

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

**3433** *RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2009, por la que se hace pública la Orden 3722/2009, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Canencia de la Sierra, relativa al cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Ecológico a Suelo Urbano, para la ubicación de un equipamiento público de Centro de Interpretación de la Naturaleza en la parcela 275 del polígono 7 del Catastro de Rústica, de titularidad municipal.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 2 de octubre de 2009, se dictó la Orden 3722/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Canencia de la Sierra, relativa al cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Ecológico a Suelo Urbano, para la ubicación de un equipamiento público de Centro de Interpretación de la Naturaleza en la parcela 275 del polígono 7 del Catastro de Rústica, de titularidad municipal, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Mediante decreto de la Alcaldía de 16 de septiembre de 2008, se inició el expediente de la Modificación Puntual No Sustancial de referencia.

El expediente fue sometido al trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 269, de 11 de noviembre de 2008, y en el diario "As" de 25 de noviembre de 2008. No se presentaron alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Canencia de la Sierra, en su sesión extraordinaria de 17 de junio de 2009, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial señalada, y su remisión 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.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, de 17 de abril de 2009, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 1 de junio de 2009.

II. El ámbito de la presente Modificación Puntual No Sustancial afecta a una superficie de 8.028,48 m<sup>2</sup> de la parcela 275 del polígono 7 del Catastro de Rústica, cuya superficie total es de 79.318 m<sup>2</sup>, terrenos que son de propiedad municipal.

El objeto de la modificación es el cambio de clasificación del suelo del ámbito citado para la ubicación de un equipamiento público de Centro de Interpretación de la Naturaleza en una antigua vivienda (chalé-piloto) de la urbanización "Los Eriales", urbanización que nunca llegó a realizarse.

Estos terrenos están actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Ecológico, y el Ayuntamiento de Canencia de la Sierra solicita el cambio de clasificación a Suelo Urbano, y su calificación como Centro de Interpretación de la Naturaleza.

En el ámbito que se califica como Centro de Interpretación será de aplicación la ordenanza específica que se crea y define por la presente Modificación Puntual. La Ordenanza "Centro de Interpretación de la Naturaleza" es la siguiente:

### Definición y ámbito de aplicación

Se define la siguiente Ordenanza en base al "Proyecto de Ejecución para Centro de la Naturaleza de la Sierra Norte"; ya redactado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y

que modifica con pequeños cambios en la volumetría original del edificio existente, antiguo chalé piloto de la urbanización.

A la hora de interpretar los diferentes parámetros que se establecen en esta Ordenanza, estos se interpretarán de acuerdo con lo definido en los textos generales de las Normas Subsidiarias de Canencia.

### Tipologías edificatorias

La tipología edificatoria será la de la edificación existente: Aislada.

### Condiciones de parcelación

La parcela será la existente definida en la presente modificación puntual. No se permiten parcelaciones.

### Condiciones de volumen

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el aprovechamiento que se propone en el proyecto al que se hace mención ya redactado, al igual que la altura máxima y el número de plantas permitido.

Se fijan los siguientes valores para determinar el volumen máximo edificable:

- Altura máxima de la edificación: 6 metros al borde inferior de alero.
- Número máximo de plantas: Las existentes 2 plantas (baja más primera), y una semisótano.

Se define para cada una de las tres plantas una superficie máxima construible:

- Planta semisótano: 105 m<sup>2</sup>.
- Planta baja: 105 m<sup>2</sup>.
- Planta primera: 100 m<sup>2</sup>.

Por lo tanto, la superficie total permitida se fija en 310 m<sup>2</sup>.

### Condiciones de posición

Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

La edificación del proyecto redactado se encuentra situada a más de 10 metros de cada uno de los linderos de la parcela.

La ocupación máxima será, incluidas las terrazas, rampas y escaleras exteriores de acceso, de unos 290 metros cuadrados, según el proyecto redactado.

### Condiciones de uso

El suelo calificado con la presente Ordenanza tiene como único uso admitido el Centro de Interpretación de la Naturaleza, considerándose prohibidos el resto de los usos.

### Condiciones estéticas

Son de aplicación las "Condiciones de Forma y Buena Construcción" definidas en el artículo 5.6 de las Normas Subsidiarias Municipales.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico jurídico, con fecha 21 de julio de 2009, informando favorablemente la misma, al considerarse técnica y jurídicamente correcta la propuesta municipal, dado que su objetivo final es la obtención de un equipamiento educativo público de interpretación de la naturaleza, demandado y necesario para potenciar el turismo rural y el conocimiento del medio ambiente serrano del municipio, si bien, se deben cumplir las condiciones que establece el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 1 de junio de 2009.

