I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

13 *RESOLUCIÓN de 28 de noviembre de 2012, por la que se hace pública la Orden 3322/2012, de 20 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, para la redefinición de alturas admisibles en las ordenanzas industriales.*

Por el Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 20 de noviembre de 2012, se dictó la Orden 3322/2012, del siguiente tenor literal:

"Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, para la redefinición de alturas admisibles en las ordenanzas industriales, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º En fecha 25 de noviembre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Villalbilla adoptó el acuerdo, por mayoría absoluta, de aprobación inicial de la modificación puntual de referencia y someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de un mes.

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 300, de 19 de diciembre de 2011, y en el diario "Cinco Días", en su edición de los días 3 y 4 de diciembre de 2011. Durante el trámite de información pública se han presentado cinco alegaciones particulares con el mismo contenido, acompañadas de 183 firmas, que han sido contestadas por el Ayuntamiento de Villalbilla en los informes de fechas 7 y 8 de marzo de 2012, que obran en el expediente, concluyendo, en todos los casos, que no procede su estimación.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Villalbilla, en su sesión de 1 de junio de 2012, adoptó, por mayoría absoluta, el acuerdo de desestimar las alegaciones presentadas y aprobar provisionalmente la modificación puntual señalada y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 27 de agosto de 2012, el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta, aprueba diversas modificaciones del documento de planeamiento que fue objeto de aprobación provisional el 1 de junio, modificaciones que, según consta en el informe del Secretario General, de 9 de agosto de 2012, que obra en el expediente, no tienen carácter sustancial, remitiéndose a esta Consejería para su aprobación definitiva.

3.º Constan en el expediente los informes sectoriales que a continuación se relacionan:

— Informe de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de 14 de diciembre de 2012, en el que se informa que la modificación propuesta no afecta a intereses gestionados por esa Área.
— Informe de la Dirección General de Carreteras de 21 de diciembre de 2011, en el que se informa que la modificación no afecta a ninguna carretera de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
— Informe del Canal de Isabel II de fecha de 11 de enero de 2012, en el que se informa de que los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento del Canal de Isabel II no se ven afectados por el cambio propuesto en la modificación puntual.
— Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 14 de febrero de 2012, que valora favorablemente la propuesta, teniendo en cuenta la escasa magnitud de la modificación puntual y sus escasos efectos previsibles sobre el medio ambiente.
— Informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de 6 de marzo de 2012, en el que se considera que desde el punto de vista de la protección del patrimonio no se ve inconveniente en los cambios de las ordenanzas, por lo que se informa favorablemente.

BOCM-20121217-13

— Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, sin fechar y con registro de entrada en el Ayuntamiento el 21 de marzo de 2012, en el que se informa favorablemente la propuesta, en lo referente al patrimonio arqueológico y etnográfico industrial.
— Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 23 de mayo de 2012, que emite un pronunciamiento favorable a la propuesta de modificación.

II. El objeto de la modificación puntal consiste en modificar el parámetro de altura máxima en la ordenanza 6 industrial de las Normas Subsidiarias, así como el de las ordenanzas denominadas "Industria y almacenes", definidas en los Planes Parciales que desarrollaron los sectores I2 y I3 de uso industrial.

El planeamiento vigente establece unas alturas máximas en las referidas ordenanzas y, mediante la presente modificación puntual, en las industrias implantadas sobre parcelas de más de 20.000 metros cuadrados, manteniendo las alturas máximas, se permite la construcción de cuerpos edificatorios con alturas superiores a la establecida, con carácter general, en los casos en los que se justifique su necesidad para el desarrollo del proceso productivo o de almacenaje.

El documento municipal establece que, en los casos en los que se justifique la necesidad de sobrepasar la altura máxima establecida con carácter general como absolutamente indispensable para el desarrollo del proceso productivo o de almacenaje, se aportará un estudio preceptivo de afecciones al paisaje que se someterá a consideración municipal antes de la concesión de licencia.

El ámbito de aplicación afectado por la modificación puntual propuesta lo constituyen sectores industriales I.2 "Los Bordales" e I.3 "Prado Ancho", que incorporaron la ordenación pormenorizada, en desarrollo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla. La ejecución de la urbanización y su recepción por parte del Ayuntamiento de Villalbilla supone la aplicación sobre este suelo, del régimen urbanístico correspondiente al Suelo Urbano Consolidado, en los términos establecidos en el planeamiento de desarrollo, ya incorporado al documento de ordenación general.

