

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 20** *RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2010, por la que se hace pública la Orden 1758/2010, de 8 de junio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, para el cambio de clasificación y calificación de una parcela municipal para equipamiento social sanitario: Centro de Día y Centro Residencial para Personas Mayores.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 8 de junio de 2010, se dictó la Orden 1758/2010, 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 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, para el cambio de clasificación y calificación de una parcela municipal para equipamiento social sanitario: Centro de Día y Centro Residencial para Personas Mayores, procede hacer constar cuanto sigue:

- I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:
 1. El Pleno del Ayuntamiento de Garganta de los Montes, en su sesión de 25 de julio de 2009, 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 197, de 20 de agosto de 2009, y en el diario “Marca” de 25 de agosto de 2009. No se presentaron alegaciones.
 2. El Pleno del Ayuntamiento de Garganta de los Montes, en su sesión de 27 de febrero de 2010, 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 de Evaluación Ambiental de 10 de marzo de 2010 y de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 27 de mayo de 2010, favorables, pero estableciendo ciertas condiciones.

II. El objeto de esta Modificación Puntual No Sustancial es el cambio de clasificación del suelo (de “Suelo no Urbanizable Común” a “Suelo Urbano Consolidado”) y la calificación como “Equipamiento social sanitario” de la parcela número 140 del polígono número 10 del Catastro de Rústica, propiedad del Ayuntamiento de Garganta de los Montes, con la finalidad de ubicar un Centro de Día y un Centro Residencial para Personas Mayores.

Con la presente Modificación, el Ayuntamiento pretende solucionar la carencia actual de equipamientos asistenciales para las personas mayores del municipio. Además, la elección de la parcela número 140 viene motivada por la escasez de suelo urbano de propiedad municipal sin edificar, así como por su situación geográfica, colindante con el núcleo urbano y dando frente a calles que cuentan con los servicios necesarios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y cerca de los equipamientos municipales y comerciales existentes.

Por lo tanto, se clasifica la señalada parcela número 140 como Suelo Urbano, en la categoría de consolidado y de ejecución directa, y se califica como “Equipamiento social sanitario (Ess)” para ubicar un Centro de Día y un Centro Residencial para Personas Mayores.

Se crea la siguiente Ordenanza específica para dicho uso, que se incorpora a las Normas Urbanísticas particulares del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano:

- 2.1. Normativa urbanística de aplicación.—Equipamiento social adscrito a la red general municipal con destino para Centro de Día y Centro Residencial para Personas Mayores:
 - 2.1.1. Zona de aplicación: La que aparece grafiada como Ess en el plano número 2, “Calificación propuesta”, de la presente Modificación Puntual.
 - 2.1.2. Tipología de la edificación.—Se admiten las siguientes de las definidas en la norma 2.3.2 del PDSU como:
 - AS: Aislada.
 - EX: Exenta.
 - AG: Agrupada.
 - C: Manzana cerrada.
 - AB: Abierta.
 - 2.1.3. Condiciones de parcelación.—No se determina parcela mínima edificable, no permitiéndose la segregación de parcela calificada.
 - 2.1.4. Condiciones de volumen:
 - Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 2 metros cuadrados por metro cuadrado.
 - Altura máxima de la edificación: 2 plantas y bajo cubierta.
 - La altura mínima libre de cada planta vendrá determinada por la normativa aplicable al uso o usos de la misma, tomando la mayor.
 - 2.1.5. Condiciones de posición.—Las condiciones de posición serán las definidas en el PDSU para cada tipología edificatoria.

No se fija índice de ocupación máxima sobre parcela neta, por entender que es una parcela continuación de la sección 1 colindante, en la que el PDSU no lo establece con la intención de respetar las singulares características de morfología del tejido urbano.
 - 2.1.6. Condiciones de uso:
 - Usos permitidos:
 - Centro de Día y Centro Residencial para Personas Mayores.
 - Asociativo y religioso.
 - Cultural y asistencial.
 - Deportivo.
 - Educativo.
 - Sanitario.
 - Usos prohibidos:
 - Los restantes.
 - 2.1.7. Forma de actuación.—La actuación será directa mediante la presentación del pertinente Proyecto de Edificación. El régimen urbanístico aplicable a la parcela será el de suelo urbano consolidado con los derechos y deberes del artículo 17 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - 2.1.8. Condiciones compositivas, construcciones y estéticas:
 1. La singularidad del Proyecto determinará las soluciones concretas a adoptar.
 2. En líneas generales, las condiciones compositivas, constructivas y estéticas de la edificación seguirán el criterio de integración con la edificación del entorno, interpretando las soluciones constructivas tradicionales desde el punto de vista constructivo no mimético.
 3. Se permiten los sótanos y los semisótanos.
 4. Se permite el aprovechamiento del volumen bajo cubierta.

Se modifican los siguientes documentos del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano:
De los planos:

- Plano de Ordenación número 1.1, “Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes”. Escala 1:2.000.
- Plano de Ordenación número 2.1, “Zonificación”. Escala 1:2.000.

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 11 de mayo de 2010, que señala:

En la presente Modificación Puntual no son de aplicación las medidas compensatorias establecidas en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, ya que no se propone la desafectación de suelo con un destino público, aumento de edificabilidad lucrativa ni descalificación de suelo con un destino público, aumento de edificabilidad lucrativa ni descalificación de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Tampoco son de aplicación las cesiones de aprovechamiento establecidas en el artículo 20.2 de la Ley 9/2001, y las relativas a redes públicas establecidas en el artículo 36.6 de la misma Ley, ya que se propone la calificación para equipamiento social público municipal, sin aprovechamiento lucrativo, y que se adscribe a la red pública.

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.

Por lo tanto, se considera suficientemente justificada la conveniencia y oportunidad de la presente modificación puntual, y se informa favorablemente la aprobación definitiva de la misma, con las condiciones que señala el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 10 de marzo de 2010. De igual manera, 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 protección de los restos y comunicarán su descubrimiento al Ayuntamiento y a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 10/2008, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid (Ac. 121/10), en su sesión de 27 de mayo de 2010, informa favorable la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, para el cambio de clasificación y calificación de una parcela municipal para Equipamiento social sanitario: Centro de Día y Centro Residencial para Personas Mayores, con las condiciones que señala el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 10 de marzo de 2010; de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 11 de mayo de 2010, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 27 de mayo de 2010, 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 de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 27 de mayo de 2010,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Garganta de los Montes, para el cambio de clasificación y calificación de una parcela municipal para equipamiento social sanitario: Centro de Día y Centro Residencial para Personas Mayores, con las condiciones que señala el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 10 de marzo de 2010; de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 11 de mayo de 2010, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 27 de mayo 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 8 de junio de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/23.827/10)