación característico; y el "Anexo 2. "Propuesta de Modificación de trazado de las vías pecuarias."

3. MEMORIA

3.1. Memoria de Participación, -

EL 23 de diciembre de 1999 fue aprobado, por el pleno municipal, el documento de "Subsanación de deficiencias de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Agustín del Guadalix". Durante el periodo de información pública se recibieron las siguientes alegaciones, de las que se aporta su contestación, indicando el número de registro y fecha.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO:
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

ALEGACIONES

Nº 155. 19 de enero del 2000.
D. Rafael de la Cruz Juarez.

Contenido de la Alegación:

Declara que adquirió recientemente los terrenos correspondientes a la Unidad de Ejecución 6 (UE-6), y que tras realizar su levantamiento topográfico, la superficie real es superior a la determinada en las presentes normas, por lo que solicita se rectifiquen las superficies de la ficha.

Así mismo solicita que se incremente el número de viviendas de 21 a 29 con el fin de adecuar la edificabilidad prevista 4005 m2 (4183 m2 en su alegación) al número de viviendas y a las ordenanzas previstas.

Respuesta:

En el art. 1.8 Normas de interpretación, de las presentes Normas Subsidiarias, se indica que: "Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta".

Por lo que no es necesario la corrección de la ficha, ya que en el momento de su desarrollo se aplicará el aprovechamiento sobre la superficie real del ámbito.

En cuanto al número de viviendas estas son las fijadas en el documento de aprobación definitiva, aprobadas antes de la adquisición de los terrenos por el alegante, no procediendo por tanto su modificación.

Nº 191. 24 de enero del 2000
D. Felix Paredes Dávila.

Contenido de la Alegación:

Declara en representación de PARDAVI S.L. propietaria del SAU-5 desde el 9 de septiembre de 1999, que la superficie del ámbito es de 14.980 m2 (superior a los 14.720 m2 fijados en la ficha).

Propone que se corrija la superficie de la ficha de ordenación, que se baje la densidad de viviendas de 30,2 viv/ha a 29,4 viv/ha y se incremente el aprovechamiento tipo de 0,3016 a 0,33 m2/m2 de uso característico residencial vivienda libre, con el fin igualarlos con los nuevos SAU.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobacion PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Repuesta:

En el art. 1.8 Normas de interpretación, de las presentes Normas Subsidiarias, se indica que: "Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta. Por lo tanto no es necesario la corrección de la ficha, ya que en el momento de su desarrollo se aplicará el aprovechamiento sobre la superficie real del ámbito.

La densidad de viviendas prevista es máxima pudiendo desarrollarse el ámbito con una densidad menor.

En cuanto a la modificación del aprovechamiento se acepta y se fija en 0,33 m2/m2 de uso característico residencial de vivienda libre al igual que los nuevos SAU.

Nº 208, 25 de enero del 2000.
D. David Comin Morales.

Contenido de la Alegación:

D. David Comín Morales, en representación de Construcciones Solius S.A. propietaria del SAU 6, declara que la finca tiene una superficie de 14.597,6 m2 superior a los 13.190 indicados en la ficha de ordenación. Pide que se sustituya la superficie indicada en la ficha.

Respuesta:

En el art. 1.8 Normas de interpretación, de las presentes Normas Subsidiarias, se indica que: "Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se diesen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta. No es necesaria, por lo tanto, la corrección de la ficha, ya que en el momento de su desarrollo se aplicará el aprovechamiento sobre la superficie real del ámbito.

Nº 306, 4 de febrero del 2000.
D. José Antonio Guimarens Juanena.
D. Enrique Fernández-Mazarambroz Bernabeu

Contenido de la Alegación:

Declaran, como titulares de los terrenos del PERI-1, que la condición fijada para su desarrollo:

> "La presente ordenación no presupone consolidación de la titularidad de los presentes ocupantes, quedando la ordenación y aprovechamiento pendiente de la resolución del conflicto de titularidad con la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid"

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del PGOU
29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SAN AGUSTIN DEL GUADALIX SECRETARIA

supone un grave perjuicio para sus intereses por lo que se reservan ejercitar las acciones legales oportunas, de no solucionarse satisfactoriamente.

Respuesta:

La suspensión procede del informe vinculante de la sección de vías pecuarias del Servicio de Desarrollo agrario de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, que la considera aún incluida en el Inventario de Vías Pecuarias, por lo que el Ayuntamiento tan solo puede colaborar en determinar que el proceso de enajenación realizado en 1964 fue correcto, apoyando una rápida solución del conflicto.

Nº 307, 4 de febrero de 2000
Dª María Esteban Nieto Márquez.

Contenido de la Alegación:

Declara, como propietaria de la mitad de los terrenos del PERI-1, que la condición fijada para su desarrollo:

> "La presente ordenación no presupone consolidación de la titularidad de los presentes ocupantes, quedando la ordenación y aprovechamiento pendiente de la resolución del conflicto de titularidad con la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid"

supone un grave perjuicio para sus intereses por lo que se reservan ejercitar las acciones legales oportunas, de no solucionarse satisfactoriamente.

Respuesta:

La suspensión procede del informe vinculante de la sección de vías pecuarias del Servicio de Desarrollo agrario de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, que la considera aún incluida en el Inventario de Vías Pecuarias, por lo que el Ayuntamiento tan solo puede colaborar en determinar que el proceso de enajenación realizado en 1964 fue correcto, apoyando una rápida solución de este conflicto.

3.2. Relación con las administraciones.-

Tras la aprobación Provisional de la Normas Subsidiarias, se estableció una serie de sesiones de trabajo y consulta con las administraciones correspondientes que, en su caso, emitieron informes sobre la documentación presenta. En el anexo de la presente memoria se incluyen los informes emitidos por las distintas administraciones, así como copia de la Resolución de por la que se hace público el acuerdo de Aprobación definitiva, con el fin de permitir la contrastación de las modificaciones realizadas en el documento refundido. A continuación justificamos las modificaciones realizadas sobre las indicaciones recibidas de las distintas administraciones:

Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transporte.-

Con fecha 18 de Agosto de 1999, se emitió un informe en el que se declaraba la aceptación del documento y correcciones presentadas con las siguientes salvedades:

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobación Provisional ... 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Incluir como sistema general el tramo de la carretera M-104 y su zona aledaña de dominio público.

Incluir en la normativa la legislación vigente·

En el primer caso se decidió, de común acuerdo con el técnico informante, incluir un nuevo plano. 6. Sistema General viario, en el que se recoge el viario estatal y autonómico con sus zonas de afección.

En el segundo caso se recoge la legislación en Artículo 6.5. Red viaria en Suelo No Urbanizable.

Así mismo se recuerda que debe de incluirse la glorieta proyectada entre la M-104 y la Avda. de Madrid Esta glorieta se incluyó en la documentación, pero el grafismo empleado fue demasiado débil, por lo que se procede a una representación más eficaz en el Documento Refundido.

Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas Urbanismo y Transporte.

Con fecha 17 de noviembre de 1999, se emitió informe en el que se declaraba que a la vista de la documentación aportada se podrían considerar subsanadas las deficiencias de carácter urbanístico señaladas por el Consejo de Gobierno en su Acuerdo de fecha 3 de junio de 1999. Señalando que resulta indispensable aportar los informes favorables de los Organismos públicos afectados por el proceso de revisión.

Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

Con fecha 19 de noviembre se emitió un informe en que se declaraba que la documentación aportada daba respuesta a las objeciones señaladas en su día. No obstante indicaba que el desarrollo del SAU-10 podría afectar a suelos de vías pecuarias, debiendo de contar con el informe previo del organismo correspondiente, indicación que se ha incluido en las condiciones de ordenación de la ficha correspondiente.

Servicio de Desarrollo Agrario, Sección de Vías Pecuarias, de la Consejería de Medio Ambiente.

Con fecha 13 de diciembre de 1999, se emitió un informe en el que se indicaba, que era necesario incluir:

En las fichas de condiciones de desarrollo de los SAU 1, 2 y 4 la necesidad de efectuar deslinde de la vía pecuaria por los servicios técnicos de la sección de Vías Pecuarias. Incluyéndose en la ficha correspondiente del Documento Refundido

El desarrollo del SAU 10, quedará condicionado a la aprobación del expediente de Modificación de trazado según el art. 26 de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias. Incluyéndose en la ficha del Documento Refundido.

Aprobación 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

El desarrollo del PERI-1 queda pendiente hasta que se resuelva la titularidad de dicho ámbito. Recogiéndose en las condiciones de Ordenación de la ficha correspondiente del Documento Refundido.

