

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 11 de octubre de 2013, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo de 10 de octubre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para subsanar el error detectado en la parcela sita en la calle Calas, número 13 (con vuelta calle Cuarta), en el APE 05.11 Colonia Unión Eléctrica Madrileña.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 10 de octubre de 2013, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, en su sesión de 27 de mayo de 2013, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 para subsanar el error detectado en la parcela sita en la calle Calas, número 13 (con vuelta a la calle Cuarta), en el APE 05.11 Colonia Unión Eléctrica Madrileña, y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid, de 13 de julio del 2012; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 30 de enero de 2013, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 6 de mayo de 2013.

II. La Modificación Puntual No Sustancial propuesta tiene como objeto subsanar un error detectado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, al definir como una única parcela urbanística la situada en la calle Calas, número 13, en la Colonia Unión Eléctrica Madrileña perteneciente al Distrito de Chamartín, cuando en realidad se trata de dos fincas registrales independientes. Por ello, resulta necesario distinguir una nueva parcela urbanística que coincida con la finca registral existente y asignarla idénticas condiciones urbanísticas que a las parcelas de su entorno y reconocer la parcelación original, tal como establece el vigente planeamiento para las Colonias Históricas.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual No Sustancial presentada está constituido por la parcela sita en la calle Calas, número 13, Colonia Unión Eléctrica Madrileña, que tiene una superficie de 558,22 m², un uso local principal como Residencial y una superficie construida de 246 m².

En una parte de la citada parcela, se sitúa la finca registral número 1.898, con 320 m² de superficie, en la que se encuentra construida una vivienda unifamiliar aislada; y, en otra parte de la misma, se encuentra la finca registral número 10.931, con una superficie de 238,22 m², regulada como espacio libre privado.

Conforme el documento presentado, el error detectado y del que se requiere su subsanación, se justifica en que la finca registral número 10.931 está inscrita por primera vez como finca independiente desde el 27 de marzo de 1951, por lo que se considera como parcela histórica. Por ello, el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1997 debería haber recogido las dos fincas registrales como dos parcelas urbanísticas independientes.

Con la propuesta de Modificación Puntual No Sustancial solicitada la parcela correspondiente a la finca registral número 1.898 de la calle Calas, número 13, conservará su actual regulación urbanística contenida en las normas particulares del APE 05.11: Uso característico Residencial (Vivienda unifamiliar aislada de dos alturas), Modelo Edificación Original (EO) y Protección Ambiental.

En relación con la parcela correspondiente a la finca registral número 10.931, se recogerá como parcela no protegida, sin edificar y se registrará por las normas particulares del APE 05.11, siendo sus condiciones urbanísticas similares a las de las parcelas colindantes: Uso característico Residencial. Tipología y modelo: Residencial unifamiliar aislada de dos plantas, sin asignación de modelo y sin Protección.

El resto de los parámetros urbanísticos permanecen sin variación respecto a las Normas del APE 05.11, Sección Tercera: Condiciones de las obras de nueva edificación.

Como resultado de la aplicación de las citadas condiciones sobre la finca registral número 10.931, resulta una edificación destinada a vivienda unifamiliar aislada de dos plantas cuya ocupación máxima será de 59,55 m² y una edificabilidad máxima permitida de 178,66 m².

Con respecto a la superficie de la aludida parcela, de 238,22 m², en la propia Memoria de la Modificación Puntual No Sustancial presentada se considera “admisible por tratarse de una parcela original que resulta edificable y que deberá ser regulada con parámetros urbanísticos similares a las parcelas de su entorno (...)”. Asimismo, se justifica la viabilidad de la finca registral existente en base a lo establecido en la Memoria del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y en el artículo 4.3.6 de las Normas Urbanísticas.

La documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 que se modifica corresponde a los Planos del APE 05.11 Colonia Unión Eléctrica Madrileña, que son los siguientes:

- P01 “Delimitación, alineaciones y parcelación”.
- P02 “Protección de la edificación”.
- P03 “Tipología y modelos”.
- P04 “Ámbitos de regulación”.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe favorable técnico-jurídico de 15 de julio de 2013, señalando lo siguiente:

La aplicación de las condiciones edificatorias del APE 05.11 sobre la nueva parcela independiente, conforme a lo previsto en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, conlleva contemplar la aplicación de las medidas compensatorias establecidas en el artículo 36.6, apartado a), de la citada Ley, para la superficie destinada a redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios, del parámetro de 30 m²s/100 m²c sobre la superficie del ámbito objeto de la Modificación Puntual No Sustancial.

