I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

3 *RESOLUCIÓN de 29 de noviembre de 2011, por la que se hace pública la Orden 3808/2011, de 24 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real, para la modificación de la ficha individualizada número 10 "Conjunto de la plaza Mayor" del Catálogo de Bienes a Proteger y de la Ordenanza de Equipamiento.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 24 de noviembre de 2011, se dictó la Orden 3808/2011, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real, para la modificación de la ficha individualizada número 10 "Conjunto de la plaza Mayor" del Catálogo de Bienes a Proteger y de la Ordenanza de Equipamiento, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 25 de enero de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Campo Real, por unanimidad, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 32, de 8 de febrero de 2011. No se presentaron alegaciones, tal y como acredita el Certificado del Secretario municipal de 16 de marzo de 2011.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Campo Real acordó, en las sesiones de 18 de mayo, por mayoría de los presentes, y 27 de septiembre de 2011, por mayoría absoluta, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual No Sustancial señalada, y remitir el expediente 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.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de 16 de agosto de 2010; de la Dirección General del Patrimonio Histórico, de 21 de septiembre de 2010; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de noviembre de 2010; del Canal de Isabel II, de 9 de febrero de 2011, y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 3 de mayo de 2011.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual No Sustancial es adecuar la vigente Ordenanza de las Zonas de Equipamiento y la ficha individualizada, número de Catálogo 10, "Conjunto de la plaza Mayor", para que en el solar destinado a equipamiento público (e2) de las Normas Subsidiarias en vigor, se realice la construcción de un equipamiento público de uso administrativo.

La modificación planteada mantiene la protección ambiental del conjunto de la plaza Mayor y, asimismo, la edificación de nueva planta que se pretende realizar en el equipamiento público (e2), cumplirá con las prescripciones de la Zona de Ordenanza de Equipamiento y se admitirá, en la edificación, conforme dispone la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación en su informe de 3 de mayo de 2011, el uso de elementos ornamentales y de materiales que resalten su carácter singular.

III. El ámbito afectado por la Modificación Puntual No Sustancial propuesta es la edificación del Ayuntamiento, calificada como equipamiento público (e2), que es la siguiente:

— Edificio sito en la plaza Mayor, número 1.
— Superficie actual ocupada por el edificio: 244 metros cuadrados.

BOCM-20111224-3

— Superficie total construida: 432 metros cuadrados.
— Propiedad: Ayuntamiento de Campo Real.

La documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real que es necesario modificar, es la siguiente:

— Ordenanzas de las Zonas de Equipamiento (artículo 9.5.7 de las Normas Subsidiarias).
— Ficha individualizada número 10 del Catálogo de Bienes a Proteger de las Normas Subsidiarias.

La Ordenanza de las Zonas de Equipamiento, regulada en el citado artículo 9.5.7 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real, se mantiene vigente excepto en el apartado 4, que con la presente Modificación Puntual No Sustancial queda redactado de la siguiente forma:

4. Ocupaciones permitidas:

a) En general: La ocupación en planta máxima será del 50 por 100 de la superficie de parcela comprendida entre alineaciones exteriores.
b) En particular: En caso de sustitución del edificio existente del equipamiento público (e2), actualmente de uso administrativo destinado a Ayuntamiento se permitirá mantener la ocupación en planta existente.

La ficha número 10 del Catálogo de Bienes a Proteger de las Normas Subsidiarias queda redactada, con la Modificación propuesta, como sigue:

"Denominación: Conjunto de la plaza Mayor.
Localización: Plaza Mayor, en el centro del casco.
Estado de conservación: Diverso.
Protección:

— Para los edificios: Protección ambiental de los edificios que forman las fachadas de la plaza, además de la estructural de las edificaciones mencionadas en el presente Catálogo.
Obras permitidas:
1. En general: Se recomiendan las de restauración, conservación, consolidación, exteriores de carácter menor, reconstrucción, rehabilitación y reestructuración de la edificación, permitiéndose las de nueva planta siempre que se mantenga, a juicio del Área de Patrimonio de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, la imagen exterior y la volumetría de la edificación originaria.
2. En el edificio público del equipamiento (e2) de uso administrativo destinado a Ayuntamiento: Las de nueva planta, permitiéndose elementos ornamentales y materiales singulares.

— Para el espacio público: Protección ambiental. Se prestará especial atención al mantenimiento y mejora de la urbanización de la plaza Mayor.
Se plantea la necesaria realización de un Plan Especial que incluya la urbanización de la plaza y el tratamiento de las fachadas de la edificación que dan a la misma.
Observaciones:

• Se tomarán como referencia para las intervenciones en la edificación las proporciones, elementos y materiales de las edificaciones de tipología tradicional, respetando en todo caso los parámetros definidos en la ordenanza de Casco Antiguo 2 (CA), salvo en el edificio público del equipamiento (e2) de uso administrativo destinado a Ayuntamiento que se regula por la Ordenanza de Equipamiento. La altura máxima de cornisa será de 7,50 metros, distribuidos en dos plantas más bajo cubierta. Las fachadas tendrán acabado en enfoscado de color blanco, no permitiéndose fábricas de ladrillo visto. Las cubiertas serán de teja cerámica curva, salvo en el edificio público del equipamiento (e2) de uso administrativo destinado a Ayuntamiento que se permitirá la utilización de elementos ornamentales y materiales singulares.
• La existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso, será de aplicación el artículo 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 43.2 de la misma Ley".

BOCM-20111224-3

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de fecha 10 de octubre de 2011, señala lo siguiente:

La superficie afectada por la presente Modificación Puntual No Sustancial es la del solar destinado a equipamiento público (e2), 244 metros cuadrados, inferior a la superficie equivalente al 1 por 100 de la totalidad del suelo urbano del municipio de Campo Real (127 hectáreas, según el documento de las vigentes Normas Subsidiarias).

En consecuencia, la presente Modificación Puntual No Sustancial cumple con lo dispuesto en el artículo 1.1 del citado Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, toda vez que se trata de una modificación de escasa entidad y alcance reducido o local, en la que la superficie afectada no excede de 10.000 metros cuadrados ni del 1 por 100 del suelo urbano del municipio, acreditándose, igualmente, la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

El procedimiento seguido se ajusta a lo establecido en el artículo 2 del Decreto 92/2008 y demás legislación aplicable. Procede señalar que en el mismo se han cumplimentado todos los trámites legales y reglamentarios que exige la Normativa Urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual No Sustancial se halla suficientemente acreditada en el expediente.

Constan en el expediente los informes sectoriales legalmente exigibles, los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

Por cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial 1/2010, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real, con las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General del Patrimonio Histórico, de 21 de septiembre de 2010; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 22 de noviembre de 2010, y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 3 de mayo de 2011.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de octubre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 10 de octubre de 2011, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real, para la modificación de la ficha individualizada número 10 “Conjunto de la plaza Mayor” del Catálogo de Bienes a Proteger y de la Ordenanza de Equipamiento, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 21 de septiembre de 2010, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 22 de noviembre de 2010, y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de fecha 3 de mayo de 2011, obrantes en el expediente.

VI. 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 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, adoptado en la sesión celebrada el día 27 de octubre de 2011,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial 1/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real, para la modificación de la ficha individualizada número 10 “Conjunto de la plaza Mayor” del Catálogo de Bienes a Proteger y de la Ordenanza de Equipamiento, con las condiciones recogidas en el informe de la Comisión de Urbanismo de 27 de octubre de 2011.

BOCM-20111224-3

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 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 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 de noviembre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/41.819/11)

BOCM-20111224-3