

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

3635 *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2009, por la que se hace pública la Orden 3724/2009, 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 Lozoya del Valle, en el ámbito del “Antiguo Convento”.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 2 de octubre de 2009, se dictó la Orden 3724/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lozoya del Valle, en el ámbito del “Antiguo Convento”, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 13 de mayo de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Lozoya del Valle adoptó el acuerdo de aprobación de la Modificación Puntual de referencia, introduciendo modificaciones sustanciales al texto aprobado provisionalmente el 7 de julio de 2008, y someter el expediente a un nuevo trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 12 de junio de 2009, y en el diario “La Razón” de 3 de junio de 2009. No se presentaron alegaciones.

2.º Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Lozoya del Valle, en su sesión de 14 de julio de 2009, adoptó el acuerdo de aprobación de la Modificación Puntual, con las modificaciones sustanciales recogidas en el documento técnico, y remitirlo el expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 3 de junio de 2008; de la entonces Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación, de 17 de diciembre de 2007, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 29 de julio de 2009, que son favorables estableciendo prescripciones.

II. El ámbito de la presente Modificación Puntual es una extensa manzana de forma irregular, denominada “Antiguo Convento” de Lozoya, situada en la zona Sur del casco. Dicha manzana cuenta con un conjunto de construcciones de diferente tipología dentro del perímetro de una gran tapia de piedra vista que encierra una superficie de 6.269 metros cuadrados, ocupada por edificaciones y dejando el resto no ocupado para patios, jardín y huerta.

Las edificaciones actuales existentes dentro del recinto amurallado del “Antiguo Convento” son: Casa principal, una casa pequeña, la antigua panadería, almacén y una construcción de dos plantas en ruina.

La presente Modificación Puntual tiene por objeto:

- Cambiar la calificación de la parcela municipal situada en la Avenida de Lozoya, número 15, de 228 metros cuadrados, en la que existe actualmente un parque municipal infantil y está calificada como Suelo Urbano y regulada por la Ordenanza de Casco Antiguo (A), a su uso real de parque infantil, asignándole la Ordenanza de Verde Público (VP), quedando regulada en el artículo 5.8 de las Normas Subsidiarias.
- Reutilizar el edificio principal del “Antiguo Convento”, así como una construcción de edificaciones adosadas en hilera en la zona del huerto, protegidas por la tapia exterior, para albergar los usos definidos en el artículo 5.5.5 de las Normas Subsidiarias, como son el hotelero, cultural, asistencial y educativo.

Asimismo, se establece una zona de cesión al Ayuntamiento constituida por una zona verde y una parcela para la construcción de un equipamiento municipal.

Lo anterior supone incrementar la edificabilidad del solar del “Antiguo Convento”, de 2.103 metros cuadrados a 3.800 metros cuadra-

dos. Este aumento, conforme a la Ley 9/2001, requiere incrementar la reserva de redes locales. Por ello, se procede a delimitar un Ámbito de Actuación denominado AA “Antiguo Convento”, de 9.187 metros cuadrados de superficie que coincide con el Área Homogénea delimitada. El Sistema de Actuación es el de Cooperación, y entre los compromisos establecidos está el de cesión al Ayuntamiento del 10 por 100 del aprovechamiento.

La Modificación Puntual completa la regulación establecida por el artículo 5.5 de las Normas Subsidiarias, donde se define la Ordenanza “Antiguo Convento (E)”. Las variaciones introducidas son las siguientes:

- Se introduce la posibilidad de realizar edificaciones anexas al edificio principal del “Antiguo Convento”.
- Se cuantifica la edificabilidad máxima permitida en el ámbito de la Ordenanza en 3.800 metros cuadrados construidos.
- Se establece la altura máxima para las nuevas construcciones en dos plantas (baja + primera) y 6 metros al borde inferior del alero a cornisa.
- Se establece una nueva regulación de usos, suprimiendo el uso residencial, y estableciendo como usos permitidos el hotelero, asistencial, educativo y zonas verdes.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, emite informes técnico y jurídico, con fechas 20 y 22 de julio de 2009, respectivamente, informando favorablemente la Modificación Puntual, ya que resulta urbanísticamente viable puesto que el cambio de calificación de la parcela sita en la avenida de Lozoya, número 15, supone un incremento de zonas verdes en el ámbito objeto del expediente.

Del mismo modo, el Área Homogénea establecida por la Modificación Puntual se ha delimitado cumpliendo las determinaciones establecidas en el artículo 37 de la Ley 9/2001, puesto que el entorno del “Antiguo Convento” constituye un ámbito tipológica y funcionalmente homogéneo. Este cambio cumple con el estándar de Redes Locales en el Área Homogénea, por lo que resulta posible incrementar la edificabilidad, en las condiciones establecidas en el artículo 42.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El incremento de edificabilidad de 2.103 metros cuadrados a 3.800 metros cuadrados (+1.697 metros cuadrados construidos) para acoger el uso hotelero y cultural contempla las medidas compensatorias precisas, para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento urbanístico del suelo establecido. Asimismo, el Ámbito de Actuación “Antiguo Convento” cumple con los estándares de Redes Locales establecidos por la Ley 9/2001.

Por último, las modificaciones introducidas en la Ordenanza “Antiguo Convento (E)”, salvaguardan el edificio principal existente y regulan las condiciones de volumen de las nuevas construcciones.

