

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 8** *RESOLUCIÓN de 17 de febrero de 2012, por la que se hace pública la Orden 397/2012, de 16 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villamanta, relativa a la altura de los cerramientos en suelo urbano.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 16 de febrero de 2012, se dictó la Orden 397/2012, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villamanta, relativa a la altura de los cerramientos en suelo urbano, procede hacer constar cuanto sigue:

- I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:
 1. Con fecha 25 de septiembre de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Villamanta, por mayoría absoluta, 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 280, de 25 de noviembre de 2009, y en el diario “ABC”, en su edición de 28 de noviembre de 2009. No se presentaron alegaciones, tal y como acredita el certificado del Secretario municipal de 28 de diciembre de 2009.
 2. El Pleno del Ayuntamiento de Villamanta, en la sesión celebrada el día 29 de julio de 2011, acordó, por mayoría absoluta, 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, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
 3. Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 1 de febrero de 2010; de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 1 de marzo de 2010, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 22 de diciembre de 2010.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual es modificar la altura y composición de los cerramientos en suelo urbano. En muchas de las zonas de ordenanza se pretende permitir la realización de cerramientos de parcela opacos, reduciendo la altura máxima de 2,50 metros a 2,20 metros.

En la zona incluida dentro del entorno del Bien de Interés Cultural (en adelante, BIC) de la Iglesia de Santa Catalina, se sigue disponiendo, conforme a la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la necesidad de informe previo favorable de la Comisión de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

En el informe técnico municipal señala que la solución de cerramiento que contemplan las Normas Subsidiarias de Planeamiento responde a tendencias obsoletas, que se han venido empleando en colonias de viviendas unifamiliares y que no responde a la estética de los cascos históricos. Por esta razón, se considera justificada la Modificación Puntual propuesta, con la finalidad de dar mayor homogeneidad al tratamiento estético de las parcelas que están en suelo urbano.

III. La Modificación Puntual afecta a la redacción de los artículos 5.6.14, 11.1.8, 11.2.9, 11.3.9, 11.5.8, 11.6.9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villamanta. Asimismo, se añade el artículo 11.1.11.bis, en el que se recogen las prescripciones señaladas por la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid para esta zona, que comprende el entorno de protección afectado por la declaración BIC de la Iglesia de Santa Catalina y su entorno.

De esta forma, los artículos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villamanta, antes citados, quedan redactados como sigue:

Art. 5.6.14. *Cerramientos exteriores*

- C) Los cierres de parcela, cercas o vallados, en definitiva, los elementos que sirven para delimitar o cerrar las parcelas o propiedades deberán cumplir las siguientes condiciones: Los cierres de parcela con el espacio público podrán ejecutarse, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las zonas de ordenanza o en la normativa propia de los sectores, en una parte opaca, a base de mampostería o de fábrica de piedra, o chapado de este material, con una altura mínima de 0,70 metros y máxima de 1 metro medido sobre cada punto de la rasante del terreno en donde se proyecte, pudiendo llegar hasta los 2,20 metros en las mismas condiciones anteriores, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal, de cerrajería, etcétera, salvo que la normativa específica de la zona que se considere estime otros valores de la altura citada. En todas las zonas de ordenanza en suelo urbano las parcelas de edificación abierta solo se podrán cercar con cerramientos ciegos hasta una altura máxima de 2,20 metros sin superar esta altura en ningún punto medido desde la vía pública o desde la propiedad colindante.

Art. 11.1. *Zona 01, “Casco Antiguo”*

Art. 11.1.8. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

(...)

Cierre de parcela.

(...)

La altura total del cierre de parcela será de 2,20 metros y podrá estar formado por un antepecho cerramiento ciego. En todo caso será de aplicación lo regulado en el artículo 7.3.5 de las presentes Normas.

