

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1. - MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 1.1 Objeto. Entidad promotora y propietaria única de los terrenos y su legitimación. Equipo Redactor**
- 1.2 Descripción y justificación del nuevo modelo de ordenación propuesto**
 - En relación con la estructura viaria y accesos**
 - En relación con la tipología de las parcelas**
 - En relación con la afección de la infraestructura del Canal de Isabel II**
- 1.3 Calificación y Gestión de los terrenos destinados a Redes Públicas**
- 1.4 Cuantificación de la propuesta, cuadros síntesis la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. Ficha de la nueva Unidad de Ejecución "Prados Bamboas"**
- 1.5 Modelo de Gestión**
- 1.6 Justificación de la viabilidad integral de la Modificación Puntual. Justificación de la conveniencia, oportunidad y necesidad de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. Justificación del interés general.**
- 1.7 Modificación que se introduce en las vigentes Normas Subsidiarias municipales de Gascones.**
- 1.8 Marco normativo de la Modificación Puntual**
- 1.9 Procedimiento de tramitación de la Modificación Puntual**
- 1.10 Informe de Impacto Territorial. Justificación de su cumplimiento**
- 1.11 Justificación de que no se discrimina por razón alguna de identidad de género o expresión del mismo.**
- 1.12 Impacto en la infancia y la adolescencia**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

- 1.13 Justificación del cumplimiento de los criterios establecidos en la Ley 8/1993 de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas y que la ordenación propuesta no impide el cumplimiento del CTE-DB-SUA en futuras actuaciones
- 1.14 Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación de las parcelas colindantes, ni se ocasionan perjuicios a los mismos
- 1.15 Memoria de Sostenibilidad y Viabilidad Económica
- 1.16 Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual
- 1.17 Documentación del planeamiento urbanístico municipal vigente que se modifica y documentación que la sustituye
- 1.18 Informes sectoriales preceptivos a solicitar por el Ayuntamiento

VOLUMEN 2.- PLANOS DE ORDENACIÓN

- O1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DEL SECTOR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL**
- O2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS NN SS DEL MUNICIPIO**
- O3.- TOPOGRAFICO**
- O4.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**
- O5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD**
- O6.- ZONIFICACIÓN**
- O7.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA- CALIFICACIÓN DEL SUELO Y REDES**
- O7.- ALINEACIONES Y RASANTES**

ANEXOS

- ANEXO 1.- LA LEGISLACIÓN DEL SUELO, URBANÍSTICA Y SECTORIAL VIGENTE DEL ESTADO Y DE LA COMUNIDAD DE MADRID QUE AFECTA AL PLANEAMIENTO**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

**ANEXO 2.- CONSULTA DE VIABILIDAD URBANÍSTICA e INFORME DE LA
MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA
SIERRA NORTE DE MADRID**

**ANEXO 3.- BLOQUE II DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL: EVALUACION
AMBIENTAL ESTRATÉGICA E INVENTARIO DE ARBOLADO**

ANEXO 4.- BORRADOR DE CONVENIO URBANÍSTICO

ANEXO 5.- CERTIFICADOS DE COLEGIACIÓN

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

VOLUMEN 1. - MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.1 Objeto. Entidad promotora y propietaria única de los terrenos y su legitimación. Equipo Redactor

El **objeto** de este documento es la tramitación de la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias municipales sobre un ámbito de suelo para el **establecimiento de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de la ordenación urbanística**, necesarias para acometer la transformación urbanística de los terrenos clasificados actualmente por las Normas Subsidiarias de GASCONES, Madrid como Suelo No Urbanizable Común PRADOS BAMBOAS, (**ver Plano 02**) y a los que, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, le es de aplicación el régimen urbanístico establecido en la misma para el Suelo Urbanizable No Sectorizado.

El **promotor de la iniciativa** de la Modificación puntual es la mercantil **BG3 INVERSIONES, S.L.**, propietaria única de los terrenos objeto de la misma, representada por Don Francisco Briceño Díez, en calidad de propietario y administrador único de la misma.

El **Equipo Redactor** de la Modificación Puntual es: Dirección y Coordinación: NRCR ARQUITECTOS SLP representada por LUIS DEL REY PÉREZ, LUIS DEL REY LASTRA y BORJA GARNICA AROCENA colegiados COAM 5904,15500 y 15947 respectivamente, con domicilio profesional en C/ Federica Montseny nº 6, Local 6, Alcobendas, 28100, Madrid. (Se acompañan Certificados de Colegiación COAM ANEXO 5)

1.2 Descripción y justificación del nuevo modelo de ordenación propuesto

La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias que se propone consiste en la reclasificación de su ámbito territorial como Suelo Urbano no consolidado con Ordenación Pormenorizada, partiendo de una clasificación vigente para ese ámbito como Suelo Urbanizable no sectorizado. Incluye así mismo la propuesta de un sistema de actuación específico, a través de Convenio de Ejecución de planeamiento, a la vista de lo previsto por la LSCM en su art.246 para actuaciones de propietario único, lo cual facilita en gran medida los trabajos de gestión y ejecución urbanística.

La propuesta de Modificación Puntual se concreta con los siguientes parámetros:

- Transformación del Ámbito de las Parcelas nº85 y nº10085 del Polígono 4-Prado Bamboas, de su actual clasificación de SUELO NO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

URBANIZABLE COMÚN en las Normas Subsidiarias de Gascones (SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO por equivalencia prevista en la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM) A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, es decir, se trata de delimitar una nueva unidad de ejecución con ordenación pormenorizada interior.

- La actuación se plantea en el Ámbito compuesto por dos parcelas:
 - **Parcela 85 del Polígono 4** de 16.735,00 m² según catastro, y de 16.699,44m² según levantamiento topográfico realizado previo a la redacción de la presente MP.
 - **Parcela 10085 del Polígono 4**, esta última de superficie catastral 2.773,00 m², y de 2.730,24m² según levantamiento topográfico realizado previo a la redacción de la presente MP, resultante del resto de la expropiación realizada por el Canal de Isabel II, efectuada en 2009 para construcción de Depósito.

Se adoptan los valores superficiales obtenidos del levantamiento topográfico realizado y en consecuencia la Modificación Puntual afecta a una superficie total de 19.429,68m² (16.699,44m²+2.730,24m²)

- El objetivo urbanístico de la Modificación Puntual consiste en diseñar una nueva actuación urbanística a modo de ensanche urbano colindante por el norte del actual Casco Urbano, en continuidad de la antigua UE-1, que actúe a su vez como transición del casco urbano hacia el suelo rural, como borde del mismo, en el único tramo en el que es posible que el actual casco urbano pueda crecer mínimamente por el norte.
- La descripción de la configuración urbanística del nuevo ámbito es la siguiente:

Su Uso Característico es el de Residencial de Vivienda Unifamiliar, con una densidad residencial de aproximadamente 15 viviendas/hectárea, con tamaño medio de parcela de 350m²s, en el que se reserva una parcela para Equipamiento Público Especializado para la prestación de servicios públicos de innovación y empleo, por eso, la parcela y edificación dotacional de la nueva extensión urbana, se propone como complementaria, con nuevos usos dotacionales innovadores, ajustados a nuevas demandas asociadas a la generación de empleo, de actividad económica emprendedora, que requiere de las nuevas tecnologías para su desarrollo, y que sin duda será el complemento perfecto para los actuales habitantes de Gascones, a la vez que servirá de atracción de nuevos habitantes, dadas sus características específicas de innovación en materia de dotaciones para prestar servicios públicos

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

atractivos, útiles y sostenibles para las arcas municipales, que harán más fácil la vida a los ciudadanos.

Entre esos nuevos usos, se habilitarían espacios como despachos profesionales de trabajo en microburbujas, tipo co-work, pequeños talleres de industria artesana con sus correspondientes tiendas/exposición/comercio de los productos que se produzcan en dichos talleres, así como otros de carácter típico de la zona, con lo que con ello supondría un nuevo foco de interés turístico y en consecuencia de ingresos tanto para el Municipio como sus habitantes.

- Planteándose, obviamente, la dotación porcentual para Vivienda de Protección Pública, en cumplimiento del art. 67.2 de la LSCM.
- Reservándose las cuantías de suelo para Redes Locales previstas en la LSCM y la cesión al Ayuntamiento del 10% de Aprovechamiento Lucrativo (parcela/s VPP) y/o monetización.
- Dado que se trata de una actuación sobre terrenos de un único propietario, que también promueve esta Modificación, se propone no fijar como sistema de actuación el de compensación, para proponer un sistema de actuación específico para esta intervención urbanizadora, a partir de la formalización de un convenio urbanístico de ejecución de planeamiento, en el que se fijen las condiciones de gestión y ejecución de la actuación en el ámbito, con el contenido y de acuerdo a lo previsto en el artículo 246 de la citada LSCM. **(Se acompaña como Anexo 4 Borrador de Convenio)**

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual, todo el proceso de desarrollo y ejecución del ámbito se completará con la redacción, tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y el de Obras de Urbanización, para posteriormente pasar a la fase edificatoria.

Las Normas Subsidiarias del municipio de Gascones, Madrid, se aprobaron definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de junio de 1997 publicado en el BOCM nº 151 de fecha 27 de junio de 1997.

Se trata, en consecuencia, de una Normas Subsidiarias no adaptadas a la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).

A la vista del planeamiento urbanístico municipal, el ámbito territorial de la presente Modificación Puntual se encuentra clasificado como Suelo No

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

Urbanizable Común, equivalente al Suelo Urbanizable Sectorizado previsto por el régimen establecido por la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM, al tratarse de un planeamiento no adaptado a dicha Ley, puesto que cumple con las condiciones establecidas en dicha DT 1ª. **(ver Plano i2)**

La presente Modificación Puntual propone la reclasificación de los terrenos como Suelo Urbano no consolidado con Ordenación Pormenorizada (nueva Unidad de Ejecución), para su desarrollo urbanístico residencial unifamiliar, como extensión hacia el norte del casco urbano actual, puesto que ya se desarrolló años atrás la antigua Unidad de Ejecución 1 de las Normas Subsidiarias, que en la actualidad se encuentra ejecutada al 100% su fase de urbanización y aproximadamente al 45% su fase edificatoria.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Gascones llevan, por tanto, en vigor más de 25 años, concretamente desde que se aprobaron definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de junio de 1997, publicado en el BOCM nº151 de fecha 27 de junio de 1997, y presentan en la actualidad un alto grado de obsolescencia, a pesar de que no se han ejecutado la mayoría de las propuestas que éstas contienen.

Dentro del Planeamiento contemplado en las Normas en cuestión, se contemplaba una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano denominada UE-1, propiedad igualmente de **BG3 INVERSIONES, S.L.** y promovida por ella, que ha sido debidamente desarrollada y que en la actualidad presenta un grado de ejecución edificatoria de aproximadamente un 45%, si incluimos que las obras de urbanización están ejecutadas al 100%.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

Así mismo, las Normas prevén el desarrollo de un sector de Suelo Apto para Urbanizar, denominado SAU-1, pero dados sus antecedentes y los condicionantes urbanísticos que establecen las Normas –así como los condicionantes ambientales y los referentes a las infraestructuras para la prestación de los servicios básicos urbanos-, ni se ha desarrollado a fecha de hoy ni tiene perspectivas de que dicho desarrollo se lleve a cabo, debido principalmente a su más que evidente inviabilidad ambiental, urbanística y económica.

Las Normas Subsidiarias no disponen de otros ámbitos de suelo urbano no consolidado o de suelo apto para urbanizar que le permitan crecer al municipio. De ahí que el Ayuntamiento haya iniciado ya la redacción del nuevo PGOU.

BG3 INVERSIONES, S.L., viene desarrollando la antigua UE-1, hoy suelo urbano consolidado, en razón al incremento de la demanda de vivienda detectada en el último año en Gascones –que se inició en el momento de finalizar el confinamiento tras la pandemia-, habiendo recibido **BG3 INVERSIONES, S.L.**, numerosas solicitudes de información sobre oferta de vivienda, tanto en venta como en régimen de alquiler, de características unifamiliares con parcela privativa. Por tanto, en este momento, **BG3 INVERSIONES, S.L.**, está en pleno proceso de venta de parcelas de la UE-1, redacción de proyectos de obra nueva para edificar viviendas en dicha unidad y demás tareas propias de la promoción inmobiliaria.

Ante tal circunstancia **BG3 INVERSIONES, S.L.**, procedió con fecha 23 de noviembre de 2022 a formular Consulta al Ayuntamiento de Gascones relativa a la Viabilidad de tramitar una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el Ámbito de las Parcelas nº85 y nº10085 del Polígono 4-Prado Bamboas de su Término Municipal.

(Se acompaña como Anexo 2 el Documento Completo de la Consulta formulada al Ayuntamiento de Gascones.)

La Consulta reseñada con fecha 07 de Enero de 2023, **ha sido Informada positivamente** por la Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte de Madrid (MSAU), por solicitud del Ayuntamiento de Gascones. **(Se acompaña como Anexo 2 el Informe emitido por la MSAU, sobre la consulta urbanística sobre las alternativas de viabilidad de tramitación de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, consulta que fue formulada por el Ayuntamiento de Gascones)**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

En la Consulta formulada al Ayuntamiento y a la MSAU se plantea la propuesta de realizar una Modificación Puntual a las Normas Subsidiarias para incorporar un nuevo ámbito para desarrollar una pequeña actuación urbanística residencial de extensión norte del actual casco urbano, colindante con este, fundamentada en que, a la vista la situación urbanística de los terrenos correspondientes al ámbito de las Parcelas nº85 y nº10085 del Polígono 4 - Prado Bamboas de su Término Municipal, la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) establece dos posibles alternativas para su desarrollo, a partir de su clasificación actual como Suelo No Urbanizable Común, equivalente a Suelo Urbanizable No Sectorizado según la Disposición Transitoria (DT) 1ª de la LSCM para planeamientos urbanísticos no adaptados a ella:

PRIMERA OPCIÓN: A través de la tramitación de un Plan de Sectorización, con las siguientes condiciones establecidas por la mencionada DT 1ª, en su apartado c):

“c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado. A estos efectos, en tanto no se adapte el planeamiento general, el aprovechamiento unitario aplicable al nuevo sector será la media ponderada de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto en suelo urbanizable existentes o, en su defecto, el aprovechamiento medio del suelo urbanizable o apto para urbanizar del Municipio.

En caso de no existir suelo clasificado como urbanizable o apto para urbanizar, no podrán promoverse Planes de Sectorización hasta que el planeamiento general se adapte a esta Ley.

No se podrán promover ni aprobar, en todo caso, Planes de Sectorización en terrenos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, tengan la clasificación de suelo no urbanizable común cuando dichos terrenos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, deban estar clasificados como suelo no urbanizable de protección.”

No resulta viable el desarrollo del ámbito a través de Plan de Sectorización, debido a la existencia en la actualidad de un único Sector de Suelo Apto para urbanizar en las Normas Subsidiarias (equivalente a Suelo Urbanizable Sectorizado), el SAU-1 “Los Redondos”, cuyos parámetros urbanísticos son manifiestamente incompatibles e incoherentes respecto al proceso de extensión del casco urbano, por el excesivo tamaño mínimo de parcela y la tipología edificatoria un vivienda unifamiliar aislada en gran parcela, que desvirtuaría el lógico crecimiento del casco en mancha de aceite, modelo de ocupación y ordenación territorial que el Ayuntamiento se encuentra definiendo en la redacción de su nuevo Plan General de

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

Ordenación Urbana, que se encuentra en fase de Avance.

Aplicando las condiciones de la DT 1ª a este caso, resultaría una ordenación urbanística para esa pequeña zona norte del casco urbano manifiestamente incongruente con un casco urbano rural de un pequeño municipio de la Sierra Norte de Madrid, por la tipología de la parcela/vivienda unifamiliar resultante.

Dentro del Ámbito de Gascones, como se ha indicado, solamente se contempla un Suelo Apto para Urbanizar, concretamente el SAU-1 "LOS REDONDOS" que establece de Reservas y Cesiones según lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y 10% del Aprovechamiento Medio del Sector.

Este modelo urbano en caso de llevarse a término sería contraproducente aplicarlo en continuidad al modelo del casco urbano actual, dado que distorsionaría en exceso el crecimiento urbano a modo de Extensión o Ensanche Urbano, pasando de tipologías de parcela y vivienda propias de un típico Ensanche de Casco Central a tipologías propias de núcleos urbanizados aislados o periféricos rurales de muy baja densidad y altísimo consumo de suelo e impacto ambiental.

A continuación, se inserta la Ficha del SAU-1, incluida en las Normas Subsidiarias:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid
 DENOMINACIÓN: S.A.U. I SUPERFICIE: 21,7 Has.
 "LOS REDONDOS" en sesión celebrada el día **10 JUN. 1997**
 Madrid, **11 JUN. 1997**
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO



SISTEMAS GENERALES

El Jefe del Servicio de Actuación Administrativa y Despliegue Normativo
 (D.L. Resolución de 18.1.1989, B.O.C.M. 3.3.1989)
 Se deberá garantizar la no ocupación de las vías pecuarias que afectan el ámbito de actuación.

RESERVAS Y CESIONES

- Reglamento de Planeamiento
- 10% del Aprovechamiento Medio del Sector

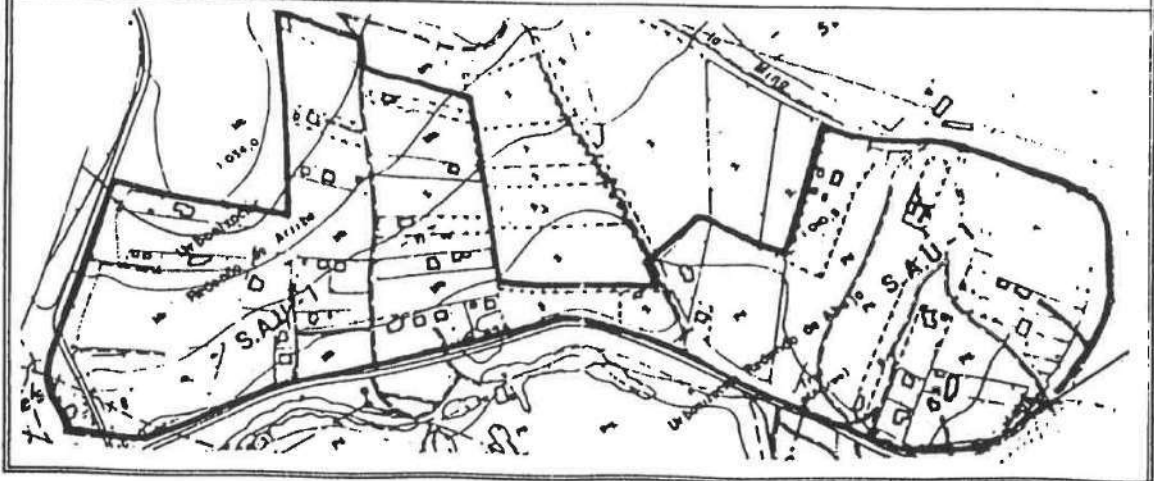
APROVECHAMIENTO Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- Parcela mínima: 1.000 m² o la existente registral en el momento de la aprobación de las Normas
- Tipología edificatoria, aislada o pareada previo consentimiento del propietario colindante.
- Número máximo de viviendas: 100
- Edificabilidad global s. polígono: 0,12 m²/m²
- Altura máxima: 2 plantas o 6,0 m.

DESARROLLO Y GESTIÓN

- Sistema de Actuación: Compensación
- La red de saneamiento conectará con el colector que conduce a la EDAR de Buitrago. Se deberán corregir las repercusiones ambientales negativas, como sería el caso de los tendidos aéreos de energía eléctrica a través de las determinaciones de los posteriores instrumentos de planeamiento

OBJETIVOS Y OBSERVACIONES



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

SEGUNDA OPCIÓN: A través de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, con la clasificación y categorización del suelo que se ajuste a lo previsto por el planeamiento urbanístico, por la LSCM y por la evolución del crecimiento urbano que haya venido teniendo el casco urbano, es decir, por la evolución del modelo de ocupación territorial que sea previsible adoptar por el municipio en el proceso de revisión del planeamiento urbanístico, siempre y cuando la propuesta responda al interés general.

En este caso, la propuesta de la Modificación Puntual podría tener dos variantes:

1ª) reclasificar el ámbito a suelo urbanizable sectorizado y tramitarlo con documento de Ordenación Pormenorizada, es decir, delimitando un nuevo *sector de suelo urbanizable sectorizado*.

2ª) reclasificar el ámbito como suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada interior, es decir delimitando una nueva *unidad de ejecución* (ámbito de actuación)

La diferencia fundamental entre ambas alternativas consiste en que la 1ª debe contemplar la cesión del estándar de suelo previsto por la LSCM para Redes Generales y Redes Locales (20m² de suelo y 30m² de suelo, respectivamente, por cada 100m² de edificabilidad), mientras que la 2ª únicamente debe contemplar la reserva depara Redes Locales.

La legislación urbanística en España ha previsto siempre una adquisición gradual de facultades urbanísticas en el desarrollo del suelo, así como siempre ha buscado garantizar que el suelo cumple una función social. Ambas cuestiones tienen que ver con el hecho de que, para incorporar suelos al proceso urbanizador, de forma general, debe darse una transición desde el suelo rústico hasta el urbano, pasando por la fase de urbanizable. En ese proceso de transición se debe justificar debidamente la necesidad de su incorporación al proceso urbanizador por la existencia clara de demanda de suelo, así como dicha transición debe contribuir con cesiones de parte del suelo urbanizado para garantizar su conexión con la ciudad existente, para garantizar la habilitación de parcelas donde ubicar los equipamientos públicos y las zonas verdes, así como para hacer partícipe a la comunidad con un porcentaje de participación de las plusvalías que genera la acción urbanizadora (parte del aprovechamiento urbanístico lucrativo).

En esa línea de pensamiento, la legislación urbanística prevé la reserva de 20m² de suelo urbanizado por cada 100m² de edificabilidad de un ámbito de suelo urbanizable para destinarlo a redes públicas generales, que son

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

aquellas que conectan dicho ámbito con el exterior, así como establecen conexiones interiores de orden primario y equipamientos y zonas verdes de alcance municipal.

También prevé el marco normativo urbanístico en un sector de suelo urbanizable o en un ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado, la reserva de suelo urbanizado de 30m²s de suelo por cada 100m² de edificabilidad, destinados a esas mismas funciones (viario, equipamientos y zonas verdes) pero con un alcance local o de barrio.

En este caso, la propuesta de la Modificación Puntual encuentra acomodo en la 2ª alternativa, es decir como suelo urbano no consolidado, en razón de que se cumplen los condicionantes establecidos en el art. 14.1.b y 14.2.b de la LSCM y debido a que, dada su colindancia con el suelo urbano consolidado -lo que dota al ámbito de acceso rodado/viario local existente, y de conexión a pie de parcela con abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad, telecomunicaciones y alumbrado público-, así como dada la pequeña dimensión del ámbito de la unidad de ejecución (19.430m² de superficie para 28 viviendas unifamiliares en total, 11 de las cuales serán de protección pública), no resulta necesario conectar el ámbito con el exterior (infraestructuras externas de prestación de servicios urbanos básicos), no resulta necesario planificar un viario interior estructurante -solo se requiere de alcance local o de barrio-, ni se requiere de ningún equipamiento público de rango municipal, sino de alcance local.

En razón de lo anterior, se entiende justificado el paso directo de suelo rústico a suelo urbano, en este caso no consolidado, puesto que ciertamente sí debe desarrollarse un proceso equidistribuidor, que se acomoda al desarrollo vía unidad de ejecución o ámbito de actuación.

Así mismo, el ámbito de la presente Modificación Puntual de la NNSS, como se describe en puntos siguientes y como puede verse en el plano O2, se encuentra inserto en un área del municipio de Gascones en la que colindando al Sur del mismo se situaba la antigua Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias Vigentes, que en la actualidad presenta un grado de ejecución de aproximadamente un 45% del proceso edificatorio, estando su proceso urbanizador ejecutado al 100%, como ya se ha reseñado anteriormente y cuya ficha urbanística, incorporada en las Normas Subsidiarias es la siguiente:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
 EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
 BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
 A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
 (Unidad de Ejecución)**

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,

en sesión celebrada el día **10 JUN. 1997**

UNIDAD DE EJECUCIÓN

Madrid, **1 JUN. 1997**

EL SECREARIO GENERAL TÉCNICO

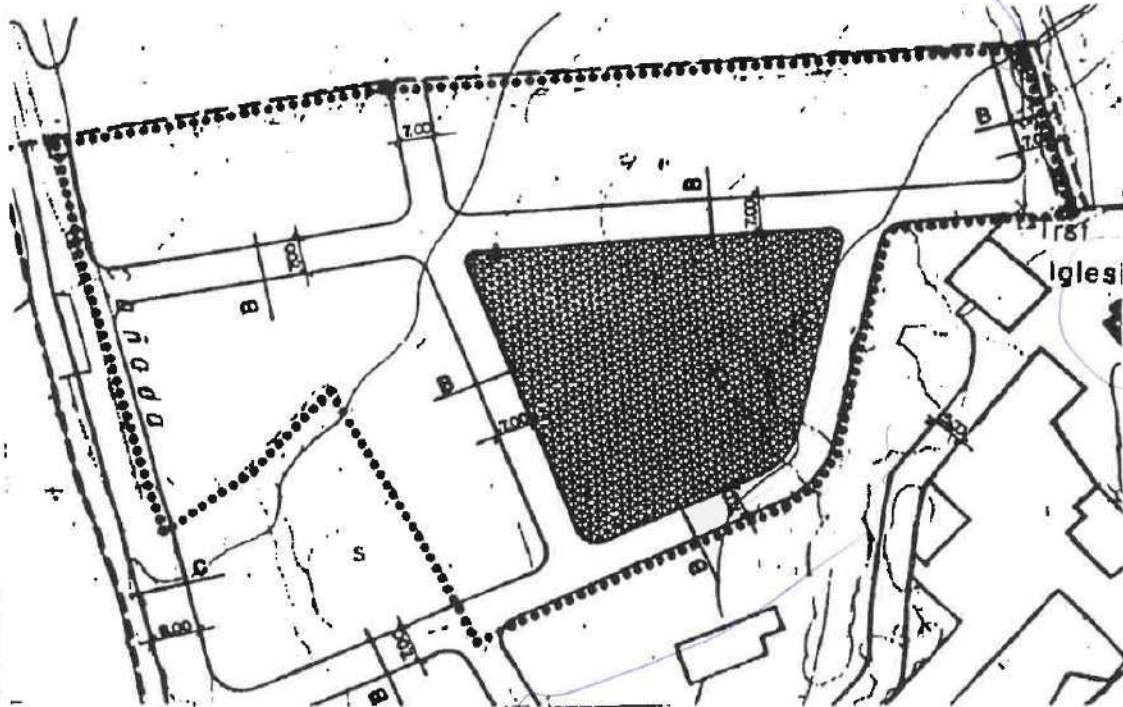
EL JEFE DEL SERVICIO DE

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Y DESARROLLO DE



DENOMINACIÓN: U.E.1		LOCALIZACIÓN: PLANO P-4
SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA: 12.631 m²		
SUPERFICIE DE CESIÓN	RED VIARIA 3.031 m ²	EQUIPAMIENTOS 2.844 m ² ó 22,50% de la superficie total de la UE.
SUPERFICIE NETA: 6.756 m²	ZONA DE ORDENANZA: E-2	
NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS: 18		
SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación		
CARGAS: Cesión del Equipamiento al Ayuntamiento, Cesión de las calles y Urbanización total de ellas.		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: Proyecto de Urbanización.		



Será causa de revisión de las Normas Subsidiarias, la ocupación del 70% del suelo calificado como residencial dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución.

Todas las superficies se consideran aproximadas.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

La antigua Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias de Gascones fue desarrollada años atrás por el mismo promotor de la presente Modificación Puntual, siendo también propietario único de los terrenos de la mencionada UE-1.

En la actualidad, el desarrollo urbanístico de la UE-1 presenta un grado de ejecución de su urbanización del 100%, siendo aproximadamente un 45% su ejecución edificatoria. En estos momentos el promotor del desarrollo de la UE-1 promueve la edificación del resto de parcelas, teniendo prevista su finalización para la segunda mitad del 2024. A la vista de la condición que incluye la Ficha de la UE-1, el Ayuntamiento inició hace dos años la redacción de un nuevo PGOU, que se encuentra en fase de Avance, dado que se aproxima al 70% de su desarrollo.

No obstante a lo anterior, dados los plazos medios en los que suele conseguirse la aprobación definitiva de un nuevo PGOU, el Ayuntamiento ha manifestado su interés en que sea tramitada esta Modificación para tratar de disponer de un pequeño ámbito de suelo preparado urbanísticamente para ser desarrollado hasta que el nuevo PGOU cuente con aprobación definitiva, puesto que existe demanda de vivienda unifamiliar en el municipio que en estos momentos está a punto de no poder ser cubierta, debido a que lo que resta de edificar en la UE-1 ya está en fase de -preventa a la demanda estructurada con la que cuenta la propietaria-promotora de la UE-1, que es la misma que promueve la presente Modificación Puntual.

Esta Modificación Puntual, por tanto, encuentra la justificación de su oportunidad y necesidad en dar continuidad al proceso de desarrollo urbanístico residencial de Gascones, en colindancia con la antigua UE-1, con el objetivo de que la finalización del proceso edificatorio de la misma pueda coincidir en el tiempo con la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual, dado que la propuesta de la misma consiste en dejar ordenado urbanísticamente su ámbito como suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada (nueva UE), que responda tipológicamente al modelo de la antigua UE-1, para ser ejecutado directamente a través de la tramitación del correspondiente Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, a través de sistema de actuación definido por Convenio Urbanístico de Ejecución de Planeamiento, previstos por el art. 246 de la LSCM.

Dada la pequeña entidad del nuevo ámbito de actuación (UE-Prados Bamboas) y su colindancia con el suelo urbano consolidado de la antigua UE-1 de las NNSS, se entiende justificada la viabilidad urbanística de la propuesta, tal como se expondrá en el Bloque III de la presente

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

Modificación Puntual.

