

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 11** *RESOLUCIÓN de 3 de noviembre de 2011, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de octubre de 2011, por el que se aprueba definitivamente el Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales 14 y 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Lorenzo de El Escorial, en el ámbito del PERI “Colonia Histórica de Abantos-Romeral Sur”.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 27 de octubre de 2011, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial, en la sesión celebrada el 5 de octubre de 2010, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales números 14 y 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Lorenzo de El Escorial en el ámbito del PERI “Colonia Histórica de Abantos-Romeral Sur”.

Posteriormente, con fecha 14 de abril de 2011, el Ayuntamiento de San Lorenzo de El Escorial remite el expediente completo con objeto de solicitar la aprobación definitiva.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la extinta Consejería de Educación, actual Consejería de Educación y Empleo, de 2 de febrero de 2010, y de la Comisión Local de Patrimonio, de 24 de noviembre de 2010, favorables. Asimismo, constan los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 1 de septiembre de 2008, de 27 de mayo de 2009 y 15 de marzo de 2010; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 5 de marzo de 2010, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 2 de marzo de 2009, 28 de septiembre de 2009 y 19 de abril de 2010, favorables, con determinaciones para el desarrollo y para la fase de ejecución de las obras.

II. El presente expediente consta de dos aspectos. Por un lado, la Modificación Puntual número 15 tiene por objeto la creación de una ordenanza que regule la construcción de las viviendas de protección pública, en cualquiera de sus regímenes. Para ello, se crea la Ordenanza “Clave 9, Edificación para Vivienda de Protección Pública”.

Por otro lado, la Modificación Puntual número 14 propone el cambio de la calificación de parte de una parcela situada en la calle Leandro Rubio, número 12, en el ámbito del PERI “Colonia Histórica de Abantos-Romeral Sur”, de San Lorenzo de El Escorial.

La citada parcela tiene una superficie de 8.253 metros cuadrados, está calificada como equipamiento escolar de carácter privado, con parcela mínima de 500 metros cuadrados, ocupación máxima del 80 por 100, edificabilidad de 1 m²/m² y retranqueos de 3 metros. Por lo tanto, la edificabilidad lucrativa de la parcela es de 8.253 m²c, de los cuales, únicamente se han consumido 1.360 m²c.

Con la Modificación Puntual, 4.032,96 metros cuadrados de la parcela de la calle Leandro Rubio, número 12, pasan a tener la calificación de residencial con destino a vivienda de protección pública (3.224,22 m²s), a zona verde privada (617,80 m²s) y a zona verde pública (190,94 m²s). La estimación de viviendas es de 36.

En la Ordenanza Clave 9, creada por la Modificación Puntual número 15, destinada a vivienda de protección pública, se incorpora el Grado 2.º que no preveía la señalada Modificación número 15. Los dos grados se diferencian únicamente en el coeficiente de edificabilidad: 1 m²/m² para el Grado 1.º y 0,9 m²/m² para el Grado 2.º, manteniendo igual el resto de condiciones para los dos grados.

Además, en el resto de 4.220,04 metros cuadrados, de la señalada parcela (8.253 metros cuadrados-4.032,96 metros cuadrados) se incorpora la letra S (dotacional social), junto al uso educativo, manteniendo la calificación de equipamiento privado.

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, de 9 y 13 de junio de 2011, respectivamente, señalando lo siguiente:

- Desde el punto de vista técnico, la Modificación Puntual propuesta no afecta a la clasificación del suelo ni supone una reducción de zonas verdes y espacios libres

públicos, produciéndose un incremento de 190,94 metros cuadrados de zona verde pública y 617,80 metros cuadrados de zona verde privada.

Además, cumple con lo preceptuado en el artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dado que no aumenta la edificabilidad ni desafecta suelo de destino público. Con respecto a las determinaciones del planeamiento vigente, en la parte de la parcela que cambia de calificación, se produce una reducción de la superficie edificable y del aprovechamiento lucrativo. Por su parte, la Ordenanza Clave 9, Edificación para Vivienda de Protección Pública, contiene las determinaciones necesarias para regular las condiciones estéticas y de volumen de las edificaciones.

Por último, se concluye señalando que la Modificación Puntual cumple con las determinaciones de la legislación urbanística de aplicación y cuenta con los informes favorables de los organismos sectoriales afectados en los que se establecen determinaciones para el desarrollo y fase de ejecución de las obras.

- Desde el punto de vista jurídico, se informa de que la necesidad y el interés público de la presente Modificación Puntual se contiene en la memoria del documento de la citada modificación, la cual justifica la necesidad de creación de una ordenanza nueva para las viviendas de protección pública, la innecesariedad de la permanencia del uso actual de equipamiento escolar privado en parte de la parcela sita en la calle Leandro Rubio, número 12, y justifica la idoneidad de la citada parcela para la implantación en la misma de la nueva calificación para vivienda de protección.

Respecto al último inciso del artículo 67.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, aunque supone un cambio de calificación para otros usos de la parcela actualmente calificada como docente, cumple las exigencias establecidas por el citado precepto para poder efectuar la modificación: Cuenta con el informe favorable de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la extinta Consejería de Educación, actual Consejería de Educación y Empleo, de 2 de febrero de 2010, que señala que las necesidades educativas y las infraestructuras de San Lorenzo de El Escorial están cubiertas; y el nuevo uso es de interés social, al tratarse de viviendas de protección pública.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de julio de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 21 de julio de 2011, informó favorablemente el Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales números 14 y 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Lorenzo de El Escorial en el ámbito del PERI “Colonia Histórica de Abantos-Romeral Sur”, con las condiciones que para su desarrollo establecen los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 15 de marzo de 2010; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 5 de marzo de 2010, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 19 de abril de 2010, obrantes en el expediente.

Conforme se indica en el informe de los servicios técnicos de planeamiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 9 de junio de 2011, tanto el estudio de integración volumétrica, estética y ambiental, informado favorablemente por la Comisión Local de Patrimonio, con fecha 24 de noviembre de 2010, como el inventario de arbolado quedan incorporados como Anexos al documento técnico para garantizar la viabilidad de las propuestas a nivel volumétrico realizadas para la calle Leandro Rubio, número 12.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 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.

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 la sesión celebrada el día 28 de julio de 2011, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 27 de octubre de 2011.

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente el Texto Refundido de las Modificaciones Puntuales 14 y 15 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Lorenzo de El Escorial en el ámbito del PERI “Colonia Histórica de Abantos-Romeral Sur”, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 28 de julio de 2011.

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 y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en www.madrid.org, 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 3 de noviembre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/38.666/11)