

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

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

**20** *RESOLUCIÓN de 10 de febrero de 2010, por la que se hace pública la Orden 210/2010, de 5 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, en el ámbito del Suelo Urbanizable R-3.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 5 de febrero de 2010, se dictó la Orden 210/2010, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, en el ámbito del Suelo Urbanizable R-3, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 27 de octubre de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Villalbilla adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia, y someter el expediente a trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 303, de 21 de diciembre de 2006, y en el diario “Cinco Días” de 13 de diciembre de 2006. Se presentó una alegación.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Villabilla, en su sesión de 15 de diciembre de 2008, acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual señalada, y desestimar la alegación presentada. Sin embargo, con fecha de 26 de noviembre de 2009, el Pleno de dicho Ayuntamiento acordó subsanar la aprobación provisional del expediente de referencia, incorporando las consideraciones del informe del Área de Vías Pecuarias de 20 de agosto de 2009, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 11 de enero de 2008; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 16 de enero de 2007; de la Dirección General del Medio Ambiente (Área de Vías Pecuarias), de fecha 20 de agosto de 2009; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 7 de agosto de 2008; y de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de 8 de enero de 2007, que son favorables, si bien algunos establecen algunas condiciones.

II. La Modificación Puntual de referencia tiene por objeto ajustar algunas determinaciones del planeamiento vigente, relacionadas con el Sector S-3, por la necesidad de ajustar el trazado de la vía pecuaria “Camino de Retuenga”, que afecta a parámetros de dicho sector.

En concreto, se trata de redefinir un trazado para la citada vía pecuaria, de tal modo que se facilite el desarrollo residencial del sector SR-3, y ajustar los parámetros contenidos en la ficha urbanística del mismo. En particular, se proponen las siguientes modificaciones:

- Replantear el trazado de la “Colada de Retuenga”, de tal modo que el tramo de la misma que discurre por el interior del sector se traslade a una franja perimetral paralela al paseo de Pereda.
- Ajustar la superficie total del sector, incluidos los sistemas generales adscritos, a los datos obtenidos en una medición reciente.
- Ajustar la superficie señalada como vía pecuaria.
- Modificar la edificabilidad contenida en la ficha de condiciones urbanísticas del sector, de tal modo que coincida con la resultante de aplicar el aprovechamiento tipo a la nueva superficie.



- Recoger como condición vinculante para la ordenación pormenorizada, el acatamiento de las prescripciones del organismo responsable de vías pecuarias, contenidas en sus informes.
- Incluir una observación en la ficha de condiciones, referente a la exclusión de caminos y dominio público para el cálculo de la edificabilidad del sector.

Se introducen las siguientes modificaciones respecto al planeamiento vigente:

	Normas subsidiarias vigentes	Modificación puntual
Superficie total	119.750 m <sup>2</sup>	117.932 m <sup>2</sup>
Sistemas generales adscritos	Vía Pecuaria: 450 m <sup>2</sup>	Vía Pecuaria: 1.506 m <sup>2</sup>
	Exterior: 38.500 m <sup>2</sup>	Exterior: 38.500 m <sup>2</sup>
Superficie del Sector	81.250 m <sup>2</sup>	77.926 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	17.600 m <sup>2</sup>	17.464 m <sup>2</sup>
Observaciones	Se ajustará el cruce viario con la vía pecuaria a lo regulado en el artículo 10.6, apartado 1.2	El Plan Parcial ajustará la edificabilidad teniendo en cuenta los caminos y dominios públicos existentes. Se ajustará el trazado de la vía pecuaria a lo regulado en el artículo 10.6, apartado 1.2 (de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid), y a las determinaciones que establezca el organismo responsable. El instrumento de planeamiento que desarrolle el sector R-3 ha de prever el trazado alternativo de la vía, que deberá asegurar, con carácter previo, el mantenimiento de la integridad superficial de la misma, el carácter idóneo del nuevo itinerario y la continuidad de aquel, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para el ejercicio de los demás usos de la vía pecuaria. Se cumplirán los artículos 24 al 26 de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Además, se incorporan, literalmente, todas las condiciones expresadas en el informe del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente, emitido con fecha de 20 de agosto de 2009.

La Modificación Puntual no altera el aprovechamiento del sector, el número de viviendas, las cesiones obligatorias ni las condiciones para la ordenación pormenorizada establecidas en la ficha de ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla.

La presente Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos y puntos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla:

- Modificación del Plano O-2 Este, escala 1:5000, de Estructura General y Suelo Urbanizable.
- Ficha de condiciones urbanísticas del sector SR-3, incluida en el capítulo 9 sobre Normas Específicas para Suelo Urbanizable de la Normativa Urbanística.
- Todas aquellas páginas de la Memoria de las Normas Subsidiarias, en las que figura la superficie o edificabilidad del sector, que son objeto de modificación. En particular, en las páginas 11, 36 y 37 del capítulo 5.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico, de 13 y 18 de enero de 2010, respectivamente, informando favorablemente la misma, señalando que no altera la delimitación, el uso global o el aprovechamiento del sector; por lo tanto, no supone una alteración del modelo de ordenación establecido en las Normas Subsidiarias de Villalbilla. Por otra parte, el documento presentado se ciñe al ámbito del sector SR-3 de las Normas Subsidiarias, por lo que no puede considerarse que por su alcance deba ser objeto de una revisión del planeamiento.

Entre las determinaciones de ordenación modificadas, se encuentra la edificabilidad máxima del sector, que pasa de 17.600 m<sup>2</sup> a 17.464 m<sup>2</sup>. Este dato coincide con el resultado de aplicar el coeficiente de aprovechamiento del sector, 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sobre los 108.491,73 m<sup>2</sup> considerados como superficie real del mismo, restado el dominio público hidráulico del arroyo del Tesoro y la superficie estimada de la vía pecuaria.

Además, señala dicha Dirección General que el plano de ordenación O-2 Este de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villalbilla a escala 1:5000 y, por tanto, su modificado, no permite una definición rigurosa de anchura ni trazado concreto de la vía pecuaria. En consecuencia, corresponde al Plan Parcial que desarrolle el sector, atendiendo a las determinaciones de las Normas Subsidiarias modificadas y en desarrollo de estas, el establecimiento tanto del trazado como de las dimensiones concretas de la vía pecuaria modificada.

Los 1.503 m<sup>2</sup> de suelo asociados a la vía pecuaria, recogidos en la ficha que contiene las determinaciones de ordenación para el sector R-3, corresponden a la superficie actualmente ocupada por la vía pecuaria, según la nueva medición. Esta superficie, tal y como se hace constar expresamente, por ser ya de dominio público no puede incluirse a efectos de cálculo de la edificabilidad que le corresponde al sector.

Su definición como Sistema General, entre las determinaciones de ordenación de la ficha urbanística del sector, garantiza el mantenimiento de la superficie ya destinada a este uso, sin perjuicio de que el cumplimiento del resto de las condiciones suponga su aumento.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se señala por la citada Dirección General, que se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes 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. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal, dado que no se altera la clasificación del suelo ni se produce disminución de zonas verdes o espacios libres.

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. 4/10), en la sesión celebrada el día 28 de enero de 2010,

## DISPONGO

### Primerº

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, en el ámbito del Suelo Urbanizable R-3, en el término municipal de Villalbilla, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes sectoriales emitidos por la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 11 de enero de 2008; por la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 16 de enero de 2007; por la Dirección General del Medio Ambiente (Área de Vías Pecuarias), de fecha 20 de agosto de 2009, y por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 7 de agosto de 2008, obrantes en el expediente.

### 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 10 de febrero de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/6.344/10)