3.3. Descripción de las modificaciones realizadas.-

Las modificaciones realizadas son las siguientes:

ARTÍCULOS

Artículo 3.4.3 Procedimiento y 3 4 6. Licencia de primera ocupación y cambio de uso.-

Correspondientes a Licencias, autorizaciones y ordenes de ejecución. Se incluye, en ambos artículos, la obligación de tramitar las licencias según lo dispuesto en la ley 10/91 de 4 de abril para la "Protección del medio ambiente de la Comunidad de Madrid", según lo contenido en las observaciones del informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

Artículo 6.5. Red viaria en Suelo No Urbanizable

Se incluye entre la normativa de aplicación obligatoria, junto a la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, el Reglamento aprobado por Decreto 29/91 de 11 de marzo.

Artículo 8.91. Condiciones generales

Correspondiente a las Condiciones de obras, construcciones e instalaciones en suelo no urbanizable. Se modifica el párrafo c- "Pequeñas parcelas con instalaciones agropecuarias", aclarando las condiciones de edificabilidad de las parcelas comprendidas entre 5.000 y 30.000 m2.

Artículo 9.3.3. Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación.-

Se eliminan los párrafos relativos a la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento.

Se recoge, que el aprovechamiento susceptible de apropiación de las Áreas de Planeamiento Incorporado (API) estará sometido a las siguientes condiciones:

En las Áreas de Planeamiento Incorporado (API) cuyo Proyecto de Compensación esté inscrito en el Registro de la Propiedad, condición indispensable señalada en el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, el aprovechamiento quedará referido al cumplimiento de las determinaciones establecidas en dicho proyecto de Compensación, caso de no haberse cumplimentado este requisito, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 90% del aprovechamiento tipo

Artículo 9.4.1. Fichas de Unidades de Ejecución.

A fin de concordar el contenido de las fichas de desarrollo de las Unidades de Ejecución con las determinaciones del resto de ámbitos de desarrollo, se determina que el aprovechamiento viene dado en metros cuadrados edificables

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobación Definitiva de Planeamiento
29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

por metro cuadrado de suelo bruto, indicando que las fichas incluyen el número máximo de viviendas y la superficie máxima de viviendas estimada.

Artículo 9.5.1. Fichas de Planeamiento de Desarrollo.

Referida a los Planes Especiales de Reforma Interior. Se corrige el número de Planes Especiales de tres a dos. Se elimina el PERI-2, pasando su ámbito a suelo urbano directo. La eliminación de PERI-2, viene justificada por la innecesidad de modificar su ordenación, al haber desaparecido la demanda de sus propietarios de modificar su estructura y usos, por lo que se revierte a su condición de suelo urbano directo, procedente de la ejecución de la UA-47 de las Normas Subsidiarias de 1986.

Artículo 9.8 Residencial Mixto.

Desarrolla las condiciones particulares del Suelo Urbano, calificado con dicha ordenanza. Eliminándose la parcela mínima de 175 m2 para las promociones de vivienda protegible.

Artículo 9.14. Dotaciones.

Se especifican las categorías de usos compatibles y condicionados.

Artículo 9.15. Zonas Verdes.

Se especifican las categorías de usos compatibles y condicionados, eliminándose la posibilidad de realizar una vivienda asociada a la vigilancia y mantenimiento de la zona verde.

Artículo 10.5. Fichas de los Sectores Aptos para Urbanizar

Se corrige el error contenido en el apartado "tolerancia de uso", en el que se indicaba que en los suelos residenciales al menos el 70% de la superficie edificable debería de dedicarse al uso industrial, siendo al contrario.

Artículo 10.6 Régimen de las viviendas.

Se ha eliminado la determinación del número máximo de viviendas en forma de viviendas tipo protegible, que implicaba la inclusión de un coeficiente de homogeneización en número de viviendas entre viviendas libres y protegibles.

Artículo 10.6. Condiciones de los Suelos Aptos para Urbanizar.

Siguiendo los nuevos criterios de la Consejería se corrige la parcela mínima en promociones de vivienda protegible aumentándola de 175 a 200 m2.

Artículo 10.8. Determinación de aprovechamiento.

Se corrige el artículo, determinando que el aprovechamiento viene dado en superficie edificable del uso característico del sector, eliminando cualquier coeficiente de homogeneización en número de viviendas.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación Provisional de el Plan 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAM. CAPITAL SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Artículo 10.14 Desarrollo de los Sistemas Generales.

Se concreta la dotación obligatoria de Espacios Libres de Sistema General, determinando que en los planos correspondientes se diferenciará entre Sistema General de Espacios Libres y Común, señalando como Sistema general Cañadas, los espacios previstos para la permuta de suelo conforme al documento de "Propuestas de Modificación de Trazado de Vías Pecuarias en el Municipio de san Agustín de Guadalix", y según lo establecido por la Ley 9/98, de 15 de junio, de Vías pecuarias.

UNIDADES DE EJECUCIÓN

UE-1

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo.

Según lo indicado en las cláusulas de aplazamiento se fija el aprovechamiento patrimonializable en el 90% del total.

Se corrige el error existente en la superficie de viario, que es de 1.165 en lugar de 1.032, de forma que la suma de 3.981 m2 de superficie resulta correcta.

UE-2

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo.

Según lo indicado en las cláusulas de aplazamiento se fija el aprovechamiento patrimonializable en el 90% del total.

UE-3.-

Se mejora la calidad de la reproducción del plano de la ficha.

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo resultante, sustituyéndolo por 1.05773 m2/m2

Según lo indicado en las cláusulas de aplazamiento se fija el aprovechamiento patrimonializable en el 90% del total.

En el número máximo de viviendas se incluyen las existentes.

UE-6

Se incluye una reproducción, de mayor calidad, del plano de calificación que permita una mejor visualización de los usos pormenorizados.

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación Definitiva Acuerdo Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

Se corrige el error de la superficie dotacional

UE-8

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo.

Se elimina la duplicación del epígrafe "VERDE PRIVADO"

UE-10

Se incluye una nueva reproducción gráfica en la que se reflejan con mayor claridad las alineaciones.

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo.

Según lo indicado en las cláusulas de aplazamiento se fija el aprovechamiento patrimonializable en el 90% del total.

Se incluye, en las condiciones particulares, la obligatoriedad de respetar las condiciones de retranqueo necesarias para garantizar las.condiciones de la Red Natura 2.000, fijadas en el informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional:

Las edificaciones cumplirán las condiciones de retranqueo marcadas por la **Red Natura 2000,** respetándose un retranqueo de 100 m desde la orilla del río en las vegas y de 50 m en los escarpes, en este ámbito no se podrán situar instalaciones, viarios o vallados.

PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

PERI-1

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales al aprovechamiento tipo.

Se corrige, en el apartado "Ordenanzas de Aplicación", la condición de la parcela unifamiliar, estableciendo 250 m2 como parcela mínima.

Se incluye, en las condiciones particulares, la obligatoriedad de respetar las condiciones de retranqueo necesarias para garantizar las condiciones de la Red Natura 2.000, fijadas en el informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional:

Las edificaciones cumplirán las condiciones de retranqueo marcadas por la **Red Natura 2000,** respetándose un retranqueo de 100 m desde la orilla del río en las vegas y de 50 m en los escarpes, en este ámbito no se podrán situar instalaciones, viarios o vallados.

Según lo indicado en el informe de la Sección de Vías Pecuarias del Servicio de Desarrollo Agrario de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación Provisional en Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

Madrid, que considera incluidos estos terrenos en el Inventario de Vías Pecuarias, se incluye la siguiente condición:

"La presente ordenación no presupone consolidación de la titularidad de los presentes ocupantes, quedando la ordenación y aprovechamiento pendiente de la resolución del conflicto de titularidad".

PERI-2

Se elimina el PERI-2, pasando su ámbito a suelo urbano directo. La eliminación de PERI-2, viene justificada por la innecesidad de modificar su ordenación, al haber desaparecido la demanda de sus propietarios de modificar su estructura y usos, por lo que se revierte a su condición de suelo urbano directo, procedente de la ejecución de la UA-47 de las Normas Subsidiarias de 1986.

PERI-3

Al eliminarse el PERI anterior el PERI-3 pasa a denominarse PERI-2

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre, y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo.

Según lo indicado en las cláusulas de aplazamiento se fija el aprovechamiento patrimonializable en el 90% del total.

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

API-1

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

API-2

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

API-3

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

API-4

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

API-5

Se corrige la ficha gráfica que contenía un error de calificación.

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación Definitiva de fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

API-6

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

API-7

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

Se han corregido los errores detectados.

API-8

Se corrige la ficha general, eliminando la terminología de vivienda tipo libre en el número máximo de viviendas.

Se incluye un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentran en el ANEXO: "DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".

En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializables, no se incluye ya que este queda supeditado al cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución realizadas hasta el momento de la aprobación de las presentes normas, según lo determinado en la nueva redacción del artículo 9.3.3. "Áreas de reparto y aprovechamiento susceptible de apropiación".

Se han corregido los errores detectados

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobación Provisional de fecha 29 FEB. 2000
El SECRETARIO.

SUELOS APTOS PARA URBANIZAR

SAU-1

Se sustituye la ficha de ordenación, incluyendo la delimitación definitiva.

