

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

- 16** *ACUERDO de 13 de octubre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 2/2017 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Torreldones, relativa al cambio de calificación de la parcela municipal sita en la calle Jesusa Lara, número 47 (inmueble destinado a biblioteca centro de estudios) para su integración en la red de equipamientos públicos, incluyendo reforma de alineaciones y supresión de la Unidad de Ejecución-25.*

I. El objeto de la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Torreldones es el cambio de la calificación urbanística de la parcela catastral 9227401VK1992N0001WT, situada en la calle Jesusa Lara, número 47, donde se encuentra el edificio denominado “Villa Fabriciano”, obra del arquitecto Francisco Javier Sáenz de Oiza, que pasa de la ordenanza RU.3*, “Vivienda unifamiliar en fila o agrupada de la UE-25” a la ordenanza EQ/7.2, “Equipamiento cultural-escolar”, manteniendo los parámetros urbanísticos de la edificación existente.

Asimismo, se plantea la supresión de la Unidad de Ejecución 25 (UE-25) y su sustitución por una Zona de Actuación directa (ZAD-25), la modificación de la alineación oficial exterior en la calle Jesusa Lara y en la calle Ángel Yagüe y el cambio de calificación en la zona perimetral de la parcela a Espacio Libre Anexo a Viario (Ordenanza EL/9.5).

II. La modificación de la calificación urbanística de la parcela catastral se justifica en la adquisición por el Ayuntamiento de dicha parcela mediante un concurso público, en el que se obtiene un edificio con destino biblioteca pública/centro de estudios y así incrementar la red de equipamientos públicos del municipio.

Esta parcela está incluida por las Normas Subsidiarias vigentes en la UE-25, a la que se asigna una ordenanza de zona RU.3* con uso residencial para vivienda unifamiliar en fila o agrupada (artículo 4.3.1.b). Con el nuevo destino previsto por el Ayuntamiento para el inmueble como equipamiento público, es preciso asignar a la parcela una ordenanza “ad hoc” a partir de la ordenanza EQ/7.2 con uso cultural-escolar (artículo 4.5.1), en el que se mantienen los parámetros urbanísticos de la edificación existente, y se permite completar el equipamiento mediante una volumetría adicional.

La supresión de la Unidad de Ejecución 25 supone aclarar el régimen urbanístico correspondiente a la categoría del suelo donde se ubica la parcela, pues no se trata de suelo urbano no consolidado, y modificar su calificación a Zona de Actuación Directa (ZAD-25), coincidente con el ámbito que tenía, para la aplicación de la ordenanza específica RU3*. Se crea una ficha urbanística denominada ZAD-25 que incluye algunas adaptaciones (modificación de la determinación vinculante número 3, e inclusión de la determinación vinculante número 8).

La modificación de las alineaciones de la parcela en la calle Jesusa Lara y en la calle Ángel Yagüe se justifica en buscar la coherencia con el resto de alineaciones del tejido urbano. Se modifica la calificación de una zona perimetral a la parcela donde se sitúa el edificio de Villa Fabriciano, de forma que pase de viario público estricto, con uso único de acceso rodado, a una calificación más flexible, propia del uso Anexo a Viario, que permita adaptar el entorno a unas condiciones específicas de urbanización modificando las condiciones actuales de tráfico para conseguir una zona estancial en la que se mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad en relación con el uso previsto de equipamiento.

III. Las normas urbanísticas afectadas son:

- La modificación de los artículos 11.3.1.B) y 11.3.3.B) del capítulo 5 de las ordenanzas.
- Se suprime la ficha de la UE 25 y se crea la ficha denominada ZAD-25, Anexa al capítulo 1.
- Se modifica el plano de la ficha ZAD-25 respecto de la UE 25.
- Se modifica el texto normativo de la actual UE 25.
- Se modifica el plano de Estructura General, Hoja 1.
- Se modifica el plano de Calificación y Alineaciones-Ordenación de detalle.

IV. En cuanto al procedimiento ambiental, la propuesta ha sido valorada por la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, que a tal efecto emitió Informe Ambiental Estratégico el 2 de octubre de 2017, en el que, en síntesis se concluye que «no aprecia que la Modificación Puntual pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente», si bien se contemplan una serie de condiciones, relativas al cumplimiento de la Ley 37/2003, del Ruido y los reales decretos de desarrollo.

V. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fechas 1 y 21 de septiembre de 2021, la Dirección General de Urbanismo ha emitido informes favorables técnico y jurídico, respectivamente, en los que se recoge que la Modificación Puntual remitida por el Ayuntamiento de Torrelodones se considera adecuadamente formulada y suficientemente justificada, garantizando los principios rectores de la ordenación urbanística.

VI. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido 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.

VII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 1 de octubre de 2021, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 22 de septiembre de 2021, informó favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

VIII. 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 de Madrid, 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.

IX. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 1 de octubre de 2021, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 13 de octubre de 2021,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 2/2017 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Torrelodones, relativa al cambio de calificación de la parcela municipal sita en la calle Jesusa Lara, número 47 (inmueble destinado a biblioteca-centro de estudios) para su integración en la red de equipamientos públicos, incluyendo reforma de alineaciones y supresión de la UE-25.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 13 de octubre de 2021.

La Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/29.620/21)

