

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 10** *RESOLUCIÓN de 13 de julio de 2012, por la que se hace público el Acuerdo de 12 de julio de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 8/2004, en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrelodones.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 12 de julio de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 13 de marzo de 2012, el Pleno del Ayuntamiento de Torrelodones acordó, por mayoría absoluta, la aprobación provisional de la Modificación Puntual número 8/2004 en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrelodones.

Constan en el expediente los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 26 de enero de 2007, y de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Vías Pecuarias, de fecha 1 de junio de 2009.

II. El origen de la Modificación Puntual se encuentra en la tramitación de un Estudio de Detalle para el ámbito de la Unidad de Ejecución número 2, que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Torrelodones en fecha 9 de diciembre de 2003. Los Proyectos de Compensación y de Urbanización fueron aprobados definitivamente con fechas 17 de diciembre de 2004 y 1 de abril de 2005, respectivamente.

Mediante sentencia número 1693, de 28 de diciembre de 2007, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid anula la aprobación definitiva, señalando que el Estudio de Detalle no cumplía con una serie de determinaciones vinculantes de la Ficha Urbanística de las Normas Subsidiarias.

En consecuencia, la Modificación Puntual tiene por objeto la reordenación de los usos pormenorizados definidos por el planeamiento vigente, en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 2, con el fin de adecuarse a la realidad física existente en la citada Unidad de Ejecución, puesto que se desarrolló con arreglo a un Estudio de Detalle anulado por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

La Unidad de Ejecución UE-2 se encuentra en el núcleo urbano de Torrelodones, al Sur de la carretera N-VI. Limita al Norte con la avenida Comunidad de Madrid, vía de servicio de la N-VI; al Este, con suelo urbano consolidado APD-9; al Sur, con suelo urbano Club de Campo de Torrelodones, y al Oeste, con suelo urbanizable del Sector 10. Por su límite este discurre la vía pecuaria “Cordel del Gasco”.

La nueva ordenación justifica una mayor racionalidad de la distribución de los usos propuestos, menor incidencia del ruido en el ámbito residencial y una mejor distribución del viario en relación con el desarrollo del Sector 10. Básicamente, los cambios se resumen en:

- El reajuste de la superficie total y parcial de los diferentes suelos calificados y nueva localización para el viario, equipamientos, suelos residenciales y espacios libres privados.
- Modificar la situación de la zona de Ordenanza RU-3, Residencial Unifamiliar Grado 3, en tipología pareada o en fila con parcela mínima de 250 m², buscando una zona menos expuesta al ruido y, por lo tanto, más alejada de la A-6 como principal fuente sonora.
- Unificar en un solo uso lucrativo destinado a Comercial-Servicios, las parcelas privadas no residenciales para mejorar las condiciones de desarrollo, acceso e implantación de la edificación.
- Deslinde y recuperación en su dimensión de la vía pecuaria “Cordel del Gasco”, que no estaba prevista por el planeamiento vigente, con tolerancia de usos en base al informe del Área de Vías Pecuarias de fecha 1 de junio de 2009.

La Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torreldones:

- Ficha UE-2 de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.
- Plano de Zonificación y Gestión E: 1/2000 correspondiente a la UE-2.
- Se incorpora un nuevo plano de ordenación pormenorizada denominado PM-6.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe técnico-jurídico, de fecha 7 de junio de 2012, donde se señala lo siguiente:

La Modificación Puntual no afecta a la clasificación del suelo, únicamente se reordenan que la nueva ordenación propuesta mejora la prevista por el planeamiento vigente.

La modificación no aumenta la edificabilidad ni desafecta suelo con destino público. En este caso, la edificabilidad lucrativa se reduce de 8.116 m²c a 8.043 m²c. También se reduce el aprovechamiento total de 9.078 m²c homogeneizados a 8.806,20 m²c homogeneizados.

El número máximo de viviendas y la Ordenanza Residencial de aplicación no se alteran, manteniéndose las 21 viviendas previstas por el planeamiento vigente, así como la Ordenanza RU-3, Residencial Unifamiliar Grado 3, en tipología pareada o en fila con parcela mínima de 250 m².

En este sentido, la superficie destinada a Redes Locales de la Unidad de Ejecución cumple con las exigidas en el artículo 36.6, apartados a) y e), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, modificado por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

Durante la tramitación municipal, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias ha sido informada por la Dirección General de Evaluación Ambiental, con fecha 26 de enero de 2007, y por la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Vías Pecuarias, con fecha 1 de junio de 2009.

El documento técnico de la modificación puntual incluye un Anexo I, incorporando las condiciones del informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental y del informe de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Vías Pecuarias, por lo que se dan por cumplidas las mismas. Los informes señalan fundamentalmente condiciones al desarrollo para la ejecución material de la Modificación Puntual. Estas condiciones deberán ser ineludiblemente observadas, correspondiendo el control de su cumplimiento al Ayuntamiento de Torreldones, competente para la aprobación de los futuros instrumentos de gestión y de urbanización, así como de la concesión de licencias.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en los artículos 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de junio de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 7 de junio de 2012, informó favorablemente la Modificación Puntual número 8/2004 en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torreldones, con las condiciones expuestas en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 26 de enero de 2007, y en el informe de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Vías Pecuarias, de fecha 1 de junio de 2009.

V. 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 28 de junio de 2012, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 12 de julio de 2012,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 8/2004 en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrelozanes, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 28 de junio 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.

En Madrid, a 13 de julio de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/27.564/12)