En la ficha general se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles, ajustándose en consecuencia. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de uso residencial vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

La nueva delimitación del sector ha excluido las vías pecuarias existentes cuyo trazado no se modifica. Quedando el desarrollo del planeamiento vinculado a la permuta de los suelos necesarios para la modificación de trazado de vía pecuaria propuesta.

Se ha eliminado la red viaria indicativa con el fin de evitar errores de interpretación. En las condiciones de desarrollo se determina la necesidad de informe de la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de los accesos.

En el apartado "Condiciones de Desarrollo", se incluyen las condiciones indicadas por la Dirección General de Carreteras:

El viario y los accesos no son vinculantes, siendo necesario solicitar el informe correspondiente a la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de los accesos, respetándose en todo caso las zonas de dominio público y afección señaladas en la Ley de 7 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Madrid, que en el caso de la M-104 son de 3 y 15 m respectivamente.

Quedando por tanto los accesos del SAU-1 condicionados a la determinación posterior de la Dirección General de Carreteras, según lo establecido en el informe correspondiente.

SAU-2

Se sustituye la ficha de ordenación, incluyendo el plano definitivo.

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles, ajustándose en consecuencia. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de uso residencial vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

Quedando el desarrollo del planeamiento vinculado a la permuta de los suelos necesarios para la modificación de trazado de vía propuesta.

Se incluye en el apartado de "Condiciones Generales", el párrafo indicado por la Dirección General de Carreteras:

El viario y los accesos no son vinculantes, siendo necesario solicitar el informe correspondiente a la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de los accesos, respetándose en todo caso las zonas de dominio público y afección señaladas en la Ley de 7 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Madrid, que en el caso de la M-104 son de 3 y 15 m respectivamente.

Se incluyen condiciones para garantizar la continuidad de la vía pecuaria.

SAU-3

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles, ajustándose en consecuencia. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de uso residencial vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

SAU-4

Se sustituye la ficha de ordenación, incluyendo la delimitación definitiva.

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles, ajustándose en consecuencia. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de uso residencial vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

La nueva delimitación del sector ha excluido las vías pecuarias existentes cuyo trazado no se modifica. Quedando el desarrollo del planeamiento, vinculado a la permuta de los suelos necesarios para la modificación de trazado de vía pecuaria propuesta.

En las condiciones generales, se incluye la obligatoriedad de proteger las pendientes en contacto con el arroyo del caño, según las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

SAU-5

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles, ajustándose en consecuencia. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de uso residencial vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

Se recoge la alegación presentada por Don Felix Paredes Dávila (nº 191.24 de enero del 2000) en cuanto a la modificación del aprovechamiento que se acepta y se fija en 0,33 m2/m2 de uso característico residencial de vivienda libre al igual que los nuevos SAU.

SAU-6

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8 En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles, ajustándose en consecuencia. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de uso residencial vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

SAU-7

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de usos industrial libre por metro cuadrado de suelo bruto.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles

Se incluye como determinación que los usos lucrativos compatibles no podrán superar el 30% de la superficie edificable asignada al ámbito.

SAU-8

Se sustituye la ficha de ordenación, incluyendo la delimitación definitiva

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8 El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de usos industrial libre por metro cuadrado de suelo bruto.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX
Aprobación Provisional en sesión de 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles

En la Superficie de Sistemas Generales interiores se ha diferenciado entre los asignados al Sistema General de Espacios Libres del resto.

Se incluye como determinación que los usos lucrativos compatibles no podrán superar el 30% de la superficie edificable asignada al ámbito

SAU-9

Se sustituye la ficha de ordenación, incluyendo la delimitación definitiva.

En la Superficie de Sistemas Generales interiores se ha diferenciado entre los asignados al Sistema General de Espacios Libres del resto.

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de usos industrial libre por metro cuadrado de suelo bruto.

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

La nueva delimitación del sector ha excluido las vías pecuarias existentes cuyo trazado no se modifica. Quedando el desarrollo del planeamiento, vinculado a la permuta de los suelos necesarios para la modificación de trazado de vía pecuaria aprobada por la Consejería de Economía y Empleo

Se sustituye el plano de localización, incluyendo uno nuevo en el que se determina como zona verde el ámbito del retranqueo (50 m desde la orilla del río) de la red "Natura 2000".

Se incluye como determinación que los usos lucrativos compatibles no podrán superar el 30% de la superficie edificable asignada al ámbito

SAU-10

Se sustituye la ficha de ordenación, incluyendo la ordenación propuesta a escala 1:2.000, sobre la calificación del Suelo No Urbanizable, de forma que se garantice la compatibilidad de la ordenación propuesta con las afecciones existentes, dando satisfacción a la recomendación contenida en el informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional

En la ficha general de elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles, ajustándose en consecuencia El aprovechamiento se fija en metros cuadrados de uso residencial vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.

El desarrollo del ámbito queda condicionado a la aprobación de la modificación de trazado de vías pecuarias propuesta

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación Provisional ... 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
SECRETARIA AYUNTAMIENTO SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.

SAU-10

Se recuerda la necesidad de cumplir las afecciones circundantes:

En el desarrollo del planeamiento se respetarán las afecciones del entorno incluidas en la ficha adjunta, según lo dispuesto en los artículos correspondientes de las presentes Normas

Carreteras, art 6.5.1.
Cauces y riberas, art 8.10.5
Vías Pecuarias, art. 8.10.6

Se incluye como determinación que los usos lucrativos compatibles no podrán superar el 30% de la superficie edificable asignada al ámbito

PLANOS

Como resultado de las condiciones de aplazamiento del Acuerdo de Aprobación Definitiva y de los errores descritos en los apartados anteriores se han modificado consecuentemente los planos de ordenación correspondientes, así mismo se han corregido los errores materiales detectados en dicha documentación gráfica. Entre las correcciones realizadas destacamos las siguientes:

-. En el plano 1. Clasificación y Ordenación del Suelo No Urbanizable, se ha eliminado el "Ámbito de localización preferente de Dotaciones Supralocales en Suelo No Urbanizable", por tratarse de una orientación "indicativa", que indicaba tan solo una preferencia de localización innecesaria.

-. Ajuste de los límites de los SAU 1, 4 y 9 con el objeto de excluir las vías pecuarias existentes cuyo trazado no se modifica;

-. Corrección de ordenanza y alineaciones en parcelas no edificadas o con edificabilidad agotada provenientes del desarrollo de las NNSS de 1987 a las que por error se les había asignado ordenanza "Z-5 Mantenimiento de la edificación" Han sido calificadas dentro de la ordenanza "Z-3 grado 2, Residencial vivienda unifamiliar aislada o pareada", como se recoge en los planos de ordenación 2.1, 3.3 y 3.4;

- Inclusión de un nuevo plano identificado como número 6 "Sistema general viario", a escala 1/10000, en que se han incorporado las secciones tipo de la ley de carreteras estatal (ley 25/1988, de 29 de julio) y autonómica (ley 3/1991, de 7 de marzo), identificando en el mismo el rango de las vías con esta denominación

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Aprobacion [illegible] 2. 9 FEB. 2000

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO SAN AGUSTIN DEL GUADALIX SECRETARIA

ANEXO

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación Boletín Oficial en su fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

IBV/alm
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
Servicio de Actuación Administrativa
y Desarrollo Normativo.
Ac.- 135/99

OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE

ENTRADA
Nº 2122
Fecha 13 JUL. 99

De orden del Ilmo. Sr. Secretario General Técnico de esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, adjunto se remite copia de la Resolución por la que se hace público Acuerdo por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias y el Catálogo de Bienes a Proteger de San Agustín de Guadalix, excepto en diversos ámbitos y determinaciones urbanísticas en los que se aplaza dicha aprobación definitiva.

A fin de proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de la anterior Resolución, así como de las Normas Urbanísticas, se le significa que deberán entregarnos un ejemplar impreso en papel blanco, sin sellos ni diligencias, de dichas Normas, así como certificación expedida por el Secretario de la corporación en la que conste que dicho ejemplar se corresponde con las enviadas en su día a la Consejería para su aprobación.

Madrid, 28 de junio de 1999.
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Fdo.: Isabel Barona Villalba.

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de San ~~Martín~~ de Guadalix.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación [illegible] 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid

RESOLUCIÓN DE 11 DE JUNIO DE 1999, DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES, POR LA QUE SE HACE PÚBLICO ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y CATÁLOGO DE BIENES A PROTEGER DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX, EXCEPTO EN DIVERSOS ÁMBITOS Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS EN LOS QUE SE APLAZA DICHA APROBACIÓN DEFINITIVA (AC. 135/99), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX.