La propuesta de Modificación Puntual No Sustancial presenta los siguientes parámetros urbanísticos:

- Superficie de parcela: 238,22 m².
- Ocupación máxima de la edificación: 59,55 m².
- Edificabilidad: 178,66 m²c.

Por lo que las medidas compensatorias resultantes se concretan en: 178,66 m²c × 30 m²s/100 m²c = 53,60 m²s. En el presente caso, resulta de aplicación lo previsto en el apartado e) del artículo 36.6 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que, siendo la superficie libre de la parcela de 178,67 m², resultado de la diferencia entre la superficie total de la parcela (238,22 m²) y la superficie de ocupación máxima de la edificación (59,55 m²), esta superficie supera la establecida por la legislación.

Según se indica en la Memoria presentada, dado que su emplazamiento se concreta en una colonia histórica de viviendas unifamiliares de baja densidad, en principio se considera oportuno destinar la totalidad de la superficie de cesión (53,60 m²s) a zonas verdes o espacios libres públicos arbolados, por ello se establece la prescripción de que en la finca registral número 10.931 deberán destinarse al menos 53,60 m² del espacio de parcela para zona verde o espacio libre arbolado.

Respecto a la adecuación de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta al Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, se señala lo siguiente:

1. La superficie catastral de la parcela incluida en el ámbito de la presente Modificación Puntual No Sustancial es de 238,22 m². Si se incluye también la superficie de la finca registral número 1898, de 320 m² de superficie catastral, resulta una superficie total de 558,22 m². Por tanto, en ambos casos, es inferior a la superficie de 10.000 m² prevista en el citado Decreto.

2. La superficie del ámbito de la presente Modificación Puntual No Sustancial es inferior a la superficie equivalente al 1 por 100 de la totalidad del suelo urbano del municipio de Madrid.

Por tanto, la presente Modificación Puntual No Sustancial cumple con lo dispuesto en el artículo 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio.

Es de aplicación a la presente Modificación Puntual No Sustancial del planeamiento lo dispuesto en el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno.

Por lo tanto, la Modificación Puntual No Sustancial cumple los requisitos exigidos en los preceptos indicados, toda vez que se trata de una modificación de escasa entidad y alcance reducido o local, en la que la superficie afectada no excede de 10.000 m² ni del 1 por 100 del suelo urbano del municipio; acreditándose, igualmente, la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Igualmente, el procedimiento seguido se ajusta a lo establecido en el artículo 2 del citado Decreto 92/2008, de 10 de julio, y demás legislación aplicable. Procede señalar que en el mismo se han cumplimentado todos los trámites legales y reglamentarios que exige la Normativa Urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual No Sustancial queda acreditada en el expediente, por la existencia de una discrepancia entre el planeamiento y la situación registral de la parcela.

Constan en el expediente los informes sectoriales legalmente exigibles los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 9 de octubre de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 15 de julio de 2013, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para subsanar el error detectado en la parcela sita en la calle Calas, número 13 (con vuelta a la calle Cuarta), en el APE 05.11 Colonia Unión Eléctrica Madrileña, con las condiciones señaladas en el informe emitido por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid, de 13 de julio de 2012, ratificado en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 6 de mayo de 2013, obrantes en el expediente.

V. El artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con lo dispuesto en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, otorga la competencia al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para que, previo informe de la Comisión de Urbanismo, proceder a la aprobación definitiva de las Modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización, que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 9 de octubre de 2013, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de octubre de 2013,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, para subsanar el error detectado en la parcela sita en la calle Calas, número 13 (con vuelta a la calle Cuarta), en el APE 05.11 Colonia Unión Eléctrica Madrileña, con las condiciones señaladas en el informe emitido por la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid, de 13 de julio de 2012, ratificado en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 6 de mayo de 2013.

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, donde podrá 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.

Madrid, a 11 de octubre de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/33.565/13)

