

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 14** *RESOLUCIÓN de 10 de mayo de 2011, por la que se hace pública la Orden 1742/2011, de 4 de mayo, 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 Pezuela de las Torres para permitir el uso dotacional como uso compatible y complementario de los usos residenciales e industriales del municipio de Pezuela de las Torres.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 4 de mayo de 2011, se dictó la Orden 1742/2011, 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 Pezuela de las Torres para permitir el uso dotacional como uso compatible y complementario de los usos residenciales e industriales del municipio de Pezuela de las Torres, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º El expediente inició su tramitación siguiendo el procedimiento de las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico. Así, por la Resolución de la Alcaldía de Pezuela de las Torres número 161/2010, de 24 de agosto de 2010, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Pezuela de las Torres consistente en permitir el uso dotacional como uso compatible y complementario de los usos residenciales e industriales.

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 219, de fecha 13 de septiembre de 2010, y en el diario “La Razón”, en su edición de 30 de agosto de 2010. No se presentaron alegaciones, tal y como acredita el certificado del Secretario municipal de 14 de octubre de 2010.

2.º El 16 de octubre de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Pezuela de las Torres aprobó provisionalmente el expediente de Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias, remitiendo el mismo a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva. El 21 de diciembre de 2010, el expediente fue devuelto al Ayuntamiento de Pezuela de las Torres por no ajustarse a las determinaciones señaladas 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 de Planeamiento Urbanístico.

Posteriormente, el 21 de marzo de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Pezuela de las Torres adoptó el acuerdo por el cual aprobó, en virtud de lo establecido en el artículo 66 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la conservación de aquellos actos y trámites cuyo contenido se han mantenido igual, es decir, la aprobación inicial, los informes sectoriales y la exposición pública del expediente de Modificación Puntual No Sustancial, y, a su vez, aprobó provisionalmente el expediente referido, remitiéndolo nuevamente a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio para su aprobación definitiva.

3.º Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 22 de septiembre de 2010, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 8 de octubre de 2010.

II. El objeto de la presente Modificación Puntal es la introducción del uso dotacional como uso complementario en los usos residenciales e industriales, permitiendo que en una edificación residencial o industrial, los usos dotacionales sean compatibles. De igual

modo se faculta para que en las parcelas destinadas a usos residenciales o industriales sean compatibles con la implantación de usos exclusivos dotacionales.

En cualquier caso la compatibilidad se realizará de modo que el uso principal no se vea afectado y para ello se imponen dos condiciones:

- Que la edificabilidad sea la misma y que el volumen no sea alterado.
- Además, el uso complementario o compatible no podrá consumir más edificabilidad que el uso principal en la zona.

Con la modificación propuesta se pretende una mayor flexibilidad en las determinaciones urbanísticas establecidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pezuela de las Torres vigentes, motivado por la mayor demanda de servicios por parte de la población, mediante la adecuación de los usos urbanísticos que permitan la implantación de dichos servicios lo más próximos posible al ciudadano.

La Modificación Puntual ahora planteada introduce en las ordenanzas particulares de suelo urbano, dentro del apartado de Usos Compatibles, los “Dotacionales en un mismo edificio o en parcela exclusiva”.

De igual modo, en el capítulo 4 de las Normas Urbanísticas, concretamente el artículo 4.3.5 del Uso Dotacional se añade un inciso al final del mismo, respecto de la compatibilidad de los usos dotacionales, así como de las condiciones antes señaladas.

El documento, aprobado provisionalmente, de la Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos de las Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal de Pezuela de las Torres:

- Normativa. Se sustituyen las fichas de las ordenanzas particulares de aplicación correspondientes al suelo urbano, por las nuevas fichas en las que aparece el uso dotacional como complementario.
- Se introduce un inciso final en el artículo 4.3.5, sustituyéndose la redacción anterior por la modificada.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes técnico y jurídico, ambos de 14 de abril de 2011, señala lo siguiente:

La presente Modificación Puntual presentada es viable de acuerdo a las condiciones establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En relación con el cumplimiento de los fines de la ordenación urbanística, en el sentido expresado en el artículo 3.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, respecto al uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, y la configuración y organización espaciales de la vida individual y social en condiciones de desarrollo sostenible, la memoria del documento se refiere expresamente a la demanda de servicios creciente por parte de la población y a la falta de capacidad de respuesta de la ordenación contenida en las Normas Subsidiarias, que dé solución a las necesidades creadas.

Con el cumplimiento de las condiciones expresadas en los informes sectoriales, la propuesta no repercute negativamente en la funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos, en el sentido expresado en el citado artículo 3.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Además, la Modificación Puntual no altera parámetros urbanísticos, ni supone un incremento de edificabilidad ni una alteración en los espacios libres públicos.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, 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.

Por otro lado, y en relación con los condicionantes que establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, para ciertas modificaciones, se hace constar que esta modificación puntual no se incluye en ninguno de los supuestos señalados en los artículos 69.2 del citado texto legal.

Por cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Pezuela de las Torres para permitir el uso dotacional como uso compatible y complementario de los usos residenciales e industriales.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de abril de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 15 de abril de 2011, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pezuela

de las Torres para permitir el uso dotacional como uso compatible y complementario de los usos residenciales e industriales del municipio de Pezuela de las Torres.

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 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 de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 28 de abril de 2011,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Pezuela de las Torres para permitir el uso dotacional como uso compatible y complementario de los usos residenciales e industriales del municipio de Pezuela de las Torres.

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, y en www.madrid.org/cartografia, 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 mayo de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/18.370/11)