Art. 11.1.11 bis. Prescripciones Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.—La Modificación Puntual que afecta a la altura de cerramiento de parcela en suelo urbano debe respetar las siguientes prescripciones:

1. Los bienes acogidos a las protecciones de la disposición adicional segunda de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico, deberán identificarse sobre el parcelario catastral del municipio de Villamanta, y caracterizarse mediante un breve estudio histórico de cada uno de ellos.
2. Cualquier actuación en el ámbito de la Iglesia de Santa Catalina y de su entorno de protección y de los bienes acogidos a la protección de la disposición adicional segunda que se encuentran afectados por la Modificación Puntual deberán contar con la autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico, dado que las Comisiones Locales de Patrimonio se constituyen solo en los casos de disponer de Declaración de Conjunto Histórico.
3. Las intervenciones relativas a los cerramientos de parcela de la Iglesia de Santa Catalina, su entorno de protección y de los bienes acogidos a la protección de la disposición adicional segunda deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:
 - Se considerarán las preexistencias en los casos de cerramientos característicos, valorándose en cualquier caso la recuperación del patrón tipológico de cerramiento en Villamanta.
 - La altura máxima de cerramiento de parcela de 2,20 metros deberá tener concordancia con los inmuebles próximos (no se considerarán los edificios colindantes renovados y que no correspondan con el patrón edificatorio característico).
 - Los materiales y sistemas constructivos y cromatismo a emplear serán los tradicionales de Villamanta y deberán tener concordancia, igualmente, con los materiales existentes en los edificios colindantes (no se considerarán los edificios colindantes renovados y que no correspondan con el patrón edificatorio característico).
4. Se podrán considerar las determinaciones del apartado 3 como recomendaciones en la aplicación de la Modificación Puntual propuesta que afecten al resto de las parcelas del “Casco Antiguo”, sin protección específica de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Art. 11.2. *Zona 02, “Residencial Unifamiliar”*

Art. 11.2.9. Otras condiciones.—El cerramiento de parcela no tendrá una altura superior a 2,20 metros, pudiendo ser de mampostería, o chapado de piedra hasta 1 metro, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de cerrajería, elementos vegetales y similares o bien podrá estar formado por un cerramiento ciego hasta la altura máxima fijada. En todo caso será de aplicación lo regulado en el artículo 7.3.5 de las presentes Normas.

Art. 11.3. *Zona 03, “Residencial Multifamiliar”*

Art. 11.3.9. Otras condiciones.—El cerramiento de parcela no tendrá una altura superior a 2,20 metros, pudiendo ser de mampostería, o chapado de piedra hasta 1 metro, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares o bien podrá estar formado por un cerramiento ciego hasta la altura máxima fijada. En todo caso será de aplicación lo regulado en el artículo 7.3.5 de las presentes Normas.

Art. 11.5. *Zona 05, “Industria y almacenes”*

Art. 11.5.8. Otras condiciones.—El cerramiento de parcela no tendrá una altura superior a 2,20 metros, pudiendo ser de mampostería, o chapado de piedra hasta 1 metro, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares o bien podrá estar formado por un cerramiento ciego hasta la altura máxima fijada. En todo caso será de aplicación lo regulado en el artículo 7.3.5 de las presentes Normas.

Art. 11.6. *Zona 06, “Dotaciones y equipamientos”*

Art. 11.6.9. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.—El cerramiento de parcela no tendrá una altura superior a 2,20 metro pudiendo ser de mampostería, o chapado de piedra hasta 1 metro, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de cerrajería, elementos vegetales y similares o bien podrá estar formado por un cerramiento ciego hasta la altura máxima fijada. En todo caso será de aplicación lo regulado en el artículo 7.3.5 de las presentes Normas.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes favorables técnico y jurídico, de fechas 13 y 16 de enero de 2012, respectivamente, señala lo siguiente:

Desde el punto de vista técnico, se señala que la Modificación planteada no supone una disminución de zonas verdes o espacios libres, cumpliéndose con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Desde el punto de vista jurídico, se señala que en 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.

Se han emitido los informes por los órganos legalmente como preceptivos o que por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados deben considerarse necesarios.

Por cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la presente Modificación Puntual.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 31 de enero de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 16 de enero de 2012, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villamanta, relativa a la altura de los cerramientos en suelo urbano.

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, en la sesión celebrada el día 31 de enero de 2012,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villamanta, relativa a la altura de los cerramientos en suelo urbano.

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 17 de febrero de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/7.486/12)