Por tanto, vistas las dos posibles OPCIONES estudiadas, la correspondiente al Plan de Sectorización no resulta viable debido a que el único Sector de Suelo Apto para Urbanizar (SAU-1) previsto por las Normas Subsidiarias cuenta con unos parámetros urbanísticos acordes a una urbanización de gran parcela (1.000m²) con vivienda unifamiliar aislada de gran tamaño y de muy baja densidad, por tanto, de muy bajo aprovechamiento urbanístico.

Además, ese modelo urbano resultante del Plan de Sectorización, en caso de llevarse a término, sería contraproducente aplicarlo en continuidad al modelo del casco urbano actual, dado que distorsionaría en exceso el crecimiento urbano a modo de Extensión o Ensanche Urbano, pasando de tipologías de parcela y vivienda propias de un típico Ensanche de Casco Central a tipologías propias de núcleos urbanizados aislados o periféricos rurales de muy baja densidad y altísimo consumo de suelo e impacto ambiental.

De manera que la presente propuesta **se adecúa mejor a la segunda de las OPCIONES, es decir a la Modificación Puntual de las NNSS** como instrumento que permite reclasificar el suelo a urbano no consolidado con ordenación pormenorizada interior del ámbito de la unidad de ejecución resultante. Por otro lado, la presente propuesta se acomoda legalmente a lo previsto por la LSCM en sus art. 14, lo cual permite dicha reclasificación, por tanto, **esta Modificación Puntual opta por la alternativa 2ª de las dos expuestas en el marco de la segunda Opción.**

La propuesta que se formula en la Modificación Puntual, con el desarrollo y la estructura tipológica que propone, coadyuvará a promover la permanencia y atracción de población al municipio y generar oportunidades de desarrollo socioeconómico y empleo a partir de las características y potencialidades del municipio, con la implantación de vivienda de protección pública y la implantación de nuevo tipo de equipamiento público orientado a usos innovadores que promuevan desarrollo socioeconómico, nuevos emprendimientos y empleos adaptados a nuevas dinámicas en el medio rural se obtendrá una regeneración favorecedora del tejido social de Gascones y su entorno.

Por tanto, resulta más eficiente para el interés general, para el interés municipal y para la propiedad/promotora de los terrenos actuar vía Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, para plantear una reclasificación del suelo hacia suelo urbano no consolidado con

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

ordenación pormenorizada interior, desde su clasificación y categorización actual.

Este tipo de propuesta debe ser especialmente justificada, a partir de lo previsto por el art. 14 de la LSCM y de los arts. 7, 13, 16, 20 y 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Renovación Urbana del Estado, RD 7/2015.

Descripción detallada de la propuesta de nueva ordenación

-En relación con la estructura viaria y accesos

Se plantea una Ordenación Pormenorizada coherente con la Red Viaria Local preexistente como consecuencia del desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución UE-1 colindante por el Sur con el Ámbito que se pretende desarrollar, dando acceso mediante la continuidad de los viales de la antigua UE-1 -que a su vez enlazan con el resto de la red viaria del casco urbano de Gascones- con la nueva UE-Prados Bamboas.

-En relación con la tipología de las parcelas

Una vez analizada la estructura tipológica global del entorno, predominante el uso residencial unifamiliar así como que el único Suelo Apto para Urbanizar contemplado en las Normas Urbanísticas vigentes establece igualmente una tipología residencial unifamiliar, por un principio de elemental coherencia tipológica y para evitar disfunciones en el modelo urbanístico del Municipio se plantea una tipología de parcelas para edificación de viviendas unifamiliares, tipología además coherente y continuista con la establecida en la Unidad UE-1, unidad de ejecución colindante.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición transitoria primera. *Aplicación de la reserva de suelo para vivienda protegida y regla temporal excepcional y en el apartado b) del Artículo 20 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se plantea una reserva de los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística vivienda sujeta a régimen de protección pública. Tal reserva también se contempla en el Artículo 38 de La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:*

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

“Artículo 38. Determinaciones sobre los usos del suelo.

1. Se entiende por uso global de un suelo el destino funcional que el planeamiento urbanístico le atribuye en relación al conjunto del término municipal. Sobre cada área homogénea, ámbito de suelo urbano y sector de suelo urbanizable deberá establecerse, con el carácter de determinación estructurante de la ordenación urbanística, el uso global, de forma que se caracterice sintéticamente el destino conjunto del correspondiente suelo.

2. En suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado como mínimo el 30 por 100 de la edificabilidad residencial deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.”

-En relación con la afección de la infraestructura del Canal de Isabel II que discurre por el “interior” del ámbito (se ha dejado fuera del ámbito puesto que es una red ya obtenida por expropiación años atrás)

En los linderos oeste y sur el ámbito discurre servidumbre derivada de la canalización efectuada por el Canal de Isabel II para conectar depósito situado al Norte de Prado Bamboas de 800 m³ y que da servicio al Municipio, consecuencia de Expropiación Forzosa número de Expediente 274, de Febrero de 2009 realizada a tal efecto y cuyas afecciones y trazado quedan recogidas en el Plano de Expropiaciones Forzosas del Proyecto de Construcción de Depósito de 800 m³ en Gascones, Madrid, y debidamente en el Plano Topográfico que se integra en el presente Plan de Sectorización y consecuentemente en la Ordenación propuesta tal afección se ha sido tomada en cuenta, proyectándose zona verde de confinamiento y protección de tal servidumbre.

Justificación de la ordenación propuesta

La Ordenación que se propone contempla, como se ha indicado anteriormente, de forma mayoritaria el desarrollo de una parcelación para Viviendas Unifamiliares en Régimen Libre con dicho planteamiento y dadas las características topográficas del terreno, la Ordenación propuesta evita la aparición de desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve del terreno, la Ordenación propuesta evita la aparición de grandes movimientos de tierra. Se ha optado por incluir una Ordenanza nueva en las NNSS a través de esta Modificación Puntual, que es la siguiente:

VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE

La Zona de Ordenanza de aplicación para las parcelas destinadas a Uso de vivienda unifamiliar libre será: Viviendas Unifamiliares Libres (VUL), que establece los siguientes condicionantes:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

ORDENANZA VUL

Condiciones de parcelación:

Superficie mínima: 350m²

Frente mínimo: 9,00m

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 9.00m de diámetro

Tipología: Adosadas o pareadas.

Condiciones de volumen:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,60 m²/m² con un máximo de 210,00m² construidos sin perjuicio de que la parcela sea mayor de 350m².

Altura máxima de la edificación: 6,25 metros

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera)

Condiciones de posición:

Retranqueos a alineaciones oficiales (separación entre las zonas de dominio público y privado) se establecerá un retranqueo mínimo de tres metros (3,00m)

Retranqueo a linderos laterales se establece en tres metros(3,00m). En casos de tipologías pareadas o adosadas en hilera el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m)

Retranqueo al lindero posterior será igual o superior a tres metros (3,00m)

Índice de Ocupación máxima sobre parcela neta: 60%

Condiciones de Uso:

Uso residencial, en su clase Vivienda en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los restantes

Plazas de Aparcamiento:

Una (1) por vivienda en el interior de la parcela ya sea bajo o sobre rasante

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

Serán las previstas con carácter general en la Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

En cualquier caso, las cubiertas de la edificación principal se resolverán con

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 20 y los 30 grados sexagesimales. Los materiales de cubrición serán de coloración terriza, tal cual se presentan en la actualidad las cubiertas de las zonas del casco antiguo y sus primeros ensanches, quedando prohibido el uso de placas metálicas, de fibrocemento, tejas vitrificadas y similares.

Para el resto de condicionantes se estará a lo dispuesto a las definiciones y condiciones establecidas con carácter general en las Normas Subsidiarias del Municipio actualmente vigentes.

VIVIENDA UNIFAMILIAR PROTEGIDA

En cuanto a las Parcelas destinadas a la implantación de Viviendas Unifamiliares VPP, para dar cumplimiento al porcentaje requerido de tal tipología, se ha optado por incluir una Ordenanza nueva en las NNSS a través de esta Modificación Puntual, que es la denominada VPP, con los siguientes condicionantes:

ORDENANZA VPP

Condiciones de parcelación:

Superficie mínima: 250m²

Frente mínimo: 8,00m

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 8.00m de diámetro

Tipología: Adosada o pareada.

Condiciones de volumen:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,60 m²/m² con un máximo de 150,00m² construidos sin perjuicio de que la parcela sea mayor de 250m².

Altura máxima de la edificación: 6,25 metros

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera)

Condiciones de posición:

Retranqueos a alineaciones oficiales (separación entre las zonas de dominio público y privado) se establecerá un retranqueo mínimo de tres metros (3,00m)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

Retranqueo a linderos laterales se establece en tres metros (3,00m). En casos de tipologías pareadas o adosadas en hilera el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m)

Retranqueo al lindero posterior será igual o superior a tres metros (3,00m)

Índice de Ocupación máxima sobre parcela neta: 60% s/rasante, 100% bajo rasante sin computar edificabilidad.

Condiciones de Uso:

Uso residencial, en su clase Vivienda en Categoría 1ª

Usos prohibidos: Los restantes

Plazas de Aparcamiento:

Una (1) por vivienda en el interior de la parcela ya sea bajo o sobre rasante

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

Serán las previstas con carácter general en la Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

En cualquier caso, las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 20 y los 30 grados sexagesimales. Los materiales de cubrición serán de coloración terriza, tal cual se presentan en la actualidad las cubiertas de las zonas del casco antiguo y sus primeros ensanches, quedando prohibido el uso de placas metálicas, de fibrocemento, tejas vitrificadas y similares.

Para el resto de condicionantes se estará a lo dispuesto a las definiciones y condiciones establecidas con carácter general en las Normas Subsidiarias del Municipio actualmente vigentes.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESPECIAL

Igualmente, se ha optado por incluir una Ordenanza nueva en las NNSS a través de esta Modificación Puntual, que es la denominada EPE, de aplicación en la parcela dotacional pública del ámbito específica para Uso Multi-Dotacional, con los siguientes condicionantes:

ORDENANZA EPE:

Condiciones de parcelación:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

Superficie mínima: 120m²

Frente mínimo: 8,00m

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 8.00m de diámetro

Condiciones de volumen:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 2m²/m²

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros

Número máximo de plantas: 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta

Condiciones de posición:

Retranqueos a alineaciones oficiales (separación entre las zonas de dominio público y privado) se establecerá alineación a calle

Retranqueo a linderos laterales se establece en tres metros (3,00m). En casos de tipologías pareadas o adosadas en hilera el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m)

Retranqueo al lindero posterior será igual o superior a tres metros (3,00m)

Índice de Ocupación máxima sobre parcela neta: 100% sobre rasante y 100% bajo rasante sin computar edificabilidad.

Condiciones de Uso:

Uso de Equipamiento Multi-dotacional comprende aquellas actividades no molestas para la vivienda, tanto de carácter individual como familiar, pequeños talleres artesanos con sus correspondientes tiendas/exposición/comercio de los productos que se produzcan en dichos talleres que por sus características no molesten por desprendimientos de gases, polvos, olores o den lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser causa de molestias para el vecindario. Se incluyen las industrias y talleres cuando tengan menos de ocho empleos y motores de potencia inferior a 3 kW cada uno, despachos profesionales tipo co-work, pequeño comercio.

Usos prohibidos: Los clasificados como Industrias y/o Actividades molestas.

Plazas de Aparcamiento:

Una (1) por vivienda en el interior de la parcela ya sea bajo o sobre rasante

Para el resto de condicionantes se estará a lo dispuesto a las definiciones y condiciones establecidas con carácter general en las Normas Subsidiarias del Municipio actualmente vigentes.

Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad:

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

Serán las previstas con carácter general en la Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes.

En cualquier caso, las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre los 20 y los 30 grados sexagesimales. Los materiales de cubrición serán de coloración terriza, tal cual se presentan en la actualidad las cubiertas de las zonas del casco antiguo y sus primeros ensanches, quedando prohibido el uso de placas metálicas, de fibrocemento, tejas vitrificadas y similares.

En los Planos correspondientes se grafían las diferentes Zonas de Ordenanza.

1.3 Calificación y Gestión de los terrenos destinados a Redes Públicas

Tal y como se ha señalado la superficie total en el ámbito de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos y del total de la reserva resultante, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

De la Ordenación Pormenorizada proyectada se infiere que en aplicación de la Normativa de Aplicación se obtiene una edificabilidad máxima de 4.540,00 m² resultado de la aplicación del coeficiente 0,60 m²c/m²s, y las limitaciones máximas establecidas para cada ordenanza.

1.4 Cuantificación de la propuesta, cuadros síntesis de la Modificación Puntual. Ficha de la nueva Unidad de Ejecución “Prados Bamboas”

USO PRINCIPAL PROYECTADO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

USO COMPLEMENTARIO PROYECTADO: EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESPECIAL (MULTI-DOTACIONAL)

TIPOLOGÍAS: ADOSADAS Y PAREADAS

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO
BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA
(Unidad de Ejecución)**

PARCELAS PROYECTADAS

PARCELAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES LIBRES	17
PARCELAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROTEGIDAS	11
PARCELA PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESPECIAL	1

EDIFICABILIDAD MÁXIMA PROYECTADA

EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE	17 PARCELAS X 210,00 m²c =3.570.00 m²c
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA	11 PARCELAS x 150,00m²c=1.650,00 m²c²
TOTAL, EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.220,00 m²c

**LA EDIFICABILIDAD PROYECTADA RESERVADA PARA VIVIENDA PROTEGIDA
SUPONE UN 31,61% DEL TOTAL DE USO RESIDENCIAL > 30% EXIGIDO**

**EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESPECIAL = 1.225,72m²s x 2m²c/
m²s=2.451,44 m²c**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DE SUPERFICIES DESTINADAS A REDES LOCALES

En Aplicación de la LSCM, Artículo 36, las Reservas para Redes Públicas serán las siguientes:

- a) *La superficie total en el ámbito de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.*
- b) *Del total de la reserva resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.*
- c) *Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá, preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse, aunque se modifique el uso.*
- d) *...no aplica*
- e) *Los estándares de la anterior letra b) no serán de aplicación cuando se trate de vivienda que cuenten con zonas verdes o espacios libres privados al menos en la misma cuantía que la cesión a la que estaría obligada. En el caso de no se alcanzara, se cederá hasta completarla.*

CÁLCULO DE REDES LOCALES: 30m² DE SUELO POR CADA 100m² CONSTRUÍDOS = 5.220,00m²c / 100 x 30 = 1.566,00m²s

JUSTIFICACIÓN EN BASE A LO PROYECTADO:

VIALES: 2.996,19m²s

ZONA VERDE: 5.472,20 m²s

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRE: 1.806,88m²s

TOTAL, DE SUELO DESTINADO A REDES LOCALES: 8.468,39m²s > 1.566,00m²s

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Dentro del Ámbito además existe:

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TUBERÍA DEL CANAL DE ISABEL II: 1.806,88m²s (no se ha computado a efectos del cálculo de las redes locales, puesto que se trata de una red ya obtenida)

APROVECHAMIENTO TIPO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO: 10% s/ 5.220,00m²c= 522,00m² lo que comporta 3,48 Parcelas con una edificabilidad de 150,00m²c cada una para Vivienda Protegida, por lo que en el Convenio a suscribir se indicará que se ceden tres (3) Parcelas clasificadas para tal Uso al Ayuntamiento y previa Tasación, que el Ayuntamiento gestionará, se monetizarán los 0,72m²c restantes. (150,00m²c x 3= 450,00m²c-522,00m²c=0,72m²c)

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO SEGÚN USOS

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES				
USO	PARCELA	SUPERFICIE	SUMA	TOTAL
VIVIENDAS UNIFALIMIARES LIBRES (VUL)	VUL-1	423,36	6.931,92	21.236,56
	VUL-2	407,12		
	VUL-3	405,99		
	VUL-4	405,25		
	VUL-5	405,02		
	VUL-6	405,29		
	VUL-7	405,56		
	VUL-8	438,92		
	VUL-9	459,26		
	VUL-10	424,74		
	VUL-11	414,19		
	VUL-12	403,64		
	VUL-13	393,09		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

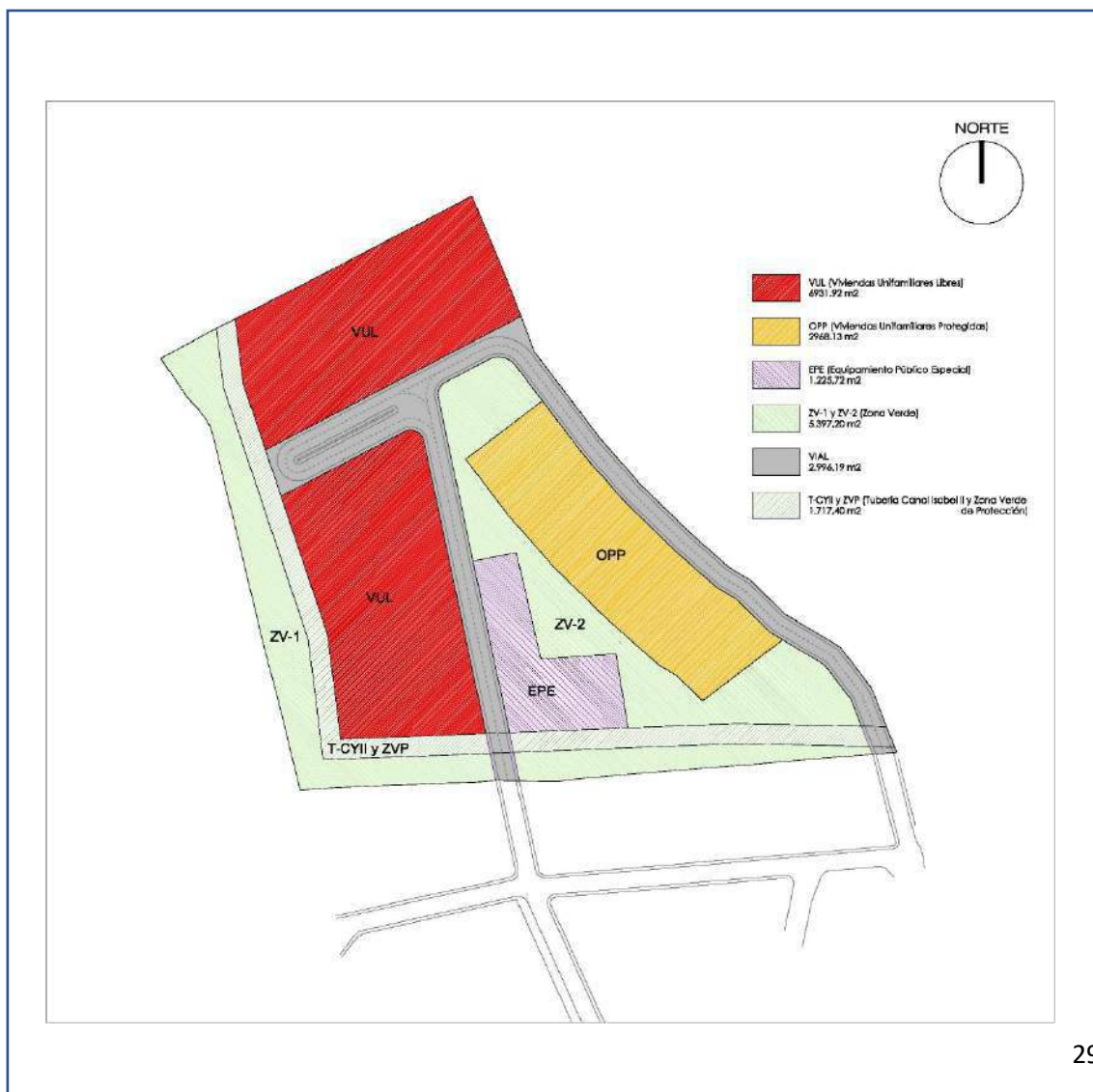
	VUL-14	388,84	
	VUL-15	396,45	
	VUL-16	404,33	
	VUL-17	350,87	
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROTEGIDAS (OPP)	OPP-1	266,23	2.968,13
	OPP-2	266,23	
	OPP-3	266,80	
	OPP-4	266,91	
	OPP-5	268,33	
	OPP-6	269,22	
	OPP-7	269,73	
	OPP-8	271,49	
	OPP-9	275,81	
	OPP-10	276,26	
	OPP-11	271,12	
EPE	EPE	1.225,72	1.225,72
VIAL	V1	2.996,19	2.996,19
ZONA VERDE	ZV-1	2.655,24	5.397,20
	ZV-2	2.741,96	
TUBERIA CYII Y ZONA VERDE DE PROTECCIÓN	T-CYII y ZVP	1.717,40	1.717,40

Ficha de Condiciones de la Ordenación de la nueva Unidad de Ejecución “Prado Bamboas”, resultado de la propuesta de la presente Modificación Puntual

A continuación se inserta la Ficha de la UE-Prado Bamboas

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

DENOMINACIÓN: UNIDAD DE EJECUCIÓN: PRADO BAMBOAS
SUPERFICIE APROXIMADA: 19.429,68m ²
SUPERFICIES DE CESIÓN: Red Viaria:2.996,19m ² Zona Verde:5.397,20m ² Equipamiento Público Especial:1.225,72m ²
SUPERFICIE NETA: 9.900,05m ² ORDENANZAS: VUL/OPP/EPE
NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS: VUL: 17 OPP: 11
SISTEMA DE ACTUACIÓN: CONVENIO URBANÍSTICO ESPECÍFICO/PROPIETARIO ÚNICO
CARGAS: Cesión al Ayuntamiento de Viales , Zonas Verdes y Parcela de Equipamiento Público Especial totalmente Urbanizadas. 10% de Aprovechamiento Tipo
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

1.5 Modelo de Gestión

Una vez aprobada la Modificación Puntual se gestionará urbanísticamente, como se ha expuesto anteriormente, dado que se trata de propietario único, a través de Convenio de Ejecución de Planeamiento (art.246 de la LSCM) como sistema de actuación específico, lo cual facilita y agiliza los trabajos de gestión y ejecución urbanística, redactándose y suscribiéndose el Convenio en función de lo previsto en el artículo 106.2 de la LSCM, en el que se fijaran las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento del ámbito, con el contenido y de acuerdo a lo previsto en el citado artículo 246 de la LSCM y tramitándose este según lo establecido por los arts. 247 y 248 de la misma Ley. **(Se acompaña como Anexo 4 Borrador de Convenio)**

Posteriormente, también para promover el desarrollo de la nueva UE-Prados Bamboas, se procederá a la redacción y tramitación del correspondiente Proyecto de Reparcelación, lo que comportará el establecimiento de las correspondientes Cesiones al Ayuntamiento y su inscripción Registral, así como de las Parcelas Lucrativas resultantes.

Así mismo, será necesario redactar y tramitar el correspondiente Proyecto de Urbanización, según lo previsto por la LSCM.

1.6 Justificación de la viabilidad integral de la Modificación Puntual. Justificación, de la conveniencia, oportunidad y necesidad de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias. Justificación del interés general.

La falta de flexibilidad de las Normas Urbanísticas que regulan los usos reseñados en la Normas Vigente no permiten dar una satisfacción actual a las necesidades que los ciudadanos, no sólo de Gascones, también de otros Municipios tanto de la periferia como del resto de la Comunidad solicitan sobre tipologías de vivienda, requiriendo tipologías unifamiliares con una porción de jardín privado, tanto en viviendas libre como protegidas, algo que con las Normas actuales no se puede satisfacer.

E igualmente no existe suelo calificado de Equipamiento Multi-dotacional comprende aquellas actividades no molestas para la vivienda, tanto de carácter individual como familiar, pequeños talleres artesanos con sus correspondientes tiendas/exposición/comercio de los productos que se produzcan en dichos talleres que por sus

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

características no molesten por desprendimientos de gases, polvos, olores o den lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser causa de molestias para el vecindario, actividades para los que existe una demanda real y permanente.

La Modificación Puntual mejora lo establecido en las vigentes Normas Subsidiarias en relación a dichas tipologías, así como incorpora igualmente la tipología de Vivienda Unifamiliar Protegida, que sin duda, viene a suplir una laguna existente y con una altísima demanda.

La Modificación satisface el interés general tanto en lo relativo a la demanda existente en el Municipio para las tipologías de vivienda que se plantean, como con la implantación de un suelo para Equipamiento que permitirá satisfacer una alta demanda para implantación de nuevas actividades.

La necesidad de suelo para expansión urbana residencial es una realidad y para las tipologías planteadas aún más reiteradas tras la pandemia siendo la situación del suelo del ámbito idónea para el fin propuesto, tanto para la tipología residencial que se propone como para el uso de equipamiento que se pretende implantar.

Viabilidad jurídica: conveniencia y oportunidad

Ya se vio en el apartado 1.2 que la LSCM permite la modificación de las determinaciones del planeamiento siempre que las nuevas determinaciones que las sustituyan satisfagan el interés general de mejor manera que la que se modifica. La Modificación Puntual es viable desde el punto de vista jurídico porque ya se vio que las nuevas determinaciones satisfacen el interés general como se ha venido acreditando a lo largo del presente documento.

Conviene hacer la Modificación puesto que existe la posibilidad (sin que ello suponga limitación de la Modificación en este uso concreto) de desarrollar en Gascones nuevos usos, con la implantación de Suelo para Equipamiento Público Especial (EPE) se habilitaran espacios como despachos profesionales de trabajo en microburbujas, tipo co-work, pequeños talleres de industria artesana con sus correspondientes tiendas/exposición/comercio de los productos que se produzcan en dichos talleres, así como otros de carácter típico de la zona, con lo que con ello supondrá un nuevo foco de interés turístico y en consecuencia de ingresos tanto para el Municipio como sus habitantes. Es por tanto conveniente, no tan solo por el servicio público que se puede prestar, sino por los puestos de trabajo que se crean y la actividad económica que genera.

Por otra parte, la Modificación es oportuna pues la redacción, tramitación y aprobación de un Plan General Municipal que permitiese

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

llevarla a efecto, tardaría varios años, mientras que la Modificación Puntual es más rápida, por tanto es conveniente la Modificación.

Viabilidad medioambiental

La Modificación propuesta, por afectar a un ámbito reducido y por su elementalidad, tiene muy baja incidencia en el medio ambiente general del Municipio, como se justifica en el Documento Ambiental Estratégico que figura como Bloque III de la presente Modificación Puntual.

Viabilidad técnica

Se ha justificado técnicamente en el apartado 1.2 de esta Memoria la viabilidad de la propuesta de esta Modificación Puntual. No obstante, se añaden justificantes técnicos que le otorgan mayor y mejor sustento general:

- En cuanto a la movilidad vehicular, no tiene incidencia la Modificación Puntual, puesto que la implantación de nuevos viales se realiza conectando con los ya existentes en la Unidad de Ejecución UE-1, no creandose nuevos trazados que impliquen nuevas rutas que mayoren los preexistentes y por tanto no supondrán un incremento considerable del uso de vehículos.
- Las plazas de aparcamiento, dada la tipología quedan debidamente resueltas dentro de las parcelas privativas.
- En cuanto a la movilidad peatonal la situación del ámbito en continuidad con los viales preexistentes que conectan con el casco y su proximidad dicha movilidad está plenamente garantizada generando recorridos peatonales perfectamente asumibles para usuarios y residentes.
- Respecto al acceso al transporte público no se producen actuaciones que modifiquen el funcionamiento del mismo en el resto del municipio.
- La propuesta de la presente Modificación tiene baja incidencia en las infraestructuras de urbanización existentes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicación y alumbrado público, dado que la conexión con las existentes y su extensión no presenta ninguna problemática técnica.
- Respecto a la disponibilidad del recurso agua, electricidad y telecomunicación, las compañías suministradoras deberán emitir los correspondientes informes al respecto. Dada la pequeña dimensión de la actuación, y puesto que no se ha desarrollado el SAU-1, el municipio debe disponer con seguridad de dichos recursos para ponerlos a disposición del nuevo ámbito urbano.
- Igualmente sucede respecto a la capacidad de las infraestructuras de prestación de servicios urbanos básicos existentes, por tanto, no

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

existe problema en la conexión directa de las existentes con las nuevas que se ejecuten para dar servicios a la nueva UE.

- La Modificación que se propone no afecta a bienes catalogados, ni a parques y jardines públicos existentes.
- La tramitación de la Modificación y la declaración del interés social de la misma se produce con la aprobación por mayoría absoluta de la Corporación Municipal.

Cumplimiento de principios generales del planeamiento urbanístico

En esta Modificación se cumple con los principios generales de:

- Necesidad, porque permitirá satisfacer la demanda de vivienda, tanto libre como protegida existente en el municipio y de unas características tipológicas cuyo requerimiento se ha incrementado tras la pandemia, así como dar respuesta, mediante el suelo de Equipamiento Público Especial, a la solicitud de múltiples demandas para el desarrollo de actividades tales como despachos profesionales de trabajo en microburujas, tipo co-work, pequeños talleres de industria artesana con sus correspondientes tiendas/exposición/comercio de los productos que se produzcan en dichos talleres, así como otros de carácter típico de la zona, con lo que con ello supondrá un nuevo foco de interés turístico y en consecuencia de ingresos tanto para el Municipio como sus habitantes.
- Oportunidad, porque la Modificación Puntual ya está prevista en la estructura urbanística general del Plan General que el Ayuntamiento está redactando. Por el largo período de tiempo que supone actualmente la tramitación y aprobación de un Plan General, conviene adelantarse en el tiempo, pues la tramitación de una modificación puntual es más corta que la de un Plan General.
- Utilidad pública, porque beneficia a los ciudadanos al permitir disponer de nuevos espacios, como se ha indicado, que permitirán la implantación de nuevas actividades económicas.
- Eficacia, ya que la situación económica actual precisa facilitar el acceso de los ciudadanos a viviendas, tanto libre como en régimen de protección.
- Proporcionalidad, el hecho de realizar una Modificación Puntual a la Normativa de las NNSS, permite agilizar la puesta en servicio de los usos que se pretenden implantar sin un mayor coste para el municipio.
- Seguridad jurídica, porque con la Modificación se actualiza y completa una Norma jurídica como es la Normativa de las NNSS.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- Eficiencia, al permitir y colaborar a la dinamización de la actividad económica de Gascones.
- Transparencia, porque el expediente de Modificación Puntual se someterá al proceso de Información Pública reglado y publicación en la página web municipal, en el BOCM y en un periódico de gran circulación.
- Sostenibilidad económica, porque con la Modificación, no se genera ningún gasto para las Administraciones del Estado, ni de la Comunidad de Madrid, ni del Ayuntamiento de Gascones.
- Desarrollo urbano sostenible:

Tras el Informe Brundtland¹, en 1987 se acuñó la expresión “desarrollo sostenible” para calificar cómo deben ser los desarrollos que respetan el medio ambiente².