Asimismo, la citada Dirección General señala que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales del Planeamiento Urbanístico, habiendo sido aprobada provisionalmente la presente modificación por unanimidad de los miembros de la Corporación, en su pleno extraordinario de 17 de junio de 2009.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. 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, Vivienda 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 favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid (Ac. 167/09), en sesión celebrada el día 30 de julio de 2009

## DISPONGO

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Canencia de la Sierra, relativa al cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Ecológico a Suelo Urbano, para la ubicación de un equipamiento público de Centro de Interpretación de la Naturaleza en la parcela 275 del polígono 7 del Catastro de Rústica, de titularidad municipal, con las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 1 de junio de 2009.

### 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, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17 de Madrid, 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 5 de octubre de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/33.481/09)

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

**3434** *RESOLUCIÓN de 5 de octubre de 2009, por la que se hace pública la Orden 3727/2009, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal Ribatejada: "Equipamiento docente y viviendas VPP en la calle Teruel, número 2; Ensanche Residencial en la calle Teruel, número 2-1; viviendas VPP en el paseo Pinar, número 5, y en la calle Pilar, número 15, e incorporación de la nueva ordenanza 10.VPP".*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 2 de octubre de 2009, se dictó la Orden 3727/2009, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ribatejada: "Equipamiento docente y viviendas VPP en la calle Teruel, número 2; Ensanche Residencial en la calle Teruel, número 2-1; viviendas VPP en el paseo Pinar, número 5, y en la calle Pilar, número 15, e incorporación de la nueva ordenanza 10.VPP", procede hacer constar cuanto sigue:

ro 5, y en la calle Pilar, número 15, e incorporación de la nueva ordenanza 10.VPP", procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º El Pleno del Ayuntamiento de Ribatejada, en su sesión de 16 de enero de 2009, aprobó inicialmente la Modificación Puntual No Sustancial de referencia.

El expediente fue sometido a trámite de información pública por un período de un mes, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 31, de 6 de febrero de 2009, y en el diario "La Razón" de 22 de enero de 2009. No se presentaron alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Ribatejada, en su sesión 31 de marzo de 2009, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial señalada, y posteriormente, con fecha 27 de julio de 2009, aprueba las correcciones introducidas en el texto de la Modificación Puntual y su remisión 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.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 16 de febrero de 2009; de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios, de la Consejería de Educación, de 24 de febrero de 2009, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 29 de julio de 2009, considerando viable la actuación con las condiciones que en los mismos se señalan.

II. La presente Modificación Puntual No Sustancial tiene por objeto cambiar la calificación de cuatro parcelas sitas en suelo urbano y de propiedad municipal para la construcción de un colegio público y viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (VPP).

Para cumplir el anterior objetivo se precisa la creación de una nueva ordenanza de VPP, que se incorpora también en esta Modificación Puntual No Sustancial. Para posibilitar la construcción del colegio se aplicará la ordenanza de equipamiento, ya existente en las vigentes Normas.

Estas parcelas están situadas al Noroeste del casco tradicional, en la calle de Teruel, número 2, y número 2-1, paseo del Pinar, número 5, y calle Pilar, número 15.

La propuesta de Modificación Puntual se concreta en:

— Parcela situada en la calle Teruel, número 2:

Se propone cambiar la calificación actual de Residencial unifamiliar. Grado 1.º (Ordenanza con la Clave 04. Zona Residencial unifamiliar) por los siguientes usos: Equipamiento, regulado por la Ordenanza de la Clave 05. Zona de Equipamiento (artículo 9.5 de las Normas Urbanísticas), una superficie de 3.270 m<sup>2</sup> de la parcela catastral, donde se ubicará el colegio público; y Residencial Protegido, una superficie de 1.473 m<sup>2</sup>, regulado por la Ordenanza de la Clave 10. Zona de Vivienda de Protección Pública (VPP), que se incorpora en la presente Modificación Puntual. Se modifica el trazado del viario existente y su superficie pasa de 442 a 443 m<sup>2</sup>. Se regula por la Ordenanza con la Clave 08. Red Viaria (artículo 9.8 de las Normas Urbanísticas).

El texto de la nueva Ordenanza de la Clave 10. Zona de Vivienda de Protección Pública (VPP) que se incorpora con esta Modificación Puntual a las vigentes Normas Subsidiarias es el siguiente:

"Artículo 9.10. Clave 10. Zona Residencial en viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, VPP.

9.10.1. Definición:

Son las zonas que ya cuentan o contarán con viviendas sujetas a algún régimen de protección pública (VPP) para los habitantes con menos recursos. Por ello se entiende como limitadora para la edificación en las zonas calificadas con esta Ordenanza, pero no exclusiva de este tipo de viviendas en el resto de las ordenanzas residenciales, en que en todos los casos se consideran como viviendas posibles pero adaptadas a las distintas tipologías, volúmenes y formas.