En sesión celebrada el día 3 de junio de 1999 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid se ha adoptado, entre otros, Acuerdo que dice:

"I.- En sesión plenaria celebrada el 28 de julio de 1998 el Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix acordó aprobar provisionalmente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de dicho término municipal, remitiéndose posteriormente el expediente a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a los efectos de su aprobación definitiva por el órgano urbanístico competente y aportando diversa documentación complementaria al mismo con fecha 15 de marzo de 1999.

La documentación técnica aportada consta de los siguientes documentos específicos:

- Información urbanística.
- Memoría.
- Normas Urbanísticas.
- Inventario de Instalaciones en Suelo No Urbanizable.
- Catálogo.
- Planos.

Dicha documentación cumple con lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento.

II.- Los objetivos y criterios de ordenación recogidos en la Memoría justificativa de la Revisión, son los siguientes:

- Dotar al municipio de un ámbito de crecimiento capaz de acoger su desarrollo potencial, asegurando una estructura urbana capaz de soportar los usos previstos, y de dar solución a las carencias y problemas actuales.

- Mantener la calidad ambiental del municipio, concentrando la mayor parte de los crecimientos en torno al núcleo e infraestructuras existentes, protegiendo

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

en cualquier caso los terrenos de mayor valor.

- Regulación del Suelo No Urbanizable, protegiendo especialmente aquellas áreas de mayor fragilidad y valor medioambiental.

- Dotar al municipio de los espacios necesarios en orden al desarrollo cultural, físico y emocional de la población, definiendo las necesidades de equipamientos en el horizonte previsto, de forma que se puedan comparar necesidades y dotaciones.

III.- En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 151 en relación con los artículos 125 y ss. del Reglamento de Planeamiento, encontrándose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

Asimismo, se ha otorgado trámite de audiencia a los distintos organismos afectados, obrando en el expediente los siguientes informes:

- Informes del Canal de Isabel II, de fechas 20 de enero de 1998 y 5 de marzo de 1999.

- Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fecha 29 de enero de 1998.

- Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 4 de febrero de 1998.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente, de fecha 17 de febrero de 1998.

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de fecha 31 de marzo de 1998.

- Informes de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fechas 27 de abril de 1998 y 16 de abril de 1999.

- Informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, de fechas 20 de mayo de 1998 y 1 de septiembre de 1998.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación Plan Provincial de Fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

- Informes de la Dirección General de Agricultura y Alimentación de la Consejería de Economía y Empleo, de fechas 1 de abril de 1998, 5 de noviembre de 1998 y 3 de marzo de 1999.

- Informe de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 23 de abril de 1999.

IV.- Analizada pormenorizadamente la documentación técnica aportada por el Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix, a la vista de los informes antes relacionados y en particular, del evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, procede significar que el expediente adolece de diversas deficiencias, que afectan a algunas determinaciones de las Normas Urbanísticas, así como a varios ámbitos.

Respecto de estas determinaciones y ámbitos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.c) de la Ley de esta Comunidad 9/95 de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, procede el aplazamiento de su aprobación definitiva con devolución del expediente al Ayuntamiento de la citada localidad,al objeto de que se introduzcan las correcciones oportunas, ello sin perjuicio de la aprobación definitiva de la presente Revisión en lo no afectado por tales deficiencias.

A continuación se relacionan las determinaciones y ámbitos referidos y los motivos de su aplazamiento:

1.- Normas Urbanísticas:

- Los artículos 3.4.3 y 3.4.6 de las Normas Urbanísticas hasta que se incluyan las observaciones del apartado 2.C) del informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

- El artículo 8.9.1.c) relativo a las "Pequeñas parcelas con instalaciones agropecuarias en Suelo no Urbanizable" hasta que se aclaren las condiciones de edificabilidad de las parcelas cuya superficie esté comprendida entre 5.000 y 30.000 m2.

- El artículo 9.3.3 de las Normas Urbanísticas hasta que se supriman los párrafos relativos a la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento.

- El artículo 9.8 relativo a la ordenanza Z-2 para que se complete la regulación de las viviendas sujetas a Protección Pública.

- El artículo 9.14 relativo a la Ordenanza Z-8 Dotacional, para que se especifiquen las Categorías de los usos compatibles y condicionados.

AYUNTAMIENTO
Aprobacion PROVISIONAL en el mes de 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

- El artículo 9.15 relativo a la Ordenanza Z-9 Zonas Verdes, para que los usos compatibles y condicionados se ajusten a los establecidos como complementarios por el artículo 5.5.F/ de las Normas Urbanísticas.

- El artículo 10.5 relativo a las "Fichas de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar", en su apartado "Tolerancia de uso" para que se corrija el error cometido en su redacción.

- El artículo 10.7 relativo a las "Condiciones de desarrollo de los Suelos Aptos para Urbanizar" para que se adecue a la regulación de las viviendas protegibles contenida en el artículo 9.8., una vez éste sea corregido.

- El artículo 10.14 relativo a "Desarrollo de los Sistemas Generales", hasta que se suprima la posibilidad de destinar un 25% de los Sistemas Generales de Espacios Libres a usos Dotacionales.

- Los artículos 10.6 y 10.8 relativos al "Régimen de las viviendas" y "Determinación del aprovechamiento", respectivamente, hasta que se defina el coeficiente de homogeneización de las viviendas sujetas a Protección Pública, y se aclare el régimen de transformación entre tipos de viviendas.

2.- Areas de Planeamiento Incorporado (API)

- Las Áreas de Planeamiento Incorporado (API) nº 1, 2, 3 y 4 hasta que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se defina la superficie máxima edificable y se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será el 90%.

- API nº 5 y 7 hasta que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será el 90% y se subsanen los errores detectados.

- API nº 6 hasta que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será el 90% y se definan las alineaciones.

- API nº 8 hasta que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será del 90%, se defina la superficie máxima edificable y se subsanen los errores detectados.

AYUNTAMIENTO
Aprobación
2 9 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

3.- Unidades de Ejecución (UE):

- Las Unidades de Ejecución nº 1 y 2 hasta que se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será del 90%.

- La UE-3 hasta que se refleje en la documentación gráfica su asignación de usos pormenorizados, se fije el techo máximo de viviendas, se ajuste en la ficha el aprovechamientos tipo a la superficie edificable que realmente se puede materializar y se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será el 90%.

- La UE-6 hasta que se realice la subsanación de los errores detectados en la representación gráfica de los usos pormenorizados y la suma de las superficies.

- La UE-8 hasta que se ajuste en la ficha el aprovechamientos tipo a la superficie edificable que realmente se puede materializar y se subsane el error detectado en la misma.

- UE-10 hasta que se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será el 90%, se definan las alineaciones, se refleje en la documentación gráfica las asignación de usos pormenorizados y se incluyan las determinaciones relativas al río Guadalix establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

4.- Planes Especiales de Reforma Interior (PERI)

- El Plan Especial de Reforma Interior PERI nº 1 hasta que se incluyan las determinaciones relativas al río Guadalix establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, se resuelva el conflicto de titularidad pendiente con la Dirección General de Agricultura y Alimentación, se ajuste en la ficha la superficie máxima edificable al aprovechamiento tipo asignado y se subsane el error detectado en la misma.

- PERI nº 2 y 3 hasta que se incluya en la ficha que el aprovechamiento patrimonializable será el 90% y se ajusten las superficies máximas edificables a los aprovechamientos tipo asignados.

5.- Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAU)

- El Sector nº 1 hasta que se realice la asignación de usos compatibles, se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97, se prevea un punto de conexión con la Carretera M-

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

104 acorde con las directrices de la Dirección General de Carreteras y se incluya en la ficha la necesidad de solicitar informe a dicho organismo sobre la viabilidad de los accesos definidos por el Plan Parcial.

- El Sector nº 2 hasta que se realice la asignación de usos compatibles, se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97, se incluya en la ficha la necesidad de solicitar informe a la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de los accesos definidos por el Plan Parcial y se subsanen los errores detectados.

- Los Sectores nº 3 y 6 hasta que se realice la asignación de usos compatibles.

- El Sector nº 4 hasta que se incluyan las determinaciones relativas al Arroyo del Caño establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, se realice la asignación de usos compatibles y se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97.

- El Sector nº 5 hasta que se realice la asignación de usos compatibles y se subsanen los errores detectados.

- Los Sectores nº 7 y 8 hasta que se realice la asignación de usos compatibles y se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97.

- El Sector nº 9 hasta que se realice la asignación de usos compatibles, se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97 y se incluyan las determinaciones relativas al río Guadalix establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

- El Sector nº 10 hasta que se resuelvan las deficiencias relativas a la ubicación de las zonas verdes y equipamientos señaladas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, se realice la asignación de usos compatibles y se subsanen los errores detectados.

V.- De conformidad con lo dispuesto en el artículoo 47.1 b) de la citada Ley 9/95 de 28 de marzo, y dado que el presente expediente conlleva la alteración de los espacios libres y zonas verdes previstos en el planeamiento vigente, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

competencia para proceder a su resolución definitiva.

