

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 12** *RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2013, por la que se hace público el Acuerdo de 14 de febrero de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 6/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, que afecta a la ficha número 51 del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico, Artístico y Paisajístico, edificio de la calle Lacedón, número 7.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 14 de febrero de 2013, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, en su sesión de 27 de septiembre de 2012, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual número 6/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, que afecta a la ficha número 51 del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico, Artístico y Paisajístico, edificio de la calle Lacedón, número 7, y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 20 de marzo de 2012, siempre que se cumplan las siguientes consideraciones:

Se adaptará a las ordenanzas de aplicación y al informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación y contará con informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se estará a lo dispuesto en el informe del Canal de Isabel II.

Se cuidará la ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

Respecto a la protección de las vías pecuarias se estará a lo dispuesto en el informe de este Organismo, de 1 de marzo de 2012, que señalaba que la Modificación Puntual afecta a terrenos de dominio público, ya que la calle Lacedón y la calle de Las Eras están incluidas dentro de la “Vereda del Cerro de los Olivares y la Cueva de la Mora”, que, en ningún caso, pierden su condición de Bienes de Dominio Público Pecuario y mantienen todos los usos y prohibiciones establecidos en la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Deberá cumplirse la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.

- Informe favorable de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 9 de abril de 2012.
- Informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 10 de abril de 2012, que establece la siguiente prescripción:

“1.º Dado que el ámbito se emplaza en una zona considerada de alto potencial arqueológico (yacimiento arqueológico CM/0181/039 con una adscripción cultural Medieval y Moderno-Contemporáneo), todas las obras que se ejecuten en el desarrollo de la presente Modificación Puntual deben ser autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Histórico de acuerdo con el artículo 8.3 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

En el 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 el hecho a la Dirección General de Patrimonio Histórico, con el objeto de garantizar su protección”.

- Informe técnico del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, de 3 de mayo de 2012, en el que se señala que la prescripción contenida en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, se ha recogido en el punto II, “Contenido”, de la Memoria de la Modificación Puntual. Asimismo, respecto a la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se indica que, como no se modifica la ordenanza, no se varían las condiciones de los emisarios y depuradoras.

II. La Modificación Puntual solicitada tiene por objeto la modificación del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico, Artístico y Paisajístico del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón y propone la descatalogación del edificio situado en la calle Lacedón, número 7, que se encuentra recogido dentro del mencionado Catálogo, en la ficha número 51, con el grado de protección ambiental A.2.

La edificación, en suelo urbano, corresponde al número 7 de la calle Lacedón, aunque también alberga el número 9, ya que el edificio dispone de dos accesos desde la vía pública que se corresponden con dos fincas registrales distintas, que, en su conjunto, abarcan una superficie total de 608,49 m²s. El edificio tiene dos plantas, una superficie de 121,29 m²s y una edificabilidad de 241,46 m²c.

III. En cuanto a la justificación de la Modificación Puntual solicitada, según se describe en la Memoria, el edificio alberga cuatro viviendas y ninguna de las mismas reúne las condiciones exigidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón en cuanto a vivienda mínima. Asimismo, las zonas comunes incumplen todas las determinaciones fijadas en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Según se señala en la citada Memoria Justificativa, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón considera que el edificio se encuentra en estado de abandono y muy deteriorado, e individualmente no presenta ningún valor arquitectónico ni constantes tipológicas interesantes que contribuyan a conformar la imagen urbana del casco de Villaviciosa de Odón. Además, la edificación tiene problemas estructurales importantes con inminente amenaza de ruina, debido a su antigüedad y a la mala calidad de los materiales empleados en la construcción, resultando, técnica y económicamente, inviable la reconstrucción del mismo.

IV. Respecto al contenido de la Modificación Puntual propuesta, en cumplimiento de la exigencia prevista en el artículo 5.2 del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico-Artístico y Paisajístico del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, se aporta un informe, redactado por arquitecto competente, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron la inclusión del edificio objeto de la Modificación en el citado Catálogo y de un anteproyecto para el estudio de viabilidad visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, con fecha 16 de marzo de 2010.

La Memoria Justificativa de la Modificación Puntual solicitada establece que las condiciones urbanísticas de las dos fincas registrales asociadas al edificio que se pretende descatalogar no se alteran, pues mantienen su clasificación como suelo urbano consolidado y su calificación con la ordenanza 2 “Manzana Cerrada”.

Asimismo, no se produce incremento de la edificabilidad atribuida en el ámbito de la Modificación. En este sentido, en el siguiente cuadro se compara la superficie edificable máxima permitida según lo establecido en el planeamiento vigente con el planeamiento modificado una vez descatalogado el edificio:

MP número 6/1 del PGOU Villaviciosa de Odón	Planeamiento vigente	Planeamiento modificado	Diferencia
Superficie de suelo	608,49 m ² s	608,49 m ² s	0
Superficie edificable máxima permitida por la ordenanza 2. MC	Edificabilidad actualmente consumida por el edificio catalogado 241,46 m ² c	1.212,76 m ² c	
	Edificabilidad materializable restante 971,30 m ² c		
Total superficie edificable máxima permitida por la ordenanza 2. MC	1.212,76 m ² c	1.212,76 m ² c	0

La documentación que se modifica por la Modificación Puntual propuesta es la siguiente:

- Ficha número 51 del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico-Artístico y Paisajístico, la cual desaparece del fichero tras la presente Modificación.
- Página 34 de la Memoria del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico-Artístico y Paisajístico, que contiene el Listado de Elementos Protegidos con grado 3.º, los elementos con Protección Ambiental del Catálogo, entre los que se en-

- cuentra el edificio de la calle Lacedón, número 7 como Elemento número 51, el cual desaparece de dicho listado al ser descatalogado por la presente Modificación.
- Plano CA.1M del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico-Artístico y Paisajístico (vigente desde el 27 de marzo de 2007, fecha en que la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, relativa a la descatalogación del edificio sito en la calle Móstoles 12-Ficha número 37 del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico-Artístico y Paisajístico).
Dicho plano, hasta ahora vigente, es sustituido por el Plano CA.1M2 en el que, utilizando la base de aquel, se procede a eliminar la trama que marca el edificio de la calle Lacedón, número 7 como catalogado.
 - Plano de Ordenación y Gestión número 5.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, donde se elimina la sigla relativa a la catalogación de la edificación que figura sobre el edificio de la calle Lacedón, número 7.

V. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico favorables, de 19 y 20 de noviembre de 2012, respectivamente, con las condiciones establecidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 20 de marzo de 2012.

Se trata de una Modificación Puntual de planeamiento que cumple las exigencias que la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, impone para su formulación y, dado que la misma no plantea cambio de uso alguno ni lleva implícito incremento de edificabilidad, no le resulta de aplicación lo previsto en el artículo 67.2 del aludido texto legal.

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.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 11 de febrero de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 1 de febrero de 2013, informó favorablemente la Modificación Puntual número 6/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, que afecta a la Ficha número 51 del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico, Artístico y Paisajístico, edificio de la calle Lacedón, número 7, con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 20 de marzo de 2012, obrante en el expediente.

VII. 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, adoptado en la sesión celebrada el día 11 de febrero de 2013, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 14 de febrero de 2013,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 6/1 del Plan General de Ordenación Urbana de Villaviciosa de Odón, que afecta a la Ficha número 51 del Catálogo de Elementos Protegidos de Interés Histórico, Artístico y Paisajístico, edificio de la calle Lacedón, número 7, con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 20 de marzo de 2012.

**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 15 de febrero de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/6.062/13)