Probablemente, el éxito de la expresión, profusamente utilizada ahora, se debe en gran parte a la ambigüedad que encierran los términos “desarrollo” y “sostenible”, pues constituyen conceptos indeterminados que no especifican a qué tipo de actividad se refiere el desarrollo que ha de ser sostenible, si bien se supone que por el contexto en el que se produjo, se refiere a cualquier tipo de actividad que tenga relación con el medio ambiente.

Esta definición, o función originaria parece un deseo teleológico, pero no concreta ni su contenido ni el modo de llevarlo a efecto. En realidad, es un principio general y abstracto que, posteriormente a su formulación, ha sido elaborado y concretado como un principio que exhibe optimizar las relaciones de las actividades humanas con la naturaleza. Un principio que ahora va más allá de la referencia inicial al medio ambiente, para abarcar una sostenibilidad integral en sus dimensiones medioambiental, económica y social.

Visto lo anterior, en urbanismo se puede entender, de forma más modesta, que desarrollo urbano sostenible se refiere a los aspectos medioambientales del urbanismo, y por tanto, es aquel crecimiento que utiliza de forma racional y adecuada el suelo relacionándolo con el

¹ “Nuestro futuro común” . Informe de la Comisaría de la Unión Europea, coordinado por Gro Harlem Brundtland para la Comisión Mundial del Medio Ambiente y Desarrollo en el marco de las Naciones Unidas.

² Esta parte está documentada en el libro de Enrique Porto Rey y Teresa Franchini titulado “Desarrollo urbano sostenible en España” . Edit. FIDA 2005.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

medio ambiente, convirtiendo el desarrollo en duradero y perdurable en el tiempo. Conlleva que el consumo de recursos hídricos y energéticos no supere la capacidad de la naturaleza para reproducirlos y que el ritmo de emisión de contaminantes no supere la capacidad del aire, del agua y del suelo para absorberlos y procesarlos, y que la ocupación del suelo (recurso limitado) ha de hacerse con fuertes densidades para evitar la acción devoradora del suelo que conlleva el crecimiento, retrasando así la expansión rápida en el territorio, abandonando los desarrollos de baja densidad y compactando y densificando las “colonias” y “urbanizaciones” actualmente existentes de la ciudad dispersa, de forma que los ensanches de las ciudades sean accesibles mediante transportes públicos, contaminen lo menos posible el aire y el agua, produzcan la menor contaminación acústica y lumínica, y apliquen técnicas comprobadas de ahorro de recursos energéticos y de todo tipo, todo ello para conseguir la mejor calidad de vida de las generaciones presente y futuras.

El desarrollo urbano sostenible supone que los habitantes de las ciudades han de satisfacer sus necesidades actuales de desarrollo en sentido amplio, sin hipotecar las necesidades de desarrollo de las futuras generaciones de la ciudad.

El desarrollo urbano además de los aspectos económicos, culturales diferenciales, sociopolíticos y cualitativos que pueden no demandar suelo, conlleva crecimiento físico, ensanche de la ciudad, expansión en el territorio natural que la circunda, transformación de la naturaleza, inicialmente rústica del suelo, en una naturaleza urbana, en definitiva, hacer ciudad a costa del campo.

La sostenibilidad en territorios regionales supone poner límites al crecimiento de forma que no exceda de la capacidad de los suelos afectados para seguir manteniendo su función.

Aquí aparece una contradicción en sus propios términos. El desarrollo urbano, si se refiere a la cultura, a los aspectos sociopolíticos, económicos o a la calidad del medio ambiente físico o material, puede no ocupar el espacio físico y no tiene límites territoriales, pero el desarrollo urbano como crecimiento de la ciudad en un territorio limitado, transforma el suelo que pierde así su función original y por tanto el crecimiento urbano indefinido es insostenible. Siempre habrá generaciones más o menos próximas en el tiempo que no podrán extender sus ciudades para dar

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

satisfacción a sus necesidades de desarrollo material o crecimiento en los propios términos municipales, por tener agotado el suelo.

En un espacio físico limitado como es un término municipal o una Comunidad Autónoma como Madrid, se puede satisfacer simplemente las carencias existentes o las necesidades de desarrollo vegetativo de la sociedad actual o la territorialización del fenómeno migratorio, pero es obvio que al tener un límite físico el territorio, todo desarrollo urbano actual, hipoteca la posibilidad de desarrollo de generaciones futuras más o menos lejanas de la actual.

Por ello el desarrollo urbano sostenible en su faceta de crecimiento ha de referirse a un plazo temporal de referencia, establecer un horizonte de sostenibilidad y tener lugar en espacios físico territoriales amplios.

En el artículo 3 de la LSCM 9/01 que lleva por rótulo “Principios rectores y fines de la ordenación urbanística” , en el apartado 2 dice que son fines de la ordenación urbanística:

“b) La configuración y organización espaciales de la vida individual y social de modo que proporcione a ésta, en condiciones de desarrollo sostenible, el medio ambiente urbano y rural más adecuado para su desenvolvimiento conforme al orden de derechos, intereses, valores y bienes jurídicos reconocidos y protegidos por la Constitución”.

Por lo visto anteriormente se ha de colegir que en esta Modificación resultan plenamente satisfechos los planteamientos y requisitos expuestos en los párrafos precedentes , y también se posibilita el desarrollo socioeconómico al facilitar los usos dotacionales y de servicios, y por tanto se cumple con el principio de que el desarrollo ha de ser sostenible.

1.7 Modificaciones que se introducen en las vigentes Normas Subsidiarias municipales de Gascones a través de la presente Modificación Puntual

Las modificaciones son:

.-Cambio de Calificación del Suelo en el Ámbito de las Parcelas n°85 y n° 10085 del Polígono 4-Prado Bamboas de Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbano No Consolidado.

.- Establecimiento de dos nuevas Ordenanzas: OPP (Vivienda Unifamiliar Protegida) y EPP (Equipamiento Público Especial)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

1.8 Marco normativo de la Modificación Puntual

El marco normativo detallado que afecta al planeamiento urbanístico vigente está integrado por las normas estatales y autonómicas, directamente relacionadas con la ordenación urbanística y por todas las normas de carácter sectorial que inciden en su tramitación, puede verse en el ANEXO 1 de esta Memoria, denominado *LA LEGISLACIÓN DEL SUELO, URBANÍSTICA Y SECTORIAL VIGENTE DEL ESTADO Y DE LA COMUNIDAD DE MADRID QUE AFECTA AL PLANEAMIENTO*. Las Normas con mayor incidencia en el planeamiento urbanístico son:

- Estatales:
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (En adelante LS15).
 - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- De la Comunidad de Madrid:
 - Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por:
 - Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 2/2005, de 12 de abril de Modificación de la Ley 9/2001, del Suelo.
 - Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 3/2007, de 26 de julio de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 7/2007, de 21 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas. Derogadas su DA 2ª y DT 7ª por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
 - Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y
 - Racionalización del Sector Público. Interpretada por Resolución de 29 de septiembre de 2011, de la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial. BOE de 14 de noviembre de 2011.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio.
- Ley 2/2018, de 4 de mayo, de Modificación de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para la regulación de los desarrollos urbanísticos a través de fases o unidades funcionales.
- Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.
- Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Comunidad de Madrid. Modificó numerosos artículos de la LSCM 9/01.

En adelante a la Ley con sus modificaciones se le denominará LSCM.

Las Modificaciones del Planeamiento en la LSCM

A la Modificación de los Planes, la LSCM 9/01, dedica la Sección 4ª “Modificación y revisión de los Planes” del Capítulo V del Título II en cuyos artículos 67 “Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística” y 69 “Modificación de los Planes de Ordenación Urbanística”, se regulan.

De su lectura se deduce que la LSCM 9/01, considera alteración de las determinaciones de los Planes a las revisiones y a las modificaciones de los Planes.

Según el artículo 68 de la LSCM 9/01, tras su modificación por la Ley 9/2010, revisión de un Plan, en general, es la adopción de nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo municipal.

El artículo 69 de la LSCM 9/01 en su número 1 define la modificación del Planeamiento con carácter residual, pues dice que es toda alteración del contenido de los Planes que no sea revisión.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Tras la modificación introducida por la Ley 9/2010 dice el artículo 69.1 de la LSCM 9/01, que los "Planes de Ordenación podrán modificarse en cualquier momento. Las modificaciones puntuales podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo".

En general la LSCM 9/01, modificada por la Ley 9/2010, es muy permisiva en cuanto a la posible consideración de una alteración como simple modificación, e introduce con ello, flexibilidad en la ordenación urbanística porque el planeamiento normalmente se manifiesta incapaz de prever el futuro con todo detalle y exactitud, y requiere la paulatina modificación de algunos de sus elementos constitutivos para adaptarlos a los requerimientos sociales y al interés general de cada momento. Al mismo tiempo los planes son instrumentos muy complejos en los que a veces se producen vacíos, o lagunas que se han de rellenar.

Por otra parte, como marco normativo en materia urbanística están las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Gascones. Están compuestas por las propias Normas Subsidiarias así como por las Modificaciones Puntuales aprobadas definitivamente hasta la fecha.

1.9 Procedimiento de tramitación de la Modificación Puntual.

La innecesaridad del Avance

El artículo 56.2 de la LSCM 9/01 establece que, cuando una modificación puntual afecte a una superficie de suelo inferior al 10 por 100 del Plan, la formulación de un Avance de planeamiento será facultativo.

El tipo de planeamiento general de Gascones, es una Norma Subsidiaria que abarca todo el término municipal cuya superficie, según la Memoria de las NNSS es de 2.004ha.

La superficie de suelo de la Modificación que se propone asciende a 19.429,687m²s o lo que es lo mismo 1,942968 ha que, comparadas con la totalidad del ámbito territorial de las NNSS, supone el 0,0969544%, inferior al 10%, por lo que no es preceptiva la formulación y tramitación del Avance.

Tramitación de la Modificación Puntual

La tramitación de la Modificación Puntual se desarrollará conforme a lo establecido en el artículo 57 de la LSCM.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

1.10 Informe de Impacto Territorial. Justificación de su cumplimiento

No resulta preceptiva la obtención del Informe de Impacto Territorial en la tramitación de Modificaciones Puntuales, en virtud de lo previsto por la LSCM.

1.11 Justificación de que no se discrimina por razón alguna de identidad de género o expresión del mismo.

La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado cumpliendo las determinaciones de lo previsto y dispuesto en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Gascones que al establecer las determinaciones en materia de usos, equipamientos públicos, espacios públicos e infraestructuras no plantea circunstancias de tal índole.

En la propuesta contenida en la presente Modificación Puntual se dan, en todo caso, las condiciones para garantizar que se haga efectivo el derecho de igualdad, tanto de trato como de oportunidades, entre mujeres y hombres, y en el planteamiento que se recoge en el mismo se han tenido, también, en cuenta las necesidades de los distintos grupos sociales así como de los diversos tipos de estructura familiar, favoreciéndose, en consecuencia, el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas. Se garantiza igualmente la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad o expresión de género.

Se garantiza la integración bajo principios de igualdad y de no discriminación a las personas LGTBI y dado que además no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan al documento técnico constitutivo del Plan indicadores en materia de diversidad sexual de identidad de género.

Se plantea la Ordenación Pormenorizada en la MP con el objetivo de obtener un resultado que constituya una Arquitectura amable, concordante con la estructura tipológica del entorno, permitiendo una agradable relación entre todos los usuarios.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Todos los espacios y áreas proyectadas quedan siempre bajo el campo de visión de alguna de las futuras edificaciones que integran el Ámbito, garantizándose de tal manera tanto la seguridad real como la percibida.

En el desarrollo del Proyecto de desarrollo para implantación de las edificaciones se tendrán en cuenta, por analogía las recomendaciones de iluminación y acondicionamiento que fija la Instrucción para el Diseño de la Vía Pública.

La Modificación Puntual no incide en la identidad de género, ni a la integración del principio de igualdad y no discriminación, por razón de identidad de género o expresión de género (Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid). El Informe favorable puede verse en el apartado 1.8.2.9 de esta Memoria.

La Modificación Puntual tampoco afecta a la LGTBifobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral.

Por consiguiente, no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género, por cuanto la aplicación de la Modificación no puede dar lugar a ningún tipo de discriminación por la citada materia.

1.12 Impacto en la infancia y la adolescencia

Se plantea la Ordenación Pormenorizada con el objetivo de obtener un resultado que constituya una Arquitectura amable, de tal manera que se produzca una convivencia de todos los usuarios en los espacios comunes, tanto los públicos como los privados, que resulten seguros y sugerentes, tanto para los adultos como para adolescentes y para la infancia, permitiendo una agradable relación entre todos los usuarios.

Se evitarán los espacios residuales y poco funcionales, tratándose con jardinería, añadiendo mobiliario urbano e iluminación en todos los espacios de uso comunitario, tanto los públicos como los privados.

No existe afección desfavorable de la propuesta de Modificación Puntual en la infancia y a la adolescencia, sino todo lo contrario. Se cumple por tanto, con lo dispuesto en la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, artículo 22 quinquies.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

1.13 Justificación del cumplimiento de los criterios establecidos en la Ley 8/1993 de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de las barreras arquitectónicas y que la ordenación propuesta no impide el cumplimiento del CTE-DB-SUA en futuras actuaciones

Se tomarán en consideración las dificultades de movilidad de las personas discapacitadas garantizándose la eliminación de barreras en la conexión de las parcelas privadas y el exterior. y a tal efecto en el desarrollo de los Proyectos Edificatorios se tendrá especial atención al cumplimiento del CT DB-SUA.

La propuesta de la presente Modificación Puntual cumple en esta fase del diseño con lo establecido en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, D.A.10, y con lo establecido en el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

Cumple así mismo con la Orden del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, en el ámbito estatal.

1.14 Justificación de que no se alteran las condiciones de ordenación de las parcelas colindantes, ni se ocasionan perjuicios a los mismos

La intervención urbanística propuesta ni altera las Condiciones de Ordenación de las parcelas ni de los predios colindantes ni le ocasionan perjuicios, favoreciéndose, en todo caso, con la apertura y prolongación de los viales preexistentes consecuencia del desarrollo de la Unidad de Ejecución UE-1 de las Normas Subsidiarias.

1.15 Memoria de Sostenibilidad y Memoria de Viabilidad Económica

Justificación del Estudio de Viabilidad económica, y en su caso Sostenibilidad económica

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Introducción

El artículo 43 "Documentación" de la LSCM en su apartado b) establece que:

"Los Planes Generales formalizarán su contenido en los documentos necesarios para alcanzar la máxima operatividad de sus determinaciones y en función de la complejidad urbanística del territorio. En todo caso, entre los documentos necesarios se contarán, al menos los siguientes:

- a) Memoria...
- b) Estudio de viabilidad
- c) Informe de análisis ambiental
- d) Planos
- e) Normas Urbanísticas
- f) Catálogo de bienes y espacios protegidos"

El artículo 43 "Documentación" se refiere a los documentos que al menos han de contener los Planes Generales que se redacten al amparo de la LSCM. No se refiere a las NNSS, figura que la LSCM no contempla y por tanto no regula.

El Estudio de Viabilidad de la LSCM se exige para los Planes Generales y no para las NNSS. No obstante, la Ley estatal en materia de Suelo RDL 7/2015 en su artículo 22.4 establece que:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

Al carecer el legislador general de competencias urbanísticas en la LS15 estatal no regula la documentación de los Planes de Ordenación Urbanística, sino que al amparo de sus competencias económicas, crea una serie de instituciones de actuación que se pueden ver esquemáticamente en el cuadro siguiente:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

LS 2015

ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS. ARTÍCULO 7 (Proveniente de la LS08) EL RÉGIMEN JURÍDICO EN EL ARTÍCULO 18		ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO. ARTÍCULO 2.1. (Proveniente de la LS13 (Lrrr)) Las que tienen por objeto realizar obras de:
Actuaciones de transformación urbanística Artículo 7.1.	<u>Actuaciones de urbanización</u> Artículo 7.1.a) Los deberes se establecen en el Artículo 18.1.	a) <u>Rehabilitación edificatoria</u> , cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones.
	1) <u>De nueva urbanización o paso de suelo rural a suelo urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.</u> 2) <u>De reforma o renovación de la urbanización en suelo urbanizado. Ver Artículo 37.1.</u>	b) <u>Regeneración y renovación urbanas</u> , cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos.
<u>Actuaciones de dotación o incremento de las dotaciones públicas en suelo urbanizado por aumento de la edificabilidad o densidad, que no requieran la reforma o renovación de la urbanización. Artículo 7.1.b)</u>		
Actuaciones edificatorias Artículo 7.2	a) <u>De nueva edificación</u> o de sustitución de la edificación existente.	c) <u>Regeneración y renovación urbanas de carácter integrado</u> , cuando afecten, tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. y cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas, enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.
	b) <u>De rehabilitación edificatoria</u> o realización de obras en edificios existentes	

Por tanto y en este caso se trata de ver a que “actuación urbanística” corresponde la Modificación Puntual de Gascones para adecuarse o no a la exigencia del “Informe o Memoria de sostenibilidad”, a una “Memoria de viabilidad económica” o a las dos.

El Informe o Memoria de sostenibilidad económica la LS15 lo exige como documentación de los instrumentos de ordenación de las “actuaciones de transformación urbanística”.

La Modificación Puntual constituye una Actuación de urbanización de las establecidas en el artículo 7.1.a) de la LS15 ya que se pasa de un suelo rural a suelo urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

Es significativa la STS nº 205/2021, de 16 de febrero (RC 8387/2019), pues a través de una interpretación sistemática de distintos artículos de la LS15 concluye que la Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica se aplican en distintos supuestos o, mejor dicho se aplican a actuaciones de transformación urbanísticas diferentes (artículo 7 LS15):

...

"Conforme a esas definiciones, la sostenibilidad tiene un aspecto temporal de futuro indefinido y hace referencia a que el mantenimiento de los servicios de la transformación urbanística, desde el punto de vista económico, es posible mantenerla con los recursos ordinarios de las Administraciones. En ese sentido se impone en el párrafo cuarto la referencia a que las nuevas infraestructuras que exige la actuación de urbanización, no tendrá un impacto negativo en la Hacienda pública que deba atender su mantenimiento, es decir, hace referencia a lo que podríamos denominar el mantenimiento de las infraestructuras que la actuación comporta, sin perjuicio de tomar también en consideración los usos productivos que se contemplen en dicha actuación, que deberán tener garantizada su suficiencia y adecuación. Insistimos, se trata de una previsibilidad económica de la misma actuación de urbanización, en cálculo de carga para las Administraciones, porque carecería de sentido que se acometieran infraestructuras de un coste desmesurado cuando su mantenimiento deba ser asumido por las Administraciones públicas. Pero precisamente por esa finalidad, deberá concluirse que esa exigencia de la sostenibilidad se refiere a las actuaciones de nueva urbanización, conforme a la delimitación que se hace en el artículo 7.1º a).1a del TRLS.

Bien es verdad que el artículo 22.4º no establece esa limitación del informe de sostenibilidad a las actuaciones de nueva urbanización, pero que ello es así debe concluirse; en primer lugar, porque al redactarse el TRLS de 2015, precisamente al transcribir el contenido del artículo 15.4º del Texto de 2008, que se refería de manera expresa y concreta a 'actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación', no pasa con ese contenido al mismo párrafo del TRLS de 2015, sino que en este se limita su contenido a 'actuaciones de urbanización', sin mayor concreción. Pero esa nueva redacción, y sería el segundo elemento interpretativo, debe ponerse en relación con el añadido párrafo 5º en el Texto de 2015, que no existía en el Texto de 2008, y que se refiere de manera expresa a actuaciones sobre el medio urbano, sean no de transformación urbanística'; lo cual comporta, en una primera aproximación, estimar que estas actuaciones en suelo urbano no pueden ser las de nueva urbanización, que, conforme al artículo 7.1º, se reserva para cuando se lleven a cabo en suelo rural; y limitado a aquellas actuaciones

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

en el suelo urbanizado (término que de manera sintomática el Legislador excluye utilizar en el artículo 22.5º cuando sí lo hace en el artículo 7), la exigencia de la viabilidad se impone no solo a las actuaciones de urbanización, como sucede en el párrafo cuarto para la exigencia de la sostenibilidad de la actuación; sino a cualquier otro tipo de actuación, en palabras del precepto, 'sea o no de transformación', término omnicomprendivo que solo puede hacer referencia a las actuaciones de dotación, a que se refiere el artículo 7.1ºb).

Pero es que, además de lo expuesto, y como tercer criterio interpretativo, que se haya establecido ese régimen 'especial' de la memoria de viabilidad, es acorde a la misma procedencia del precepto que se incorpora, no se olvide, en un Texto Refundido, es decir, integra normativa de naturaleza legal ya vigente. Y así, este párrafo 5º del artículo 22 no hace sino incorporar, como ya se dijo, el artículo 11 de la Ley de 2013 que, ya en su redacción, limita su contenido a las actuaciones en suelo urbanizado -'actuaciones referidas en el artículo anterior'-, esto es, tanto de urbanización por reforma o renovación, como de dotaciones.

Ahora bien, concluido que el informe o memoria de sostenibilidad y la memoria de viabilidad, se exigen en supuestos diferentes o, si se quiere, en actuaciones diferentes; la duda queda centrada en determinar tanto su contenido como su compatibilidad".

Aclarado el contenido de uno u otro documento y aclarado que la exigencia del Estudio o Memoria de la sostenibilidad económica se limita a las actuaciones de nueva urbanización o paso de suelo rural a urbanizado, la STS aclara la necesidad de la Memoria de sostenibilidad.

...

"En cuanto a esto último, es manifiesto que si ambos párrafos del artículo 22 establecen una exigencia diferente, para actuaciones diferentes claramente se establece una alternativa o, si se quiere, que si se exige uno no se precisa el otro presupuesto de contenido económico. En resumidas cuentas, que cuando se exige el informe o memoria de sostenibilidad no es necesaria la memoria de viabilidad, conclusión, por lo demás, evidente y concluyente con el contenido y la finalidad, ya expuesta, de uno y otro documento.

Si, como ya se ha dicho antes, uno y otro documento tiene una finalidad diferente, es indudable que su contenido debe ser también diferente. Y así, en relación al informe o memoria de sostenibilidad no es más que la tradicionalmente exigida por la normativa estatal clásica de la evaluación económica de los servicios y obras de urbanización que exigía el suelo urbano y el urbanizable, en terminología de la época; y su contenido debía estar en función, como recuerda el artículo 22.4º el TRSL, en la trascendencia que los nuevos servicios y obras de urbanización han de suponer para las Haciendas locales que deban atender a su mantenimiento, una vez consolidada la

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

actuación de urbanización. Se trata de evitar con ello, imponer a las Haciendas públicas, sobrecostes de instalaciones que comporten, en terminología del precepto, un impacto sobre dicha Haciendas. De ahí que, como antes se dijo al distinguir ambos documentos, se estimara que la sostenibilidad tenía una perspectiva de futuro, para cuando la actuación estuviese ya concluida y recepcionada por la Administración que debiera acometer su mantenimiento. Se corresponde con el estudio económico y financiero de los planes generales que se establecía en el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento de 1978 que expresamente se refiere a 'obras de urbanización'.

Por el contrario, la memoria de viabilidad tiene otra finalidad, ya se hizo referencia a ello, y, por tanto, un contenido bien diferente. En relación a su contenido, es acorde a esa finalidad de previsibilidad de poder acometer económicamente la actuación, habida cuenta que por incidir sobre suelo que ya tiene un aprovechamiento consolidado, en mayor o menor grado, imponiendo la necesidad de alterar ese aprovechamiento con otros que se imponen con la actuación o, incluso, pueden verse anulados por acometer nuevas dotaciones. Ese contenido puede descubrirse de los cinco apartados que tenía el artículo 11 de la Ley de 2013 que, como ya se dijo, fueron declarados inconstitucionales y aunque por el juego de fechas fueron incorporados al TRLS, han desaparecido de su artículo 22, pero que sirven para descubrir la intención del legislador básico.

Pues bien, conforme a dichos párrafos, obviamente que se incluye la sostenibilidad de las nuevas instalaciones y servicios de la nueva urbanización o dotación, como cabe concluir del extinto párrafo e), cuando se refiere a que la memoria de viabilidad deba incluir' [L] la evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas'.

Pero además de ello, la exigencia de la memoria va más lejos. En efecto, por tratarse de actuaciones que inciden sobre el suelo ya urbanizado, la primera exigencia que se imponía en el párrafo (apartado a) era precisamente un 'estudio comparado' de las determinaciones urbanísticas ya existentes en el ámbito de la actuación y las que deban ser establecidas con la misma, determinando los efectos 'en su caso', sobre aquellas. En segundo lugar (apartado b), se imponía la determinación económica de los valores de repercusión del suelo por los nuevos usos propuestos, en relación con el importe de la inversión necesaria para ejecutar la actuación. En el apartado c) se hacía referencia a un análisis de la inversión prevista con la actuación que permita su financiación en su mayor parte. Y en el apartado d) se hacía referencia al aspecto temporal de amortización de las inversiones que la actuación comporta. !

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Expuestos muy sucintamente, porque no es el debate de autos ni el legislador autonómico está vinculado por dichas exigencias por su declarada nulidad, el contenido asignado por la legislación básica a la memoria de viabilidad cabe concluir que, como se corresponde con su significado y finalidad, lo que se pretende con la misma no es otra cosa que establecer la perspectiva de que la actuación que se quiere acometer es económicamente posible porque el coste queda compensado con los beneficios que reporta –no se olvide que se trata de mejora del suelo ya urbanizado- no solo para las Administraciones que asumen dicha actuación, sino para los mismos propietarios actuales y futuros”.

Con todo lo anterior, la Sentencia concluye:

“De todo lo expuesto hemos de concluir, dando respuesta a la cuestión suscitada de interés casacional objetiva para la formación de la jurisprudencia que hemos examinado anteriormente, que es preceptiva la elaboración de una memoria que asegure la viabilidad económica en toda actuación urbanística en suelo urbanizado, sea de transformación,

mediante renovación o reforma de dicho suelo urbanizado, o de dotación; en sustitución del informe o memoria de sostenibilidad económica, exigible para las actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización; sin que pueda suplir dicha exigencia un estudio económico-financiero que no contenga las exigencias que requiere aquella memoria”.

Situación de los niveles de ruido de ambiente exterior resultante

Se entiende por contaminación acústica la presencia en el ambiente de ruidos o vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que impliquen molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente.

El ruido es considerado hoy en día como una de las principales causas del deterioro ambiental que padecemos en las grandes ciudades. Es lo que primero se detecta, casi de forma instantánea, y es causa de perturbación de numerosas actividades e incluso puede afectar a la salud por su carácter estresante y, sobre todo, por las molestias en el descanso nocturno.

La contaminación acústica no perdura en el tiempo, sino que cesa en cuanto lo hace la fuente sonora que lo produce. Está muy localizado y no se transmite muy lejos, pues se amortigua con la distancia y su acumulación no suele producir trastornos importantes.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Debe considerarse la contaminación acústica producida por fuentes móviles –principalmente tráfico rodado- y por fuentes fijas –principalmente instalaciones o actividades que tengan lugar en el medio donde se ubican-.

El nivel de ruidos que se producirán tras la Modificación Puntual no supondrán la superación de los límites de índices ruido, como se justifica en el Documento Ambiental Estratégico que figura en el Bloque II de la presente Modificación Puntual.

Sobre las afecciones debidas a tráfico rodado, dado que la modificación supondrá simplemente la prolongación de las vías de comunicación existentes en la unidad de ejecución UE-1 situada al sur no se producen afecciones al tráfico rodado.

En lo que respecta a objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes, deberá tenerse en consideración el cumplimiento del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO DB(A)		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
f	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industria	75	75	65
b	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Fuente: Anexo II del Real Decreto 1367/2007. Objetivos de Calidad Acústica.

Por lo tanto, el impacto sonoro producido por la Modificación, considerando los valores actuales, producirá un incremento sonoro controlado, por lo que se considera de bajo impacto, según la documentación justificativa aportada en el Bloque II.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Durante la fase de ejecución de las obras de los nuevos proyectos que, en su caso, se desarrollen producirán incrementos sonoros puntuales generados por la maquinaria utilizada.

Las medidas preventivas en materia acústica, entre otras, son las que se enumeran a continuación:

- Reducción de la velocidad de circulación en la carretera y caminos de acceso
- Se llevará un control de los niveles de ruido en el lugar de las obras, con el objeto de verificación de los mismos, en el marco del Programa de Vigilancia Ambiental.

Con carácter general, para los nuevos usos del suelo, construcciones o actividades, se deberán respetar los niveles máximos admisibles de ruido diurno y nocturno establecidos en la legislación de aplicación en vigor: el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Cumplimiento del Decreto 170/1998, sobre Gestión de Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Caudales de aguas negras a conectar a los colectores existentes

La normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento tiene su origen en la Directiva Marco de Aguas, transpuesta a la legislación estatal por medio de la Ley de Aguas y desarrollada, entre otros, por el Plan Hidrológico del Tajo, R. D. 1664/1998 de 24 de julio. Por otra parte, derivada de la Ley de Aguas, la Comunidad de Madrid promulgó la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua; desarrollada en parte de su articulado por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

La Ley 17/1984 establece que la necesidad de depuración de las aguas residuales tiene un interés supramunicipal, por cuanto exige la superación de los límites del municipio o produce evidentes repercusiones fuera de ellos y declara los servicios de depuración de interés para la Comunidad de Madrid.

