

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

2680 *RESOLUCIÓN de 7 de julio de 2009, por la que se hace pública la Orden 2607/2009, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fresnedillas de la Oliva, relativa a la normativa del suelo no urbanizable de especial protección por su interés paisajístico, para permitir la implantación de usos dotacionales de carácter público (Ac. 106/2009).*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 3 de julio de 2009, se dictó la Orden 2607/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fresnedillas de la Oliva, relativa a la normativa del suelo no urbanizable de especial protección por su interés paisajístico, para permitir la implantación de usos dotacionales de carácter público, procede hacer constar cuanto sigue:

- I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:
 - 1.º Con fecha 4 de julio de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Fresnedillas de la Oliva adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes. El trámite de información pública fue cumplimentado mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 216, de 10 de septiembre de 2008, y en el diario “La Razón” de 3 de octubre de 2008.
 - 2.º El Pleno del Ayuntamiento de Fresnedillas de la Oliva, en su sesión de 22 de enero de 2009, adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual señalada, y remitirlo a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo regulado en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Posteriormente, debido a ciertos cambios operados en el documento técnico que forma parte del expediente, el Pleno de Ayuntamiento, en la sesión de 20 de mayo de 2009, procedió a aprobar dichos cambios.
 - 3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 14 de mayo de 2009; de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 19 de mayo de 2009, y de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación de 4 de febrero de 2009.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto permitir como uso compatible la implantación de dotaciones públicas en el suelo no urbanizable de protección paisajística, limitando dicha implantación a aquellas localizaciones en las que se demuestre la inexistencia de valores medioambientales de relevancia y que sean colindantes con el Suelo Urbano clasificado por las Normas Subsidiarias.

Esta Modificación Puntual da cobertura al Plan Especial Dotacional “Casa de la Matilla”, que se tramita conjuntamente, y que tiene por objeto delimitar un ámbito territorial de 53.456 metros cuadrados de suelo, constituido por las parcelas 137 y 140 del polígono 2 del Catastro de Rústicas, y establecer la ordenación pormenorizada para la implantación de un centro de enseñanza infantil y primaria de carácter público, así como un centro asistencial para personas mayores.

La Modificación Puntual propone añadir en el artículo 8.8.4. “Condiciones específicas del suelo no urbanizable de especial protección de interés paisajístico” el siguiente epígrafe G:

- G) En esta clase de suelo se permitirá la implantación de usos dotacionales de dominio público, con las siguientes condiciones: Los usos permitidos serán los contemplados en las categorías 1.ª y 2.ª del Uso Dotacional definido por la Normativa Urbanística vigente.

Se justificará que los suelos incluidos en la delimitación no presentan valores medioambientales singulares.

Se establece la condición de realización de los estudios medioambientales que justifiquen la viabilidad, en su caso, de las actuaciones amparadas en la aplicación de la Modificación Puntual propuesta.

Los suelos afectados tendrán algún punto de colindancia con el suelo urbano delimitado por las Normas Subsidiarias.

Para la ordenación y gestión de estas actuaciones se delimitará un ámbito a desarrollar mediante un Plan Especial Dotacional en Suelo no Urbanizable.

Los parámetros básicos de dicho Plan Especial serán los siguientes:

- Edificabilidad máxima del ámbito: 0,30 metros cuadrados.
- Ocupación máxima de parcela neta: 25 por 100.

Los usos que se especifican en el artículo 4.4.4 de las Normas Subsidiarias en sus categorías 1.ª y 2.ª son:

- A) Categoría 1.ª. Centros de enseñanza o investigación en todos sus grados, así como centros de asistencia médico-veterinaria y quirúrgica sin hospitalización y centros de asistencia social con residencial aneja sin que la superficie dedicada a este uso supere, en ningún caso, el 50 por 100 de la superficie edificada.
- B) Categoría 2.ª. Centros de enseñanza e investigación en todos sus grados en edificio exclusivo.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico-jurídico de 25 de mayo de 2009, informando favorablemente la Modificación Puntual, propuesta, exclusivamente, respecto a los usos dotacionales públicos de carácter educativo y, únicamente, en el ámbito informado favorablemente por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 14 de mayo de 2009, y con las condiciones expresadas en el citado informe.

La Dirección General de Medio Ambiente, en informe de 19 de diciembre de 2008, señalaba que los montes preservados son montes sujetos a régimen especial y que estos montes a efectos urbanísticos tienen la calificación de suelo no urbanizable de especial protección, por lo que solo podrían modificarse previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública, de acuerdo con los artículos 6 y 9 de la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

A tal fin, mediante Decreto 6/2009, de 22 de enero, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid declaró la prevalencia del uso educativo en las parcelas 137 y 140 del Polígono 2 del Catastro de Rústica del término municipal de Fresnedillas de la Oliva (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 20 de febrero).