En este sentido se señala, que la Comisión de Urbanismo de Madrid evacuó informe en sesión celebrada el día 27 de abril de 1999, proponiendo la aprobación definitiva del expediente de Revisión a excepción de los ámbitos y determinaciones urbanísticas relacionados en el apartado IV de la parte expositiva del presente acuerdo, para las que se propone su aplazamiento.

En su virtud, a propuesta del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y conforme a lo establecido en el artículo 47.1.b) en relación con el 48.c) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, el Consejo de Gobierno,

A C U E R D A

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Agustín de Guadalix y el Catálogo de Bienes a Proteger, excepto en los aspectos y ámbitos recogidos en el apartado segundo de esta parte dispositiva.

SEGUNDO:Aplazar la aprobación definitiva de los siguientes ambitos y determinaciones urbanísticas:

- Normas Urbanísticas
  Artículos: 3.4.3; 3.4.6; 8.9.1.c); 9.3.3; 9.8; 9.14; 9.15; 10.5; 10.6; 10.7; 10.8 y 10.14.

- Areas de Planeamiento Incorporado (API):
  API-1; API-2; API-3; API-4; API-5; API-6; API-7 y API-8.

- Unidades de Ejecución (UE):
  UE-1; UE-2; UE-3; UE-6; UE-8 y UE-10.

- Planes Especiales de Reforma Interior (PERI)
  PERI-1; PERI-2 Y PERI-3.

- Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAU):
  SAU-1; SAU-2; SAU-3; SAU-4; SAU-5; SAU-6; SAU-7; SAU-8; SAU-9 y SAU-10.

En relación a estos ámbitos y determinaciones, procede la devolución del expediente al Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix, al objeto de que subsanen las deficiencias detectadas, en la forma señalada, todo ello con base en las consideraciones técnicas y jurídicas en que fundamenta su acuerdo la Comisión de

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación Provisional de fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid

Urbanismo de Madrid.

El documento definitivo deberá remitirse a esta Comunidad en el plazo máximo de seis meses a contar desde la notificación del aplazamiento.

TERCERO: Publicar el presente Acuerdo, junto con las Normas Urbanísticas de la Revisión de las Normas Subsidiarias de San Agustín de Guadalix, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid."

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo se podrá interponer Recurso Contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, 11 de junio de 1999
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

COMUNIDAD DE MADRID - Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes -

Fdo. Jesús Mora de la Cruz

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX
Aprobación PLENO: SESIÓN de 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

N.: 06/278881.3/99 F.: 24.08.99 14:14

OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE

Dirección General de Carreteras
Servicio de Planificación y Proyectos

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX
REGISTRO GENERAL
01 SET. 1999
ENTRADA Nº 2974
SALIDA Nº

24 AGO 1999

ASUNTO: SUBSANACIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX

Examinada la documentación recibida con fecha 4 de agosto de 1999 y registro de entrada en esta Consejería Nº 06/265644.2/99 y en relación únicamente a las posibles afecciones a carreteras de la Comunidad de Madrid se informa lo siguiente:

El citado documento contiene las modificaciones necesarias para dar respuesta a las clausulas de aplazamiento de la aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de San Agustín de Guadalix.

Con fecha 4 de febrero de 1998 esta Dirección general emitió informe relativo a la revisión de dichas NN SS en el que se señalaba lo siguiente:

- No se incluía la glorieta que en ese momento se estaba proyectando en la confluencia de la carretera M-104 y la Avda. Madrid. Esta glorieta cuyo proyecto ya está finalizado y esta prevista la próxima contratación de la obra sigue sin incluirse en la documentación gráfica aportada, por lo que se informa desfavorablemente hasta que no se realice esta subsanación.

-En el SAU 1 se incluía una propuesta de viario la cual se ha suprimido , indicando en la correspondiente ficha que "es necesario solicitar el informe correspondiente a la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de los accesos". Esta subsanación se informa favorablemente.

En los nuevos desarrollos conforme a las directrices de la Secretaría General Técnica de esta Consejería se debe recoger como sistema general del tramo de carretera y su zona aledaña de dominio público.

Como ya se ha indicado las características técnicas de las nuevas conexiones con carreteras competencia de la Comunidad de Madrid se definirán conforme a las directrices de ésta Dirección General previo a la aprobación de los correspondientes figuras de planeamiento que las desarrollen.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL de fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

Se debe incluir como legislación vigente, la Ley 3/91, de 7 de Marzo de carreteras de la Comunidad de Madrid y Reglamento aprobado por Decreto 29/91 de 11 de Marzo y en concreto los artículos relativos a uso y defensa de las carreteras, en este caso la zona de afección correspondiente a la carretera M-104 es de 15m. medidos desde la arista exterior de la explanación.

Antes de la realización de las obras se solicitará el correspondiente permiso a ésta Dirección General.

Madrid, 18 de agosto de 1999
LA ASESORA TÉCNICA,

Fdo: Margarita Torres Rodríguez

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO DE
PLANIFICACIÓN Y PROYECTOS,

Fdo: Juan José Jarillo Rodríguez

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX.-

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobacion PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
REGISTRO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL. SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y CONTROL DE LAS ZONAS SUR Y ESTE.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX
Plaza Constitución, 1
28750, Madrid

EXPEDIENTE Nº: **06/265568.7/99; 06/373301.3/99**
CÓDIGO: **104.319/99: 146.419/99**

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX
REGISTRO GENERAL
29 NOV. 1999
ENTRADA Nº 4008 | SALIDA Nº

MUNICIPIO

San Agustín del Guadalix.

ASUNTO

Solicitud de informe sobre las correcciones realizadas por el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix en el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, con objeto de dar cumplimiento al Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 3 de Junio de 1.999, por el que se aprobó definitivamente la Revisión, excepto diversos ámbitos y determinaciones urbanísticas, que quedaron aplazados.

REMITENTE

Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

A) Expediente nº 104.391/99, fecha de registro de entrada 4-8-99.

Documentación técnica consistente en los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas, fichas y planos que sustituirían a los que fueron objeto del Acuerdo de Consejo de Gobierno:

Artículos: 3.4.3; 3.4.6; 8.9.1; 9.3.3; 9.4 ; 9.6; 9.8; 9.14; 9.15; 10.5; 10.6; 10.7; 10.8; 10.14.

Fichas: UE-1, UE-2; UE-3; UE-6; UE-8; UE-10, API-1; API-2; API-3; API-4; API-5; API-6; API-7; API-8; PERI-1; PERI-2; PERI-3; SAU-1, SAU-2; SAU-3; SAU-4; SAU-5; SAU-6; SAU-7; SAU-8; SAU-9 Y SAU-10.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL de fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

Planos: 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; Z.N.1; Z.S.1 y Z.S.2.

Anexo con la descripción de las Áreas de Planeamiento Incorporado de las Normas Subsidiarias del año 1.987.

B) Expediente nº 146.419/99, fecha de registro de entrada 15-11-99.

Ampliación y corrección de la documentación aportada el 4-8-99, consistente en los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas, fichas y planos:

Artículos: 6.5 y 9.3.3

Fichas: UE-1; UE-3; UE-6; UE-10; PERI-1; PERI-2; SAU-1; SAU-2; SAU-7; SAU-8; SAU-9 y SAU-10.

Planos: 2.1; 3.2; 3.6; Z.S.2 y 6.

ANTECEDENTES DE TRAMITACIÓN

Con fecha 3 de Junio de 1.999 el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid acordó:

PRIMERO: *Aprobar definitivamente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Agustín del Guadalix y el Catálogo de Bienes a Proteger, excepto en los aspectos y ámbitos recogidos en el apartado segundo de esta parte dispositiva.*

SEGUNDO: *Aplazar la aprobación definitiva de los siguientes ámbitos y determinaciones urbanísticas:*

- Normas Urbanísticas

Artículos: 3.4.3; 3.4.6; 8.9.1.c); 9.3.3; 9.8; 9.14; 9.15; 10.5; 10.6; 10.7; 10.8 y 10.14.

- Áreas de Planeamiento Incorporado (API):

API-1; API-2; API-3; API-4; API-5; API-6; API-7 y API-8.

- Unidades de Ejecución (UE):

UE-1; UE-2; UE-3; UE-6; UE-8 y UE-10.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobacion PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

- Planes Especiales de Reforma Interior (PERI)

PERI-1; PERI-2 y PERI-3.

- Sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAU):

SAU-1; SAU-2; SAU-3; SAU-4; SAU-5; SAU-6; SAU-7; SAU-8; SAU-9 y SAU-10.

En relación a estos ámbitos y determinaciones, procede la devolución del expediente al Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix, al objeto de que se subsanen las deficiencias detectadas, en la forma señalada, todo ello con base en las consideraciones técnicas y jurídicas en que fundamenta su Acuerdo la Comisión de Urbanismo de Madrid.

El documento definitivo deberá remitirse a esta Comunidad de Madrid en el plazo máximo de seis meses a contar desde la notificación del aplazamiento.