En el artículo 2 de la Ley se indica que la regulación de los servicios de aducción y depuración, así como la aprobación definitiva de planes y

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

proyectos referidos a dichos servicios corresponde a la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de las competencias del Estado y de las Entidades locales. Así mismo los Ayuntamientos podrán ejercer la redacción y aprobación inicial y provisional de planes y proyectos en relación con los servicios anteriormente citados.

El Decreto 170/1998 desarrolla el mecanismo establecido por los artículos 3.2 a 5.1 y 5.2 de la Ley 17/1984 en relación con la mutua información entre las Entidades Locales y la Comunidad de Madrid respecto a los planes y proyectos de saneamiento, así como el procedimiento de autorización por esta última de las redes de alcantarillado municipal que conecten sus vertidos, a infraestructuras supramunicipales.

En el artículo 7 del Decreto se establece que todos los planes, proyectos o actuaciones de alcantarillado y todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid cuando impliquen variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras.

Respecto al saneamiento de aguas residuales que se generen en el nuevo ámbito residencial, el vertido será tratado en los términos que se describen en el Bloque II de la Modificación de las NNSS.

El Canal de Isabel II deberá establecer los condicionantes que procedan respecto a esta materia, en función de lo expuesto en la documentación justificativa aportada en el Bloque II.

Memoria de la sostenibilidad económica:

Todo el desarrollo de la transformación urbanística se ejecutará con fondos propios de BG3 Inversiones SL en su condición de propietario único del suelo, con la cuenta de liquidación provisional siguiente:

Obras de Urbanización de Redes Locales/Servicios de la Unidad	1.750.000,00€
Intervención en arbolado	31.986,05€ (según documento de inventario de arbolado)
10% de Aprovechamiento de Cesión al Ayuntamiento	A establecer en Tasación a realizar por instancias de Ayuntamiento
Varios (Técnicos, Notaría, Registro, etc)	100.000,00€

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

1.16 Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual

La Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la sección 1ª, del Capítulo V del Título II de la LSCM 9/01, donde se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

“Artículo 56.bis

(...)

En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.

Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”.

También el RD Legislativo 7/2015 del Estado en su artículo 25.3 recoge la exigencia de introducir en la documentación de los instrumentos de ordenación urbanística y sus alteraciones lo que la Ley llama un “resumen ejecutivo”.

“Artículo 25. Publicidad y eficacia de la gestión pública urbanística

(...)

3.- En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

Los preceptos se refieren a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones, entre los que se encuentra la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

Lo que exige es en realidad un plano en el que se han de delimitar gráficamente (no exige la georreferenciación) los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y en el que se exponga el alcance de la alteración. La exigencia introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento o su modificación al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos, en general. También facilita la realización del informe de la Modificación Puntual que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL: El Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual, que cumplimenta el requisito legal se acompaña en Documento independiente.

1.17 Documentación del planeamiento urbanístico municipal vigente que se modifica y documentación que la sustituye.

La presente Modificación Puntual modifica los Planos de las NNSS:

- 1 Clasificación del Suelo
- 2 Ámbitos de Ordenanzas
- 3 Calificación, Gestión y Ordenanzas

En cuanto a textos se incorporan nuevas Ordenanzas que se explicitan en la Ficha de la Unidad de Ejecución Prado Bamboas al ser solamente a aplicación en dicha Unidad.

1.18 Informes sectoriales preceptivos a solicitar por el Ayuntamiento

Los informes sectoriales a solicitar por el Ayuntamiento, una vez aprobada inicialmente la Modificación Puntual son los siguientes: incorporan nuevas

- DG Agricultura, Área de Vías Pecuarias
- DG de Biodiversidad
- DG de Descarbonización (tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica)
- Dirección General de Urbanismo
- Canal de Isabel II
- Informes de las Compañías Suministradoras de los servicios de electricidad y telecomunicaciones
- Informe del Ministerio competente en materia de Telecomunicaciones

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social
- Informe de la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte (Madrid) sobre impacto en materia de infancia, adolescencia y familia, en materia de igualdad de género

MADRID MARZO DE 2023

EQUIPO REDACTOR NRCR ARQUITECTOS S.L.P.:
LUIS DEL REY PÉREZ
LUIS DEL REY LASTRA
BORJA GARNICA AROCENA
ARQUITECTOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

ANEXO 1.- LA LEGISLACIÓN DEL SUELO, URBANÍSTICA Y SECTORIAL VIGENTE DEL ESTADO Y DE LA COMUNIDAD DE MADRID QUE AFECTA AL PLANEAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

ÍNDICE

1.- SUELO Y URBANISMO	3
2.- MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA	5
3.- MONTES	8
4.- PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL ARBOLADO	9
5.- AGUAS Y SANEAMIENTO	9
6.- SUELOS CONTAMINADOS	12
7.- RESIDUOS	13
8.- RUIDOS Y VIBRACIONES	15
9.- VÍAS PECUARIAS	16
10.- RÉGIMEN JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO	16
11.- LEY HIPOTECARIA VIGENTE Y OTRA NORMATIVA RELACIONADA	17
12.- ADMINISTRACIÓN LOCAL	18
13.- CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO	19
14.- EXPROPIACIÓN FORZOSA	19
15.- PROTECCIÓN CIVIL	20
16.- PATRIMONIO	21
17.- PATRIMONIO HISTÓRICO	22
18.- EDIFICACIÓN	22
19.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. ACCESIBILIDAD	24
20.- CARRETERAS	25
21.- TRANSPORTES TERRESTRES Y FERROCARRILES	26
22.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	27
23.- ELECTRICIDAD	29
24.- TELECOMUNICACIONES Y EMISIONES RADIOELÉCTRICAS Y ELECTROMAGNÉTICAS	31
25.- GAS	32
26.- PESAS Y MEDIDAS	32
27.- ESPECTÁCULOS	32
28.- CÓDIGO CIVIL	33
29.- DEFENSA NACIONAL	33
30.- DEFENSA CONTRA EL FUEGO	33
31.- TURISMO	33
32.- COMERCIO	34
33.- VIVIENDA	34
34.- VALORACIONES	36
35.- CEMENTERIOS	37
36.- LGTBIfobia Y OTROS	37

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

LA LEGISLACIÓN DE SUELO, URBANISMO Y SECTORIAL VIGENTE EN LA COMUNIDAD DE MADRID QUE AFECTA AL PLANEAMIENTO

Sin ánimo de exhaustividad y limitando el enunciado (por materias y por orden cronológico) a las Normas de mayor afección al planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid, son las siguientes:

1.- SUELO Y URBANISMO

A) Legislación básica estatal

- 1.- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- 2.- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 09 de noviembre de 2011), derogado el artículo 2 por la Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- 3.- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Derogados sus artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima, decimoctava, decimonovena y vigésima, por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015).
- 4.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015).

B) Legislación supletoria estatal

- 1.- Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346, de 9 de abril), en lo que sea compatible con la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía, la Ley de Régimen Local y las demás leyes posteriores a su fecha.
- 2.- Reglamentos de la Ley del Suelo de 1976 en lo que no se opongan a las prescripciones de la LSCM 9/01 y demás leyes, y hasta que no se aprueben sus normas de desarrollo:
 - Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).
 - Reglamento de Disciplina Urbanística (Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio).
 - Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto).

C) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Títulos II, III y IV de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, vigentes en virtud de la Disposición Derogatoria única de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificados por:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- El art. 24 de la Ley 4/2012, de 04 de julio, de Modificación de la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2012, y de medidas urgentes de racionalización del gasto público e impulso y agilización de la actividad económica.
(B.O.C.M. 9-JUL-2012).
 - Las disposiciones finales primera y segunda de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
(B.O.C.M.: 19-JUN-2013).
- 2.- Ley 7/2000, de 19 de junio de la CM, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación.
- 3.- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por:
- Ley 14/2001, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 2/2005, de 12 de abril de Modificación de la Ley 9/2001, del Suelo.
 - Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 3/2007, de 26 de julio de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 7/2007, de 21 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas. Derogadas su DA 2ª y DT 7ª por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.
 - Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público. Interpretada por Resolución de 29 de septiembre de 2011, de la Secretaría de Estado de Cooperación Territorial. BOE de 14 de noviembre de 2011.
 - Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
 - Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de Modificación de la Ley 9/2001, de 17 de julio.
 - Ley 2/2018, de 4 de mayo, de Modificación de la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para la regulación de los desarrollos urbanísticos a través de fases o unidades funcionales.
 - Ley 1/2020, de 8 de octubre, por la que se modifica la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para el impulso y reactivación de la actividad urbanística.
 - Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Comunidad de Madrid, que modificó numerosos artículos de la Ley 9/2001, del Suelo.
- 4.- Orden de 27 de septiembre de 2001. Instrucciones técnicas del planeamiento urbanístico en la regulación de Centros Comerciales y de Ocio.
- 5.- Decreto legislativo 1/2002, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la CM, modificado por la Ley 12/2002, de 19 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y por la Ley 5/2003, de 20 de

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

marzo, de Residuos de la CM y por la Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, y vuelto a modificar por la Ley 16/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

- 6.- Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejero de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.
- 7.- Orden 2635/2017, de 31 de agosto, del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba el Plan de Inspección y Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid para el cuatrienio 2017-2020.

2.- MEDIO AMBIENTE Y PROTECCIÓN DE LA NATURALEZA

A) Normativa europea e internacional

- 1.- Convenio de Berna, de 19 de septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y del Medio Natural en Europa.
- 2.- Convenio de Bonn, de 23 de julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de Fauna Silvestre.
- 3.- Convenio de Washington, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora (CITES).
- 4.- Directiva 1992/43/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora Silvestre.
- 5.- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- 6.- Directiva 2008/50/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2008, relativa a la calidad del aire y a una atmósfera más limpia en Europa.
- 7.- Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre, relativa a la Conservación de Las Aves Silvestres.
- 8.- Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, actualizada por la Directiva 2014/52/UE del 16 de abril.

B) Legislación estatal

- 1.- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, sin aplicación directa en la Comunidad de Madrid en virtud de la Disposición adicional cuarta de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 2.- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo de la Ley 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.
- 3.- Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
- 4.- Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, modificado por la Ley 40/1997, de 5 de noviembre, y por la Ley 41/1997, de 5 de noviembre y derogada su Disposición adicional 2ª por el RDL 1/2008 de 11 de enero.
- 5.- Ley 5/1991, de 5 de abril, de protección de los espacios naturales.
- 6.- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se transpone al ordenamiento español la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, modificado por Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio.
- 7.- Instrumento de ratificación del convenio europeo de paisaje (nº 176, del Consejo de Europa) hecho en Florencia el 20-10-2000.
- 8.- Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control integrados de la contaminación.
- 9.- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Derogada la D. Final 1ª por el RDL 1/2008, de 11 de enero.
- 10.- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente (incorpora las Directivas 2003/4/CE y 2003/35/CE).
- 11.- Real Decreto 509/2007, de 20 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación
- 12.- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, modificada por la Ley 11/2014, de 3 de julio, que modificada el artículo 2.1, párrafo b), introduce el apartado 6 del artículo 3, apartado 7 del artículo 7, artículo 17.bis, modifica los artículos 24, 27, 28, 30, 31.1, 33, 41 y 45.3 y suprime la disposición adicional décima (BOE de 4 de julio).
- 13.- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. BOE 16 noviembre de 2007, modificada por la Ley 11/2014, de 3 de julio, de Responsabilidad Medioambiental, introduciendo un nuevo párrafo en el apartado 1 de la disposición derogatoria única (BOE de 4 de julio).
- 14.- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. BOE 14 de diciembre de 2007. Modificada por Real Decreto-ley 17/2012, de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente. BOE 5 de mayo de 2012 y modificada por Ley 33/2015, de 21 de septiembre.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 15.- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- 16.- Ley Orgánica 16/2007, de 13 de diciembre, complementaria de la Ley para el desarrollo sostenible del medio rural.
- 17.- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, modificada por la Ley 6/2010, de 24 de marzo.
- 18.- Ley 4/2010, de protección del medio marino.
- 19.- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- 20.- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. Modificada parcialmente por la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013. Modificado el apartado 1 del artículo 36 por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. Derogados sus artículos 4 a 7 por Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Ley vigente a partir de 2 de octubre de 2016).
- 21.- Real Decreto 1274/2011, que aprueba el Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad.
- 22.- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. BOE 11 de diciembre de 2013, modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre.
- 23.- Real Decreto 183/2015, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental, aprobado por el Real Decreto 2090/2008, de 22 de diciembre. BOE de 7 de abril de 2015.
- 24.- Orden TEC/351/2019, de 18 de marzo, por la que se aprueba el Índice Nacional de Calidad del Aire. Modificada por Resolución de 2 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

C) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 65/1989, de 11 de marzo, por el que se establecen las Unidades Mínimas de Cultivo para el territorio de la Comunidad de Madrid, desarrollado por la Orden 701/1992, de 9 de marzo, de la Consejería de Economía.
- 2.- Ley 7/1990, de 28 de junio, sobre Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas. Derogados los apartados 2 y 3 del artículo 17 por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 3.- Ley 2/1991, de 14 de febrero, sobre Protección de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 24/1999, de 27 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Derogado el artículo 50 por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).
- 4.- Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y creación de la Categoría de Árboles Singulares y su actualización.
- 5.- Orden de la Consejería de Cooperación de 27 de mayo de 1992, por la que se establecen las Normas Generales para el uso socio-recreativo de los Montes y Terreros Forestales administrados por la Comunidad de Madrid.
- 6.- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Modificada parcialmente por las Leyes 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental; Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas; Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña; Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público; Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y por la Ley 3/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 16/1995. Derogado el artículo 116 por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).
- 7.- Decreto 50/1999, de 8 de abril, por el que se aprueba el Plan Forestal de la Comunidad de Madrid.
- 8.- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 2/2004, de 31 de mayo de Medidas Fiscales y Administrativas. Suprimidos los epígrafes 25 y 26 del anexo quinto de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Modificada parcialmente por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).
- 9.- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano en la Comunidad de Madrid.
- 10.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno de la Comunidad de Madrid. El artículo 20 prohíbe los grafitis y pintadas en la vía pública.

3.- **MONTES**

A) **Legislación estatal**

- 1.- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril.
- 2.- Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y modificada por la Ley 9/2018, de 5 de diciembre.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza. Modificado su artículo 86.1 por la Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y vuelta a modificar parcialmente por la Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

4.- PROTECCIÓN Y FOMENTO DEL ARBOLADO

A) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Norma Granada, aprobada para su aplicación en la Comunidad de Madrid por acuerdo del Consejo de Gobierno de 7 de noviembre de 1991, para la valoración del arbolado ornamental.
- 2.- Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).

5.- AGUAS Y SANEAMIENTO

A) Normativa europea

- 1.- Directiva 91/271/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- 2.- Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de noviembre, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
- 3.- Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre, por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas, actualizado por la Directiva 2014/101/UE de 30 de octubre.
- 4.- Directiva 2006/7/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de febrero de 2006, relativa a la gestión de la calidad de las aguas de baño.

B) Legislación estatal

- 1.- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, modificado por Real Decreto-Ley 2/2004, de 18 de junio. Modificada por la Ley 11/2005, de 22 de junio, modificada por la Ley 11/2014, de 3 de julio, de Responsabilidad Medioambiental, ampliando el Anexo III (BOE de 4 de julio).
- 2.- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Modificado por la Ley 11/2005, de 22 de junio; por Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril y vuelto a modificar por Real Decreto-ley 17/2012, de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente. BOE 5 de mayo de 2012. Modificados determinados preceptos por la Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente. Se añade el artículo 112.bis por la Ley 15/2012, de 27 de diciembre; Se deroga el artículo 121.bis por el Real Decreto-Ley

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 7/2013, de 28 de junio. Se modifica el artículo 72 por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y se modifica el artículo 113.3 por la Ley 22/2013, de 23 de diciembre. Se modifica el artículo 112.bis, en sus apartados 5 y 6 por el Real Decreto Ley 10/2017, de 9 de junio.
- 3.- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero y vuelto a modificar por Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
 - 4.- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
 - 5.- Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
 - 6.- Real Decreto 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
 - 7.- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo de la Ley 11/1995, de 28 de diciembre, modificado por Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre y Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre.
 - 8.- Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano. Modificado por Real Decreto 902/2018, de 20 de julio.
 - 9.- Resolución de 10 de julio de 2006, de la Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad, por la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunitarias.
 - 10.- Orden MAM/3207/2006, de 25 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción técnica complementaria MMA-EECC-1/06, determinaciones químicas y microbiológicas para el análisis de las aguas.
 - 11.- Real Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas.
 - 12.- Orden MAM/698/2007, de 21 de marzo, por la que se aprueban los planes especiales de actuación en situaciones de alerta y eventual sequía en los ámbitos de los planes hidrológicos de cuencas intercomunitarias.
 - 13.- Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica, modificado por Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental y modificado el apartado 4 del artículo 10 del Reglamento por Real Decreto 1075/2015, de 27 de noviembre.
 - 14.- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 15.- Orden MAM/85/2008, de 16 de enero, por la que se establecen los criterios técnicos para la valoración de los daños al dominio público hidráulico y las normas sobre toma de muestras y análisis de vertidos de aguas residuales.
- 16.- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- 17.- Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica, modificado el apartado 2.3.2 del capítulo 2.3 de la instrucción por el Real Decreto 1075/2015, de 27 de noviembre.
- 18.- Orden ARM/1312/2009, de 20 de mayo, por la que se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.
- 19.- Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro, modificado el Anexo II por Real Decreto 1075/2015, de 27 de noviembre.
- 20.- Real Decreto 29/2011, de 14 de enero, por el que se modifican el Decreto 125/2007, de 2 de febrero, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas, y el Real Decreto 650/1987, de 8 de mayo, por el que se definen los ámbitos territoriales de los Organismos de Cuenca y de los planes hidrológicos.
- 21.- Real Decreto 60/2011, de 21 de enero, sobre las normas de calidad ambiental en el ámbito de la política de aguas.
- 22.- Orden ARM/1995/2011, de 11 de mayo, por la que se modifica la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica.
- 23.- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- 24.- Real Decreto 198/2015, de 23 de marzo, por el que se desarrolla el artículo 112 bis del texto refundido de la Ley de Aguas.
- 25.- Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental.
- 26.- Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. BOE 9/2023, de 11 de enero.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

C) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 17/1984, de 20 de diciembre, de abastecimiento y saneamiento de agua de la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 3/2008, de 19 de diciembre.
- 2.- Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento. Modificada por la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid. El Decreto 57/2005, de 30 de junio, modifica los anexos de la Ley y modificada parcialmente por la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
- 3.- Decreto 140/1994, de 21 de abril, por el que se aprueban los documentos a los que hace referencia la Ley 10/1993.
- 4.- Decreto 62/1994, de 16 de junio, por el que se establecen Normas complementarias para la Caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.
- 5.- Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.
- 6.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización de la Comunidad de Madrid, el artículo 19 declara de utilidad pública e interés social las obras hidráulicas de interés general de la Comunidad de Madrid.

6.- SUELOS CONTAMINADOS

A) Normativa europea

- 1.- Directiva 2008/1/CE, relativa a la prevención y el control integrados de la contaminación.

B) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- 2.- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº 181, de 29 de julio de 2011), modificada por Real Decreto-ley 17/2012, de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente – Artículo 3º (BOE de 5 de mayo de 2012).
- 3.- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- 4.- Orden AAA/699/2016, de 9 de mayo, por la que se modifica la operación R1 del anexo II de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE de 12 de mayo de 2016).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

C) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

7.- RESIDUOS

A) Normativa europea

- 1.- Directiva 93/3/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de diciembre, sobre el Catálogo Europeo de Residuos (CER).
- 2.- Directiva 1999/31/CE, del Consejo, de 26 de abril, relativa al Vertido de Residuos, modificada por la Directiva (UE) 2018/850 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018.

B) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, modificado por el Real Decreto 1304/2009, de 31 de julio.
- 2.- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos (BOE de 19 de febrero de 2002).
- 3.- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación. (BOE nº 157 de 2 de julio de 2002).
- 4.- Ley 43/2002, de 20 de noviembre, de sanidad vegetal. (BOE nº 279, de 21 de noviembre de 2002).
- 5.- Real Decreto 99/2003, de 24 de enero, por el que se modifica el Reglamento sobre notificación de sustancias peligrosas, aprobado por Real Decreto 363/1995, de 10 de marzo. (BOE nº 30 de 4 de febrero de 2003).
- 6.- Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos. (BOE nº 54 de 4 de marzo de 2003), modificada por Orden PRE/164/2007, de 29 de enero, sus anexos II, III y V. (BOE de 2 de febrero de 2007) y su Anexo VI por la Orden PRE/1648/2007, de 7 de junio. (BOE de 9 de junio de 2007).
- 7.- Real Decreto 635/2003, de 30 de mayo, sobre incineración de residuos. (BOE de 14 de junio de 2003; Corrección de Errores BOE de 18 de septiembre de 2003).
- 8.- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. (BOE de 18 de enero de 2005).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 9.- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - 10.- Resolución de 20 de enero de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros por el que se aprueba el Plan Nacional Integrado de Residuos para el período 2008-2015. (BOE de 26 de febrero de 2009).
 - 11.- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados (BOE nº 181, de 29 de julio de 2011), modificada por Real Decreto-ley 17/2012, de 4 de mayo, de medidas urgentes en materia de medio ambiente – Artículo 3º (BOE de 5 de mayo de 2012). Modificado su apartado f) del Anexo VIII por el Real Decreto Ley 180/2015, de 23 de marzo.
 - 12.- Ley 5/2013, de 11 de junio, por la que se modifican la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación y la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (BOE de 12 de junio).
 - 13.- Resolución de 20 de diciembre de 2013, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de diciembre de 2013, por el que se aprueba el Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020.
 - 14.- Real Decreto 110/2015, de 20 de febrero, sobre residuos de aparatos eléctricos y electrónicos. (BOE núm. 45 de 21 de febrero).
 - 15.- Real Decreto 180/2015, de 23 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado. (BOE de 7 de abril de 2015).
 - 16.- Resolución de 16 de noviembre de 2015, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y Medio Natural, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, por el que se aprueba el Programa Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022. (BOE de 12 de diciembre de 2015). (Corrección de errores BOE de 24 de diciembre de 2015)
- C) Legislación de la Comunidad de Madrid**
- 1.- Decreto 9/1995, de 9 de febrero, por el que se aprueban las Líneas Básicas del Sistema de Gestión e Infraestructuras de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos en la Comunidad de Madrid.
 - 2.- Decreto 83/1999, de 3 de junio, por el que se regulan las actividades de producción y gestión de residuos biosanitarios y citotóxicos de la Comunidad de Madrid.
 - 3.- Decreto 93/1999, de 10 de junio, sobre Gestión de pilas y acumuladores usados en la Comunidad de Madrid.
 - 4.- Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 5.- Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, modificada parcialmente por la Ley 9/2010, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público. Derogado su artículo 86.1 por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).
- 6.- Acuerdo de 18 de octubre de 2007, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid. (BOCM nº 263 de 5 de noviembre de 2007).
- 7.- Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- 8.- Resolución de 27 de diciembre de 2012, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de diciembre de 2012, por el que se adapta el Plan Regional de Residuos Urbanos incluido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2006-2016). (BOCM de 31 de diciembre de 2012)
- 9.- Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024) aprobada en el Consejo de Gobierno de 27 de noviembre de 2018.

8.- RUIDOS Y VIBRACIONES

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- 2.- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre de evaluación y gestión del ruido ambiental, modificada por la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- 3.- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- 4.- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Documento Básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y vueltos a modificar por Real Decreto 1675/2008 de 17 de octubre. (BOE de 18 de octubre de 2008).
- 5.- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. (BOE de 26 de julio).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.

9.- VÍAS PECUARIAS

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Modificada parcialmente por la Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. Derogado su artículo 55.2 por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).
- 2.- Decreto 12/1999, de 28 de enero, por el que se crea el Patronato de la Red de Vías Pecuarias.

10.- RÉGIMEN JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (BOE de 27/11/1992). (Vigente hasta 1 de octubre de 2016)
- 2.- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE de 2 de octubre de 2015). (Vigente a partir de 2 de octubre de 2016).
- 3.- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (BOE de 2 de octubre de 2015). (Vigente a partir de 2 de octubre de 2016).

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 30/1992 (Derogada a partir de 1 de octubre de 2016), de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y a su modificación por la Ley 4/1999, de 13 de enero.
- 2.- Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de determinados procedimientos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 3.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM de 30 de julio de 2007). Modificada parcialmente por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y Racionalización del Sector Público.
- 4.- Ley 1/2014, de 25 de julio, de Adaptación del Régimen Local de la Comunidad de Madrid a la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

11.- LEY HIPOTECARIA VIGENTE Y OTRA NORMATIVA RELACIONADA

- 1.- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Hipotecaria, modificado por las Leyes 7/1998, 1/2000, 24/2001, 53/2002, 7/2003, 22/2003, 62/2003, por la Ley orgánica 15/2003 y por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- 2.- Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.
- 3.- Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, actualizada por la Ley 1/2013.
- 4.- Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.
- 5.- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza urbanística.
- 6.- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento civil, versión consolidada la Ley de enjuiciamiento civil (LEC) establece, en sus art. 579, 685 ss. el proceso legal para realización judicial (venta forzosa mediante subasta) del bien hipotecado.
- 7.- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- 8.- Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.
- 9.- Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.
- 10.- Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 11.- Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. (BOE de 10 de marzo). Modificados los artículos 3.1 y 5, apartados 2 y 3 e introduce un nuevo apartado iv de la letra b) punto 1 del Anexo, por el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.
- 12.- Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios
- 13.- Real Decreto-ley 6/2013, de 22 de marzo, de protección a los titulares de determinados productos de ahorro e inversión y otras medidas de carácter financiero. (BOE de 23 de marzo de 2013) (Corrección de errores de 4 de abril de 2013) DA 2ª.
- 14.- Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, modificada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Modificados los apartados 1, 2 y 3 del artículo 1 por el Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero.
- 15.- Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. (BOE de 28 de febrero).

12.- ADMINISTRACIÓN LOCAL

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril y por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la modernización del Gobierno Local. Derogado el artículo 87 por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (Ley vigente a partir de 2 de octubre de 2016). Modificada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015).
- 2.- Real Decreto-Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local. Modificado el apartado 2º del artículo 97, por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. Derogado el artículo 110 por la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (Ley vigente a partir de 2 de octubre de 2016).
- 3.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- 4.- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales.
- 5.- Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, de Regulación de las Haciendas Locales.
- 6.- Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 7.- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales. Modificada parcialmente por la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013; por Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, añadiendo la letra c) del apartado 1 del artículo 105 y suprimiendo el artículo 106 (BOE de 5 de julio. Corrección errores BOE de 10 de julio) y vuelta a modificar por la Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- 8.- Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que modifica determinados preceptos, y añade los arts. 24 bis, 32 bis, 57 bis, 75 bis, 75 ter, 92 bis, 103 bis, 104 bis, 116 bis, 116 ter y disposición adicional 16 y suprime los arts. 28 y 45 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid. Modificada por la Ley 3/2007, de 26 julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid (BOCM de 30 de julio) y vuelta a modificar por Ley 3/2008, de 29 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 30 diciembre). Modificada parcialmente por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).
- 2.- Ley 3/2003, de 11 de marzo, para el desarrollo del Pacto local. Modificada por la Ley 8/2012, de 28 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 29 diciembre).
- 3.- Ley 1/2014, de 25 de julio, de Adaptación del Régimen Local de la Comunidad de Madrid a la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local.

13.- CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- 2.- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, modificado por Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

14.- EXPROPIACIÓN FORZOSA

A) Legislación estatal

- 1.- Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954. Modificados sus artículos 32.b), 32.e), 58 y se introduce disposición adicional, por la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 y modificado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 2.- Reglamento de Expropiación Forzosa, de 26 de abril de 1957.
- 3.- Decreto 458/1972, de 24 de febrero, sobre la liberación de las expropiaciones por razones urbanísticas.

15.- PROTECCIÓN CIVIL

A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 1547/1980, de 24 de julio, sobre reestructuración de la protección civil (BOE núm. 180, de 28 de julio)
- 2.- Real Decreto 1378/1985, de 1 de agosto, sobre medidas provisionales para la actuación en situaciones de emergencia en los casos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública (BOE núm. 191, de 10 de agosto de 1985).
- 3.- Real Decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la Norma Básica de Protección Civil (BOE núm. 105, de 1 de mayo de 1992).
- 4.- Real Decreto 387/1996, de 1 de marzo, por el que se aprueba la Directriz Básica de Planificación de protección civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril. Resolución de 4 de julio de 1994.
- 5.- Real Decreto 1123/2000, de 16 de junio, por el que se regula la creación e implantación de unidades de apoyo ante desastres (BOE núm. 156, de 30 de junio de 2000).
- 6.- Real Decreto 1196/2003, de 19 de septiembre, por el que se aprueba la Directriz básica de protección civil para el control y planificación ante el riesgo de accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas (BOE núm. 242, de 9 de octubre).
- 7.- Resolución de 29 de marzo de 2010, de la Subsecretaría del Ministerio del Interior, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 26 de marzo de 2010, por el que se aprueba el Plan Estatal de Protección Civil ante el Riesgo Sísmico. (BOE núm. 86, de 9 de abril).
- 8.- Real Decreto 1564/2010, de 19 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil ante el riesgo radiológico (BOE núm. 281 de 20 de noviembre).
- 9.- Resolución de 2 de agosto de 2011, de la Subsecretaría del Ministerio del Interior, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de julio de 2011, por el que se aprueba el Plan Estatal de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones. (BOE núm. 210, de 1 de septiembre).
- 10.- Real Decreto 1070/2012, de 13 de julio, por el que se aprueba el Plan estatal de protección civil ante el riesgo químico (BOE núm. 190 de 9 de agosto).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 11.- Resolución de 30 de enero de 2013, de la Subsecretaría del Ministerio del Interior, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 25 de enero de 2013, por el que se aprueba el Plan Estatal de Protección Civil ante el Riesgo Volcánico. (BOE núm. 36, de 11 de febrero).
- 12.- Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre, por el que se aprueba la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales (BOE núm. 293, de 7 de diciembre).
- 13.- Resolución de 31 de octubre de 2014, de la Subsecretaría del Ministerio del Interior, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 24 de octubre de 2014, por el que se aprueba el Plan Estatal de Protección Civil para Emergencias por Incendios Forestales (BOE núm. 270, de 7 de noviembre).
- 14.- Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana. (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2015).
- 15.- Ley 17/2015, de 9 de julio, de la Jefatura del Estado, del Sistema Nacional de Protección Civil (BOE núm. 164, de 10 de julio de 2015).