Por último, y en cuanto a la tramitación administrativa seguida, se señala por la citada Dirección General, que se han cumplimentado los trámites previstos en los artículos 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, dado que no se altera la clasificación del suelo, ni se produce disminución de zonas verdes o espacios libres.

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

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid (Ac. 171/09), en sesión celebrada el día 30 de julio de 2009.

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lozoya en el ámbito del “Antiguo Convento”, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 3 de junio de 2008.

Asimismo, de acuerdo con el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 29 de julio de 2009, antes de que se inicien las actuaciones materiales de ejecución del planeamiento, deberán solicitarse y obtenerse los permisos y autorizaciones oportunas de esa Dirección General.

Segundo

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

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la 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 14 de octubre de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/35.281/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

3636 *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2009, por la que se hace pública la Orden 3726/2009, 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 Navarredonda y San Mamés, relativa a la clasificación como urbana, dentro del suelo calificado como Casco Antiguo, de parte de la parcela situada en la calle Fuente, número 25, y la creación de un viario para cederlo al Ayuntamiento.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 2 de octubre de 2009, se dictó la Orden 3726/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navarredonda y San Mamés, relativa a la clasificación como urbana, dentro del suelo calificado como “Casco Antiguo”, de parte de la parcela situada en la calle Fuente, número 25, y la creación de un viario para cederlo al Ayuntamiento, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º El Pleno del Ayuntamiento de Navarredonda y San Mamés, en su sesión extraordinaria de 27 de septiembre de 2008, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual No Sustancial de referencia.

El expediente fue sometido a trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 269, de 11 de noviembre de 2008, y en el diario “Cinco Días”, de 7 de noviembre de 2008. Se presentó una alegación.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Navarredonda y San Mamés, en su sesión extraordinaria de 25 de abril de 2009, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial señalada, desestimando la alegación presentada, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

3.º Constan en el expediente los informes del Canal de Isabel II, de 2 de marzo de 2009; de la Dirección General de Medio Am-

biente, de 14 de marzo de 2009; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 29 de marzo de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 29 de julio de 2009, que son viables a la actuación con las condiciones que en los mismos se establecen.

II. La presente Modificación Puntual No Sustancial tiene por objeto cambiar, en parte, la clasificación de la parcela situada en la calle Fuente, número 25, en el núcleo de Navarredonda y San Mamés, para completar y definir la trama urbana prevista en las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, que contemplan la prolongación de un callejón perpendicular a la calle Fuente.

El ámbito de la Modificación Puntual se refiere a la parcela sita en la calle Fuente, número 25, con una superficie de 280 metros cuadrados, de propiedad privada.

Existe en la parcela una edificación de 113 metros cuadrados con un uso “Industrial”. En la actualidad, la longitud de fachada de parcela es de 5,07 metros, la longitud de fachada de la edificación es de 1 metro y el frente mínimo de la parcela edificable es de 5 metros.

La parte de la parcela donde se ubica la edificación existente, de 113 metros cuadrados, está clasificada como Suelo Urbano y está calificada como “Casco Antiguo”. El resto de la parcela de 167 metros cuadrados, se clasifica como Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agropecuario y Paisajístico.

La modificación se justifica porque en la situación actual la parcela edificable que aparece en las normas no cumple con las condiciones para edificar de la Ordenanza de Casco Antiguo, dado que la longitud de la fachada es menor de 5 metros.

La Modificación Puntual no sustancial propuesta es la siguiente:

De la superficie de la parcela sita en la calle Fuente, número 25, de 280 metros cuadrados, se propone ceder al Ayuntamiento un 29 por 100 (81,35 metros cuadrados) para viario local, para completar la calle prevista por las Normas Subsidiarias.

De la superficie de la parcela resultante de la cesión anterior (198,65 metros cuadrados) se propone cambiar la clasificación de la parte de esta clasificada por las vigentes Normas Subsidiarias como suelo no urbanizable protegido, a suelo urbano y calificarla de “Casco Antiguo” (85,65 metros cuadrados), para dar continuidad a la parte de la parcela ya calificada de esta forma. La longitud de la fachada resultante es de 19,01 metros.

Se mantiene la misma clasificación de suelo (Suelo Urbano) y calificación (Casco Antiguo) en la parte de la parcela de 113 metros cuadrados, así ordenada por las vigentes Normas Subsidiarias.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, emite informe técnico-jurídico, con fecha 22 de julio de 2009, informando favorablemente la Modificación Puntual No Sustancial, al considerarse técnica y jurídicamente correcta la propuesta municipal, porque, por un lado, se soluciona la situación de parte de una parcela privada que, si bien catastralmente es considerada como urbana y se sitúa en el límite del núcleo urbano, en las Normas Subsidiarias está clasificada como Suelo No Urbanizable, dándose continuidad así a la trama de Casco Antiguo, calificación que tiene la otra parte de la parcela; y por otro lado, se cede parte de dicha parcela para viario público para dar continuidad al existente y mejorar de esta forma la movilidad del núcleo de Navarredonda.

No obstante, se señala que deberá cumplir con las condiciones que señalan los informes del Canal de Isabel II, de 2 de marzo de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 29 de julio de 2009.

Asimismo, la citada Dirección General señala que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales del Planeamiento Urbanístico, habiendo sido aprobada provisionalmente la presente modificación por unanimidad de los miembros de la Corporación, en su Pleno de 25 de abril de 2009.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Orde-