TERCERO: *Publicar el presente Acuerdo, junto con las Normas Urbanísticas de la Revisión de las Normas Subsidiarias de San Agustín del Guadalix, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.*

INFORME TÉCNICO-URBANÍSTICO

CONTENIDO

De forma resumida, los motivos del aplazamiento y las correcciones realizadas para dar cumplimiento al Acuerdo del Consejo de Gobierno se describen a continuación:

1 NORMAS URBANÍSTICAS

1 1 Los artículos 3.4.3 y 3.4.6, para que se incluyan las observaciones del apartado 2.C) del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

Se incluye en ambos artículos la obligación de tramitar las licencias según lo dispuesto en la Ley 10/91 de 4 de abril para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

1 2 El artículo 8.9.1.c) relativo a las "Pequeñas parcelas con instalaciones agropecuarias en Suelo no Urbanizable", hasta que se aclaren las condiciones de edificabilidad de las parcelas cuya superficie esté comprendida entre 5.000 y 30.000 m2.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobacion Provisional de fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

Se modifica el párrafo c) "Pequeñas parcelas con instalaciones agropecuarias" aclarando que en las parcelas comprendidas entre 5.001 y 8.000 m2 se permitirán edificaciones con una superficie de hasta 400 m2 para las instalaciones ordinarias y que en las parcelas de superficie mayor de 8.001 m2 se permitirán edificaciones con una superficie máxima de 0,05 m2/m2.

1.3 El artículo 9.3.3, para que se supriman los párrafos relativos a la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento tipo.

1.3.1 **Se eliminan los párrafos relativos a la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento, señalando que en las Unidades de Ejecución y Planes Especiales de Reforma Interior, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 90% del aprovechamiento tipo.**

1.3.2 **Se incluye que "el aprovechamiento susceptible de apropiación de las Áreas de Planeamiento Incorporado cuyo Proyecto de Compensación esté inscrito en el Registro de la Propiedad, condición indispensable señalada en el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, quedará referido al cumplimiento de las determinaciones establecidas en dicho Proyecto de Compensación, caso de no haberse cumplimentado este requisito, el aprovechamiento susceptible de apropiación será el 90% del aprovechamiento tipo".**

1.4 El artículo 9.8 relativo a la ordenanza Z-2, para que se complete la regulación de las viviendas sujetas a Protección Pública.

Se ha eliminado la parcela mínima de 175 m2 para las viviendas de Protección Pública, regulando indistintamente dicha ordenanza tanto las viviendas libres como las protegibles.

1.5 El artículo 9.14 relativo a la Ordenanza Z-8 Dotacional, para que se especifiquen las Categorías de los usos compatibles y condicionados.

Se han especificado las categorías de los usos compatibles y condicionados según el artículo 5.5 de las Normas Subsidiarias.

1.6 El artículo 9.15 relativo a la Ordenanza Z-9 Zonas Verdes, para que los usos compatibles y condicionados se ajusten a los establecidos como complementarios por el artículo 5.5.F/ de las Normas Urbanísticas.

Se han especificado las categorías de los usos compatibles y condicionados según el artículo 5.5 de las Normas Subsidiarias, eliminando la posibilidad de realizar una vivienda asociada a la vigilancia y

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SAN AGUSTIN DEL GUADALIX SECRETARIA

mantenimiento de la zona verde.

1 7 El artículo 10.5 relativo a las "Fichas de los Sectores de Suelo Apto para Urbanizar", en su apartado "Tolerancia de uso" para que se corrija el error cometido en su redacción.

Se ha corregido el error en el que se indicaba que en los suelos residenciales al menos el 70% de la superficie edificable debería dedicarse al uso industrial, debiendo referirse al uso residencial.

1 8 Los artículos 10.6 y 10.8 relativos al "Régimen de las viviendas" y "Determinación del aprovechamiento", respectivamente, para que se defina el coeficiente de homogeneización de las viviendas sujetas a Protección Pública, y se aclare el régimen de transformación entre tipos de viviendas.

1.8.1 **Se ha eliminado el concepto de número máximo de "viviendas tipo protegible", incluyéndose en las fichas de los Sectores los coeficientes de homogeneización: 1,0 para vivienda libre y 0,8 para vivienda protegible.**

1.8.2 **Se corrige el artículo, determinando que el aprovechamiento viene dado en superficie edificable del uso característico del Sector, eliminando cualquier coeficiente de homogeneización referenciado al número de viviendas.**

1.9 El artículo 10.7 relativo a las "Condiciones de desarrollo de los Suelos Aptos para Urbanizar" para que se adecue a la regulación de las viviendas protegibles contenida en el artículo 9.8., una vez éste sea corregido.

Se corrige la superficie de la parcela mínima de las viviendas de Protección Pública aumentándola de 175 a 200 m2.

1 10 El artículo 10.14 relativo a "Desarrollo de los Sistemas Generales", para que se suprima la posibilidad de destinar un 25% de los Sistemas Generales de Espacios Libres a usos Dotacionales.

Se concreta la dotación obligatoria de espacios libres de Sistema General, diferenciándose en la documentación gráfica, entre Sistema General de Espacios Libres y Común.

2 FICHAS

2.1 Las Áreas de Planeamiento Incorporado (API) nº 1, 2, 3 y 4 para que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se defina la superficie máxima edificable y se suprima de las fichas la exención de la cesión

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobacion Definitiva de fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SAN AGUSTIN DEL GUADALIX SECRETARIA

del 10% del aprovechamiento.

2.1.1 **Se corrigen las fichas eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" en el número máximo de viviendas.**

2.1.2 **Se incluye en las fichas un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentra en el "ANEXO: DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".**

2.1.3 **En cuanto a la determinación del aprovechamiento** patrimonializable, **se remite a la nueva redacción del artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.**

2.2 Los API nº 5 y 7 para que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se suprima de las fichas la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento y se subsanen los errores detectados.

2.2.1 **Se corrigen las fichas eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" en el número máximo de viviendas.**

2.2.2 **Se incluye en las fichas un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentra en el "ANEXO: DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".**

2.2.3 **En cuanto a la determinación del aprovechamiento** patrimonializable, **se remite a la nueva redacción del artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.**

2.2.4 **Se han corregido los errores detectados.**

2.3 El API nº 6, para que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se suprima de la ficha la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento y se definan las alineaciones.

2.3.1 **Se corrigen las fichas eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" en el número máximo de viviendas.**

2.3.2 **Se incluye en las fichas un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentra en el "ANEXO: DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".**

2.3.3 **En cuanto a la determinación del aprovechamiento patrimonializable,**

Aprobación ... Pleno 29 FEB. 2000

EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN FERNANDO DE HENARES

se remite a la nueva redacción del artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.

2.4 El API nº 8 para que se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados, se suprima de la ficha la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento, se defina la superficie máxima edificable y se subsanen los errores detectados.

2.4.1 **Se corrigen las fichas eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" en el número máximo de viviendas.**

2.4.2 **Se incluye en las fichas un apartado de "Observaciones" en el que se indica que la documentación gráfica y la normativa de usos pormenorizados se encuentra en el "ANEXO: DOCUMENTACIÓN DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO".**

2.4.3 **En cuanto a la determinación del aprovechamiento** patrimonializable, **se remite a la nueva redacción del artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.**

2.4.4 **Se han corregido los errores detectados.**

2.5 Las Unidades de Ejecución nº 1 y 2, para que se suprima de las fichas la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento.

2.5.1 **Se corrigen las fichas eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" y se ajustan los decimales del aprovechamiento tipo.**

2.5.2 **Se establece como aprovechamiento patrimonializable el 90% según se define en el artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.**

2.5.3 **En la ficha de la UE-1 se corrige el error en la suma total de las superficies de ordenación.**

2.6 La UE-3 para que se refleje en la documentación gráfica su asignación de usos pormenorizados, se fije el número máximo de viviendas, se ajuste en la ficha el aprovechamiento tipo a la superficie edificable que realmente se puede materializar y se suprima la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento.

2.6.1 **Se corrige la ficha eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" y se ajustan los decimales del aprovechamiento tipo.**

2.6.2 **Se establece como aprovechamiento patrimonializable el 90% según se define el artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento**

Aprobación ... 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

Tipo" de las Normas Subsidiarias.

2.6.3 **Se ha incorporado el número de viviendas existentes, definiendo con ello el número máximo total de viviendas.**

2.6.4 **Se corrige el error en el coeficiente del Aprovechamiento Tipo, reflejándose el coeficiente de 1,05773 m2/m2.**

2.6.5 **Se ha representado correctamente el viario situado al sur de la Unidad de Ejecución.**

2.7 La UE-6, para que se realice la subsanación de los errores detectados en la representación gráfica de los usos pormenorizados y la suma de las superficies.