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto legislativo 1/2006, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley por la que se regulan los servicios de prevención, extinción de incendios y salvamentos de la Comunidad de Madrid (BOCM de 27 de octubre de 2006).
- 2.- Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).

16.- PATRIMONIO

A) Legislación estatal

- 1.- Decreto 3588/1964, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado.
- 2.- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Modificada parcialmente por la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013 y modificado su artículo 37.3 por la Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Modificada por Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (Ley vigente a partir del 2 de octubre de 2016) y por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015).
- 3.- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, modificada por:
 - Ley 13/2002, de 20 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 2/2004, de 31 de mayo, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 7/2005, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 10/2009, de 23 de diciembre de 2009, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 8/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
 - Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

17.- PATRIMONIO HISTÓRICO

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.
- 2.- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y sus normas de desarrollo parcial de la Ley:
 - Reglamento aprobado por Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, modificado por Real Decreto 64/1994, de 21 de enero y por el Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero.
 - Reglamento aprobado por el Real Decreto 620/1987, de 10 de abril.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de Preservación.
- 2.- Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

18.- EDIFICACIÓN

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Se modifica el artículo 3.1 por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Se modifica la Disposición adicional 2 por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Se Dicta de conformidad, aprobando el Código Técnico de la Edificación por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. Se modifica el artículo 14 por la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Se Dicta de conformidad con el artículo 14, por el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad. Se modifican los artículos 2 y 3 por la Ley 8/2013, de 26 de junio de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Se añade la Disposición adicional 8 por la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (Derogada). Se modifica el artículo 19.1, Disposición adicional y añade las Disposiciones transitoria 3 y derogatoria 3, por la Ley 20/2015, de 14 de julio de ordenación, supervisión y solvencia

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- de las entidades aseguradoras y reaseguradoras. Se añade la Disposición adicional 9, por la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- 2.- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Rectificado por corrección de errores y erratas. BOE de 25 de enero de 2008.
 - 3.- Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
 - 4.- Orden VIV/1744/2008, de 8 de junio, por la que se regula el Registro General del Código Técnico de la Edificación.
 - 5.- Real Decreto 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el R.D. 1371/2007 y el RD 314/2006.
 - 6.- Orden VIV/984/2009, de 15 de abril (corrección de errores y erratas BOE nº 230 de 23 de septiembre de 2009), por la que se modifican determinados documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, aprobados por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
 - 7.- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
 - 8.- Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.
 - 9.- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
 - 10.- Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
 - 11.- Orden FOM/588/2017, de 15 de junio, por la que se modifican el Documento Básico DB-HE "Ahorro de energía" y el Documento Básico DB-HS "Salubridad", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
 - 12.- Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en el que se incorpora la Exigencia básica HS 6: Protección frente a la exposición al radón.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas de Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, por el que se regula el Libro del Edificio.

19.- BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. ACCESIBILIDAD

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 15/1995, de 30 de mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- 2.- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad. (Modificada en parte).
- 3.- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Rectificado por corrección de errores y erratas. BOE de 25 de enero de 2008.
- 4.- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por la que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- 5.- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.
- 6.- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- 7.- Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre Derechos de las Personas con Discapacidad.
- 8.- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social.
- 9.- Orden TAM/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 8/1993, de 23 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 2.- Decreto 138/1998, de 23 de julio de 1998, sobre Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Modificación de Determinadas Especificaciones Técnicas.
- 3.- Decreto 71/1999, de 20 de mayo, que aprueba el Reglamento de desarrollo del régimen sancionador en materia de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- 4.- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. (BOCM 24 abril 2007)

20.- CARRETERAS

A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- 2.- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. (BOE de 30 de septiembre).
- 3.- Real Decreto-ley 18/2018, de 8 de noviembre, sobre medidas urgentes en materia de carreteras (BOE de 9 de noviembre).

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de marzo).
- 2.- Decreto 29/1993, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid (BOCM de 14 de abril).
- 3.- Ley 11/1997, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en los aspectos relativos a la financiación y explotación de las mismas, así como a la función de vigilancia y control.
- 4.- Ley 14/1998, de 9 de julio, de modificación parcial de los artículos 30.1 y 31.1 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid. (BOCM de 16 de julio de 1998. Corrección de errores: BOCM de 13 de agosto de 1998).
- 5.- Orden de 3 de abril de 2002 por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- 6.- Resolución de 3 de mayo de 2002, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se procede a rectificar errores materiales en la publicación de la Orden de esta Consejería, de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en materia de accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid. (BOCM de 10 de mayo de 2002).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 7.- Orden de 12 de julio de 2005, de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, por la que se modifica la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en materia de accesos a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid. (BOCM de 5 de agosto de 2005).

21.- TRANSPORTES TERRESTRES Y FERROCARRILES

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres. Afectada por el RD-L 4/2000 y modificada por Ley 9/2013 de 4 de julio (BOE de 5 de julio).
- Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, modificado parcialmente por el Real Decreto 366/2002 de 19 de abril (BOE de 18 de mayo) y vuelto a modificar por Real Decreto 1387/2011 de 14 de octubre. (BOE 29 de octubre), vuelto a modificar por Real Decreto 1057/2015, de 20 de noviembre (BOE 21 de noviembre).
- 2.- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario. (BOE de 30 de septiembre).
- Reglamento del Sector Ferroviario, Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, modificado por Real Decreto 100/2010, de 5 de febrero, modificado por Real Decreto 664/2015, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Circulación Ferroviaria y modificado su artículo 134 por Real Decreto 1006/2015, de 6 de noviembre.
- 3.- Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.
- 4.- Real Decreto 2396/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial RENFE-Operadora.
- 5.- Orden FOM/22 30/2005, de 6 de julio, por la que se reduce la línea límite de edificación en los tramos de la línea de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas.
- 6.- Real Decreto 810/2007, de 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red ferroviaria de Interés General, modificado por Real Decreto 664/2015, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Circulación Ferroviaria. Modificado el Anexo I por Real Decreto 1006/2016, de 6 de noviembre, y derogadas las Disposiciones adicionales quinta y transitoria cuarta.
- 7.- Real Decreto 97/2014 de 14 de febrero, por el que se regulan las operaciones de transporte de mercancías peligrosas por carretera en territorio español. (BOE de 27 de febrero).

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 20/1998, de 27 de noviembre, de Ordenación y Coordinación de los transportes urbanos de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 6/2013, 23 diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM de 30 diciembre). Modificada parcialmente

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

por la Ley 9/2015, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas (BOCM de 31 de diciembre).

- 2.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. El artículo 22 regula la Participación de la Comunidad de Madrid en la gestión de las infraestructuras de transporte y el artículo 23 establece las funciones de MINTRA.
- 3.- Ley 5/2009, de 20 de octubre, de Ordenación del Transporte y la Movilidad por Carretera. Modificada parcialmente por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y Racionalización del Sector Público.

22.- SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea (BOE nº 176, de 23 de julio de 1960), que establece las Servidumbres aeronáuticas, modificada por la Disposición adicional redactada por Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y de Orden Social (BOE nº 312, de 30 de diciembre de 1999), por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la navegación aérea y vuelta a modificar por Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, modificando los artículos 11, 150 y 151, e introduciendo la disposición transitoria tercera (BOE de 5 de julio. Corrección de errores BOE de 10 de julio). Se modifican los artículos 11, 150 y 151 y se adiciona una disposición transitoria tercera por la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.
- 2.- Decreto 584/1972, de 24 de febrero (BOE nº 69, de 21 de marzo de 1972), de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Decreto 2490/1974, de 9 de agosto (BOE nº 218 de 11 de septiembre de 1974), y vuelto a modificar por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre (BOE nº 303 de 19 de diciembre de 2003).
- 3.- Decreto 1844/1975, de 10 de julio, de servidumbres aeronáuticas en helipuertos, modificado por Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre.
- 4.- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social (BOE nº 135, de 31 de diciembre de 1996), modificado por Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia (BOE de 5 de julio. Corrección de errores BOE de 10 de julio).
- 5.- Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre sobre “Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio” (BOE nº 292, de 7 de diciembre de 1998).
- 6.- Real Decreto 1747/1998, de 31 de julio, sobre servidumbres aeronáutica del Aeropuerto de Madrid-Barajas.
 - Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999 por la que se aprueba el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas (BOE nº 300 de 16 de diciembre de 1999).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- Huellas del ruido aprobadas por la Comisión de Seguimiento de las Actuaciones del Sistema Aeroportuario de Madrid-Barajas (CSAM) de 28 de enero de 2004.
 - Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo, por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general (BOE nº 88 de 13 de abril de 2005).
 - Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero, por la que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas (BOE nº 51 de 28 de febrero de 2007).
 - Orden FOM/489/2014, de 24 de marzo, por la que se modifica la denominación oficial del Aeropuerto Madrid-Barajas.
- 7.- Ley 55/1999, de 29 de diciembre, en su artículo 63.4 de Modificación de la Ley 48/1960, de 21 de julio de características, afectaciones y repercusiones de las servidumbres acústicas de los Aeropuertos.
- 8.- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea (BOE nº 162, de 8 de julio de 2003). Modificada parcialmente por la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, modificada por la Ley 9/2013, de 4 de julio (BOE de 5 de julio), modificada por Decreto Ley 1/2014, de 24 de enero, de reforma en materia de infraestructuras del transporte y otras medidas económicas y vuelta a modificar por Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia (BOE de 5 de julio). Corrección de errores BOE de 10 de julio). Se modifica el artículo 4, se añade un nuevo artículo 4bis, se modifican los artículos 5, 6 y 32 y se adicionan los nuevos artículos 42bis y 48ter, se modifica el artículo 52, apartado 1, para adicionarle una nueva letra g), enumerando la actual letra g) como letra h) y se añade una nueva disposición adicional decimonovena, En el artículo 68.2, se modifican las letras d) y e), se suprime la letra i) y se reenumeran las letras j) y k), respectivamente, como i) y j), se suprime el apartado 3, se suprimen los artículos 73, 79, 80, 81, 91 y 92, el capítulo IV del título VI y las disposiciones adicionales decimocuarta y decimoquinta por la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.
- 9.- Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (BOE nº 276 de 18 de noviembre de 2003) y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (BOE nº 254 de 23 de octubre de 2007), por el que se desarrolla la Ley 37/2003, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- 10.- Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero, (BOE nº 164 de 8 de julio de 2009).
- 11.- Orden FOM/231/2011, de 13 de enero, por la que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción y el mapa de ruido del Aeropuerto de Madrid-Barajas (BOE nº 37 de 12 de febrero de 2011).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 12.- Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de Acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM 231/2011, de 13 de enero.
- 13.- Real Decreto 1150/2011, 29 julio, por el que se modifica el Real Decreto 2858/1981, de 27 de noviembre, sobre calificación de aeropuertos civiles («B.O.E.» 31 agosto).
- 14.- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE nº 118 de 17 de mayo).
- 15.- Real Decreto 1267/2018, de 11 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 2591/1988, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto en el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (BOE nº 272 de 10 de noviembre).
- 16.- Real Decreto 1180/2018, de 21 de septiembre, por el que se desarrolla el Reglamento del aire y disposiciones operativas comunes para los servicios y procedimientos de navegación aérea y se modifican el Real Decreto 57/2002, de 18 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Circulación Aérea; el Real Decreto 862/2009, de 14 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas de diseño y operación de aeródromos de uso público y el Reglamento de certificación y verificación de aeropuertos y otros aeródromos de uso público; el Real Decreto 931/2010, de 23 de julio, por el que se regula el procedimiento de certificación de proveedores civiles de servicios de navegación aérea y su control normativo; y el Reglamento de la Circulación Aérea Operativa, aprobado por Real Decreto 601/2016, de 2 de diciembre.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 3/2010, de 22 de junio, de instalaciones aeronáuticas de la Comunidad de Madrid. BOCM de 29 de junio de 2010. Corrección de errores: BOCM de 19 de julio de 2010).

23.- ELECTRICIDAD

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico. Derogada la DA 12 por el RDL 1/2008, de 11 de enero. Derogada por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico salvo las disposiciones adicional sexta, séptima y vigésima tercera, y modificación de su DA vigésimo primera.
- 2.- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, modificado por Real Decreto 1074/2015, de 27 de noviembre, por el que se modifican distintas disposiciones en el sector eléctrico.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 3.- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- 4.- Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas, concretamente sus Disposiciones Adicionales 2ª y 12ª.
- 5.- Real Decreto 5/2006, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública.
- 6.- Real Decreto 1454/2005, de 2 de diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico.
- 7.- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- 8.- Real Decreto 324/2008, de 29 de febrero, por el que se establecen las condiciones y el procedimiento de funcionamiento y participación en las emisiones primarias de energía eléctrica.
- 9.- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- 10.- Real Decreto 485/2009, de 3 de abril, por el que se regula la puesta en marcha del suministro de último recurso en el sector de la energía eléctrica.
- 11.- Real Decreto 198/2010, de 26 de febrero, por el que se adaptan determinadas disposiciones relativas al sector eléctrico a lo dispuesto en la Ley 25/2009, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- 12.- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, modificados sus artículos 4.4 y 15.3, por la Ley 8/2015, de 21 de mayo.
- 13.- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Decreto 131/1997, de 16 de octubre, sobre requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas (BOCM nº 255, de 27 de octubre de 1997).
- 2.- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna.
- 3.- Ley 2/2007, de 27 de marzo, por la que se regula la garantía del suministro eléctrico de la Comunidad de Madrid.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

4.- Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid. El artículo 21 declara de utilidad pública e interés social las obras de soterramiento de las líneas eléctricas.

24.- TELECOMUNICACIONES Y EMISIONES RADIOELÉCTRICAS Y ELECTROMAGNÉTICAS

A) Legislación de la Unión Europea

1.- Recomendación del Consejo de Europa 1999/519/CE, de 12 de julio de 1999, relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz). (DOCE núm. L199/59, de 30 de julio de 1999).

B) Legislación estatal

1.- Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones (BOE nº 155, de 29 de junio), que deroga la Ley 9/2014, de 9 de Mayo, General de Telecomunicaciones. Corrección de errores (BOE nº 224 de 17 de septiembre de 2022)

2.- Real Decreto Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

3.- Real Decreto 1736/1998, de 31 de julio, por el que se aprueba el Reglamento por el que se desarrolla el Título III de la Ley General de Telecomunicaciones en lo relativo al servicio universal de telecomunicaciones, a las demás obligaciones de servicio público y a las obligaciones de carácter público en la prestación de los servicios y en la explotación de las redes de telecomunicaciones (BOE núm. 213, de 5 de septiembre de 1998).

4.- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas. (BOE núm. 234, de 29 de septiembre de 2001).

5.- Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de radiocomunicaciones (BOE núm. 11, de 12 de enero de 2002).

6.- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones. (BOE núm. 78, de 1 de abril).

7.- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

25.- GAS

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 34/1998, de 7 de octubre, de Hidrocarburos, modificada por la Ley 12/2007, de 2 de julio y derogado su artículo 83bis por la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. Se añade un nuevo apartado 6 al artículo 9, se modifican los apartados 3 y 4.d) del artículo 63 y el apartado 1 del artículo 63bis, se suprime el artículo 47.3 y se añade una disposición adicional trigésima tercera por la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia. Modificadas todas ellas por la Ley 8/2015, de 21 de mayo.
- 2.- Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 011, aprobado por Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, modificado por Real Decreto 560/2010, de 7 de mayo.
- 3.- Real Decreto 1085/2015, de 4 de diciembre, de fomento de los Biocarburantes.

26.- PESAS Y MEDIDAS

A) Legislación Estatal

- 1.- Ley 3/1985, de 18 de marzo, de Metrología, modificada por el Real Decreto Legislativo 1296/1986, de 28 de junio.
- 2.- Real Decreto 1317/1989, de 27 de octubre, por el que se establecen las unidades legales de medidas. Modificado por Real Decreto 1737/1997 de 20 de noviembre y derogado por Real Decreto 2032/2009, de 30 de diciembre. BOE núm. 18/2010, de 21 de Enero de 2010.

27.- ESPECTÁCULOS

A) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, modificada parcialmente por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público y por la Ley 5/2015, de 18 de diciembre.
- 2.- Ley 4/2013, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 17/1997, de 4 de julio, de espectáculos públicos y actividades recreativas. (BOCM de 23 de diciembre de 2013, BOE de 26 de marzo de 2014)

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

28.- CÓDIGO CIVIL

A) Legislación estatal

- 1.- Código Civil (Real Decreto de 24 de julio de 1889) con sus modificaciones.

29.- DEFENSA NACIONAL

A) Legislación estatal

- 1.- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.
- 2.- Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.
- 3.- Ley Orgánica 5/2005, de 18 de noviembre, de la Defensa Nacional.

30.- DEFENSA CONTRA EL FUEGO

A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. Código Técnico de la Edificación. DB-SI Seguridad en caso de incendio.
- 2.- Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales Real Decreto 786/2001, de 6 de julio.
- 3.- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- 4.- Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid

31.- TURISMO

A) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo en la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 1/2003, de 11 de febrero, por la Ley 8/2009, de 21 de diciembre y por la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas y Racionalización del Sector Público.
- 2.- Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS N°85 Y N°10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

32.- COMERCIO

A) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 21/1998, de 30 de noviembre, de Ordenación y Promoción de la Artesanía en la Comunidad de Madrid.
- 2.- Ley 16/1999, de 29 de abril, de Comercio Interior de la Comunidad de Madrid.
- 3.- Decreto 130/2002, de 18 de julio, por el que se desarrolla la Ley 16/1999, de 29 de abril, de comercio interior de la Comunidad de Madrid.
- 4.- Ley 1/2008, de 26 de junio, de modernización del comercio de la Comunidad de Madrid.
- 5.- Ley 2/2012, de 12 de junio, de Dinamización de la Actividad Comercial en la Comunidad de Madrid.

33.- VIVIENDA

A) Legislación estatal

- 1.- Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de Viviendas de protección Oficial.
- 2.- Real Decreto 314/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.
- 3.- Real Decreto 2076/1979, de 20 de julio, por el que se establecen las condiciones que deben cumplir las viviendas que terminadas o en construcción opten por acogerse al régimen de viviendas de protección oficial establecido por el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre.
- 4.- Real Decreto 1224/1983, de 4 de mayo, sobre financiación de la ayuda económica personal para adquisición de viviendas de protección oficial de promoción privada.
- 5.- Real Decreto 2569/1986, de 5 de diciembre, sobre medidas financieras en materia de viviendas de protección oficial.
- 6.- Real Decreto 727/1993, de 14 de mayo, sobre precio de las viviendas de protección oficial de promoción privada.
- 7.- Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, modificado por el Real Decreto 1713/2010, de 17 de diciembre.
- 8.- Orden VIV/1952/2009, de 2 de julio, por el que se declaran los ámbitos territoriales de precio máximo superior para 2009, a los efectos del Real Decreto 2066/2008.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 9.- Orden VIV/2680/2009, de 28 de septiembre, por el que se dispone la aplicación del nuevo sistema de financiación establecido en el Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- 10.- Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.
- 11.- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.
- 12.- Real Decreto-ley 21/2018, de 14 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 6/1997, de 8 de enero, de protección pública a la vivienda de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Orden de 18 de abril de 1997, por la que se aprueban las Normas Técnicas de Diseño y Calidad de las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid.
- 3.- Ley 9/2003, de 26 de marzo, del Régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid.
- 4.- Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (Solamente vigente la Disposición Transitoria primera).
- 5.- Orden 2907/2005, de 23 de septiembre, por la que se delimitan suelos sometidos al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 182.1b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 6.- Orden 116/2008, de 1 de abril, por la que se adecuan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero.
- 7.- Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid.
- 8.- Ley 5/2012, de 20 de diciembre, de viviendas rurales sostenibles, derogada por la Ley 1/2016, de 29 de marzo.
- 9.- Decreto 59/2013, de 18 de julio de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, y otras normas en materia de vivienda.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 10.- Resolución de 8 de agosto de 2013, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación por la que dictan instrucciones para la aplicación del artículo 24 y la disposición adicional octava del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio y modificado por Decreto 59/2013, de 18 de julio de 2013, de la Comunidad de Madrid.

34.- VALORACIONES

A) Legislación estatal

- 1.- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 (LEF), modificado su artículo 43 por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015) y su Reglamento de 28 de abril de 1957 (RLEF).
- 2.- De manera supletoria el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (LS76) y por ende y en su caso:
- Algunos artículos de vigencia supletoria del Reglamento de Gestión Urbanística. Real Decreto 3288/78, de 25 de agosto (RGU).
- 3.- Real Decreto 2329/1997, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley 87/1978, de 28 de diciembre de Seguros agrarios combinados.
- 4.- Real Decreto 1020, de 25 de junio de 1993 (BOE del 22 de julio de 1993) por el que se aprueban las “Normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana” (RD 1020/93).
- 5.- Texto Refundido sobre la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por RDL 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre de 1993) (LITPAJD).
- 6.- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU/94).
- 7.- Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.
- 8.- Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Orden ECO/805/03 de 27 de marzo (BOE de 9 de abril de 2003). Modificada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre y vuelta a modificar por la EHA/564/2008 de 28 de febrero (Orden ECO/03).
- 9.- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos (BOE 284 de 27 de noviembre de 2003) (LAR/03).
- 10.- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. (RD 1/04).

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

- 11.- Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre. Derogado su artículo 2 por lo dispuesto en la Disposición Derogatoria única de la Lrrr.
- 12.- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Derogados sus artículos 1 a 19, las disposiciones adicionales primera a cuarta, las disposiciones transitorias primera y segunda y las disposiciones finales duodécima, decimoctava, decimonovena y vigésima, por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015).
- 13.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre de 2015).

35.- CEMENTERIOS

A) Legislación estatal

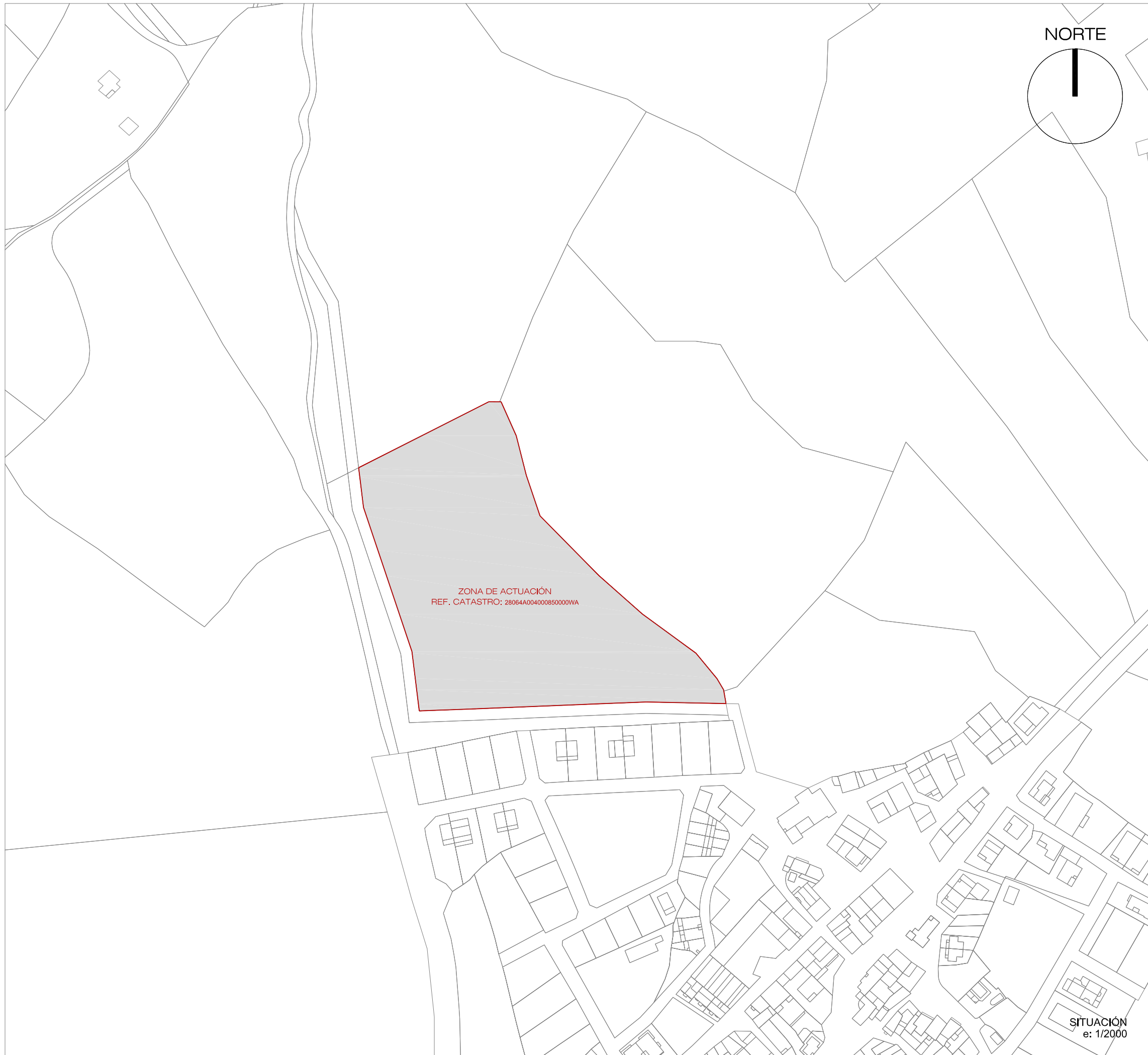
- 1.- Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

B) Legislación de la Comunidad de Madrid

- 1.- Ley 1/1987, de 5 de marzo, de cementerios supramunicipales de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria.

36.- LGTBIfobia Y OTROS

- 1.- Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid.
- 2.- Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid.



**BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)**

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

[Signature]

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

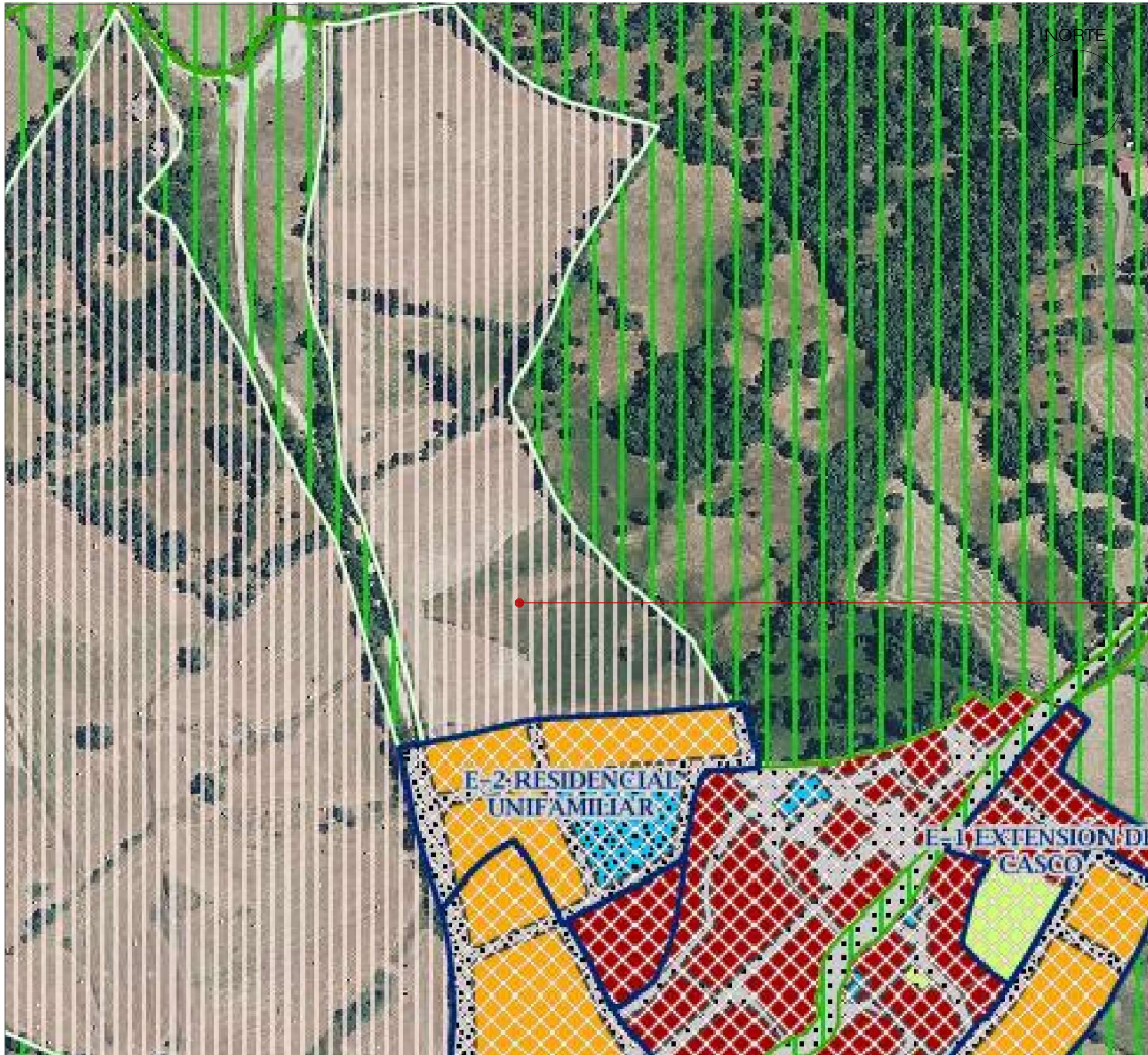
MAR 2023

e: 1/2000

PLANO Nº

01

SITUACIÓN
e: 1/2000



SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

**BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)**

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

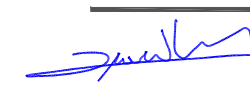
CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN NN.SS VIGENTES

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

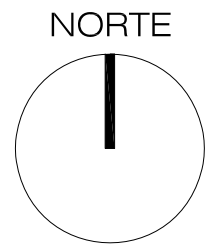
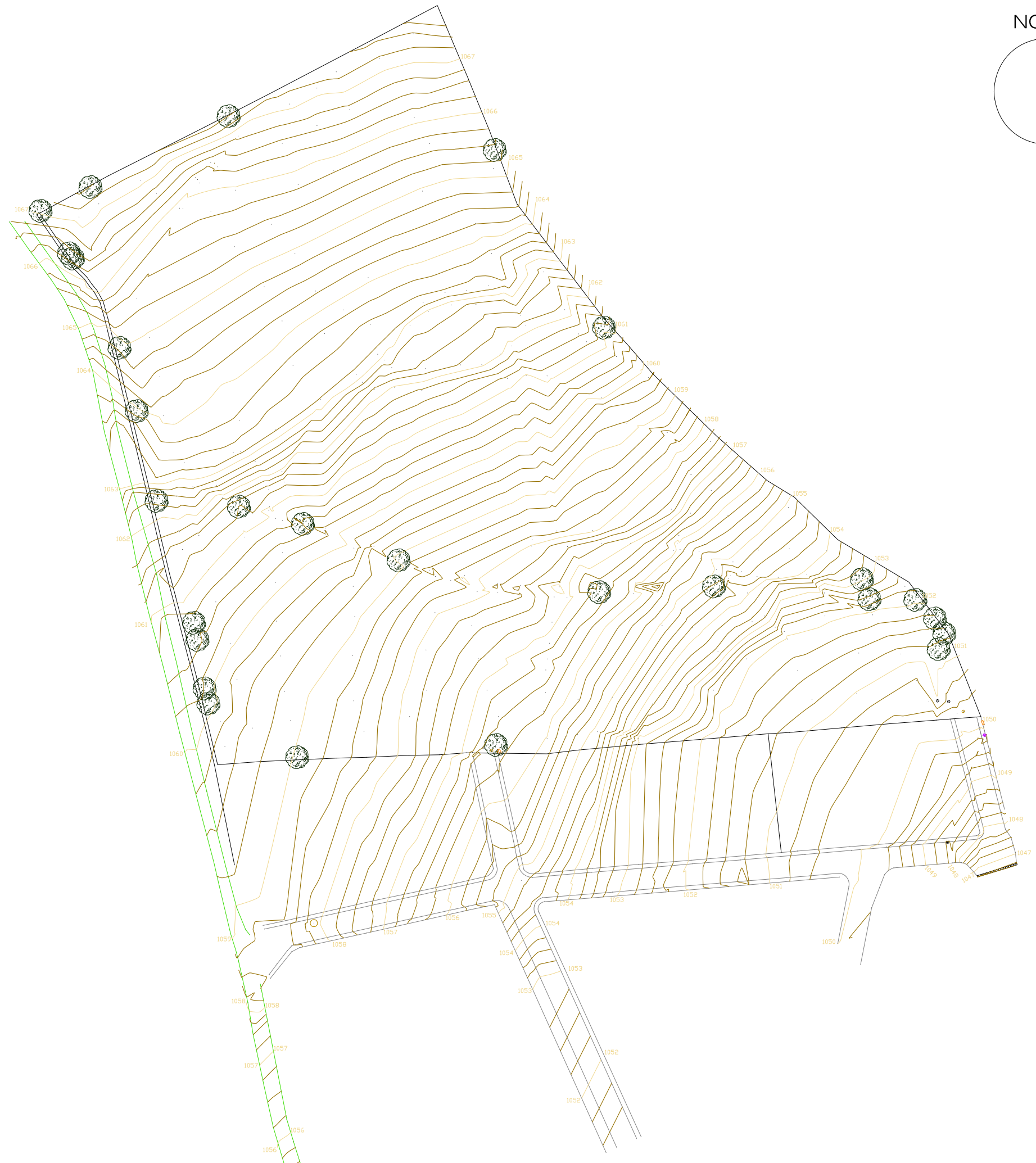

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: S/E

PLANO Nº

02



Legenda

— Valla	Árbol
— Curva de nivel	⊠ Torre eléctrica
— Curva de nivel manestra	□ Armario
— Alambrada	○ Pozo saneamiento
— Bordillo	○ Pozo canal
— Vía pecuaria	○ Pozo sin identificar

Sistema de Coordenadas

Sistema de coordenadas UTM ETRS89
 Alturas Ortométricas
 Equidistancia curvas de nivel 25 cm

**BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
 MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
 SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)**

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
 POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
 RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
 SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

TOPOGRÁFICO

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

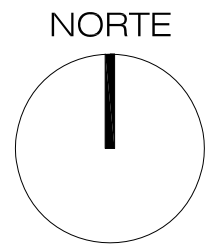
[Signature]
 D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
 D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
 D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: 1/1000

PLANO Nº

03



- CENTRO TRANSFORMACIÓN MT
- LÍNEA MT SUBTERRÁNEA
- CANAL ISABEL II
- SANEAMIENTO
- CANALIZACIÓN Y ARQUETA TELEFONÍA
- LÍNEA BT SUBTERRÁNEA

BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

PROPIEDAD:

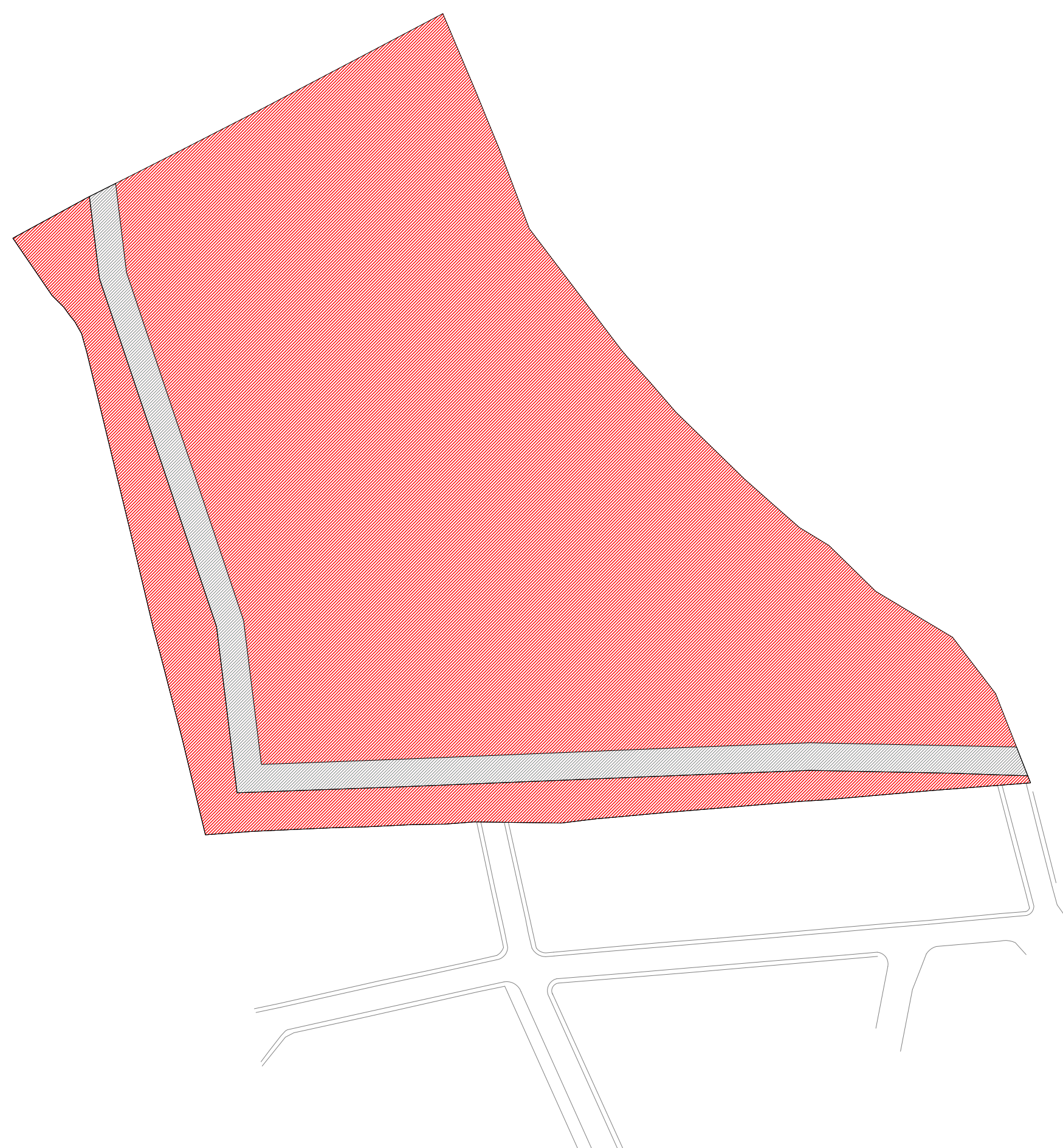
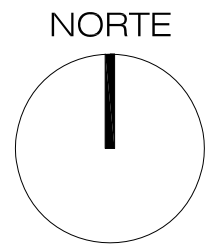
BG3 INVERSIONES S.L.


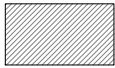
ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023
e: 1/1000
PLANO Nº
04



-  PROPIEDAD BG3 INVERSIONES S.L.
19.429,68 m²
-  ZONA DE SERVIDUMBRE
1.806,88 m²

**BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)**

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

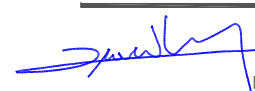
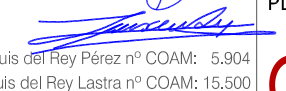
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

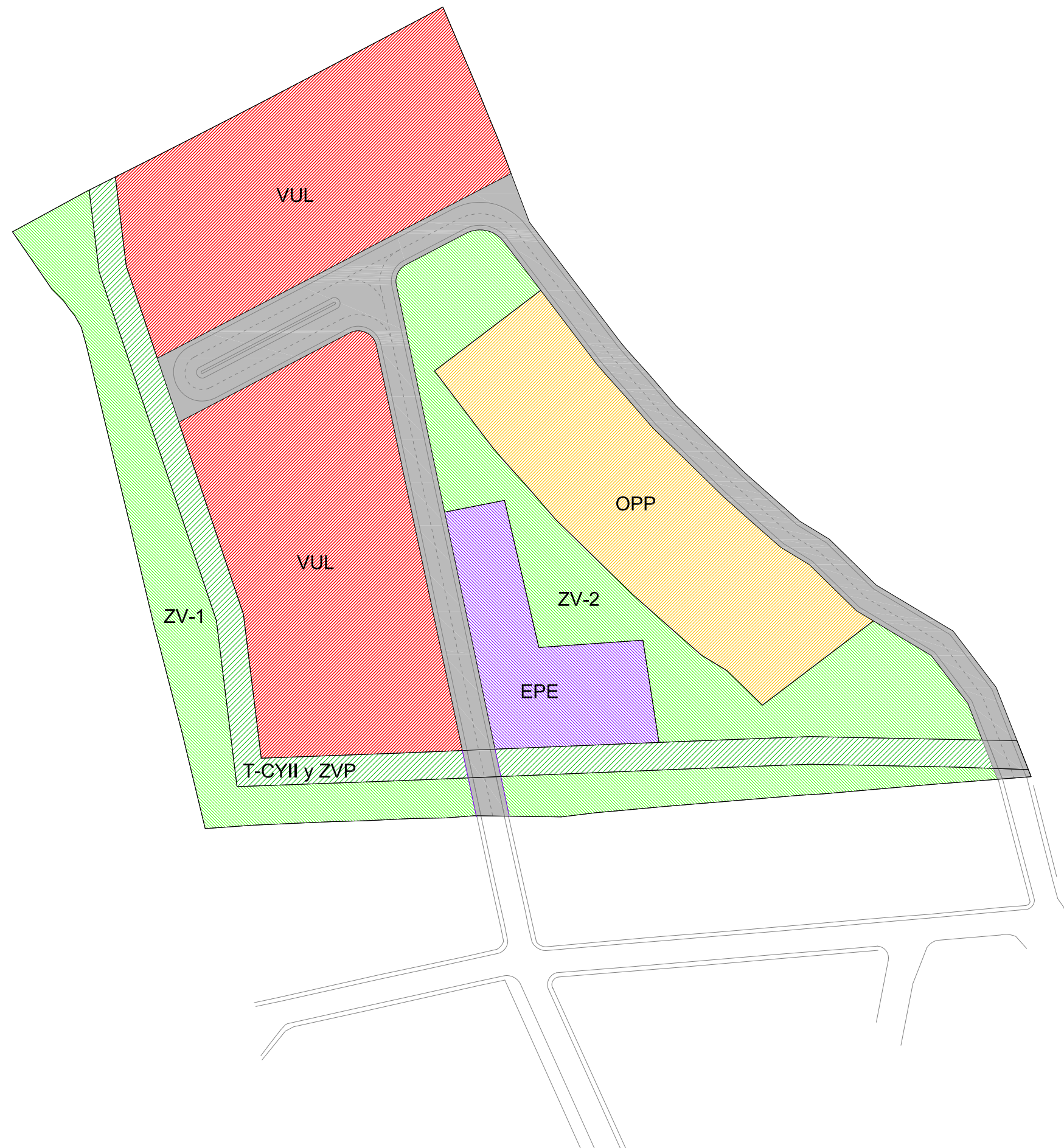
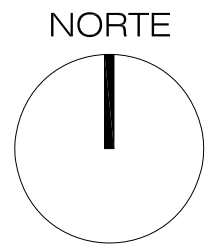


D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: 1/1000

PLANO Nº

05



	VUL (Viviendas Unifamiliares Libres) 6931,92 m2
	OPP (Viviendas Unifamiliares Protegidas) 2968,13 m2
	EPE (Equipamiento Público Especial) 1.225,72 m2
	ZV-1 y ZV-2 (Zona Verde) 5.397,20 m2
	VIAL 2.996,19 m2
	T-CYII y ZVP (Tubería Canal Isabel II y Zona Verde de Protección) 1.717,40 m2

BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

ZONIFICACIÓN

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

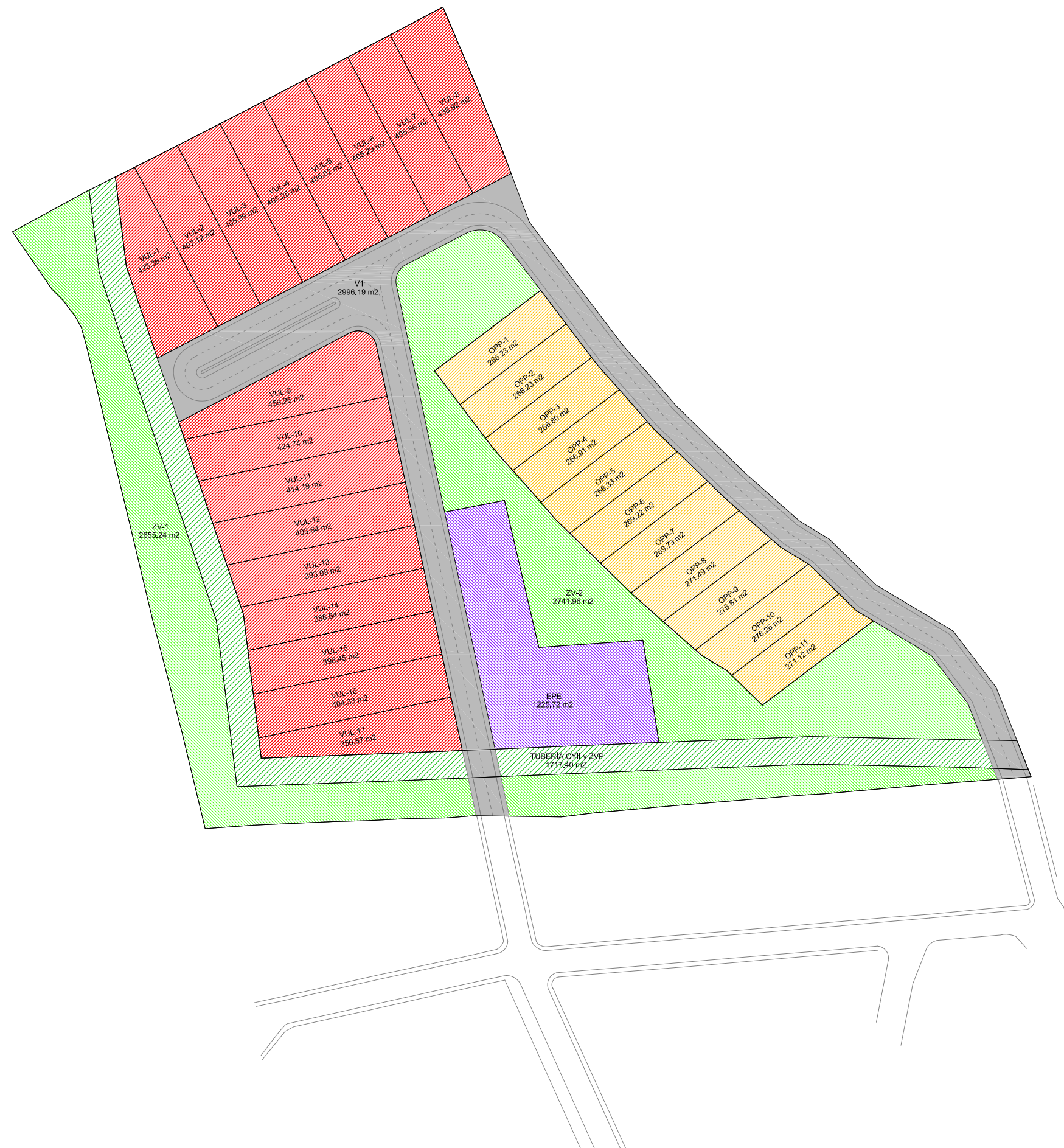
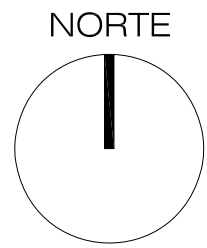
D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: 1/1000

PLANO Nº

06



CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES				
USO	PARCELA	SUPERFICIE	SUMA	TOTAL
VIVIENDAS UNIFAMILIARES LIBRES (VUL)	VUL-1	423,96		6 991,32
	VUL-2	407,12		
	VUL-3	405,89		
	VUL-4	405,25		
	VUL-5	405,02		
	VUL-6	405,29		
	VUL-7	405,96		
	VUL-8	438,82		
	VUL-9	459,28		
	VUL-10	424,74		
	VUL-11	414,19		
	VUL-12	403,64		
	VUL-13	393,09		
	VUL-14	388,84		
	VUL-15	396,45		
	VUL-16	404,33		
	VUL-17	350,87		
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROTEGIDAS (OPP)	OPP-1	268,23		2 968,13
	OPP-2	266,23		
	OPP-3	266,80		
	OPP-4	266,31		
	OPP-5	268,33		
	OPP-6	269,22		
	OPP-7	269,73		
	OPP-8	271,49		
	OPP-9	275,81		
	OPP-10	276,26		
	OPP-11	271,12		
EPE	EPE	1.225,72	1.225,72	
VIAL	VIAL	2.996,19	2.996,19	
ZONA VERDE		ZV-1	2.655,24	5.397,20
		ZV-2	2.741,96	
TUBERÍA CIVIL Y ZONA VERDE DE PROTECCIÓN		TY y ZVP	1.717,40	1.717,40

**BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)**

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA
CALIFICACIÓN DEL SUELO Y REDES**

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

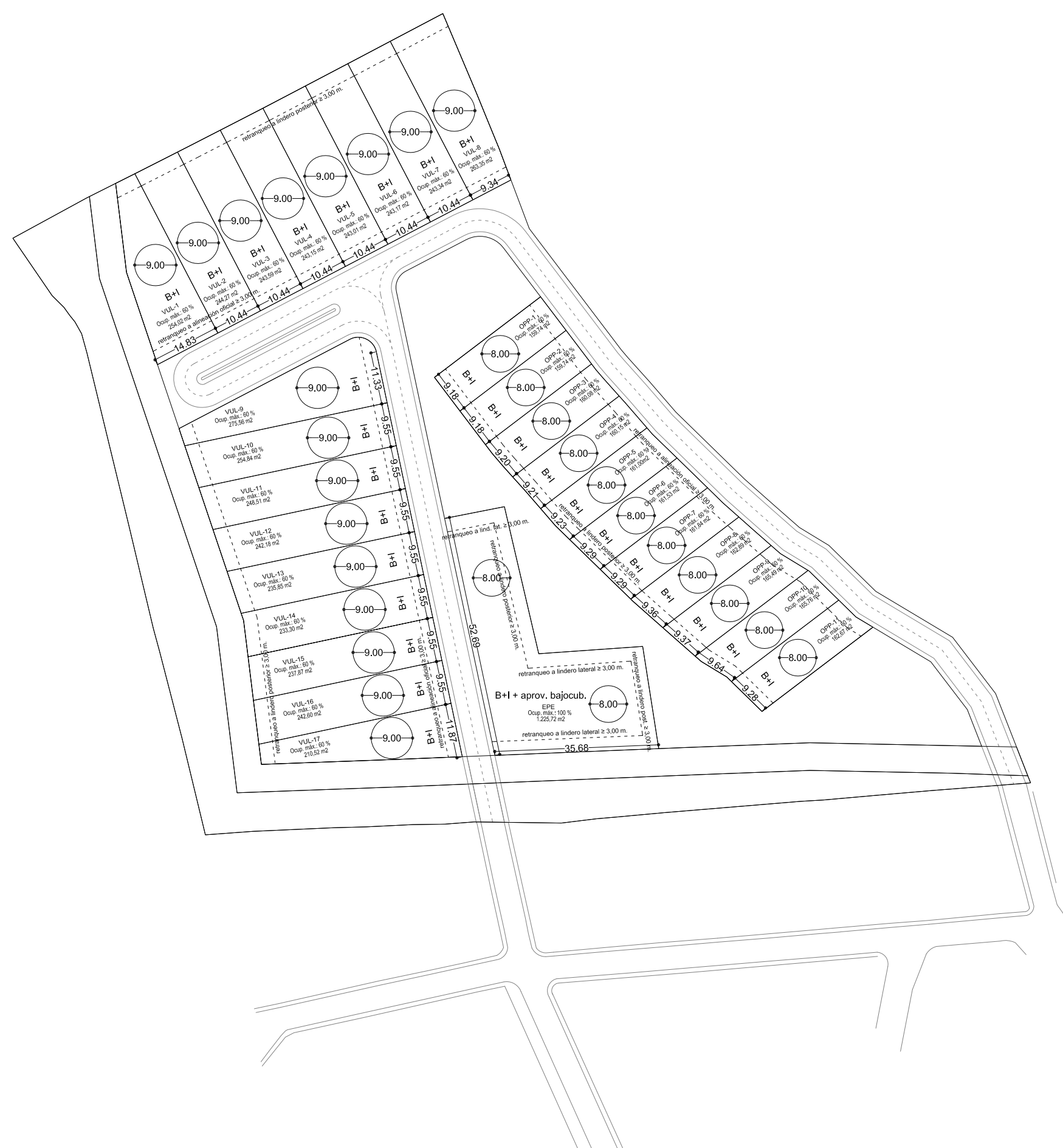
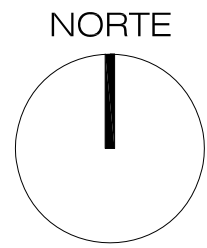
D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: 1/1000

PLANO Nº

07



BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL
POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU
RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO
SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON
ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

ALINEACIONES Y RASANTES

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

[Signature]
D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023

e: 1/1000

PLANO Nº

08

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

RESUMEN EJECUTIVO

La propuesta de Modificación Puntual se concreta con los siguientes parámetros:

- Transformación del Ámbito de las Parcelas nº85 y nº10085 del Polígono 4-Prado Bamboas, de su actual clasificación de SUELO NO URBANIZABLE COMÚN en las Normas Subsidiarias de Gascones (SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO por equivalencia prevista en la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM) A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, es decir, se trata de delimitar una nueva unidad de ejecución con ordenación pormenorizada interior.
- La actuación se plantea en el Ámbito compuesto por dos parcelas:
 - **Parcela 85 del Polígono 4** de 16.735,00 m² según catastro, y de 16.699,44m² según levantamiento topográfico realizado previo a la redacción de la presente MP.
 - **Parcela 10085 del Polígono 4**, esta última de superficie catastral 2.773,00 m², y de 2.730,24m² según levantamiento topográfico realizado previo a la redacción de la presente MP, resultante del resto de la expropiación realizada por el Canal de Isabel II, efectuada en 2009 para construcción de Depósito.

Se adoptan los valores superficiales obtenidos del levantamiento topográfico realizado y en consecuencia la Modificación Puntual afecta a una superficie total de 19.429,68m² (16.699,44m²+2.730,24m²)

- El objetivo urbanístico de la Modificación Puntual consiste en diseñar una nueva actuación urbanística a modo de ensanche urbano colindante por el norte del actual Casco Urbano, en continuidad de la antigua UE-1, que actúe a su vez como transición del casco urbano hacia el suelo rural, como borde del mismo, en el único tramo en el que es posible que el actual casco urbano pueda crecer mínimamente por el norte.
- La descripción de la configuración urbanística del nuevo ámbito es la siguiente:

Su Uso Característico es el de Residencial de Vivienda Unifamiliar, con una densidad residencial de aproximadamente 15 viviendas/hectárea, con tamaño medio de parcela de 350m²s, en

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

el que se reserva una parcela para Equipamiento Público Especializado para la prestación de servicios públicos de innovación y empleo, por eso, la parcela y edificación dotacional de la nueva extensión urbana, se propone como complementaria, con nuevos usos dotacionales innovadores, ajustados a nuevas demandas asociadas a la generación de empleo, de actividad económica emprendedora, que requiere de las nuevas tecnologías para su desarrollo, y que sin duda será el complemento perfecto para los actuales habitantes de Gascones, a la vez que servirá de atracción de nuevos habitantes, dadas sus características específicas de innovación en materia de dotaciones para prestar servicios públicos atractivos, útiles y sostenibles para las arcas municipales, que harán más fácil la vida a los ciudadanos.

