

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 8** *RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2010, de la Secretaría General Técnica, por la que se hace pública la Orden 763/2010, de 5 de marzo, 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, relativa al cambio de uso de un antiguo depósito de agua, sito en el Polígono o Zona 45a de las Normas Subsidiarias, para utilizarlo como almacén de Servicios Urbanos.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 5 de marzo de 2010, se dictó la Orden 763/2010, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hoyo de Manzanares, relativa al cambio de uso de un antiguo depósito de agua, sito en el Polígono o Zona 45a de las Normas Subsidiarias, para utilizar como almacén de Servicios Urbanos, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1. El Decreto 760/2009, de 28 de agosto, de la Alcaldía de Hoyo de Manzanares, 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 221, de 17 de septiembre de 2009, y en el diario “El Mundo”, de 24 de septiembre de 2009. No se presentaron alegaciones.
2. El Pleno del Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares, en su sesión de 26 de noviembre de 2009, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial 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. Constan en el expediente los informes sectoriales de la Dirección General del Medio Ambiente, de 23 de octubre de 2009, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 15 de diciembre de 2009, que son favorables, si bien, el primero establece ciertas prescripciones.

II. El ámbito de la presente Modificación Puntual No Sustancial afecta a un antiguo depósito de agua sito en el Polígono o Zona 45a de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hoyo de Manzanares.

El señalado depósito tiene una superficie de 1.675 metros cuadrados, según la Oficina Virtual del Catastro (1.600 metros cuadrados, según medición realizada). Se ubica en una parcela de 221.487 metros cuadrados, localizada en el camino de Manzanares, número 40 (D), y cuya referencia catastral es 3977911VK2937N0001AO.

El objeto de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta es el cambio de uso del antiguo depósito de agua, con la finalidad de recuperarlo para utilizarlo como almacén de Servicios Urbanos.

Para este objetivo se considera necesario modificar el artículo 6.1.6.2 de las Normas Subsidiarias referido a la Subzona IV.2. Equipo Local (EQ-2). Según esta ordenanza no se contempla el nuevo uso “Servicios Urbanos”. Por lo tanto, se debe modificar las condiciones de esta Ordenanza o Subzona exclusivamente de aplicación al ámbito del Polígono Z-45a.

En consecuencia, se introduce un apartado nuevo, denominándolo “artículo 6.1.6.2.1”, en el existente artículo 6.1.6.2. Subzona IV.2 (Equipo Local-EQ-2). La redacción de este apartado nuevo es la siguiente:

“Artículo 6.1.6.2.1:

- Definición: Comprende la superficie y edificios que contienen usos o actividades de servicios públicos existentes en el suelo urbano de las presentes Normas Subsidiarias delimitadas por la calle Camino de Manzanares, polígonos Z-28 y Z-45b y nuevo viario de creación previsto en las citadas Normas Subsidiarias, todo ello dentro del polígono Z-45a.
- Tipología edificatoria: Para el equipamiento anteriormente definido, se mantiene la tipología ya existente.
- Retranqueos: No es necesario retranquear la edificación existente ni las posibles ampliaciones, tanto a viario como a otros linderos.
- Edificabilidad permitida: Para la edificación existente se podrá mantenerla ocupación que tenga actualmente aunque sea mayor del 40 por 100. La edificabilidad total será el resultado de elevar la ocupación existente con el número de plantas permitidas.
- Número de plantas y altura máxima de edificación: El número máximo de plantas será de 2, y la altura máxima de edificación será de 8 metros a la cara inferior del forjado de planta superior, permitiéndose sobre dicha altura la formación de la cubierta hasta un máximo de 3 metros de altura a cumbre.
- Condiciones de uso:
 - Usos dominantes: Almacén para usos urbanos.
 - Uso obligatorio: Una plaza de estacionamiento por cada 500 metros cuadrados. Si el uso no lo hace imprescindible, no sería necesaria.
 - Usos permitidos: El cambio de uso en estas superficies y edificios estará sujeto a licencia. En cualquier caso, el nuevo uso o usos previstos deberá ser de carácter institucional o de servicios, prohibiéndose expresamente el cambio de uso existente a residencial unifamiliar o multifamiliar. Se permitirán los cambios a los siguientes usos:
 - Garajes y servicios de transporte: Categorías 1, 2 y 5.
 - Industria y almacenaje: Categoría 5.
 - Comercio, servicios y oficinas: Categorías 1 y 6.
 - Educativo y cultural: Todas las categorías.
 - Religioso: Todas las categorías.
 - Sanitario: Todas las categorías.
 - Espectáculos: Todas las categorías.
 - Deportivo: Categorías 2, 3 y 4.
 - Zonas verdes: Categorías 1 y 2.
- Usos prohibidos: los no especificados anteriormente”.

Asimismo, se modifica la siguiente documentación:

— Normas Urbanísticas:

- Artículo 6.6.1.2. Subzona IV.2-Equipo Local (EQ-2)

Planos:

- Plano 4 a: Régimen Urbanístico y delimitación de Zonas y Sectores, Zonas Verdes (Núcleo de Hoyo).

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite un informe técnico-jurídico con fecha 8 de febrero de 2010, informando favorablemente la aprobación definitiva de la misma, con las condiciones recogidas en el informe emitido por la Dirección General del Medio Ambiente, de 23 de octubre de 2009.

Igualmente, habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, conforme al cual, si durante la ejecución de las obras se hallaren restos de valor arqueológico o paleontológico, el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubri-

miento al Ayuntamiento y a la Dirección General del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El informe técnico-jurídico también señala que la presente Modificación Puntual se adecua a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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.

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. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de febrero de 2010, informa favorablemente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hoyo de Manzanares, relativa al cambio de uso de un antiguo depósito de agua, sito en el Polígono o Zona 45a de las Normas Subsidiarias, para utilizarlo como almacén de Servicios Urbanos, con las condiciones recogidas en el informe emitido por la Dirección General del Medio Ambiente, de 23 de octubre de 2009, y en el informe técnico urbanístico, de 8 de febrero de 2010, emitido por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, obrantes en el expediente.

V. 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. 19/10), en la sesión celebrada el día 25 de febrero de 2010,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Hoyo de Manzanares, relativa al cambio de uso de un antiguo depósito de agua, sito en el Polígono o Zona 45a de las Normas Subsidiarias, para utilizarlo como almacén de Servicios Urbanos, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, de 23 de octubre de 2009, y de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 8 de febrero de 2010, obrantes en el expediente.

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 15 de marzo de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/12.815/10)