La propuesta contenida en el documento de aprobación provisional introduce las siguientes modificaciones respecto al planeamiento vigente:

<table>
<tr><th></th><th>NN. SS. vigentes</th><th>Modificación puntual</th></tr>
<tr><td>Altura máxima en las NN. SS.</td><td>Altura máxima 7m. Sin excepciones.</td><td rowspan="3">A la limitación vigente en cada caso, se suma la viabilidad de cuerpos edificatorios con alturas superiores, en parcelas superiores a 20.000 m², cuando se justifique su necesidad como absolutamente indispensable para el proceso productivo o de almacenaje, con un retranqueo de al menos h/2, y la obligación de aportar un "estudio perceptivo" de afección paisajística.</td></tr>
<tr><td>Altura máxima en el P.P. I.2 Los Bordales</td><td rowspan="2">8.5 m. Excepcionalmente 12.5 m en edificaciones de uso exclusivo almacenaje sin venta, o cualquier otro uso en el que se justifique la necesidad, siempre que se el frente de parcela supere los 25 mm.</td></tr>
<tr><td>Altura máxima en el P.P. I.3 Prado Ancho</td></tr>
</table>

La presente modificación afecta a los siguientes documentos y puntos de las Normas Subsidiarias de Villalbilla vigentes, y de los Planes Parciales de los sectores I2 e I3 industriales, que las desarrollan:

— Artículo 8.10 de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias. Ordenanza 6 Industria y almacenes.
— Artículo 36 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial I2 "Bordales" Ordenanza 1 Industria y almacenes.
— Artículo 36 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial I3 "Prado Ancho" Ordenanza 1 Industria y almacenes.

III. Respecto a la viabilidad de la modificación puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes técnico y jurídico, de fechas 18 y 24 de octubre de 2012, respectivamente, señalan lo siguiente:

Desde el punto de vista técnico, la documentación presentada justifica la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Ordenación de Villalbilla, para dar cobertura urbanística a necesidades de las actividades industriales y de almacenamiento, que con frecuencia requieren de instalaciones que superan los límites de altura actualmente regulados.

La modificación puntual no altera el aprovechamiento unitario del sector, su uso global, las cesiones, ni las condiciones para la ordenación pormenorizada establecidas en las ordenanzas.

BOCM-20121217-13

La vinculación del retranqueo mínimo con la altura, implica, indirectamente, una limitación para esta. No obstante, esta regla pretende el distanciamiento de los cuerpos en altura de la vía pública, pero no supone un límite real, toda vez que la ordenanza se aplica sobre parcelas de gran superficie. Como consecuencia, cabría la construcción de cuerpos edificatorios de altura excepcionalmente alta. Para evitarlo, y atendiendo a la excepcionalidad de la superación de los límites de altura fijados con carácter general, se establece la obligatoriedad de que cada propuesta en que esto suceda, vaya acompañada de un estudio de las afecciones paisajísticas derivadas, que será sometido a juicio caso por caso, por parte del Ayuntamiento.

La modificación puntual propuesta no afecta a los límites de clasificación, a los usos globales, edificabilidad aprovechamiento unitario o la ordenación de redes estructurantes del municipio, por lo que no puede suponer una alteración del modelo de ordenación establecido en las Normas Subsidiarias de Villalbilla. Por otra parte, el documento presentado se ciñe al ámbito de aplicación de las ordenanzas industriales, por lo que no puede considerarse que por su alcance deba ser objeto de una revisión del planeamiento. La modificación propuesta no supone una disminución en los espacios libres públicos previstos en las Normas Subsidiarias.

Por tanto, se justifica el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para asegurar la viabilidad de la modificación puntual.

Desde el punto de vista jurídico, se señala que en 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, 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 7 de noviembre de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 24 de octubre de 2012, acordó informar favorablemente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, para la redefinición de alturas admisibles en ordenanzas industriales.

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 al Consejero de Medio Ambiente 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, adoptado en la sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2012,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Villalbilla, para la redefinición de alturas admisibles en ordenanzas industriales.

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 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 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 28 de noviembre de 2012.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/40.037/12)

BOCM-20121217-13