USO PRINCIPAL PROYECTADO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

USO COMPLEMENTARIO PROYECTADO: EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESPECIAL (MULTI-DOTACIONAL)

TIPOLOGÍAS: ADOSADAS Y PAREADAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

PARCELAS PROYECTADAS

PARCELAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES LIBRES	17
PARCELAS PARA VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROTEGIDAS	11
PARCELA PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESPECIAL	1

EDIFICABILIDAD MÁXIMA PROYECTADA

EDIFICABILIDAD VIVIENDA LIBRE	17 PARCELAS X 210,00 m²c =3.570.00 m²c
EDIFICABILIDAD VIVIENDA PROTEGIDA	11 PARCELAS x 150,00m²c=1.650,00 m²c²
TOTAL, EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	5.220,00 m²c

LA EDIFICABILIDAD PROYECTADA RESERVADA PARA VIVIENDA PROTEGIDA SUPONE UN 31,61% DEL TOTAL DE USO RESIDENCIAL > 30% EXIGIDO

**EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO PÚBLICO ESPECIAL = 1.225,72m²s x 2m²c/
m²s=2.451,44 m²c**

**CÁLCULO DE REDES LOCALES: 30m² DE SUELO POR CADA 100m²
CONSTRUÍDOS =5.220,00m²c/ 100 x 30= 1.566,00m²s**

JUSTIFICACIÓN EN BASE A LO PROYECTADO:

VIALES: 2.996,19m²s

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

ZONA VERDE: 5.472,20 m²s

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRE: 1.806,88m²s

TOTAL, DE SUELO DESTINADO A REDES LOCALES: 8.468,39m²s > 1.566,00m²s

Dentro del Ámbito además existe:

ZONA VERDE DE PROTECCIÓN DE SERVIDUMBRE DE TUBERÍA DEL CANAL DE ISABEL II: 1.806,88m²s (no se ha computado a efectos del cálculo de las redes locales, puesto que se trata de una red ya obtenida)

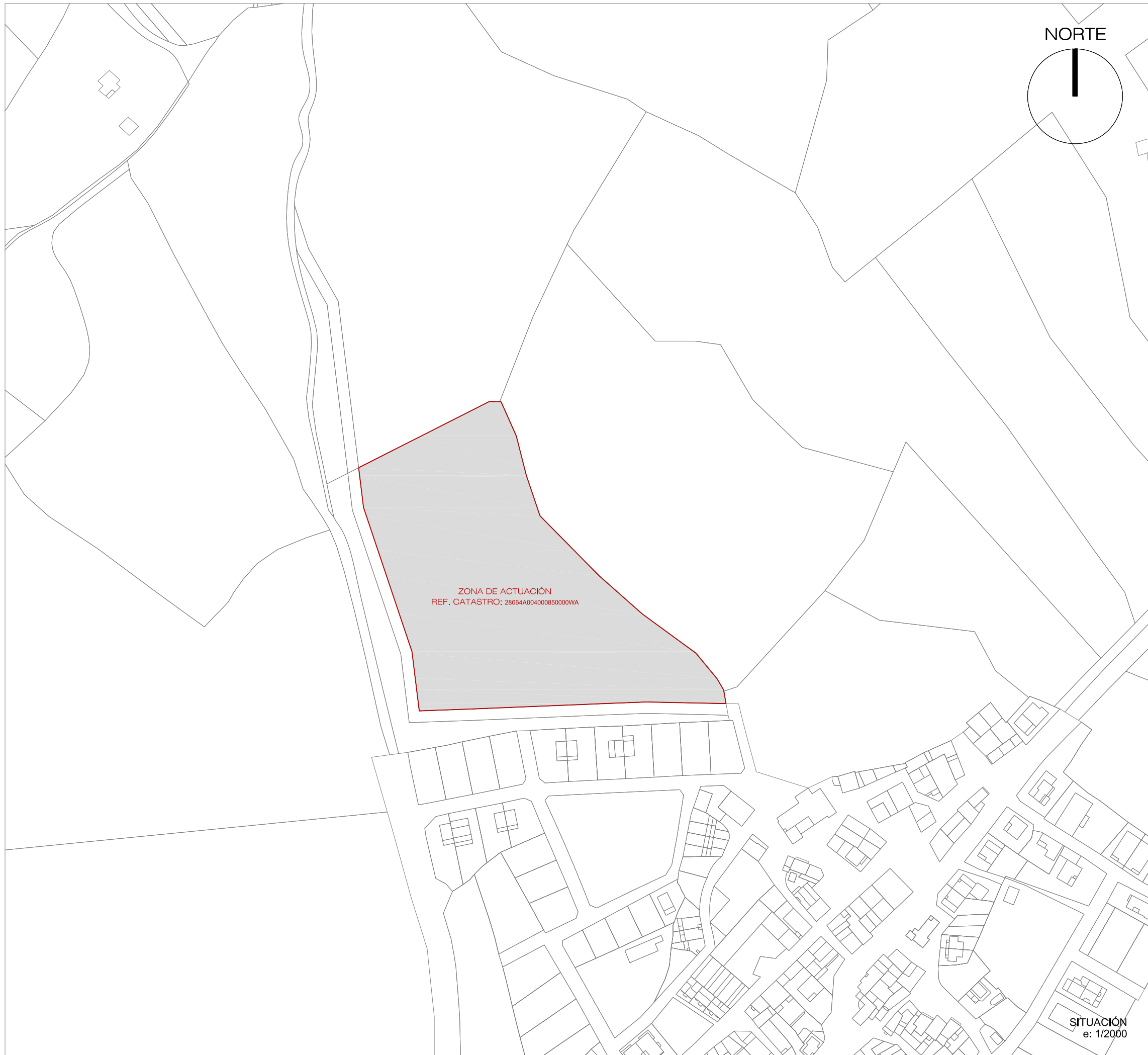
APROVECHAMIENTO TIPO DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO: 10% s/ 5.220,00m²c= 522,00m² lo que comporta 3,48 Parcelas con una edificabilidad de 150,00m²c cada una para Vivienda Protegida, por lo que en el Convenio a suscribir se indicará que se ceden tres (3) Parcelas clasificadas para tal Uso al Ayuntamiento y previa Tasación, que el Ayuntamiento gestionará, se monetizarán los 0,72m²c restantes. (150,00m²c x 3= 450,00m²c-522,00m²c=0,72m²c)

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES DE SUELO SEGÚN USOS

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES				
USO	PARCELA	SUPERFICIE	SUMA	TOTAL
VIVIENDAS UNIFALIMIARES LIBRES (VUL)	VUL-1	423,36	6.931,92	21.236,56
	VUL-2	407,12		
	VUL-3	405,99		
	VUL-4	405,25		
	VUL-5	405,02		
	VUL-6	405,29		
	VUL-7	405,56		
	VUL-8	438,92		
	VUL-9	459,26		
	VUL-10	424,74		
	VUL-11	414,19		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4-PRADO BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA (Unidad de Ejecución)

	VUL-12	403,64		
	VUL-13	393,09		
	VUL-14	388,84		
	VUL-15	396,45		
	VUL-16	404,33		
	VUL-17	350,87		
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROTEGIDAS (OPP)	OPP-1	266,23	2.968,13	
	OPP-2	266,23		
	OPP-3	266,80		
	OPP-4	266,91		
	OPP-5	268,33		
	OPP-6	269,22		
	OPP-7	269,73		
	OPP-8	271,49		
	OPP-9	275,81		
	OPP-10	276,26		
	OPP-11	271,12		
EPE	EPE	1.225,72	1.225,72	
VIAL	V1	2.996,19	2.996,19	
ZONA VERDE	ZV-1	2.655,24	5.397,20	
	ZV-2	2.741,96		
TUBERIA CYII Y ZONA VERDE DE PROTECCIÓN	T-CYII y ZVP	1.717,40	1.717,40	



RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)

EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

[Signature]
D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

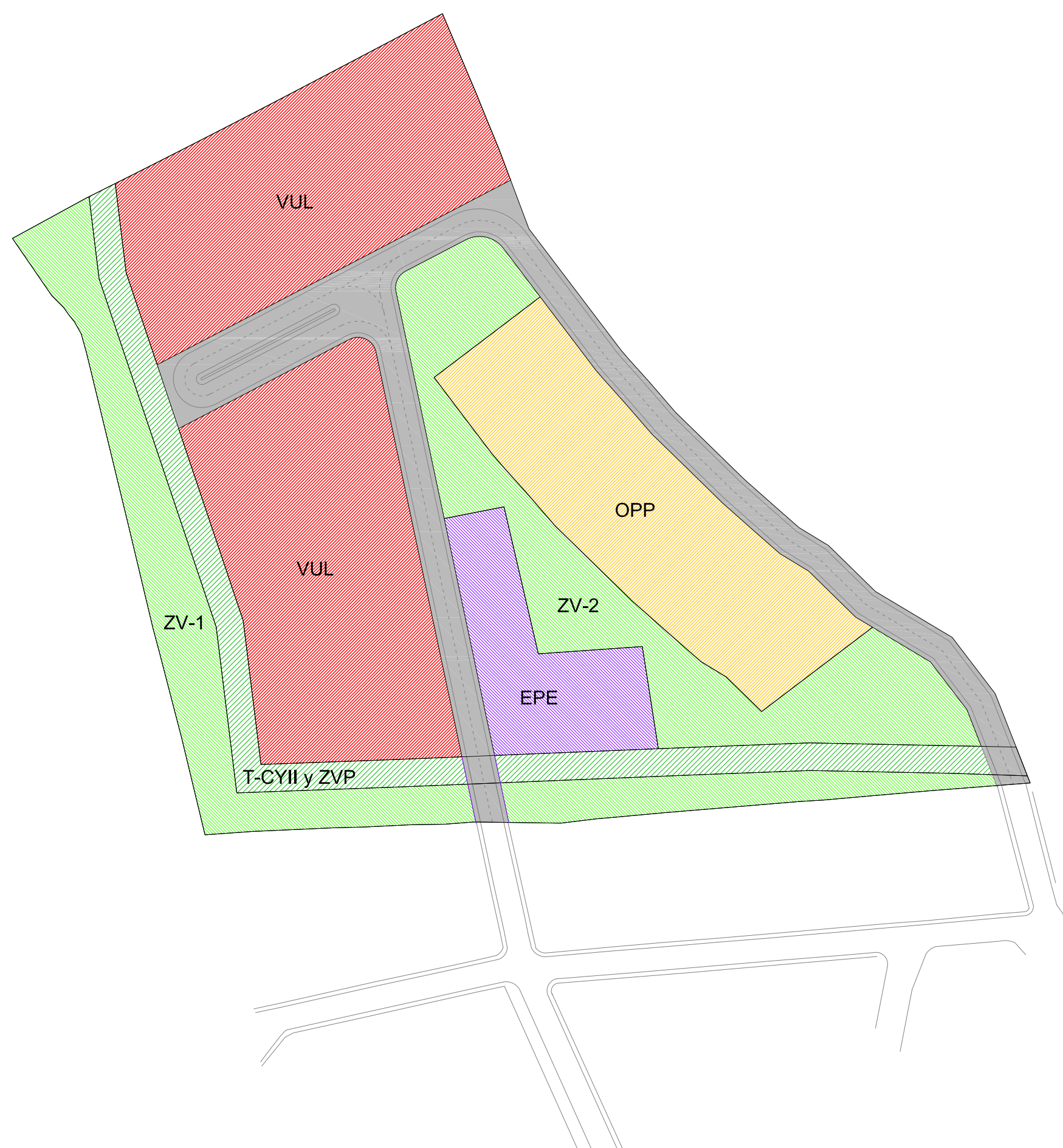
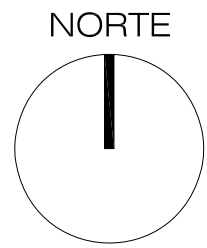
MAR 2023

e: 1/2000

PLANO Nº

01

SITUACIÓN
e: 1/2000



	VUL (Viviendas Unifamiliares Libres) 6931,92 m2
	OPP (Viviendas Unifamiliares Protegidas) 2968,13 m2
	EPE (Equipamiento Público Especial) 1.225,72 m2
	ZV-1 y ZV-2 (Zona Verde) 5.397,20 m2
	VIAL 2.996,19 m2
	T-CYII y ZVP (Tubería Canal Isabel II y Zona Verde de Protección) 1.717,40 m2

RESUMEN EJECUTIVO
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID)
EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº 85 Y Nº 10085 DEL POLÍGONO 4, PRADO BAMBOAS, PARA SU RECLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. (Unidad de Ejecución).

ZONIFICACIÓN

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

D. Luis del Rey Pérez nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lastra nº COAM: 15.500
D. Borja Garnica Arocena nº COAM: 15.947

MAR 2023
e: 1/1000
PLANO Nº **06**

El objeto del presente documento es el de **realizar consulta urbanística al Ayuntamiento en relación a la viabilidad de la propuesta** consistente en desarrollar urbanísticamente los terrenos del ámbito denominado PRADOS BAMBOAS, que corresponde a las Parcela 85 y 10085 del Polígono 4, clasificados por las Normas Subsidiarias vigentes en Gascones, como Suelo Urbanizable Común, colindante por el lindero sur con el suelo urbano consolidado (antigua UE-1, ya desarrollada y en parte ejecutada), que en virtud de la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM, es equivalente a estar clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

BG3 INVERSIONES, S.L., y D.VICENTE BRICEÑO DIEZ propietarios del mencionado ámbito, manifiesta su interés legítimo para iniciar, si resulta viable, la actuación urbanizadora sobre la que versa la presente consulta urbanística.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en Gascones llevan en vigor más de 25 años, concretamente desde que se aprobaron definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de junio de 1997, publicado en el BOCM nº 151 de fecha 27 de junio de 1997, y presentan en la actualidad un alto grado de obsolescencia, a pesar de que no se han ejecutado la mayoría de las propuestas que éstas contienen.

Dentro del Planeamiento contemplado en las Normas en cuestión, se contempla una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano denominada UE-1, propiedad igualmente de **BG3 INVERSIONES, S.L.**, que ha sido debidamente desarrollada y que en la actualidad presenta un grado de ejecución de aproximadamente un 55%, si incluimos que las obras de urbanización están ejecutadas al 100%.

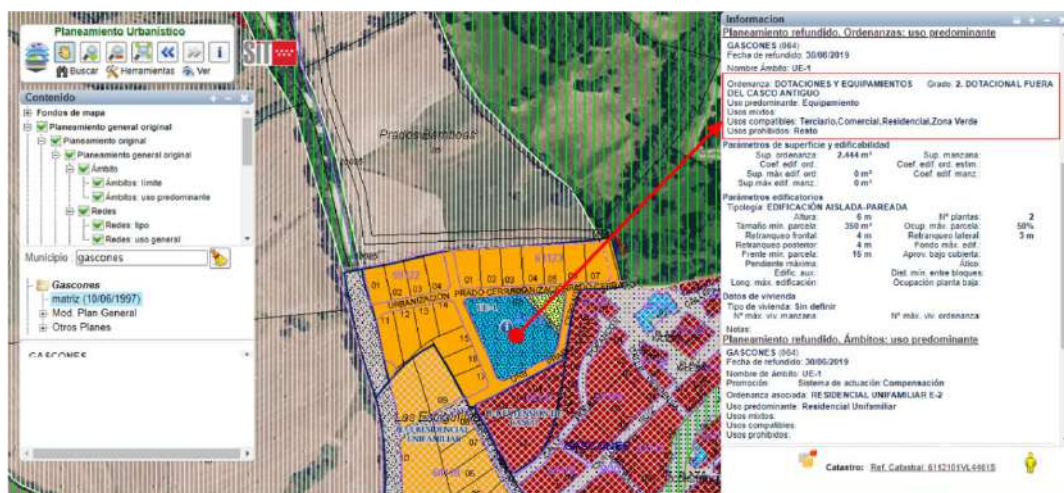
Así mismo, las Normas prevén el desarrollo de un sector de Suelo Apto para Urbanizar, denominado SAU-1, pero dados sus antecedentes y los condicionantes urbanísticos que establecen las Normas –así como los condicionantes ambientales y los referentes a las infraestructuras para la prestación de los servicios básicos urbanos-, ni se ha desarrollado a fecha de hoy ni tiene perspectivas de que dicho desarrollo se lleve a cabo, debido principalmente a su más que evidente inviabilidad ambiental, urbanística y económica.

BG3 INVERSIONES, S.L., viene desarrollando la antigua UE-1, hoy suelo urbano consolidado y en otras parcelas en suelo urbano, en razón al incremento de la demanda de vivienda detectada en el último año en Gascones –que se inició en el momento de finalizar el confinamiento tras la pandemia-, habiendo recibido **BG3 INVERSIONES, S.L.**, numerosas solicitudes de información sobre oferta de vivienda, tanto en venta como

en régimen de alquiler, de características unifamiliares con parcela privativa. Por tanto, en este momento, **BG3 INVERSIONES, S.L.**, está en pleno proceso de venta de parcelas de la UE-1, redacción de proyectos de obra nueva para edificar viviendas en dicha unidad y demás tareas propias de la promoción inmobiliaria.

En razón de lo expuesto, y a la vista de que la demanda de vivienda permanece en crecimiento, **BG3 INVERSIONES, S.L.** necesita adelantarse en el tiempo para evaluar la viabilidad de que los terrenos colindantes por el norte con la UE-1 puedan ser desarrollados urbanísticamente, con un modelo urbano de similares características y calidad que la mencionada unidad, dado que se pretende darle el carácter de extensión de dicha unidad urbana. Esta tarea anticipatoria es necesaria para **BG3 INVERSIONES, S.L.**, dado que somos conscientes de que cualquier tramitación urbanística relacionada con esta propuesta conllevaría unos plazos que superarían los dos años, con bastante probabilidad.

Dado que ya el Ayuntamiento cuenta con una parcela de equipamiento-dotacional público que permite la ejecución de una edificación¹ dotacional que puede destinarse a diferentes usos clásicos dotacionales (sanitario, educativo, cultural, juventud, mujer, mayores, deportivo, etc), **BG3 INVERSIONES, S.L.**, entiende necesario añadir una nueva parcela dotacional cuya edificación y usos se sumen al otro equipamiento, como complementario a los usos clásicos, que en cualquier caso van a ser necesarios una vez se complete la actuación de la UE-1 más la nueva extensión urbana hacia el norte que se pretende.



¹ Parcela dotacional de la UE-1, de aprox. 3.000m2s, urbanizada, con ocupación parcela del 50%, edificabilidad 0,50 m2c/m2s y 2 plantas más bajo cubierta. Uso dotacional, en todas sus clases y categorías, con usos compatibles comercial, categoría 1ª, y centros de reunión/hostelería en planta baja, así como oficinas en categoría 4ª en cualquier situación de la edificación dotacional.

Por eso, la parcela y edificación dotacional de la nueva extensión urbana, se propone como complementaria, con nuevos usos dotacionales innovadores, ajustados a nuevas demandas asociadas a la generación de empleo, de actividad económica emprendedora, que requiere de las nuevas tecnologías para su desarrollo, y que sin duda será el complemento perfecto para los actuales habitantes de Gascones, a la vez que servirá de atracción de nuevos habitantes, dadas sus características específicas de innovación en materia de dotaciones para prestar servicios públicos atractivos, útiles y sostenibles para las arcas municipales, que harán más fácil la vida a los ciudadanos.

Entre esos nuevos usos, se habilitarían espacios como despachos profesionales de trabajo en micro-burbujas, tipo co-work, pequeños talleres de industria artesana con sus correspondientes tiendas/exposición/comercio de los productos que se produzcan en dichos talleres, así como otros de carácter típico de la zona, con lo que con ello supondría un nuevo foco de interés turístico y en consecuencia de ingresos tanto para el Municipio como sus habitantes.

Otro tema nada desdeñable, es que la demanda de vivienda –en venta y/o alquiler- presenta una estructura que permite pensar en la viabilidad de que, parte de la vivienda pudiera tener un carácter social (vivienda de protección pública) orientada hacia los jóvenes, lo que garantizaría en parte, de darse, una dinámica de permanencia de jóvenes y adultos nacidos en Gascones y en su entorno, así como de atracción de nueva población hacia el Municipio.

Por último, **BG3 INVERSIONES, S.L.** considera que el desarrollo del ámbito PRADO BAMBOAS, colindante con el Casco Urbano consolidado (antigua UE-1), conformado en su mayoría por las Parcela 85 del Polígono 4 de 16.735,00 m² según catastro y la Parcela 10085 del Polígono 4, esta última de superficie catastral 2.773,00 m², resultante del resto de la expropiación realizada por el Canal de Isabel II, efectuada en 2009 para construcción de Depósito, diseñado con unas características urbanas² idénticas o muy similares a las de la UE-1, a modo de ensanche o extensión urbana hacia el norte, que actúe como borde/cierre de casco urbano. Dicha intervención contaría con ese nuevo equipamiento público singular, que se complementaría en usos con el situado en la UE-1.

² Uso Residencial de Vivienda Unifamiliar, con una densidad residencial de aproximadamente 25/30 viviendas/hectárea, con tamaño medio de parcela de 350m²s, en el que se reservaría una parcela de para Equipamiento Público Especializado para la prestación de servicios públicos de innovación y empleo, así como, obviamente, la dotación porcentual para vivienda de protección pública, así como las cuantías de suelo para Redes Locales previstas en la LSCM y la cesión al Ayto del 10% de Aprovechamiento.

BG3 INVERSIONES, S.L. ha estudiado las posibles alternativas que prevé la LSCM para el desarrollo de dicho ámbito (básicamente son dos, el Plan de Sectorización y la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias municipales), habiendo llegado a la conclusión de que la mejor opción sería una Modificación Puntual (MP), de iniciativa pública, privada o público-privada, que cambia la clasificación actual de los terrenos (Suelo Urbanizable no sectorizado) a Suelo Urbano no consolidado con Ordenación Pormenorizada, dotándose de los ordenanzas zonales necesarias para garantizar la máxima adaptación a las condiciones urbanas de la antigua UE-1, a ejecutar a través del sistema de actuación propio, a formalizar a través de Convenio de Ejecución de planeamiento (previsto por el art. 246 de la LSCM), dado que se trata de una actuación de propietario único.

A la vista de todo lo anterior, **BG3 INVERSIONES, S.L. formula la consulta urbanística al Ayuntamiento, solicitando la emisión de informe Técnico al respecto**, en relación a la propuesta de actuación urbanística descrita en los dos párrafos anteriores, para poder evaluar conjuntamente con el Ayuntamiento la viabilidad general de la misma.

Así mismo, **BG3 INVERSIONES, S.L.** solicita también al Ayuntamiento que, de considerarlo necesario, haga a su vez consulta urbanística directa a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, dado que, en definitiva, ha de dar también su visto bueno al proceso, llegado el momento.

Se acompaña a la presente solicitud la documentación gráfica explicativa de la actuación que se pretende desarrollar.

Gascones, a 23 de noviembre de 2.022

BG3 INVERSIONES, S.L.

p.p.



SOLICITANTE	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GASCONES	EXP: 1168/2022
PROMOTOR	D. LUIS DEL REY PÉREZ, en representación de la mercantil BG3 INVERSIONES, SL	09/01/2023
SITUACIÓN	POLÍGONO 4, PARCELAS 85 y 10085 RC: 28064A004000850000WA (nº 85) RC: 28064A004100850000WM (nº 10085)	
ASUNTO	CONSULTA URBANÍSTICA SOBRE VIABILIDAD MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	

El técnico de la Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte de Madrid, Carmen Fernández de Castro González, actuando en calidad de Arquitecto funcionaria de la misma, y en base a lo dispuesto en el artículo 3.1.a) de los Estatutos de la Mancomunidad, una vez analizada la documentación aportada, en relación al expediente cuyos datos se relacionan anteriormente, emite el presente informe.

INFORME TÉCNICO

Legislación aplicable

1. Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Gascones, aprobadas definitivamente el 10 de junio de 1997 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
2. Modificaciones Puntuales posteriores a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Gascones, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
3. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
4. Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid Ley 9/2001, de 17 de julio, y sus posteriores modificaciones.
5. Reglamento de Disciplina Urbanística, Real Decreto 2187/1978.
6. Normativa sectorial y administrativa conexa a las anteriores y sin perjuicio de la restante normativa que le resulta de aplicación.

Objeto del Informe

El Ayuntamiento de Gascones solicita a esta Mancomunidad a través de Oficio de 25 noviembre 2022 la emisión de informe técnico respecto al asunto de referencia.

Antecedentes, documentación y análisis de la situación

El Ayuntamiento remite a esta Mancomunidad el Oficio mencionado, así como la siguiente documentación técnica presentada por el promotor de la iniciativa:

- Solicitud del interesado
- Escrito de autorización de representación de Don Juan Ignacio Briceño García, que representa a la mercantil BG3 Inversiones, SL. A favor de Don Luis del Rey Pérez.
- Escrito descriptivo de la consulta urbanística y planos de propuesta
- Escritura pública de parcelas





A la vista de la documentación técnica presentada, la propuesta de actuación consiste en lo siguiente:

- BG3 Inversiones, SL es propietaria de terrenos en Gascones. Ha desarrollado en el pasado la UE-1 de las vigentes Normas Subsidiarias, siendo en la actualidad suelo urbano consolidado que se encuentra en un grado de desarrollo del 100% (urbanización) con un grado de ocupación residencial de aproximadamente el 45%, habiendo observado en los dos últimos años un incremento de solicitud de compra de parcelas urbanizadas en dicho ámbito para la construcción de nuevas viviendas, así como consultas sobre disponibilidad de vivienda unifamiliar para alquiler.
- BG3 Inversiones es propietaria de los terrenos colindantes por el norte con el borde de la antigua EU-1, las parcelas 85 y 10085 del polígono 4, y está interesada en promover su desarrollo urbanístico como extensión del casco urbano, con parámetros edificatorios similares a dicha UE, para lo cual, habiendo analizado técnicamente las posibles alternativas, opta por proponer al Ayuntamiento la única que entiende viable urbanísticamente: tramitar una Modificación Puntual (MP) de las Normas Subsidiarias vigentes que reclasifique dichos terrenos como suelo urbano no consolidado con uso global residencial.
- La justificación para tramitar la MP es que, (1) debido al volumen actual de la demanda de vivienda que tiene la promotora, (2) la limitada disponibilidad actual de parcelas en la antigua UE-1 para ir satisfaciendo dicha demanda, (3) el progresivo y mantenido incremento de solicitudes de disponibilidad de parcelas edificables en el municipio (demanda estructurada) observado por la promotora y (4) el tiempo que se tarda en tramitar una MP (2 años de media) más la tramitación del Proyecto de Urbanización y el de Reparcelación, sumado a la ejecución de las obras de urbanización del ámbito de la MP, hacen recomendable empezar a tramitar desde ya la MP, para tratar de hacer coincidir en el tiempo el final de la ocupación completa de la UE-1 con el inicio de la ocupación del nuevo ámbito resultado de la MP.
- La MP contaría con ordenación pormenorizada del ámbito, así como con un sistema de actuación propio, a la vista de lo previsto por la LSCM para actuaciones de propietario único, a través de Convenio de Ejecución de planeamiento (art.246 de la LSCM), lo cual facilitaría los trabajos de gestión y ejecución urbanística.
- La propuesta se concreta con los siguientes parámetros urbanísticos y gráficos:
 - Ámbito territorial de la MP, superficie total de 19.508m², compuesta por dos parcelas:
 - Parcela 85 del Polígono 4 de 16.735,00 m² según catastro
 - Parcela 10085 del Polígono 4, esta última de superficie catastral 2.773,00 m², resultante del resto de la expropiación realizada por el Canal de Isabel II, efectuada en 2009 para construcción de Depósito.
 - Características urbanas de la MP: se trataría a modo de ensanche o extensión urbana hacia el norte del actual casco urbano, en continuidad de la antigua UE-1, que actúe como borde/cierre de casco urbano.
 - La configuración urbanística del nuevo ámbito tendría la siguiente descripción: Uso Residencial de Vivienda Unifamiliar, con una densidad residencial de aproximadamente 25/30 viviendas/hectárea, con tamaño medio de parcela de 350m²s, en el que se reservaría una parcela de para Equipamiento Público Especializado para la prestación de servicios públicos de innovación y empleo, así como, obviamente, la dotación porcentual para vivienda de protección pública, así como las cuantías de suelo para Redes Locales previstas en la LSCM y la cesión al Ayto del 10% de Aprovechamiento.





AYUNTAMIENTO de GASCONES

INFORME TÉCNICO

CU 002.23

- Dicha intervención contaría con ese nuevo equipamiento público singular, que se complementarían en usos con el situado en la UE-1, que está destinado a usos clásicos dotacionales (sanitario, educativo, cultural, juventud, mujer, mayores, deportivo, etc).
- Los usos propuestos para el nuevo equipamiento municipal se describen como nuevos usos dotacionales innovadores, ajustados a nuevas demandas asociadas a la generación de empleo, de actividad económica emprendedora, que requiere de las nuevas tecnologías para su desarrollo, y que sin duda será el complemento perfecto para los actuales habitantes de Gascones, a la vez que servirá de atracción de nuevos habitantes, dadas sus características específicas de innovación en materia de dotaciones para prestar servicios públicos atractivos, útiles y sostenibles para las arcas municipales, que harán más fácil la vida a los ciudadanos. Entre esos nuevos usos, se habilitarían espacios como despachos profesionales de trabajo en micro-burbujas, tipo co-work, pequeños talleres de industria artesana con sus correspondientes tiendas/exposición/comercio de los productos que se produzcan en dichos talleres, así como otros de carácter típico de la zona, con lo que con ello supondría un nuevo foco de interés turístico y en consecuencia de ingresos tanto para el Municipio como sus habitantes.
- Respecto a la tipología de la vivienda, la promotora considera que la demanda de vivienda –en venta y/o alquiler- presenta una estructura que permite pensar en la viabilidad de que, parte de la vivienda pudiera tener un carácter social (vivienda de protección pública) orientada hacia los jóvenes, lo que garantizaría en parte, de darse, una dinámica de permanencia de jóvenes y adultos nacidos en Gascones y en su entorno, así como de atracción de nueva población hacia el Municipio. Por tanto, la reserva de suelo/edificabilidad establecida por la Ley del Suelo estatal tendría cabida en el ámbito.
- La propuesta residencial está desglosada de la siguiente manera:
 - 17 viviendas libres unifamiliares y 11 viviendas unifamiliares de protección pública. En total 28 viviendas. Con las siguientes tipologías edificatorias y superficies:



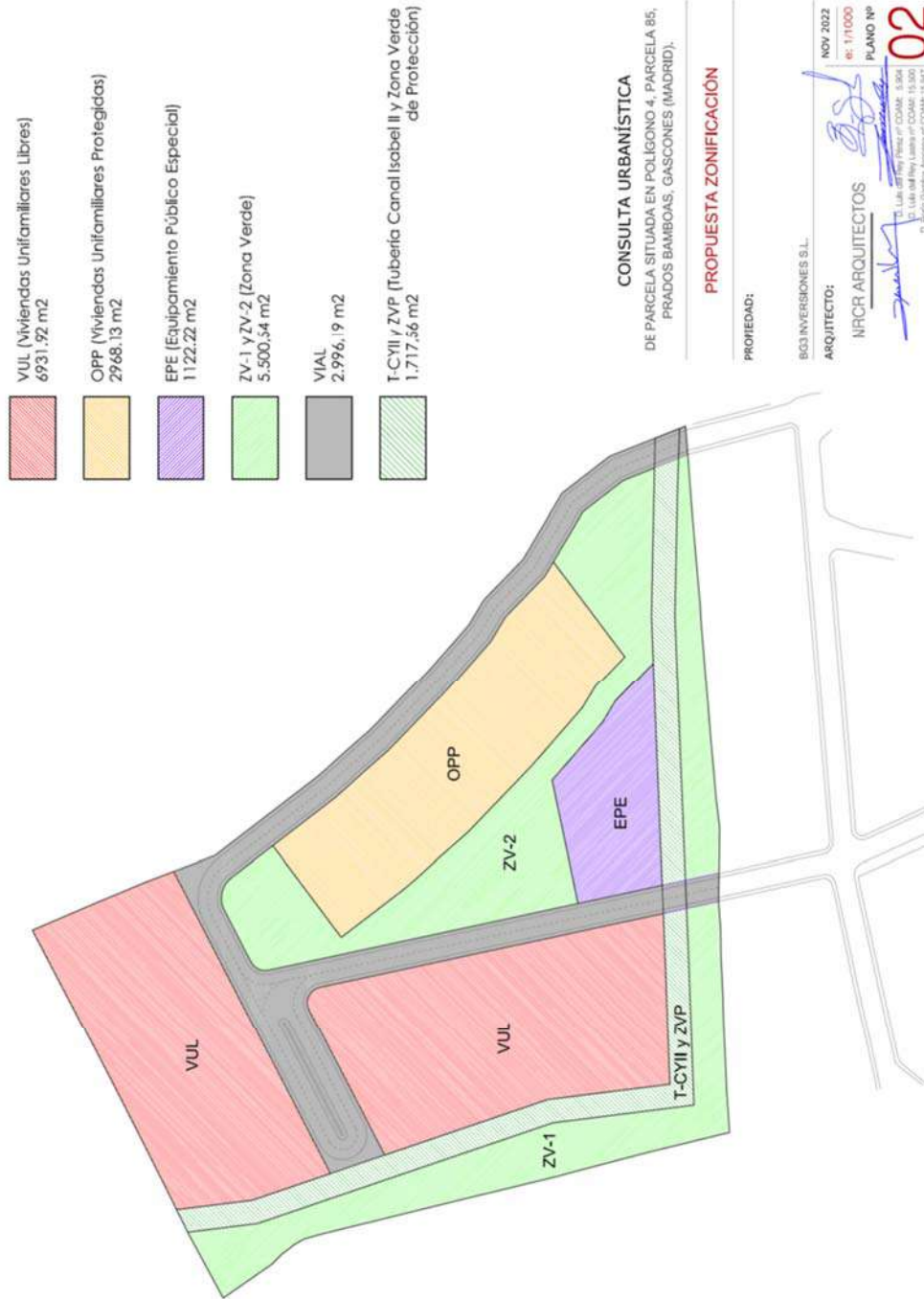


PLAN DE SECTORIZACIÓN				
USO	PARCELA	SUPERFICIE	SUMA	TOTAL
VIVIENDAS UNIFAMILIARES LIBRES (VUL)	VUL-1	423,36	6.931,92	21.236,56
	VUL-2	407,12		
	VUL-3	405,99		
	VUL-4	405,25		
	VUL-5	405,02		
	VUL-6	405,29		
	VUL-7	405,56		
	VUL-8	438,92		
	VUL-9	459,26		
	VUL-10	424,74		
	VUL-11	414,19		
	VUL-12	403,64		
	VUL-13	393,09		
	VUL-14	388,84		
	VUL-15	396,45		
	VUL-16	404,33		
	VUL-17	350,87		
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PROTEGIDAS (OPP)	OPP-1	266,23	2.968,13	
	OPP-2	266,23		
	OPP-3	266,80		
	OPP-4	266,91		
	OPP-5	268,33		
	OPP-6	269,22		
	OPP-7	269,73		
	OPP-8	271,49		
	OPP-9	275,81		
	OPP-10	276,26		
	OPP-11	271,12		
EPE	EPE	1.122,22	1.122,22	
VIAL	V1	2.996,19	2.996,19	
ZONA VERDE	ZV-1	2.655,24	5.500,54	
	ZV-2	2.845,30		
TUBERIA CYII Y ZONA VERDE DE PROTECCIÓN	T-CYII y ZVP	1.717,56	1.717,56	

– Gráficamente, la ordenación pormenorizada propuesta es la siguiente:

Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte
Plaza de la Constitución, nº 1. 28752 Lozoyuela. Madrid
Teléfono.918694759. Correo regismsau.sanz@gmail.com







CONSULTA URBANÍSTICA
DE PARCELA SITUADA EN POLIGONO 4, PARCELA 85,
PRADOS BAMBOAS, GASCONES (MADRID).