El informe de 14 de mayo de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, concluye informando favorablemente la Modificación Puntual “(...) siempre que se circunscriba al ámbito necesario para el equipamiento educativo (centro de enseñanza infantil y primaria) y se disponga este a fin de asegurar que su implantación no provoque tales efectos en el entorno, en la ubicación más cercana posible a las zonas ya urbanizadas y con las medidas de integración paisajística apropiadas, sin afectar a los hábitats citados en el informe de la Dirección General de Medio Ambiente (...)”, pero no realiza una valoración expresa del contenido de la Modificación Puntual en el resto de los terrenos afectados por la protección paisajística, sino que se circunscribe exclusivamente a las parcelas 137 y 140 del polígono 2 del Catastro de Rústica.

Por dicho motivo, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, propone el aplazamiento de la aprobación definitiva en el resto del suelo del término municipal de Fresnedillas de la Oliva clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido por su interés paisajístico, mientras no exista un pronunciamiento expreso de la Dirección General de Evaluación Ambiental en el que se valore la idoneidad de la implantación de usos dotacionales de carácter público en las categorías 1.ª y 2.ª, previamente a su aprobación definitiva.

IV. En la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal para alterar el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2009,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual, exclusivamente, respecto a los usos dotacionales públicos de carácter educativo y, únicamente, en el ámbito informado favorablemente por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 14 de mayo de 2009 y con las condiciones expresadas en el citado informe.

Segundo

Aplazar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual en el resto del suelo del término municipal clasificado como Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Paisajístico, mientras no exista un pronunciamiento expreso de la Dirección General de Evaluación Ambiental, en el que se valore la idoneidad de la implantación de usos dotacionales de carácter público en las categorías 1.ª y 2.ª, con carácter previo a su aprobación definitiva.

Tercero

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.»

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

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

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

(03/25.871/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

2681 *RESOLUCIÓN de 7 de julio de 2009, por la que se hace pública la Orden 2604/2009, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadarrama, relativa al cambio de uso y redefinición de alineaciones de varias parcelas del casco urbano (Ac. 107/2009).*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 3 de julio de 2009, se dictó la Orden 2604/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Guadarrama, relativa al cambio de uso y redefinición de alineaciones de varias parcelas del casco urbano, procede hacer constar cuanto sigue:

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

- 1.º Con fecha 7 de noviembre de 2008, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Guadarrama aprobó inicialmente la Modificación Puntual no Sustancial de referencia. El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 294, de 10 de diciembre de 2008, y en el diario “La Gaceta de los Negocios” de 28 de noviembre de 2008. No se presentaron alegaciones.
- 2.º El Pleno del Ayuntamiento de Guadarrama, en su sesión de 23 de febrero de 2009, adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual señalada, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales no Sustanciales de Planeamiento Urbanístico.
- 3.º Consta en el expediente el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 15 de diciembre de 2008.

II. La presente Modificación Puntual no Sustancial tiene por objeto cambiar el uso y la redefinición de alineaciones de cuatro parcelas del casco urbano (o parte de las mismas). En dos de ellas se pasa de uso de viario público a residencial (las parcelas sitas en calles General Muñoz Grandes, número 25 y Doctor Federico Rubio, número 10), en otra de residencial a viario público (la parcela sita en la calle de Daoiz y Velarde, número 19) y, en la última, de residencial a zona verde (la parcela sita en la calle de la Torre, número 10).

Las parcelas anteriormente mencionadas están clasificadas como suelo urbano.

Dentro de la tipología de la edificación, la Ordenanza Particular del Casco Antiguo distingue las categorías C1 y C2. La primera de ellas, que es de aplicación a las parcelas objeto de la presente Modificación Puntual, se refiere a la “Vivienda unifamiliar multifamiliar en una o dos plantas, con pequeños patios o jardines, con la educación normalmente adosada a la contigua, aunque también puede ser aislada”.

La propuesta de modificación es la siguiente:

- a) Parcela sita en la calle General Muñoz Grandes, número 25. Se trata de una parcela urbana (catastralmente consta como dos parcelas diferentes) de titularidad privada, con una superficie total de 487 m², que está afectada por dos ordenanzas diferentes. Una parte de ella, de 354 m², tiene la Ordenanza C1 y el resto, 133 m², tiene la calificación de viario (longitud de 19 m y anchura de 7 m). Se considera que dicho viario en la actualidad no es necesario, además de ser inviable por la escasa anchura de la calle General Muñoz Grandes. El cambio propuesto en la presente modificación es la eliminación de la calle y aplicar la misma Ordenanza C1, del resto de la parcela, a esta zona. Supone la eliminación de 133 m² de viario (red de infraestructuras) y la creación de 133 m² de suelo con ordenanza C1. Esto implica, al tener esta ordenanza un coeficiente de edificabilidad de 1,6 m²/m² (ya que, aún siendo menor de 150 m², forma parte de una parcela con más superficie), un aumento de aprovechamiento de 213 m²c.
- b) Parcela sita en la calle Doctor Federico Rubio, número 10. Se trata de una parcela urbana de titularidad privada, con una superficie total de 53 m², que está afectada por dos ordenanzas diferentes. Una parte de ella, de 46 m², cuenta con la ordenanza C1, y el resto, de 7 m², tiene la calificación de viario.