

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 18** *RESOLUCIÓN de 10 de febrero de 2010, por la que se hace pública la Orden 208/2010, de 5 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabanillas de la Sierra, para la subdivisión de la ficha del Catálogo número 14 en tres nuevas fichas, 14a, 14b y 14c, con modificación de la protección existente.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 5 de febrero de 2010, se dictó la Orden 208/2010, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabanillas de la Sierra, para la subdivisión de la ficha del Catálogo número 14 en tres nuevas fichas, 14a, 14b y 14c, con modificación de la protección existente, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 31 de julio de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia, y someter el expediente a 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 16 de septiembre de 2008 y en el diario “El Mundo” de 12 de agosto de 2008. No se presentaron alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas de la Sierra, en su sesión de 28 de agosto de 2009, acordó la 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 los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 3 de noviembre de 2009, de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 28 de enero de 2009 y de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 20 de abril de 2009.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto la variación de la ficha número 14 del Catálogo de Bienes Protegidos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabanillas de la Sierra, denominada “Los Majuelos”, tras la segregación de la parcela que compone este Complejo Agropecuario en tres nuevas parcelas, incorporándose en su lugar al planeamiento una nueva ficha de catálogo por cada una de las parcelas resultantes.

La ficha número 14, denominada “Los Majuelos”, del Catálogo de Bienes Protegidos, establece para este Complejo Agropecuario el grado 3.º, protección ambiental, subgrado A4.

La Modificación Puntual, en concreto, consiste en dividir el ámbito de la ficha en tres unidades en las que físicamente se halla dividido el predio, sustituyéndose la ficha número 14 por tres fichas independientes, 14a, 14b y 14c.

Se crean, por tanto, las fichas 14a, 14b y 14c, que recogen los nuevos parámetros adaptados a la realidad de cada una de ellas.

Las nuevas fichas quedarían:

- Elemento catalogado 14a, protección ambiental, subgrado A2 protección de parcela parcial P-4.
- Elemento catalogado 14b, protección ambiental, subgrado A2 protección de parcela parcial P-4.
- Elemento catalogado 14c, protección de parcela parcial P-4.

Según determina el Catálogo de Bienes Protegidos de Cabanillas de la Sierra para el grado 3.º, protección ambiental, nivel A.2, solo se autorizarán las obras de ampliación con aumento de ocupación visible desde espacios públicos, siempre que:

- No implique aumento de altura del bien catalogado.
- No implique aumento de la ocupación en planta y cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- No existan determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.
- La ordenanza de la zona en que se halle conceda al solar correspondiente la edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.

Para la modificación material del documento del Catálogo, se sustituye la ficha número 14, correspondiente por las citadas tres nuevas fichas.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico, ambos con fecha de 15 de diciembre de 2009, informando favorablemente la misma, señalando que, desde el punto de vista del planeamiento, la modificación propuesta puede ser considerada como una mejora, en tanto que, aun manteniendo el grado ambiental, se aumenta el nivel de protección en todos los ámbitos con edificaciones, lo que ha de redundar en el objetivo de mantener el carácter agropecuario con las tipologías edificatorias resultantes y el empleo de materiales apropiados.

Asimismo, debe considerarse que, en el grado de protección ambiental con nivel A4, establecido en el Catálogo vigente para todo el Complejo Agropecuario, se permite la ampliación con aumento de ocupación visible desde espacios públicos y con aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Respecto a ello, se señala que la edificabilidad permitida en el ámbito es suficiente, puesto que su límite es el de la ordenanza de zona en que se halla, una vez descontada la edificación existente. Y, además, la ausencia de protección de la parcela es evidente, al no aparecer en el apartado 7 del Catálogo de Bienes, relativo al listado de parcelas catalogadas.

Por tanto, con la Modificación Puntual no se aumenta la edificabilidad. La edificabilidad permitida para su ampliación en la ordenación actual, según se expresa en los planos de ordenación y en la ficha número 14, tiene como límite la de la zona de ordenanza número 3 del Casco Antiguo (Z.O.3), coincidiendo con la que se propone.

Además, el uso no se modifica. El uso se regula por la ordenanza, constituyendo la catalogación una determinación del carácter de la edificación en sus aspectos tipológicos y morfológicos. Ello puede apreciarse en la actual ficha número 14, en la que el uso agropecuario que se señala aparece como un dato meramente descriptivo.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se señala por la citada Dirección General, que 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, dado que no se altera la clasificación del suelo ni se produce disminución de zonas verdes o espacios libres.

Y, por último, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su propuesta de acuerdo a adoptar por la Comisión de Urbanismo de Madrid, emitido el 19 de enero de 2010, condiciones la presente Modificación Puntual a la posterior segregación de las tres parcelas.

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 secto-

rización 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. 2/10), en la sesión celebrada el día 28 de enero de 2010,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de la Modificación Puntual número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabanillas de la Sierra para la subdivisión de la ficha del Catálogo número 14 en tres nuevas fichas (14a, 14b y 14c), con modificación de la protección existente, condicionado a la posterior segregación de las tres parcelas.

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 10 de febrero de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/6.345/10)