

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 18** *RESOLUCIÓN de 29 de diciembre de 2010, por la que se hace pública la Orden 4410/2010, de 28 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, consistente en el aumento de plantas y en la definición de la edificabilidad en la “Ordenanza de equipamiento”, y en el cambio de la denominación e inclusión de nuevas categorías en el Uso Dotacional: Equipamiento, artículo 4.3.4 de las Normas Subsidiarias.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 28 de diciembre de 2010, se dictó la Orden 4410/2010, 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 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, consistente en el aumento de plantas y en la definición de la edificabilidad en la “Ordenanza de Equipamiento”, y en el cambio de la denominación e inclusión de nuevas categorías en el Uso Dotacional: Equipamiento, artículo 4.3.4 de las Normas Subsidiarias, procede hacer constar cuanto sigue:

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

- 1.º Con fecha 31 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de La Cabrera 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 número 210, de fecha de 4 de septiembre de 2009, y en el diario “Marca”, de 26 de septiembre de 2009. No se presentaron alegaciones, según señala el certificado municipal de 7 de diciembre de 2009.
- 2.º El Pleno del Ayuntamiento de La Cabrera, en su sesión de 13 de julio de 2010, acordó aprobar provisionalmente 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 del Canal de Isabel II, de 23 de abril de 2010; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 5 de marzo y 19 de mayo de 2010, y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 28 de abril de 2010, la cual señala que, desde el punto de vista de la protección del patrimonio, no hay inconveniente en la modificación de la altura máxima de los edificios futuros de equipamiento municipal, siempre que se respeten las normas asignadas a los edificios actualmente catalogados y que se tengan en cuenta los aspectos de impacto visual sobre el casco antiguo y la iglesia.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto aumentar, en la Ordenanza de Equipamiento, la altura máxima permitida para la edificación, que pasaría de dos plantas (planta baja + 1) en 8 metros, a tres plantas (planta baja + 2) en 12 metros. Asimismo, se determina la edificabilidad máxima para dicho uso en 1,20 metros cuadrados/metros cuadrados, resultado de multiplicar la ocupación máxima actual de 60 por 100 por dos plantas (número máximo de plantas actual) con lo que se garantiza que no se produzca incremento de edificabilidad.

Asimismo, se pretende sustituir en el artículo 4.3.4 de las Normas Subsidiarias de la Planeamiento Municipal de La Cabrera, que regula las condiciones del Uso Dotacional: Equipamiento, el término “dominio privado” por el término “propiedad privada”. Por lo

que los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicios público, y de “dominio tanto público como privado” queda sustituido por “tanto de dominio público como de propiedad privada”.

Por último, se propone añadir en la categoría 1.^a en que se clasifican los Usos Dotacionales, el de: “..., museos, con actividades de enseñanza, formación, copia, restauración e investigación, centros de prestación de servicios de mantenimiento y mejora de la salud mediante tratamientos de aguas minerales y termales con residencia aneja sin que la superficie dedicada a este uso supere en ningún caso el 50 por 100 de la superficie edificada, ...”.

Según se describe en el documento técnico, el Ayuntamiento de La Cabrera justifica la modificación por los siguientes motivos:

Desde la vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera de 1996, se han detectado dificultades para su interpretación y aplicación en relación a las Normas Particulares de Zona de Equipamiento, al dejar fuera de ordenación, por exceso en la altura máxima o en el número de plantas, la mayoría de los equipamientos existentes del municipio: iglesia, instituto de ESO, centro cultural y polideportivo cubierto, lo que impide su posible ampliación, pese a contar con edificabilidad y suelo suficiente disponible e impidiéndose la ejecución de nuevos equipamientos previstos (educativos, sanitarios y deportivos), al no poder cumplir sus dimensiones los parámetros mínimos señalados por las normativas sectoriales.

Asimismo, la denominación de las titularidades de los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público necesita mayor precisión, por lo que propone su adaptación a la redacción del artículo 338 del Código Civil.

También se hace necesaria una mayor precisión y detalle en las Normas Generales Reguladoras del Uso Dotacional: Equipamientos, que especifique como incluidos en sus categorías 1.^a y 2.^a los museos y centros de tratamiento con aguas termales y minerales, “...dado que La Cabrera es el único municipio de la Comunidad de Madrid que posee y comercializa agua mineral procedente de manantial propio”.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes favorables técnico y jurídico, de 25 de octubre y 8 de noviembre de 2010, respectivamente, señalando lo siguiente:

La modificación propuesta no supone aumento de la edificabilidad ni del aprovechamiento lucrativo. La nueva altura de tres plantas, por tratarse de edificaciones exentas, abiertas o en manzana completa, parece compatible con las de las ordenanzas contiguas.

En cuanto a la sustitución en la definición del Uso Dotacional: Equipamiento de los términos “dominio privado” por “propiedad privada”, se trata de una aclaración que no altera los regímenes posibles de actuación y da coherencia con la redacción del artículo 338 del Código Civil.

En cuanto a las ordenanzas en las que se permite el Uso Dotacional en sus diferentes categorías, la modificación resultante de la inclusión de las nuevas concreciones propuestas de Usos Dotacionales en la categoría 1.^a, supone automáticamente la modificación de la categoría 2.^a, por definirse esta con los mismos uso que la categoría 1.^a, pero en edificio exclusivo.

Las categorías 1.^a o 2.^a se aplican en todas las Ordenanzas edificables de suelo urbano. La modificación que se propone solamente altera las condiciones de aprovechamiento (altura máxima) en la Ordenanza de Equipamiento. En cuanto a las restantes ordenanzas edificables, la modificación actúa concretando con mayor detalle los Usos Dotacionales compatibles con el principal dentro de las condiciones de aprovechamiento establecidas para cada una de ellas.

Por todo ello, concluye el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial señalando que la Modificación Puntual presentada no supone aumento de la edificabilidad, ni desafección de suelo de destino público, ni descalificación de suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, y está acompañado de los documentos para su refundición.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida 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.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 16 de diciembre de 2010, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 8 de noviembre de 2010, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, consistente en el aumento de plantas y en la definición de la edificabilidad en la “Ordenanza de Equipamiento”, y en el cambio de la denominación e inclusión de nuevas categorías en el Uso Dotacional: Equipamiento, artículo 4.3.4 de las Normas Subsidiarias, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 28 de abril de 2010, obrante 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 16 de diciembre de 2010,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, consistente en el aumento de plantas y en la definición de la edificabilidad en la “Ordenanza de Equipamiento”, y en el cambio de la denominación e inclusión de nuevas categorías en el Uso Dotacional: Equipamiento, artículo 4.3.4 de las Normas Subsidiarias, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 28 de abril de 2010, obrante 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 29 diciembre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/493/11)