

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 14** *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2013, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace pública la Orden 2349/2013, de 10 de octubre, 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 Chapinería, en el ámbito de la calle San Martín.*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 10 de octubre de 2013, se dictó la Orden 2349/2013, 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 Chapinería, en el ámbito de la calle San Martín, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º En fecha 27 de enero de 2010, el Pleno del Ayuntamiento de Chapinería adoptó el acuerdo 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 150, de 25 de junio de 2010, y en el diario “ABC”, en su edición de 9 de junio de 2010. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Chapinería, en las sesiones celebradas los días 27 de octubre de 2010 y 28 de julio de 2011, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual señalada y, en la sesión celebrada el 27 de junio de 2012, acordó la aprobación de las correcciones realizadas en el documento de Modificación Puntual 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, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con fechas 27 de mayo y 29 de julio de 2013, el Ayuntamiento de Chapinería remite la documentación complementaria al expediente que había sido requerida por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 14 de septiembre de 2010, y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Patrimonio, de 6 de mayo de 2013.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto cambiar la calificación del tramo comprendido entre los números 30 y 36 de la calle San Martín, actualmente regulado con la Ordenanza 04, “Residencial unifamiliar”, Grado 3.º, baja densidad, en parcela de 500 m², al Grado 1.º B, “Residencial unifamiliar”, alta densidad, con parcela mínima de 250 m², pero manteniendo el coeficiente de edificabilidad de 0,40 m²/m² para no incrementar la superficie edificable, de forma que la reducción de la parcela podría posibilitar el incremento de tres a seis viviendas.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual presentada afecta a cuatro parcelas, con una superficie aproximada de 1.730 m², que se encuentran en suelo clasificado como Suelo Urbano, categoría de consolidado.

Conforme se define en la Memoria de la Modificación Puntual presentada, en los planos del Catastro, así como en los planos de Ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chapinería, las cuatro parcelas, situadas al norte de la calle San Martín, entre los números 30 y 36, son más asimilables, por tamaños y morfología, a las parcelas del casco antiguo que al resto de los terrenos de su entorno. Por ello, según el documento técnico, esta área merece un tratamiento homogéneo en consonancia con su ubicación y sus características parcelarias, distinto del que la Ordenanza actual le asigna.

El Ayuntamiento de Chapinería justifica el cambio del Grado de la Zona de Ordenanza de aplicación en el ámbito objeto de la Modificación Puntual solicitada, por su posición de transición entre la Zona de Ordenanza 01, “Casco Antiguo”, situada al este, parcela mínima de 150 m², y la Zona de Ordenanza 04, Grado 2.º, situada al oeste, parcela mínima de 350 m². Asimismo, en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chapinería, se especifica que se reserva el Grado 1.º, de la Ordenanza 04, para las “zonas que provienen de ordenaciones anteriores a esta revisión, consolidadas en pequeña parcela”, respondiendo este ámbito a dicha definición.

Según expone el Ayuntamiento de Chapinería, la solución propuesta no es una reserva de dispensación, puesto que “es una solución urbanística para resolver la incongruencia producida por las Normas Subsidiarias al situar un enclave de parcela de 500 m², propio de baja densidad, entre el casco antiguo y zonas de densidad media.

Por ello, se considera lógica y no irracional ni arbitrario, ya que se fundamenta en las características particulares de su ámbito territorial. Las determinaciones urbanísticas que propone se integran con naturalidad en los parámetros urbanísticos del modelo elegido por las Normas Subsidiarias. Como establecen tanto la legislación como la jurisprudencia, no existe reserva de dispensación cuando, en atención a las condiciones particulares de una parcela, se establecen para ella unas determinaciones de planeamiento diferentes de las que la rodean o se resuelve de forma coherente la contradicción interna existente en un ámbito concreto”.

La propuesta de Modificación Puntual solicitada crea, dentro del Grado 1.º de la Ordenanza 04, un subgrado 1.º B, en el que, manteniendo todas las condiciones del Grado 1.º, se limita la edificabilidad máxima definida en el artículo 11.4.5. Condiciones de volumen.

Por ello, el Ayuntamiento de Chapinería propone modificar la Ordenanza 04, “Residencial unifamiliar”, en la página 130 del documento de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, artículo 11.4.5. Condiciones de volumen para el Grado 1.º, de la forma siguiente:

Vigente:

- Grado 1.º.
- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,60 m²/m².

Modificado:

- Grado 1.º.
- Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,60 m²/m², salvo para el subgrado 1.º B, al que será de aplicación 0,40 m²/m².

La documentación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chapinería que se modifica es la siguiente:

- Memoria. Se incorpora la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual.
- Se modifica la ordenanza de aplicación, la Ordenanza 04, Grado 1.º.
- Se incorpora un subgrado en la Ordenanza 04, Grado 1.º B.
- Planos. Se sustituyen los planos P-4a Zonificación del Suelo Urbano (Núcleo Urbano de Chapinería) y P-5.^a Gestión. Áreas de reparto (Núcleo Urbano de Chapinería).

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de 10 de septiembre de 2013, señala lo siguiente:

Las modificaciones introducidas en el ámbito objeto de la Modificación Puntual remitida suponen una adecuación de las parcelas a las ordenanzas de aplicación de su entorno. Se produce el cambio de la Ordenanza reguladora del ámbito, de Ordenanza 04, Grado 3.º, a Ordenanza 04, Grado 1.º B. El documento técnico adjunta la Ordenanza vigente y modificada.

Con ello, se consigue que en las parcelas situadas entre los números 30 y 36 de la calle San Martín no se produzca incremento de edificabilidad con respecto al planeamiento vigente, aunque la reducción de la parcela de 500 m² a 250 m² posibilita el incremento de tres a seis viviendas.

La Modificación Puntual formulada incorpora los Anexos I, II, III y IV, en los que el Ayuntamiento de Chapinería justifica que la propuesta no es una reserva de dispensación y responde al modelo urbanístico de Chapinería. Asimismo, la citada Corporación Municipal justifica que el viario de acceso a estas parcelas es idóneo para el uso previsto, dadas sus características, así como la suficiencia de su sección, puesto que no se altera de manera significativa las condiciones de usos de las parcelas afectadas que están urbanizadas.

Por su parte, la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación informa favorablemente la modificación, toda vez que “la propuesta no altera el ambiente urbano respecto a la imagen de la zona”.

Asimismo, 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, 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.

V. 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 el 13 de septiembre de 2013, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chapinería, en el ámbito de la calle San Martín, con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 14 de septiembre de 2010, obrante en el expediente.

VI. 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 9 de octubre de 2013,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chapinería, en el ámbito de la calle San Martín, con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 14 de septiembre de 2010, obrante 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 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 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 14 de octubre de 2013.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/33.569/13)

