

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 12** *RESOLUCIÓN de 31 de julio 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 1906/2013, de 31 de julio, 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 Cubas de la Sagra, referida a los artículos 10.4.3 y 7.8.15 de la normativa urbanística.*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 31 de julio de 2013, se dictó la Orden 1906/2013, 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 Cubas de la Sagra, referida a los artículos 10.4.3 y 7.8.15 de la normativa urbanística, procede hacer constar cuanto sigue:

- I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:
  - 1.º En fecha 15 de marzo de 2012, el Pleno del Ayuntamiento de Cubas de la Sagra 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 132, de 4 de junio de 2012, y en el diario “ABC”, en su edición de 1 de junio de 2012. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones.
  - 2.º El Pleno del Ayuntamiento de Cubas de la Sagra, en su sesión de 11 de febrero de 2013, acordó 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, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
  - 3.º Consta en el expediente informe favorable de Dirección General de Evaluación Ambiental, de 19 de diciembre de 2012.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto modificar los artículos 10.4.3 y 7.8.15 de las Normas Urbanísticas contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cubas de la Sagra, relativos a la construcción de viviendas adosadas y pareadas.

La Modificación Puntual solicitada se justifica en los inconvenientes surgidos, tras varios años de aplicación, de las estrictas normas que venían reguladas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cubas de la Sagra y cuyo objeto era que las edificaciones pareadas respetasen unas condiciones estéticas y volumétricas similares. Según la documentación presentada, la condición exigida de conceder la licencia de primera ocupación de modo simultáneo a las dos viviendas pareadas, en la práctica, ha generado inconvenientes y retrasos en la tramitación de los expedientes de obras y edificación. Mediante la propuesta de Modificación Puntual no se renuncia a la pretensión de garantizar una armonía entre las edificaciones, pero se prevé la flexibilización de las condiciones de su tramitación.

La Modificación Puntual presentada consiste en eliminar la condición de la edificación simultánea, de modo que ya no resulte necesario la tramitación de la licencia urbanística de modo conjunto en las viviendas pareadas, pero garantizando previamente unas condiciones de adosamiento y estéticas.

III. Respecto al contenido de la Modificación Puntual solicitada, se modifican los artículos 10.4.3 y 7.8.15 de la normativa urbanística, en los términos que a continuación se señalan:

Artículo 10.4.3, último párrafo:

Para poder edificar viviendas pareadas se estará a lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 7.3.13 de las presentes normas urbanísticas.

Las viviendas pareadas (adosadas por uno de sus linderos) deberán respetar los retranqueos mínimos al resto de los linderos que marque su Ordenanza de aplicación, quedando prohibida la construcción de cualquier edificación sobre rasante en la banda de retranqueo obligatorio.

Artículo 7.8.15, se añade el párrafo siguiente al final del artículo:

Para garantizar la armonización estética de las viviendas adosadas y pareadas, cuando no se presente proyecto unitario de viviendas, los propietarios de las mismas deberán proponer unas condiciones estéticas particulares complementarias, que, una vez aprobadas por el Ayuntamiento, pasarán a formar parte de la cédula urbanística de cada parcela.

Se aporta en el expediente la documentación con las páginas sustituidas y las de nueva redacción, la Memoria y el contenido de la Modificación Puntual presentada. Se acompaña, igualmente, un plano a escala denominado M1 "Superficie del ámbito de la Ordenanza R-3", ilustrativo de la superficie afectada por la Modificación Puntual.

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 20 de julio de 2013, señala lo siguiente:

La Modificación Puntual propuesta no supone una disminución en los espacios libres públicos previstos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cubas de la Sagra, ni tampoco un incremento en la edificabilidad. 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.

Asimismo, se señala que en 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, 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 31 de julio de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 24 de julio de 2013, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cubas de la Sagra, referida a los artículos 10.4.3 y 7.8.15 de la normativa urbanística.

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 31 de julio de 2013,

## DISPONGO

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cubas de la Sagra, referida a los artículos 10.4.3 y 7.8.15 de la normativa urbanística.

### 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 31 de julio de 2013.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/26.516/13)

