

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 6** *RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2013, por la que se hace pública la Orden 45/2013, de 11 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual no Sustancial número 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, en la calle Los Poyales, número 17.*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 11 de enero de 2013, se dictó la Orden 45/2013, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, referente a la Modificación Puntual No Sustancial número 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, en la calle Los Poyales, número 17, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.<sup>º</sup> En la sesión de 30 de julio de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de La Cabrera adoptó el acuerdo, por unanimidad, de aprobación inicial de la Modificación Puntual No Sustancial 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 250, de 19 de octubre de 2012, y en el diario “Marca”, en su edición de 25 de octubre de 2012. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones en contra.

2.<sup>º</sup> El Pleno del Ayuntamiento de La Cabrera, en su sesión de 26 de noviembre de 2012, por mayoría absoluta, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual 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 en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.<sup>º</sup> Constan en el expediente los informes sectoriales que a continuación se relacionan:

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 13 de julio de 2010, que recoge una serie de indicaciones a cumplir en relación con el dominio público hidráulico como son las servidumbres de 5 metros de anchura de los cauces públicos, respeto de las capacidades hidráulicas y calidades hídricas, respeto de la zona de policía, etcétera (...), así como una serie de recomendaciones adicionales para la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.
- Informe de la Subdirección General de Sanidad Ambiental y Epidemiología de la Dirección General de Ordenación e Inspección de 21 de julio de 2010, que señala que “conforme a la Ley 9/2006, sobre Evaluación de Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, se considera suficiente y es conforme al conocimiento científico-técnico actual y a la normativa de salud ambiental vigente”, no obstante, refiere unas disposiciones legales de aguas, residuos, usos de preparados y sustancias peligrosas, plaguicidas/biocidas y de la atmósfera.
- Informe de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de 27 de julio de 2010, que aporta un listado de los pozos para la captación de aguas inscritos en el término municipal de La Cabrera.
- Informe del Canal de Isabel II de 28 de julio de 2010, que señala, respecto a la depuración de aguas residuales, que el incremento de vertido de aguas residuales (43 metros cúbicos/día) podrá ser tratado en la EDAR de La Cabrera y, respecto a la conexión a la red de saneamiento existente, se deberá solicitar al Departamento de Tecnología del Alcantarillado punto de conexión a la red existente más cercana a la actuación con capacidad suficiente, y remitir el proyecto de la conexión para su aprobación.

- Informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 9 de septiembre de 2010, que manifiesta que la zona objeto de la Modificación no se encuentra afectada por protección LIC, ZEPA, Hábitat Natural, Monte Preservado o Monte de Utilidad Pública, pero sí dentro de la Zona de Transición del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN), por lo que se deberá atender a las normas generales del ámbito de ordenación relativas a las aguas, recursos paisajísticos y usos. Posteriormente, la misma Dirección General, con fecha de 26 de diciembre de 2012, emite nuevo informe rectificando parcialmente el anterior de 9 de septiembre de 2010, en el que señala que no es de aplicación la exigencia de reforestar al menos el doble de la superficie de 3.892 metros cuadrados afectada por la modificación, toda vez que estos terrenos están actualmente clasificados como aptos para urbanizar, y, por lo tanto, no les es de aplicación la exigencia de reforestar establecida en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 25 de octubre de 2010, con contenido favorable siempre y cuando se cumplan una serie de consideraciones relativas a la protección del Medio Natural (cumplimiento de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid), así como la derivadas del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 21 de agosto de 2012, que emite un pronunciamiento favorable, señalando que el ámbito de referencia está fuera de las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica de La Cabrera, no encontrándose en el área referida, Bienes Inmuebles de Interés Cultural. No obstante, deberá incorporarse al documento de planeamiento la siguiente prescripción: “En caso de que se identifiquen bienes susceptibles 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”.

## II. La presente Modificación Puntual No Sustancial tiene los siguientes objetivos:

- Variar la clasificación y calificación urbanística de una parcela sita en la calle Los Poyales, número 17, de 6.299 metros cuadrados (parcela 1), con el objeto de disponer de suelo para equipamientos de propiedad privada vinculado a las aguas minerales del municipio. Su zona Norte, de 2.407 metros cuadrados, está clasificada en la actualidad como Suelo Urbano, de Actuación Directa, incluida en la Zona de Ordenanza número 6 (Residencial Unifamiliar Extensiva-II), y su zona Sur, de 3.892 metros cuadrados, está clasificada como Suelo Urbanizable Apto para Urbanizar, incluida en el SAU-7: El Acuífero, y cuyo uso característico es el residencial.
- Variar el uso de una superficie de 1.760,71 metros cuadrados de la parcela sita en la calle de la Encerrada, número 31 (parcela 2), clasificada en la actualidad como Suelo Urbano consolidado, incluido en la Zona de Ordenanza número 7 (Residencial Unifamiliar Extensiva-III).