PARCELACIÓN

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

NOV 2022

ES: 1/1000

PLANO Nº

03

D. Luis del Rey Plaza nº COAM: 5.904
D. Luis del Rey Lasaeta nº COAM: 15.500
D. Borja Garralda Acoena nº COAM: 15.947





Mancomunidad de Servicios
de Arquitectura y Urbanismo

MSAU Sierra Norte. Madrid

AYUNTAMIENTO de GASCONES

INFORME TÉCNICO

CU 002.23

CONSULTA URBANÍSTICA

DE PARCELA SITUADA EN POLIGONO 4, PARCELA 85,
PRADOS BAMBOAS, GASCONES (MADRID).

PROPUESTA IMAGEN EDIFICACIONES

PROPIEDAD:

BG3 INVERSIONES S.L.

ARQUITECTO:

NRCR ARQUITECTOS

D. Luis del Rey Plaza nº 5904
D. Lucinda del Rey Lastra nº 15.500
D. Borja Garrica Arcoana nº 15.947

NOV 2022

es: 1/1000

PLANO Nº

04



Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte
Plaza de la Constitución, nº 1. 28752 Lozoyuela. Madrid
Telefono.918694759. Correo regismsau.sanz@gmail.com

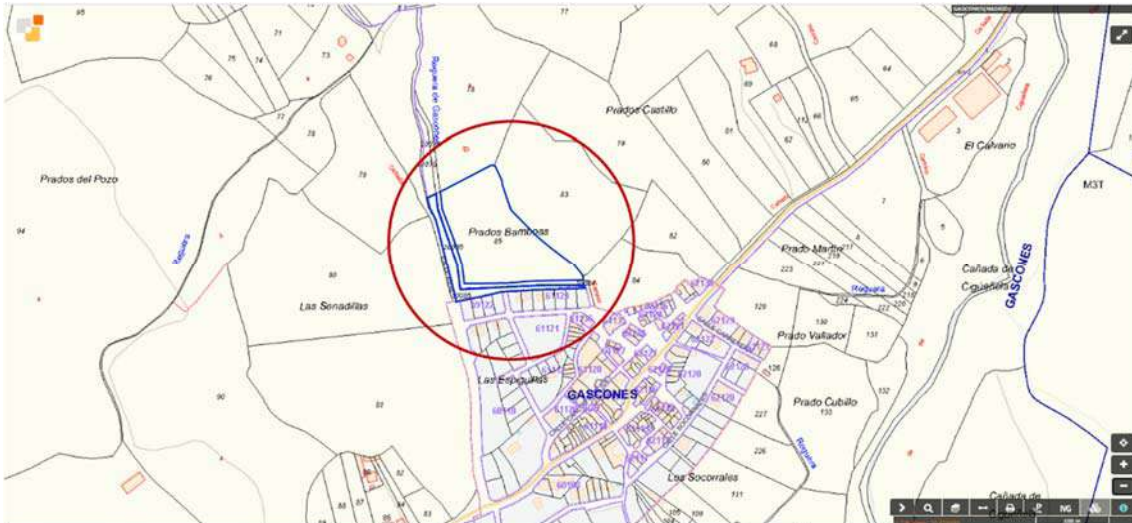




- Por último, el promotor propone al Ayuntamiento que, de considerarlo oportuno, sea el propio Ayuntamiento el que haga consulta a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, respecto a la viabilidad de la actuación urbanística vía MP.

Análisis urbanístico de la propuesta de BG3 Inversiones, SL

El ámbito de la MP está conformado por dos parcelas, que quedan identificadas y descritas catastralmente de la siguiente manera, según los datos obtenidos de la Sede Electrónica del Catastro:





DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE


Referencia catastral: 28064A004000850000WA  

Localización: Polígono 4 Parcela 85
PRADOS BAMBOAS, GASCONES (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización: Polígono 4 Parcela 85
PRADOS BAMBOAS, GASCONES (MADRID)

Superficie gráfica: 16.735 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PR Prado o Praderas de regadío	01	16.735

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral: 28064A004100850000WM  

Localización: Polígono 4 Parcela 10085
PRADOS BAMBOAS, GASCONES (MADRID)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización: Polígono 4 Parcela 10085
PRADOS BAMBOAS, GASCONES (MADRID)

Superficie gráfica: 2.773 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	PR Prado o Praderas de regadío	01	2.773





Mancomunidad de Servicios
de Arquitectura y Urbanismo

MSAU Sierra Norte. Madrid

AYUNTAMIENTO de GASCONES

INFORME TÉCNICO

CU 002.23



Mancomunidad de Servicios de Arquitectura y Urbanismo de la Sierra Norte
Plaza de la Constitución, nº 1. 28752 Lozoyuela. Madrid
Telefono.918694759. Correo regismsau.sanz@gmail.com





Ha de tenerse en consideración que el ámbito propuesto por el promotor incluye además una parcela, la nº 20085, que es propiedad del Canal de Isabel II a través de la expropiación hecha para ejecutar la conexión con el depósito de agua municipal. Tiene esta parcela 1.794m² de superficie, y aunque forme parte del ámbito, no generará aprovechamiento urbanístico ni computara a efectos de redes públicas, dado que ya está obtenida.





DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Referencia catastral	28064A004200850000WS
Localización	Polígono 4 Parcela 20085 PRADOS BAMBOAS. GASCONES (MADRID)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL	
Localización	Polígono 4 Parcela 20085 CANAL PRADOS BAMBOAS. GASCONES (MADRID)
Superficie gráfica	1.794 m ²

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	I- Improductivo	00	1.794

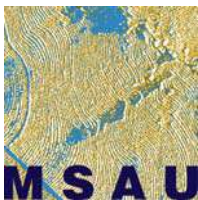
Desde el punto de vista urbanístico se trata de dos parcelas de **Suelo No Urbanizable Común, equivalente a Suelo Urbanizable No Sectorizado** en virtud de la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM para planeamientos urbanísticos no adaptados a ella, según establecen las vigentes Normas Subsidiarias municipales y según se comprueba en los planos de clasificación del suelo y de ordenación del suelo urbano que se insertan a continuación.





A la vista de las fotografías aéreas históricas del casco urbano, se observa que el único crecimiento que ha tenido ha sido, efectivamente, el desarrollo de la única UE que establecieron las vigentes Normas Subsidiarias en 1997. En 1999 ya estaba urbanizada la UE-1, habiendo sido construidas las dos últimas viviendas en 2019 y 2020.





Vista la situación urbanística de los terrenos objeto de análisis, la LSCM establecen dos alternativas para su desarrollo, a partir de su clasificación actual como Suelo No Urbanizable Con, equivalente a Suelo Urbanizable No Sectorizado según la Disposición Transitoria 1ª de la LSCM para planeamientos urbanísticos no adaptados a ella:

- A través de la tramitación de un Plan de Sectorización, con las siguientes condiciones establecidas por la mencionada DT 1ª, en su apartado c):

"c) Al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado. A estos efectos, en tanto no se adapte el planeamiento general, el aprovechamiento unitario aplicable al nuevo sector será la media ponderada de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto en suelo urbanizable existentes o, en su defecto, el aprovechamiento medio del suelo urbanizable o apto para urbanizar del Municipio.





En caso de no existir suelo clasificado como urbanizable o apto para urbanizar, no podrán promoverse Planes de Sectorización hasta que el planeamiento general se adapte a esta Ley.

No se podrán promover ni aprobar, en todo caso, Planes de Sectorización en terrenos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, tengan la clasificación de suelo no urbanizable común cuando dichos terrenos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, deban estar clasificados como suelo no urbanizable de protección."

- A través de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, con la clasificación y categorización del suelo que se ajuste a lo previsto por el planeamiento urbanístico, por la LSCM y por la evolución del crecimiento urbano que haya venido teniendo el casco urbano, es decir, por la evolución del modelo de ocupación territorial que sea previsible adoptar por el municipio en el proceso de revisión del planeamiento urbanístico, siempre y cuando la propuesta responda al interés general.

Vistas las dos alternativas, la correspondiente al Plan de Sectorización no resulta viable debido a que el único sector de suelo apto para urbanizar previsto por las Normas Subsidiarias cuenta con unos parámetros urbanísticos acordes a una urbanización de gran parcela (1.000m²) con vivienda unifamiliar aislada de gran tamaño y de muy baja densidad, por tanto, de muy bajo aprovechamiento urbanístico. Este modelo urbano sería contraproducente aplicarlo en continuidad al modelo del casco urbano actual, dado que distorsionaría en exceso el crecimiento urbano a modo de extensión o ensanche urbano, pasando de tipologías de parcela y vivienda propias de un típico ensanche de casco central a tipologías propias de núcleos urbanizados aislados o periféricos rurales de muy baja densidad y altísimo consumo de suelo e impacto ambiental.

Por tanto, resulta más eficiente actuar vía Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, para plantear una reclasificación y recategorización del suelo hacia suelo urbano no consolidado, desde su clasificación y categorización actual. Este tipo de propuesta debe ser especialmente justificada, a partir de lo previsto por el art. 14 de la LSCM y de los arts. 7, 13, 16, 20 y 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Renovación Urbana del Estado, RD 7/2015. Y siempre debidamente motivada en el interés general de la propuesta para mejora del modelo urbano municipal.

Por otra parte, el Ayuntamiento se encuentra en proceso de tramitación del nuevo PGOU, actualmente en fase de Avance. Entre sus propuestas está previsto el crecimiento del casco urbano con un modelo de ensanche clásico en este tipo de municipios rurales, de dimensión y características urbanas sensiblemente similares a la propuesta que presenta el promotor.

Consultado el Ayuntamiento sobre lo propuesto por el PGOU y sobre el interés municipal en que la propuesta planteada por la MP prospere, este confirma que resulta necesario prever este tipo de intervención debido al indudable interés que tienen los jóvenes del municipio en permanecer viviendo en su pueblo, para lo cual es necesaria disponibilidad de oferta de vivienda accesible – en venta o alquiler- y de empleo cercano. A eso se suma la demanda creciente de vivienda en el municipio por interesado que, tras la pandemia, optan por trasladarse a municipios rurales, buscando calidad de vida, buena accesibilidad desde/hacia ciudades intermedias y Madrid capital, así como buena red de telecomunicaciones para poder optar a teletrabajar.





El Ayuntamiento busca promover permanencia y atracción de población al municipio y generar oportunidades de desarrollo socioeconómico y empleo a partir de las características y potencialidades del municipio.

Así mismo, el Ayuntamiento manifiesta su especial interés en las propuestas de los promotores relacionadas con la vivienda de protección pública y en el tipo de nuevo equipamiento público orientado a usos innovadores que promuevan desarrollo socioeconómico, nuevos emprendimientos y empleo adaptado a nuevas dinámicas en el medio rural.

Por otra parte, el 22 diciembre 2022 fue publicada en el BOCM la modificación de la LSCM que afecta entre otros asuntos, a los arts. 35, 36 y 38 y la Disposición Transitoria Segunda -que impactan por ejemplo en los estándares de las cesiones para redes públicas en suelo urbano no consolidado- o al art. 69 -respecto a las modificaciones puntuales del planeamiento urbanístico municipal- no han podido ser tenidos en consideración por los interesados en la consulta urbanística que se informa debido a que su entrada en vigor se ha producido en fecha posterior a que la consulta fuera registrada ante el Ayuntamiento. No obstante, dado que estos ajustes probablemente van a facilitar el encaje de la propuesta, de manera general, será posible analizar su impacto en documentos técnicos posteriores que pudieran ser presentados ante el Ayuntamiento.

Por último, a partir de este pronunciamiento municipal y de lo previsto por el planeamiento urbanístico municipal vigente y el nuevo PGOU en tramitación, así como por la norma en materia urbanística regional y estatal, **la propuesta realizada por BG3 Inversiones, SL podría ser viable urbanística y ambientalmente, siempre y cuando su motivación y justificación se oriente y fundamente de manera coherente con los principios, criterios y objetivos del desarrollo sostenible de los procesos de transformación urbanística del suelo rural establecidos por la norma regional y nacional en materia de suelo y medio ambiente.**

No obstante a lo anterior, y a la vista de todo lo anteriormente expuesto, para mayor garantía y seguridad jurídica del Ayuntamiento y de los interesados, dado que el paso de suelo rústico a urbano no consolidado supone una situación a justificar de forma específica, procede que el Ayuntamiento realice consulta a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid (DGU), a los efectos de establecer los criterios y objetivos claros de las propuestas de la pretendida MP, así como identificar las motivaciones/ justificaciones que viabilicen la reclasificación y recategorización del suelo que se plantea, atendiendo al interés general y al municipal específicamente.

Una vez se haga esta consulta a la DGU, que podrá ser verbal o por escrito, se formulará una ampliación del presente informe, incorporando la información resultado de la misma.

Se informa que los interesados en la MP también pueden formular consulta urbanística por escrito a la DGU, que será respondida por escrito, para mayor claridad, especificidad y seguridad jurídica.





INFORME

Por todo lo anterior, **se informa al Ayuntamiento de lo expuesto en el presente informe**, a fin de que procesa a notificar lo que proceda a los interesados, así como a que, si lo considera oportuno, realice consulta a la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid (DGU) en relación a la propuesta de MP que ha sido presentada, para completar la fase de consultas para mayor claridad y seguridad jurídica de Ayuntamiento e interesados.

El presente informe se formula sobre la base de ser ciertos y exactos cuantos datos suministra el peticionario, quien toma a su cargo los daños y perjuicios que puedan derivarse de su inexactitud. Se emite sin perjuicio de lo que se disponga, en su caso, en informes de Órganos Competentes de la Comunidad de Madrid. Todo ello salvo derecho propiedad y sin perjuicios de terceros.

En Lozoyuela, a 9 de enero de 2023
Oficina Técnica MSAU

Carmen Fernández de Castro González
Arquitecto



**PROPUESTA DE CONVENIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA LA EJECUCIÓN POR
PROPIETARIO UNICO DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACION
PORMENORIZADA DEL ÁMBITO DE LAS PARCELAS 85 Y 10085 DEL POLIGONO 4-PRADO
BAMBOAS, GASCONES, MADRID)**

En Gascones (Madrid), a xxx de xxx de 2023

REUNIDOS

De una parte:

D. Jesús Manuel Romero Martin, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gascones, Madrid.

Y de otra parte:

D. xxxxxxxx, mayor de edad, con DNI xxxxx con domicilio en Avda. Cardenal Herrera Oria 163, 28034, Madrid en representación de **BG3 INVERSIONES, S.L.**, con domicilio en Avda. Cardenal Herrera Oria 163, 28034, Madrid y CIF: B 81 054 330

INTERVIENEN

La primera:

D. Jesús Manuel Romero Martin, en nombre y representación del **AYUNTAMIENTO GASCONES (Madrid)**, en uso de las atribuciones que le otorga el artículo 124.1, letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. (en adelante el Ayuntamiento).

La otra parte:

D. xxxxxxxx en nombre de la mercantil **BG3 INVERSIONES, S.L.**, con domicilio en Avda. Cardenal Herrera Oria 163, 28034, Madrid y CIF: B 81 054 330; constituida mediante escritura pública Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo XXXX, Folio, XXX, Hoja XXXXX. Fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada para el protocolo del notario de Madrid Don XXXXXX, el día XX de XX de XXX, número XXXX.. Actúa en su condición de XXXXX de la referida sociedad, cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la Junta celebrada el día XX de XXX de XX, según consta en escritura autorizada por el notario de Madrid XXXXXX, el día XX de XXX de XXX, número XXX.

Ambas partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para llevar a cabo la formalización del presente **CONVENIO URBANISTICO** conforme a lo establecido en el artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM); y en su virtud,

MANIFIESTAN

1. Que con fecha xxx de xxx de xxx se ha Aprobado Definitivamente la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GASCONES (MADRID) EN EL ÁMBITO DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO BAMBOAS, PARA SU TRANSFORMACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO A SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA**, por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha xxxx.
2. Que la Modificación Puntual refiere que el Ámbito reseñado se desarrollara, al ser de propietario único, mediante Convenio Específico a suscribir entre el Ayuntamiento de Gascones y BG3 Inversiones SL
3. Que en consideración de todo lo anterior, el Promotor **único propietario** de los terrenos que integran el **ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO BAMBOAS, GASCONES, MADRID** formula y propone una iniciativa de planeamiento **con sustitución de la propuesta de estatutos y bases de actuación por un convenio de gestión urbanístico**, por lo que en función de lo previsto en el artículo 106.2 de la LSCM, procede la propuesta de formalización de un convenio urbanístico en el que se fijen las condiciones de gestión y ejecución del planeamiento de dicho ámbito, con el contenido y de acuerdo a lo previsto en el artículo 246 de la citada LSCM.
4. Que, en consecuencia de cuanto antecede, el presente Convenio de Gestión se sustancia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 246.2 de la ley 9/2001, de 17 de julio de, que permite apartarse de los sistemas de ejecución previsto precitada Ley; por lo que en función de ello, y a fin de fijar las bases de la actuación a desarrollar en cumplimiento del planeamiento vigente, **ambas partes acuerdan suscribir el presente convenio urbanístico**, al amparo de lo dispuesto en los Art. 244.b de la LSCM, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Es objeto del presente convenio urbanístico dar cumplimiento a lo determinado en el artículo 106.2 de la LSCM y regular la ejecución urbanística, así como las obligaciones de deber y urbanización del **ÁMBITO DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE LAS PARCELAS Nº85 Y Nº10085 DEL POLÍGONO 4- PRADO BAMBOAS, GASCONES, MADRID**

SEGUNDA. - El Convenio de Gestión sustituye la constitución de la Junta de Compensación, de conformidad con el precitado artículo 106.2 al establecer la posibilidad cuando la iniciativa se formule por propietario único, remitiéndose al contenido del convenio previsto en el artículo del mismo texto legal.

TERCERA. - Las entregas de suelo que correspondan legalmente y en virtud del planeamiento aprobado, se formalizarán mediante la tramitación del oportuno anexo de reparcelación que acompaña al presente convenio, según lo previsto en la legislación vigente.

CUARTA. - La obligación legal de entrega de suelo correspondiente al 10 % del aprovechamiento urbanístico no alcanzaría, con la entrega de tres parcelas calificadas para Uso de Vivienda Protegida (3 x 1540,00m²t=450,00m²t) la entrega suficiente de suelo para materializar 522,00 m² t del uso característico residencial unifamiliar del ámbito, quedando pendiente una cuantía de 0,72m² t.

En virtud de lo previsto en el artículo 96.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid – y por remisión de lo establecido en el artículo 18.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana-, dado que resulta una entrega en suelo que no es suficiente para la ejecución de una edificación exenta **y para evitar la titularidad en “pro indiviso”, se considera que la fórmula más adecuada, en orden a materializar el diferencial de 0,72m² t de la entrega, es su sustitución por su equivalente en metálico**, consistente en la monetización de la misma, que, en función de la valoración realizada por los Servicios Técnicos de la Mancomunidad de Municipios la Sierra Norte de Madrid que, según lo establecido en la legislación vigente, se incorpora como Anexo al presente Convenio, supone un total de **xxx EUROS CON xxx CÉNTIMOS (xxx €)**

QUINTA. - El pago de la referida cantidad se realizará mediante ingreso en las dependencias municipales en cheque nominativo o conformado, o bien mediante transferencia bancaria en el plazo máximo de QUINCE DIAS contado desde la fecha de recepción de la notificación del acuerdo de ratificación por el Pleno Municipal del presente Convenio y en todo caso.

El presente Convenio urbanístico quedará sometido a la condición resolutoria del pago de la cantidad arriba indicada en el plazo previsto, y no se procederá a la emisión de la certificación administrativa para la inscripción de la Reparcelación en el Registro de la Propiedad hasta que el referido hecho se produzca.

SEXTA. -La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez cumplidas las obligaciones legales y haya tenido acceso al Registro de la Propiedad la escritura de elevación a público del Proyecto de Reparcelación e inscrita las fincas de titularidad municipal correspondiente a las Redes Locales en las cuantías reseñadas en la Ordenación Pormenorizada, e igualmente la Parcela de Cesión gratuita al Ayuntamiento Calificada de Equipamiento Público Especial.

SEPTIMA. - Los Promotores ejecutarán completamente las edificaciones previstas en el ámbito por el planeamiento vigente en el plazo máximo de **OCHO AÑOS**, a partir de la aprobación definitiva del anexo de reparcelación; obligación que deberá reflejarse en cualquier transmisión que se pueda producir en el futuro.

OCTAVA.- Con independencia de que el presente convenio lo suscribe el Promotor de la actuación como propietarios actual de los terrenos, la posible enajenación de los mismos, en su caso, no modificará la situación de su titular dominical respecto de los compromisos establecidos en este convenio, conforme a lo previsto en el artículo 27.1 del RDL 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y, de forma análoga, del artículo 10.2 de la LSCM.

En virtud de ello, deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento de GASCONES, el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación en el Registro Municipal de copia autorizada de la Escritura de la

transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este convenio.

NOVENA. - El presente convenio de carácter urbanístico responderá en su concepto, principios, objeto, tramitación y perfeccionamiento a lo dispuesto en los arts. 243 y ss. de la LSCM, tratándose de un convenio de la naturaleza prevista en el artículo 244. b.) de la citada Ley.

Y en prueba de conformidad en cuanto antecede, las partes firman el presente documento convencional por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE GASCONES

Fdo: JESÚS MANUEL ROMERO MARTIN

BG3 INVERSIONES SL

Fdo: XXXXXX



DOÑA M^a EUGENIA DEL RÍO VILLAR, ARQUITECTO,
SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

C E R T I F I C A :

Que, según los antecedentes obrantes en la Secretaría de esta Corporación Profesional, se desprende que el Arquitecto BORJA GARNICA AROCENA de nacionalidad ESPAÑOLA, con DNI/NIF/NIE 03251197D con residencia en MADRID(MADRID) y Titulo expedido por CEU-ARQUITECTURA (U.P.M.) de MADRID obtenido con fecha Octubre de 2004 se encuentra colegiado en este Colegio Oficial de Arquitectos con el número 15947 desde el día 28 Diciembre de 2004 teniendo una antigüedad efectiva de colegiación de 18 años 1 meses y 28 días, no constando en su expediente nota desfavorable alguna en relación con el ejercicio de la profesión hasta el día de la fecha.

Asimismo, se desprende que su dirección Profesional/Principal es PS DE LA CASTELLANA Nº 150 7º C.P 28046 MADRID su dirección de Notificaciones es PS DE LA CASTELLANA Nº 150 7º C.P 28046 MADRID se encuentra adscrito a la modalidad de colegiación ARQUITECTO COLEGIADO (Ejerciente)

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado que firmo en Madrid a 20 Febrero de 2023



Nº REGISTRO:(D) 01699/2023 FECHA: 20/02/2023 16:21:27
DESTINO: LUIS DEL REY LASTRA
REMITENTE: SECRETARÍA GENERAL

DOÑA M^a EUGENIA DEL RÍO VILLAR, ARQUITECTO,
SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

C E R T I F I C A :

Que, según los antecedentes obrantes en la Secretaría de esta Corporación Profesional, se desprende que el Arquitecto LUIS DEL REY LASTRA de nacionalidad ESPAÑOLA, con DNI/NIF/NIE 53405359A con residencia en ALCOBENDAS(MADRID) y Título expedido por CEU-ARQUITECTURA (U.P.M.) de MADRID obtenido con fecha 01 Marzo de 2004 se encuentra colegiado en este Colegio Oficial de Arquitectos con el número 15500 desde el día 22 Abril de 2004 teniendo una antigüedad efectiva de colegiación de 18 años 10 meses y 8 días, no constando en su expediente nota desfavorable alguna en relación con el ejercicio de la profesión hasta el día de la fecha.

Asimismo, se desprende que su dirección Profesional/Principal es CL FEDERICA MONTSENY N° 6 C.P 28100 ALCOBENDAS (MADRID) su dirección de Notificaciones es CL FEDERICA MONTSENY N° 6 C.P 28100 ALCOBENDAS (MADRID) se encuentra adscrito a la modalidad de colegiación ARQUITECTO COLEGIADO (Ejerciente)

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado que firmo en Madrid a 20 Febrero de 2023



Nº REGISTRO:(D) 01698/2023 FECHA: 20/02/2023 16:17:46
DESTINO: LUIS DEL REY PEREZ
REMITENTE: SECRETARIA GENERAL

DOÑA M^a EUGENIA DEL RÍO VILLAR, ARQUITECTO,
SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

C E R T I F I C A :

Que, según los antecedentes obrantes en la Secretaría de esta Corporación Profesional, se desprende que el Arquitecto LUIS DEL REY PEREZ de nacionalidad ESPAÑOLA, con DNI/NIF/NIE 50797431E con residencia en ALCOBENDAS (MADRID) y Titulo expedido por ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA de MADRID obtenido con fecha 17 Julio de 1981 se encuentra colegiado en este Colegio Oficial de Arquitectos con el número 5904 desde el día 30 Junio de 1981 teniendo una antigüedad efectiva de colegiación de 41 años 8 meses y 5 días, no constando en su expediente nota desfavorable alguna en relación con el ejercicio de la profesión hasta el día de la fecha.

Asimismo, se desprende que su dirección Profesional/Principal es CL FEDERICA MONTSENY Nº 6 LOCAL C.P 28100 ALCOBENDAS (MADRID) su dirección de Notificaciones es CL FEDERICA MONTSENY Nº 6 LOCAL C.P 28100 ALCOBENDAS (MADRID) se encuentra adscrito a la modalidad de colegiación ARQUITECTO COLEGIADO (Ejerciente)

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado que firmo en Madrid a 20 Febrero de 2023



Nº REGISTRO:(D) 02261/2023 FECHA: 08/03/2023 11:19:05
DESTINO: N.R.C.R. ARQUITECTOS, S.L.P.
REMITENTE: SECRETARIA GENERAL

**DOÑA M^a EUGENIA DEL RÍO VILLAR, ARQUITECTO,
SECRETARIO DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID**

C E R T I F I C A

Que, según los antecedentes obrantes en la Secretaría de esta Corporación Profesional, se desprende que la Sociedad **N.R.C.R. ARQUITECTOS, S.L.P.** con CIF **B80924103**, con Objeto Social "**LA ACTIVIDAD PROPIA DE LOS PROFESIONALES DE LA ARQUITECTURA.**" se encuentra registrada en este Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con el número **70137** desde el día **22 Julio de 2008** cumpliendo los requisitos exigidos por la Ley 2/2007, de 15 de marzo, para la inscripción de Sociedades Profesionales.

Asimismo, se desprende que su Domicilio Social es **CL FEDERICA MONTSENY Nº 6 LOCAL 6 C.P 28100 ALCOBENDAS (MADRID)** y su dirección de Notificaciones es **CL FEDERICA MONTSENY Nº 6 LOCAL 6 C.P 28100 ALCOBENDAS (MADRID)**

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido el presente certificado que firmo en Madrid a **8 de marzo de 2023**