

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 6** *RESOLUCIÓN de 1 de septiembre de 2010, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 26 de agosto de 2010, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torreldones de 1997, referida al cambio de calificación de una parcela municipal situada en la calle José Luis Martínez, para su uso como aparcamiento público y ordenanza EQ/7.5-AP.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 26 de agosto de 2000, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

“I. Con fecha 26 de noviembre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Torreldones acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torreldones de 1997, referida al cambio de calificación de una parcela municipal situada en la calle José Luis Martínez, para su uso como aparcamiento público y ordenanza EQ/7.5-AP, y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, teniendo entrada en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio el 13 de mayo de 2010.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 5 de noviembre de 2009, y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 26 de abril de 2010.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto el cambio de calificación de una parcela municipal (de EQ/7.1 a EQ/7.5-AP) situada en la calle José Luis Martínez (colonia) para la construcción de un aparcamiento público sobre y bajo rasante. El ámbito de la Modificación incluye una parte de suelo público existente destinado a viario (406 metros cuadrados) que, si bien, no cambia su calificación actual en superficie, es donde se ubicará parte de la zona del aparcamiento bajo rasante. En la mencionada parcela, contigua al viario, se propone el resto del aparcamiento bajo rasante y la totalidad del aparcamiento sobre rasante de la parcela objeto del cambio de calificación. Esta parcela tiene una superficie real de 860 metros cuadrados.

Con este equipamiento se intentarán paliar los problemas derivados de la falta general de plazas de aparcamiento y su escasez concreta en el entorno de la estación de RENFE existente, de forma que mejore las condiciones de accesibilidad y movilidad de los vecinos y, en definitiva, su calidad de vida.

Se trata en definitiva de sustituir la calificación de una parcela municipal para la ubicación de un equipamiento público (aparcamiento), para su incorporación a la red general de equipamientos municipales.

Por lo tanto, la parcela municipal sita en la calle José Luis Martínez, número 29, se califica como subzona denominada EQ/7.5.AP, dentro de la subzona “Otros: EQ/7.5” de la zona de ordenanza 7, “Equipamientos y dotaciones”, regulada en el artículo 11.7 de las vigentes Normas Urbanísticas de Torreldones.

Para la viabilidad urbanística del uso propuesto se hace necesario modificar las condiciones de la vigente ordenanza 7.

Las nuevas condiciones que se establecen por la presente Modificación Puntual No Sustancial en los apartados 1.b) y 3.d)3 del artículo 11.7, zona 7, “Equipamientos y dotaciones. EQ”, se incorporan y señalan son las siguientes, a continuación en letra cursiva, siendo de aplicación el resto de los apartados de este artículo de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torreldones:

“11.7.1. Definición y subzonas.

b) Subzonas.

(...)

En el caso particular de que el uso genérico de esta subzona se destine a aparcamiento público sobre y/o bajo rasante, se denominará EQ/7.5-AP.

(...)

11.7.3. Condiciones de volumen.

(...)

d) Aplicación excepcional de parámetros:

(...)

Para el caso particular del uso EQ/7.5 AP, en suelo urbano consolidado, el incremento de edificabilidad podrá ser del 60 por 100, y la ocupación final llegar hasta el 100 por 100, debiendo guardar en todo caso un retranqueo de 3 metros a linderos laterales y fondo, salvo conformidad expresa de los colindantes para el adosamiento. Para albergar, en su caso, el incremento, la altura máxima equivaldrá a tres plantas con una altura máxima de cornisa de 9,50 metros.

(...)

La ubicación del aparcamiento público implica también modificar o suprimir los supuestos en los que se basaba la delimitación del Plan Especial-4 (PE-4) previsto en el planeamiento vigente, correspondiente al Fichero 6, “Condiciones específicas: Parámetros, ordenanzas y determinaciones de los Planes Especiales de Comunicación”, incluido como Anexo a la Normativa Urbanística: Ficheros de Ámbito de Gestión y Catalogación.

En consecuencia, por la presente Modificación Puntual no sustancial:

- Se anulan las dos fichas gráficas correspondientes al PE-4 del Fichero 6.
- Se suprimen de la Ficha de los Planes Especiales de Comunicación las alusiones al PE-4.
- Se suprimen de la Ficha de los Planes Especiales de Comunicación las alusiones al Ministerio de Fomento y RENFE.

De las vigentes Normas Subsidiarias se modifica la siguiente documentación:

Planos:

- Se modifica y se adjunta un plano de delimitación y alineaciones a escala 1:500 que prevalece sobre los planos de la misma serie a escala 1:1000.
- Se modifica el plano de zonificación y gestión (parcial hoja 3) a escala 1:2000 correspondiente al ámbito de actuación.
- Se modifica el plano de estructura general (parcial hoja 2) a escala 1:5000.

Normas urbanísticas:

- Art. 11.7. Zona 7, equipamientos y dotaciones. EQ:
 - Texto del artículo 11.7.1.b).
 - Texto del artículo 11.7.3.d).3.
- Fichero 6 de planes especiales de comunicación, incluido como Anexo a la Normativa Urbanística: Ficheros de Ámbito de Gestión y Catalogación.
- Redacción del artículo 4 de la presente Modificación:

Art. 4. Planeamiento modificado, apartado 4.1, “Cambio de calificación-condiciones estéticas, que queda como sigue:

Condiciones estéticas: El proyecto de aparcamiento resolverá y justificará la integración ambiental del edificio, siendo obligatorio el diseño de una “fachada verde”, compatible con una solución con materiales propios del entorno, debiendo ser compatible dicha fachada con la protección acústica exigible de acuerdo con el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, así como con los límites derivados de la Ordenanza de Medio Ambiente municipal.

III. La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico de 26 de julio de 2010, señala que la presente Modificación Puntual No Sustancial se adecua a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad, y 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 desafectación de suelo con un destino público, aumento de edificabilidad lucrativa ni descalificación de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Se propone un equipamiento público no lucrativo.

Señala, además, 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.

Por otro lado, el proyecto arquitectónico que se presente deberá contar con los elementos arquitectónicos y compositivos que garanticen la integración de la edificación en su entorno.

IV. 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, relativo al procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 29 de julio de 2010, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 26 de agosto de 2010,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrelodones de 1997, referida al cambio de calificación de una parcela municipal situada en la calle José Luis Martínez, para su uso como aparcamiento público y ordenanza EQ/7.5-AP, con las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 5 de noviembre de 2009, y en el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de fecha 26 de julio de 2010, obrantes en el expediente.

El proyecto arquitectónico que se presente deberá contar con los elementos arquitectónicos y compositivos que garanticen la integración de la edificación en su entorno, así como cumplir las condiciones estéticas establecidas en el apartado II del presente Acuerdo.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo 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 el presente Acuerdo 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 1 de septiembre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/33.979/10)