

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

45**MEJORADA DEL CAMPO****URBANISMO**

Mediante decreto 367/2016, de 19 de abril, de la Concejalía-Delegada de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Seguridad Ciudadana, se resolvió ordenar la incoación del expediente de Modificación Puntual no Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo, relativo a la corrección de alineación oficial en tramo de la calle Gran Capitán, conforme a la documentación técnica correspondiente suscrita por el arquitecto municipal con fecha de marzo de 2016 que se contiene en este anuncio, y someterlo al trámite de información pública durante un mes, con los requisitos establecidos en el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. El mismo decreto 367/2016 dispone que se elevará la propuesta al Pleno del Ayuntamiento de aprobación de la Modificación Puntual no Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana a que se refiere, para lo que se remitirá a dicho órgano corporativo el expediente completo, incluyendo las alegaciones que pudieran haber sido presentadas durante el trámite de información pública antes acordado, que deberán ser, asimismo, resueltas por el Consistorio en Pleno y que, una vez aprobado el procedimiento por el Pleno del Ayuntamiento (aprobación inicial), se remitirá el expediente, en su caso, a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación de Territorio de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva.

MEMORIA EXPOSITIVA Y JUSTIFICATIVA

Consideraciones urbanísticas

El Plan General define la manzana como suelo urbano, casco antiguo uso residencial, clave 11, manzana cerrada, I, aplicación directa de la ordenanza.

El Plan General, en su plano 5A, “Alineaciones en suelo urbano”, enclaves en suelo urbano, catálogo de edificios protegidos, prevé en el solar objeto de la solicitud, una alineación distinta de la alineación real hoy existente, discurriendo aquella sensiblemente paralela a la fachada del otro lado de la calle, ocupando suelo hoy público, acera, dejando fuera de ordenación el edificio colindante, de construcción moderna.

Esta ocupación de acera, con arbolado y servicios urbanos, obligaría a desviar servicios y eliminaría un tramo viario histórico, de carácter más estático, con posibilidades estanciales, potenciador en definitiva de su carácter público.

Las fincas afectadas por esta corrección de alineación, cuentan con las referencias catastrales 8422105VK5782S y 8422106VK5782S, la primera edificio de una planta, la parte izquierda de la parcela y patio en la esquina de calle Gran Capitán y calle Colón. El año de construcción del edificio de una planta se remonta a 1960, según este Registro.

Esta parcela, según las determinaciones del plan, deberá ocupar este espacio público, calle, para adaptarse a la nueva alineación.

El edificio colindante, 8422106VK5782S, calle Gran Capitán, número 6, es un edificio moderno de tres plantas sobre rasante y una bajo rasante, hoy fuera de alineación según la determinada en el plan, no pareciendo razonable esperar que se adapte a esta alineación habida cuenta de su relativa reciente construcción, 1995.

En los planos 2A y 3A, calificación del plan y códigos normativos, se recoge la misma alineación que la contenida en el plano número 5A, no existiendo discrepancia entre estos documentos gráficos del Plan.

Si existe discrepancia en el tratamiento de otras parcelas edificadas existentes y las alineaciones vigentes, concretándose en el casco antiguo, en disposiciones de manzana compacta, con el respeto de la alineación real, producto de parcelaciones históricas muy fraccionadas, con fachadas en línea quebrada, en cada unidad parcelaria, en calles no perpendiculares y tramas irregulares.

En este caso, la adopción de la alineación en esta manzana contenida en el plan no sería posible, al estar el edificio moderno colindante, calle Gran Capitán, número 6, fuera de alineación, ya expuesta anteriormente.

Se acompañan en anexo a esta memoria, documentación fotográfica de este tramo de calle, en la que se evidencian la dificultad de adoptar la alineación establecida en el Plan General.

Se disminuiría el suelo público, eliminándose un área estancial integrada en el viario urbano.

Por consiguiente, procedería tramitarse la oportuna modificación del plan a efectos de adecuar la alineación a la real existente, sin ocupación de nuevos espacios públicos, y manteniendo la real, ya respetada por el edificio colindante.

Determinaciones urbanísticas de la Comunidad de Madrid

Están contenidas en los artículos 67 y siguientes de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, no siendo necesaria la previsión de medidas compensatorias, como quiera que la modificación propuesta aumenta los espacios públicos, en este caso viarios.

No supone aumento de la superficie edificable, más bien disminución de la misma, al operar la edificabilidad sobre la superficie de la parcela, que disminuye, posibilitando el plan el mismo número de plantas, al contar, en todo caso, con anchos de viario superiores a 5 metros, que posibilitan tres plantas en ambos casos, actual y modificado.

La modificación propuesta respeta las determinaciones de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (artículo 12), al posibilitar, entre otros, que la modificación del plan pudiera efectuarse en cualquier momento.

Por su parte, el decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, regula las Modificaciones Puntuales no Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, siendo de aplicación al caso que nos ocupa, cumpliéndose las exigencias del artículo 1 de este decreto, como quiera la escasa entidad del suelo afectado, unidades parcelarias de 335 y 290 metros cuadrados suelo, es inferior a 10.000 metros cuadrados, así como al 1 por 100 del suelo urbano, superándose netamente por el suelo urbano existente, no teniendo incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad o infraestructuras, posibilitando su aplicación, estableciendo el artículo 2 de este decreto las especialidades de tramitación de estas.

Todo ello, de conformidad con la documentación gráfica modificada que se incluye en la memoria de la presente modificación.

Lo que se hace público para que quienes se consideren afectados de algún modo por la modificación referenciada, puedan hacer las observaciones pertinentes dentro del plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, mediante el correspondiente escrito a presentar en este Ayuntamiento.

Mejorada del Campo, a 27 de abril de 2016.—La concejala de Urbanismo, Encarnación Martín Álvarez.

(03/14.899/16)