2.7.1 **Se corrige la ficha eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" y se ajusta el número de decimales del aprovechamiento tipo.**

2.7.2 **Se establece como aprovechamiento patrimonializable el 90% según se define el artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.**

2.7.3 **Se corrige el error de la superficie de uso Dotacional.**

2.7.4 **En el plano de situación incluido en la ficha de la Unidad de Ejecución, se ha incorporado correctamente la representación gráfica de los usos pormenorizados.**

2.8 La UE-8, para que se ajuste en la ficha el aprovechamiento tipo a la superficie edificable que realmente se puede materializar y se subsane el error detectado en la misma.

2.8.1 **Se corrige la ficha eliminando la referencia al término de "vivienda tipo libre" y se ajustan los decimales del aprovechamiento tipo.**

2.8.2 **Se establece como aprovechamiento patrimonializable el 90% según se define en el artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.**

2.8.3 **Se elimina la duplicación del epígrafe "VERDE PRIVADO".**

2.9 La UE-10, para que se suprima de la ficha la exención de la cesión del 10% del aprovechamiento, se definan las alineaciones, se refleje en la documentación gráfica la asignación de usos pormenorizados y se incluyan las determinaciones relativas al río Guadalix establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio

Aprobación ... 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Ambiente.

2.9.1 **Se incluye una nueva reproducción gráfica en la que se reflejan con mayor claridad las alineaciones.**

2.9.2 **Se corrige la ficha eliminando la referencia al término "vivienda tipo libre" y se ajustan los decimales del aprovechamiento tipo.**

2.9.3 **Se establece como aprovechamiento patrimonializable el 90% según se define en el artículo 9.3.3 "Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo" de las Normas Subsidiarias.**

2.9.4 **Se incluye, en las condiciones particulares de la ficha de la Unidad de Ejecución, la obligatoriedad de respetar las condiciones de retranqueo necesarias para garantizar las condiciones de la Red Natura 2.000, fijadas en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.**

2.10 El Plan Especial de Reforma Interior PERI nº 1, para que se incluyan las determinaciones relativas al río Guadalix establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, se resuelva el conflicto de titularidad pendiente con la Dirección General de Agricultura, se ajuste en la ficha la superficie máxima edificable al aprovechamiento tipo asignado y se subsane el error detectado en la misma.

2.10.1 **Se corrige la ficha eliminando la referencia al término de "vivienda tipo libre" y se ajustan los decimales del aprovechamiento tipo.**

2.10.2 **Se incluyen, en las condiciones particulares de la ficha de la Unidad de Ejecución, las siguientes determinaciones:**

- **La obligatoriedad de respetar las condiciones de retranqueo necesarias para garantizar las determinaciones establecidas por la Red Natura 2.000, fijadas en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.**

- **La presente ordenación no presupone consolidación de la titularidad de los actuales ocupantes, quedando dicha ordenación y aprovechamiento pendiente de la resolución del conflicto de titularidad con la Dirección General de Agricultura de la Comunidad de Madrid.**

2.10.3 **Se ha corregido el error detectado en el apartado "Ordenanzas de**

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

2.12.4 **Se ha incorporado, en las condiciones de desarrollo de la ficha del Sector, la necesidad de informe de la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de las conexiones y accesos desde la Carretera M-104.**

2.13 El Sector nº 2, para que se realice la asignación de usos compatibles, se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97, se incluya en la ficha la necesidad de solicitar informe a la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de los accesos definidos por el Plan Parcial y se subsanen los errores detectados.

2.13.1 **En la ficha se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles. El aprovechamiento se mide en metros cuadrados de uso residencial de vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.**

2.13.2 **Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.**

2.13.3 **La nueva delimitación del Sector ha excluido las Vías Pecuarias existentes cuyo trazado no se modifica, quedando el desarrollo del planeamiento vinculado a la permuta de los suelos necesarios para la modificación de trazado que está en tramitación por la Consejería de Medio Ambiente.**

2.13.4 **Se ha incorporado en las condiciones generales de la ficha del Sector la condición de solicitar informe a la Dirección General de Carreteras sobre la viabilidad de las conexiones y accesos desde la Carretera M-104.**

2.14 Los Sectores nº 3 y 6, para que se realice la asignación de usos compatibles.

2.14.1 **En la ficha se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles. El aprovechamiento se mide en metros cuadrados de uso residencial de vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.**

2.14.2 **Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.**

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

2.15 El Sector nº 4, para que se incluyan las determinaciones relativas al Arroyo del Caño establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, se realice la asignación de usos compatibles y se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97.

2.15.1 **En la ficha se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles. El aprovechamiento se mide en metros cuadrados de uso residencial de vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.**

2.15.2 **Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.**

2.15.3 **La nueva delimitación del Sector ha excluido las Vías Pecuarias existentes cuyo trazado no se modifica, quedando el desarrollo del planeamiento vinculado a la permuta de los suelos necesarios para la modificación de trazado que está en tramitación por la Consejería Medio Ambiente.**

2.15.4 **En las condiciones generales de la ficha del Sector, se incluye la obligatoriedad de proteger las pendientes en contacto con el Arroyo del Caño, según las determinaciones establecidas en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.**

2.16 El Sector nº 5, para que se realice la asignación de usos compatibles y se subsanen los errores detectados.

2.16.1 **En la ficha se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. En el número máximo de viviendas se elimina toda referencia a viviendas protegibles. El aprovechamiento se mide en metros cuadrados de uso residencial de vivienda libre por metro cuadrado de suelo bruto, fijándose el coeficiente de homogeneización de la vivienda protegible en 0,8.**

2.16.2 **Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.**

2.16.3 **Se han corregido los errores detectados.**

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

2.17 Los Sectores nº 7 y 8, para que se realice la asignación de usos compatibles y se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97.

2.17.1 **En las fichas se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. El aprovechamiento se mide en metros cuadrados de uso industrial por metro cuadrado de suelo bruto.**

2.17.2 **En la superficie de Sistemas Generales interiores se ha diferenciado entre los asignados al sistema de espacios libres y el resto de usos dotacionales.**

2.17.3 **Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.**

2.18 El Sector nº 9, para que se realice la asignación de usos compatibles, se lleve a cabo la delimitación de las Áreas de Reparto y cálculo del Aprovechamiento Tipo, ambos conforme a la Ley 20/97 y se incluyan las determinaciones relativas al río Guadalix establecidas en el apartado 2.A) del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

2.18.1 **En la ficha se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. El aprovechamiento se mide en metros cuadrados de uso industrial por metro cuadrado de suelo bruto.**

2.18.2 **La nueva delimitación del Sector ha excluido las Vías Pecuarias existentes cuyo trazado no se modifica, quedando el desarrollo del planeamiento vinculado a la permuta de los suelos necesarios para la modificación de trazado que está en tramitación por la Consejería de Medio Ambiente.**

2.18.3 **En la superficie de Sistemas Generales interiores se ha diferenciado entre los asignados al sistema de espacios libres y el resto de usos dotacionales.**

2.18.4 **Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.**

2.19 El Sector nº 10, para que se resuelvan las deficiencias relativas a la ubicación de las zonas verdes y equipamientos señaladas en el apartado 2 A) del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación Final en Sesión de fecha 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Medio Ambiente, se realice la asignación de usos compatibles y se subsanen los errores detectados.

2.19.1 **Se incluye en la ficha la ordenación propuesta a escala 1:2.000 sobre un plano en el que se representan las protecciones del Suelo no Urbanizable, de forma que se garantice la compatibilidad de la ordenación propuesta con las afecciones existentes, intentando dar cumplimiento a las recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente.**

2.19.2 **En las fichas se elimina el coeficiente de edificabilidad para evitar contradicciones con la determinación del aprovechamiento realizada en la nueva redacción del artículo 10.8. El aprovechamiento se mide en metros cuadrados de uso industrial por metro cuadrado de suelo bruto.**

2.19.3 **Se ha incluido la descripción pormenorizada de los usos compatibles.**

3. PLANOS

3.1 Como consecuencia de las correcciones realizadas en el contenido normativo y las fichas de desarrollo de las Normas Subsidiarias, se han producido cambios en los siguientes planos:

- Hojas 2.1 y 2.2 del Plano de Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable en Casco, a escala 1:2000.

- Hojas 3.1; 3.2; 3.3 y 3.6 del Plano de Alineaciones, Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable en Casco a escala 1:1000.

- Hojas Z.S.1; Z.S.2 del Plano de Alineaciones, Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable. Zona Industrial Sur, a escala 1:2000.

- Hoja Z.N.1 del Plano de Alineaciones, Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable. Zona Industrial Norte, a escala 1:2000.

ANÁLISIS

Desde el punto de vista técnico-urbanístico, una vez analizadas las correcciones introducidas en el documento de Revisión de Normas Subsidiarias de San Agustín del Guadalix, se podrían considerar subsanadas las deficiencias de carácter urbanístico señaladas por el Consejo de Gobierno en su Acuerdo de fecha 3 de Junio de 1.999.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

No obstante, se señala que resulta indispensable aportar los informes favorables de los Organismos Públicos afectados por el proceso de Revisión, ya que muchas de las correcciones realizadas sobre el documento afectarían a determinaciones establecidas por la legislación de carácter sectorial.

