

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 22** *ACUERDO de 10 de mayo de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torreldones, relativa a la flexibilización de las condiciones particulares de los usos del capítulo 4 y se modifican los capítulos 5 y 11.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto flexibilizar las condiciones particulares de los diferentes usos del Planeamiento Municipal de Torreldones en relación con las distintas zonas establecidas en las ordenanzas particulares, de modo que se produzca una mayor integración de usos y actividades en diferentes zonas del municipio.

Esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Torreldones afecta a más del 10 por 100 de la superficie total del documento de planeamiento del municipio, por lo que resultó preceptiva la previa tramitación de la Modificación Puntual como Avance de Planeamiento, emitiéndose el correspondiente Informe de Impacto Territorial del Avance mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 27 de octubre de 2015.

II. La Modificación Puntual afecta a diversos artículos de los capítulos 4 (Condiciones Particulares de los Usos), 5 (Condiciones Generales de la Edificación) y 11 (Zonas de Ordenanzas en Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias) y viene motivada por la aplicación de los siguientes criterios técnicos:

- Incorporar, integrar y armonizar, y al mismo tiempo simplificar, en el cuadro resumen de compatibilidades, las modificaciones realizadas por el Ayuntamiento y aprobadas oficialmente, que hayan tenido que ver con la variación de las condiciones de uso.
- Suprimir categorías o situaciones cuya interpretación ha resultado ambigua, contradictoria, o en algún caso, innecesaria.
- Añadir categorías o situaciones que impulsen una ampliación de los ámbitos de aplicación para determinados usos, y que al mismo tiempo ayuden a clarificar y concretar la interpretación de la normativa y su traslado al cuadro general de compatibilidades.
- Modificar esencialmente la normativa del capítulo 4, modificando a su vez lo que resulte necesario del capítulo 11 para hacer posible la materialización de las condiciones particulares de edificación en coherencia con las condiciones particulares de los usos.
- Mantener inalterables las condiciones de aprovechamiento de las ordenanzas particulares del capítulo 11, de manera que la presente modificación no suponga incremento alguno de la edificabilidad lucrativa asignada a las parcelas por el planeamiento vigente, manteniendo la proporción entre aprovechamientos y dotaciones públicas.
- Actualizar las referencias concretas a la legislación estatal o autonómica solo en los casos en los que aquella haya quedado manifiestamente obsoleta o simplemente derogada.
- Intervenir sobre las condiciones de intensidad de los usos permitidos (y su traslado a las condiciones de ocupación) en el caso de dotaciones públicas y concretamente para el caso de espacios libres/equipamientos sin aprovechamiento lucrativo.
- Mantener un justo equilibrio entre las demandas sociales de flexibilización de usos, el fomento de medidas que reactiven las actividades económicas y los criterios urbanísticos básicos que fundamentaron la zonificación establecida por el planeamiento vigente, sin que en ningún caso las modificaciones introducidas supongan un nuevo modelo territorial o cambios fundamentales de la ordenación urbanística, que justificarían una revisión del planeamiento.
- La modificación carece de repercusión medioambiental y no supone disminución de espacios libres o zonas verdes, de redes locales o generales.

- Incorporar la relación de bienes afectados por la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, se modifica el cuadro A que establece la compatibilidad de ordenanzas particulares del capítulo 11 con las diversas categorías de uso pormenorizados del capítulo 4.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta la Dirección General de Urbanismo informa favorablemente, señalando lo siguiente:

No supone la disminución de zonas verdes o espacios libres (públicos) porque no altera la calificación de los terrenos, manteniéndose idénticas Zonas de Ordenanza en suelo urbano y su asignación pormenorizada a solares o espacios de uso y dominio público.

No implica la recalificación de terrenos inicialmente destinados a uso docente, sanitario, o viviendas en régimen de protección pública, asimismo, no se cambia la calificación de parcela alguna, ni los parámetros de edificabilidad (condiciones de volumen) para las Zonas con aprovechamiento lucrativo, no se deriva incremento alguno, limitándose los cambios introducidos en el capítulo 11 a modular las condiciones de edificación en equipamientos o espacios libres públicos, con aprovechamiento no lucrativo, en función del sistema de compatibilidad de usos establecido en el capítulo 4.

La presente modificación no afecta tampoco a ninguna clase de documentación gráfica.

Desde el punto de vista técnico se valora positivamente la propuesta de modificación, ya que posibilita la implantación de una mayor tolerancia de usos, sin afectar al modelo territorial previsto por el planeamiento vigente.

IV. 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.

La presente Modificación Puntual cuenta con los informes favorables de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Dirección General del Medio Ambiente y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de abril de 2016, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el 8 de abril de 2016, informó favorablemente la Modificación Puntual 1/2013, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torrelodones, relativa a la flexibilización de las condiciones particulares de los usos establecidos en el capítulo 4 de las ordenanzas, con las condiciones señaladas en la propuesta de la Dirección General de Urbanismo.

VI. 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.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, 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, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 28 de abril de 2016, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de mayo de 2016,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1/2013 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrelodones, relativa a la flexibilización de las condiciones particulares de los usos del capítulo 4 y se modifican los capítulos 5 y 11, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de 28 de abril de 2016.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 10 de mayo de 2016.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS
(03/17.576/16)