Por tanto, la Modificación Puntual No Sustancial planteada afecta a un ámbito de actuación de 8.059,71 metros cuadrados, formado por dos parcelas discontinuas, en el término municipal de La Cabrera.

La Modificación Puntual No Sustancial propuesta se justifica por la necesidad del municipio de La Cabrera de aumentar sus previsiones de suelo dotacional para equipamientos. Entre estos, cabe señalar la necesidad de centros de prestación de servicios de mantenimiento y mejora de la salud mediante tratamientos de aguas minerales y termales, dado que La Cabrera posee y comercializa agua mineral procedente de manantial propio.

La Modificación Puntual No Sustancial presentada propone:

- En la parcela 1, clasificar la totalidad del terreno de la parcela, de 6.299 metros cuadrados, como Suelo Urbano No Consolidado, y calificarla de Suelo Dotacional de propiedad privada, para Uso de Equipamientos, siéndole de aplicación lo dispuesto en la Zona de Ordenanza de Equipamiento de las vigentes Normas Subsidiarias.

- En la parcela 2, clasificar la superficie de suelo mencionada como Suelo Urbano No Consolidado, destinándose a Espacios Libres Públicos Arbolados, para incremento de las Redes Públicas Locales.

La documentación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Cabrera que se modifica se especifica en el documento de la Modificación Puntual No Sustancial presentado por el Ayuntamiento de La Cabrera y afecta a diversos apartados de la Memoria, Normas Urbanísticas, Plano de Ordenación número 1. Núcleo Urbano. Clasificación del Suelo y Plano de Ordenación número 2.1. Núcleo Urbano. Clasificación. Calificación y Gestión del Suelo.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de fecha 26 de diciembre de 2012, señala lo siguiente:

La presente Modificación Puntual No Sustancial cumple con el alcance y superficies establecidas en el artículo 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, 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 3 por 100 del suelo urbano del municipio, equivalente a 53.687 metros cuadrados, acreditándose, igualmente, la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Igualmente, el procedimiento seguido se ajusta a lo establecido en el artículo 2 del citado Decreto 92/2008, de 10 de julio, y demás legislación aplicable. Procede señalar que 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 Modificación Puntual No Sustancial presentada se adecua a lo establecido en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, pues si bien con la citada Modificación se produce un aumento de la edificabilidad de 5.869,02 metros cuadrados con respecto a la correspondiente, según la vigente normativa urbanística se compensa con la ubicación de un espacio público arbolado, con una superficie de 1.760,71 metros cuadrados, en la finca sita en la calle de la Encerrada, número 31.

También, se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 36.6.a) y b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, sobre la cesión de redes públicas locales en el suelo urbano no consolidado.

Por otra parte, el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece que deberá preverse 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>c en el interior de la parcela privada. En este sentido, el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 27 de noviembre de 2012, manifiesta que según se indica en el apartado 1.5 del documento de la Modificación Puntual No Sustancial presentada por el Ayuntamiento de La Cabrera se pretenden ubicar 88 plazas de aparcamiento (5.869,02 metros cuadrados × 1,5/100) en la parcela sita en la calle de los Poyales, número 17.

Finalmente, el artículo 96 de la aludida Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid establece la cesión del 10 por 100 de terrenos urbanizados como medio en el que se materialice la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento. Respecto a ello, según se indica en el apartado 1.6 del documento de la Modificación Puntual No Sustancial presentado, se indica que se sustituirá la cesión de terrenos edificables por su equivalente económico, que quedará incorporado al patrimonio municipal de suelo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo anteriormente aludido. Conforme al informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 26 de diciembre de 2012, se ha calculado dicho equivalente en 41.572,65 euros, a razón de 85 euros/metro cuadrado.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual 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.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de diciembre de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, el 27 de noviembre de 2012, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial número 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, en la calle Los Poyales, número 17, con las condiciones recogidas en los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 13 de julio de 2010, por la Subdirección General de Sanidad Ambiental y Epidemiología de la Dirección General de Ordenación e Inspección, de 21 de julio de 2010, por el Canal de Isa-

bel II, de 28 de julio de 2010, por la Dirección General del Medio Ambiente, de 9 de septiembre de 2010, en los términos señalados en el informe complementario de 26 de diciembre de 2012, por la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 25 de octubre de 2010, en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 21 de agosto de 2012, obrantes en el expediente.

Asimismo, en virtud de lo recogido en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 21 de agosto de 2012, se deberá incorporar al documento de planeamiento la siguiente prescripción: “En caso de que se identifiquen bienes susceptibles 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”.

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 al Consejero 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 28 de diciembre de 2012,

## DISPONGO

### Primerº

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial número 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Cabrera, en la calle Los Poyales, número 17, con las condiciones recogidas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de 28 de diciembre de 2012.

### 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](http://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 enero de 2013.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/1.840/13)