CONCLUSIÓN

En vista del contenido del presente informe, procede dar traslado del mismo al Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix para que, una vez elaborado el texto refundido, lo remita a esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con objeto de proceder a la aprobación definitiva de los ámbitos aplazados.

Madrid, 17 de Noviembre de 1.999
LA JEFE DE SECCIÓN DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y CONTROL SUELO NO URBANIZABLE II.

Fdo: Ana Cid Solinís

Vº Bº LA JEFE DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y CONTROL DE LAS ZONAS SUR Y ESTE.

Fdo: Cristina Bustamante Arenas

CONFORME: **dése traslado del presente informe al Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix a los efectos oportunos.**

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL.

Fdo Iñigo Sáenz de Pipaón y Mengs

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO REGIONAL
Comunidad de Madrid
AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX
REGISTRO GENERAL
26 NOV. 1999
ENTRADA Nº 3991
SALIDA Nº

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (MADRID)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

Ref: 513/99

En contestación a su escrito referenciado de entrada en el Registro General de esta Consejería con el nº 10/127948.7/99, el pasado día 29 de septiembre, por el que viene a interesar informe en relación con la subsanación de deficiencias a las que alude el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado en fecha 3/6/99, sobre la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de San Agustín de Guadalix, debo significarle que esta Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, previas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente informe:

1. El Acuerdo, de fecha 3/6/99, adoptado por la Comisión de Gobierno de la CM respecto al documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Agustín de Guadalix aplaza la aprobación definitiva en diversos ámbitos y determinaciones urbanísticas, hasta la subsanación de sus deficiencias de acuerdo con lo expuesto en determinados informes sectoriales, entre los que se encuentran los informes que con fechas 20/5/98 y 1/9/98 fueron emitidos por esta Consejería.

2. Los documentos modificados que han sido aportados para su comprobación son los siguientes:

   - Documentación gráfica: Planos de Alineaciones, Ordenación y Gestión del Suelo Urbano y Urbanizable - nº 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, Z.N.1, Z.S.1 y Z.S.2 y plano de Sistema General Viario nº 6.

   - Fichas de ordenación de las UE-1, UE-2, UE-3, UE-6, UE-8, UE-10, PERI-1, PERI-2, SAU-1, SAU-2, SAU-3, SAU-4, SAU-5, SAU-6, SAU-7, SAU-8, SAU-9 y SAU-10.

   - Normas Urbanísticas referidas a determinados aspectos.

   - Áreas de Planeamiento Incorporado.

3. Analizada dicha documentación, debe informarse a los efectos interesados lo siguiente:

   a) Las fichas de desarrollo de los SAU-9, PERI-1 y UE-10 han recogido entre sus condiciones, el retranqueo de la edificación de 100 m desde el río en las vegas, y de 50 m en los escarpes, prohibiendo en ella cualquier tipo de instalaciones, viarios o vallados.

   b) La ficha de desarrollo del SAU-4 incluye la protección de las pendientes en contacto con el cauce del arroyo del Caño.

   c) Respecto al SAU-10 se han recogido en el texto las afecciones existentes, si bien se advierte que pudiendo afectar a suelos de Vías Pecuarias debería contar con informe previo del Organismo competente.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO.

d) Los artículos sobre licencias recogen la necesidad de ajustarse a las especificaciones de la Ley 10/91, de 4 de abril, para la Protección del Medio Ambiente de la CM, tal y como se expone en el anterior informe.

4. Visto lo anterior, y entendiendo que, salvo lo que se refiere al apartado 3c) anterior, con dichas correcciones se daría respuesta a las objeciones señaladas en su día por esta Consejería, no existe inconveniente para que en esas condiciones puedan entenderse subsanadas las deficiencias aludidas.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en el art. 7.3.2 de la Ley 3/88, de 13 de octubre, para la Gestión del Medio Ambiente.

Madrid, 19 de noviembre de 1999

EL DIRECTOR DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo: Ignacio López-Galiacho Perona

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX.
Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix- 28750 (Madrid)

C. MEDIO AMBIENTE
REGISTRO DE SALIDA
Referencia: 10/167862.4/99
Fecha: 03.12.99 09:44
Destino: D.G. URBANISMO

Servicio de Desarrollo Agrario
Sección de Vías Pecuarias
Expte: 297/97

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DEL GUADALIX

4.131
13-12-99

En relación al expediente de Revisión de Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Agustín de Guadalix, referenciado de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente con el nº 10/105409.3/99, por el que solicita informe sobre la subsanación de deficiencias señaladas en el acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 3 de Junio de 1999, previo informe emitido por el Servicio de Desarrollo Agrario, puede decirse lo siguiente:

Se comprueba que existe modificación del ámbito de los SAU1, SAU2 y SAU4. Con esta modificación se sitúan los terrenos de dominio público fuera del ámbito urbano del planeamiento. El límite definitivo se llevará a cabo cuando se realice el deslinde de la Vía Pecuaria. A tal efecto, es imprescindible incluir, en las fincas de los SAU citados, la necesidad de efectuar el deslinde de la misma, por los servicios técnicos de esta Sección de Vías Pecuarias, previamente a la ejecución de planeamiento.

El ámbito del SAU10 engloba parte de la Vía Pecuaria Colada de las Huelgas del Arroyo de Colmenar, grafiada como Zona Verde y Sistema General. Consecuente con lo señalado en el anterior informe de esta Consejería con fecha 3 de Marzo de 1999, el desarrollo urbanístico de este SAU está condicionado a la aprobación del expediente de Modificación de trazado a que alude el artículo 26 de la Ley 8/1988 de Vías Pecuarias.

La tramitación de este expediente dará comienzo con la solicitud, por ese Ayuntamiento del acuerdo adoptado en sesión plenaria, para llevar a cabo dicha modificación.

Servicio de Desarrollo Agrario
Sección de Vías Pecuarias
Expte: 287/97

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

Respecto al PERI-1, queda pendiente su aprobación hasta que se resuelva la titularidad de dicho ámbito.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos.

Madrid, 23 de noviembre de 1999
EL DIRECTOR GENERAL DE AGRICULTURA.

Fdo.: Pedro Irastorza Vaca.

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix.
28750 SAN AGUSTÍN DE GUADALIX

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

Comunidad de Madrid

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y PROYECTOS

N.: 06/05[illegible]3/00 F.: 17.02.2000 14:09

OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE
17 FEB 2000

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX
Aprobación PROVISIONAL en el Pleno 29 FEB. 2000
EL SECRETARIO,

ASUNTO: INFORME FAVORABLE DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA PARA LA SUBSANACIÓN DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX.

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX
REGISTRO GENERAL
22 FEB. 2000
ENTRADA Nº 515 SALIDA Nº

REMITENTE: Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix

INFORME TÉCNICO

Descripción

1º El Ayuntamiento de San Agustín de Guadalix remite documentación complementaria comprendida en la "Ampliación y corrección del documento: Propuesta de resolución de las cláusulas de aplazamiento del acuerdo de aprobación definitiva de la Revisión de las Normas Subsidiarias de San Agustín de Guadalix" con el fin que se emita informe por parte de esta Dirección General (documentación remitida con fecha de entrada 8 de febrero de 2000, nº de registro 06/044199.3/00).

2º Dicho documento de "Ampliación y Corrección" fue informado por esta Dirección General con fecha 18 de agosto de 1999. En el informe se señaló una serie de indicaciones a las que debía adaptarse el documento, en especial la inclusión en los planos de la glorieta proyectada en la intersección de la carretera M-104 con la Avda. De Madrid.

Informe

3º En el plano "Ordenación y gestión del suelo urbano y urbanizable en casco" se ha incluido la glorieta referida, por lo que se informa favorablemente.

4º También se informa favorablemente el documento en relación a todas las demás especificaciones del informe del 18-8- 99.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DE GUADALIX (Madrid)
Aprobación PROVISIONAL en el día 29 FEB 2000
EL SECRETARIO,
AYUNTAMIENTO SECRETARIA SAN AGUSTIN DE GUADALIX

Conclusiones

5º Se recuerda de nuevo que los instrumentos de planeamiento urbanístico que desarrollen las Normas Subsidiarias en los ámbitos que afectan a las carreteras de la Comunidad de Madrid deberán ser remitidos a esta Dirección General para su oportuno informe.

6º La normativa de aplicación es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo

7º Igualmente se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.

Madrid, 15 de febrero de 2000
EL JEFE DE SECCIÓN,

Fdo.: Juan Antonio de la Riva Villa

LA ASESORA TÉCNICA,

Fdo.: Margarita Torres Rodríguez

Vº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y PROYECTOS,

Fdo. : Juan José Jarillo Rodríguez

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTÍN DE GUADALIX