



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

## AYUNTAMIENTO PLENO

Sesión ordinaria  
Día 14 de julio de 2016

### EXTRACTO DE ACUERDOS ADOPTADOS<sup>1</sup>

#### Asistentes

##### **Alcalde-Presidente:**

D. Luis Manuel Partida Brunete (G.P.)

##### **Concejales Presentes:**

D. Enrique Serrano Sánchez-Tembleque (G.P.)

D.<sup>a</sup> Rosa M.<sup>a</sup> García Fernández (G.P.)

D.<sup>a</sup> Cristina Hernández Núñez (G.P.)

D. Jesús Fernando Agudo Sánchez (G.P.)

D.<sup>a</sup> Patricia Fernández Atienza (G.P.)

D. José Manuel Ávila Torres (G.P.)

D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Julia Tortosa de la Iglesia (G.P.)

D. Juan Miguel Gómez Cardeña (G.P.)

D. Carlos López Vázquez (G.C's)

D. Jorge Vellón Fernández (G.C's.)

D.<sup>a</sup> Mónica Capón Valle (G.C's.)

D. Manuel Eleuterio Gonzalo Arcones (G.IU-LV)

D.<sup>a</sup> Haday López Portillo (G.IU-LV)

D. José Antonio García Campo (G.S.)

D. Javier Galue Amplar (G.VOX)

D. Felipe Gutiérrez Málaga (G.UPyD)

##### **Concejales Ausentes:**

##### **Interventora:**

D.<sup>a</sup> Rosa Portugal Fernández.

##### **Secretario:**

D. Antonio Moya Jiménez

En la Casa Consistorial de Villanueva de la Cañada (Madrid), siendo las nueve horas, se reúnen, en el Salón de Plenos de este Ayuntamiento, la Corporación Municipal, con la composición que al margen se indica.

Actúa como Secretario el que lo es de la Corporación como funcionario de Administración Local con Habilitación Estatal, perteneciente a la Subescala de Secretaría, categoría de Entrada; quien comprueba y certifica que los presentes reúnen el «quórum» suficiente para la celebración de la presente sesión plenaria, conforme dispone el artículo 90 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En consecuencia, quedando válidamente constituido el presente órgano, la Presidencia da inicio a la sesión, procediéndose a deliberar y resolver sobre los asuntos que siguen:

1.º.-

EXPTES. N.ºs: 12.01.01/2016/0005, 12.01.01/2016/0006 Y  
12.01.01/2016/0007.

ASUNTO:

APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES (12 Y 30 DE  
MAYO Y 27 DE JUNIO, AMBAS DE 2016).

ACUERDO:



<sup>1</sup> El presente documento no constituye el Acta de la Sesión. El mismo se emite para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 229.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Abierta la sesión, por el Sr. Presidente se pregunta a los presentes si tienen alguna enmienda que oponer a las Actas de las sesiones anteriores, que han sido entregadas a los miembros de la Corporación junto al Orden del Día de la presente sesión. No produciéndose intervención alguna quedan aprobadas, por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, las Actas correspondientes a las sesiones celebradas los días doce y treinta de mayo, y veintisiete de junio, todas ellas de dos mil dieciséis.

**2.º.- EXPTE. N.º: 26.02.15/2001/0016**  
**ASUNTO: CANCELACIÓN DE CARGA REGISTRAL DE LA FINCA N.º 10363, AFECTA AL CUMPLIMIENTO DE DETERMINADAS CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA PARCELA 33-8 DEL SECTOR 4 LA PASADA.**

**ACUERDO:**

Se tramita en este Ayuntamiento el correspondiente procedimiento para la cancelación de la condición resolutoria que grava la finca registral N° 10363, correspondiente a la parcela 33-8 sita en Calle Sierra de Gata, 6 de Villanueva de la Cañada respectivamente.

La misma trae causa de la previsión contenida en el Pliego de cláusulas administrativas particulares que rigieron el contrato de compraventa de la citada parcela de titularidad municipal, condicionada en los términos y condiciones contenidos en el apartado 6 del Pliego que nos ocupa.

Conforme constata el Informe Urbanístico de fecha 6 de julio de 2016, la totalidad de las obligaciones contenidas en el citado apartado 6, de las que era garante la condición resolutoria prevista en el Pliego, han sido cumplidas por el contratista sin que quepa imputación de responsabilidad alguna derivada de la ejecución del contrato.

Acreditada, por tanto, la pérdida de su objeto, concurren los requisitos necesarios para la cancelación registral de la condición resolutoria.

Interesada dicha cancelación por D. Richard Bonny y Dña. Natalia Burgos Cazeaux, titulares de la finca.

Conforme a los hechos que anteceden y en virtud de las atribuciones plenas en materia de patrimonio, por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Disponer la cancelación registral de la condición resolutoria establecida en la cláusula 6 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rigió la enajenación de la parcela 33- 8 sita en el Sector 4 La Pasada.

Segundo.- Remitir al interesado y al Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº. 2, a los oportunos efectos sanatorios, certificación acreditativa del presente acuerdo.

**3.º.- EXPTE. N.º: 11.01.02/2016/0002.**  
**ASUNTO: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO (APROBACIÓN INICIAL).**

**ACUERDO:**





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

## Hechos

Con fecha 30 de mayo de 2016, la Concejalía Delegada de Medio Ambiente acuerda la incoación de un procedimiento para la modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

Conforme a la motivación contenida en el acuerdo de inicio, las modificaciones introducidas afectan al Capítulo 7 denominado "comportamiento de los ciudadanos en la vía pública y en la convivencia diaria con respecto al ruido", prohibiendo las siguientes conductas:

Ejecución de trabajos como siega de césped y otros de jardinería en los que se utilice maquinaria, los sábados, domingos y festivos de verano (de 21 de junio a 21 de septiembre) de 22 h a 8 h. y entre las 15 h y las 17 horas.

La realización de obras de edificación tanto públicas como privadas desde las 21:00 horas hasta las 8:00 horas en días laborables y desde las 21:00 hasta las 9:30 horas, los sábados, domingos y festivos.

El uso de dispositivos sonoros con fines propagandísticos, salvo autorización administrativa o causas de interés general.

Asimismo se tipifica como infracción leve la realización de las citadas actividades sin respetar los requisitos especificados anteriormente.

Esto da lugar a la introducción de dos nuevos apartados b) y c) en el artículo 52.3 y al traslado del apartado d) del artículo 52.2, relativo al uso de dispositivos sonoros con fines propagandísticos, al 52.3d) quedando prohibido su uso, salvo autorización administrativo o causas de interés general.

Se incluye en el artículo 64 denominado tipificación de infracciones un nuevo apartado j) que considera como infracción leve el incumplimiento de lo contenido en el artículo 52.3.

La propuesta de Ordenanza elaborada por la Oficina Técnica ha sido sometida a la consideración de los Servicios Jurídicos. En armonía con su informe cabe invocar los siguientes:

## Fundamentos Jurídicos

La materia que determina el objeto de la Ordenanza es la intervención administrativa necesaria para la protección del medio ambiente urbano y, por ende la calidad de vida ciudadana, la cual constituye una competencia municipal susceptible de ser regulada por medio de ordenanza.

La medida de intervención que antecede constituye, además, una manifestación del ejercicio de la potestad normativa que el artículo 4 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye a las Entidades Locales. Dicha potestad se concreta en la emanación de Ordenanzas y Reglamentos, que en ningún caso podrán contener disposiciones contrarias a las leyes, a las que quedan supeditados (art 55 TRRL).

Desde el punto de vista formal, la eficacia jurídica de la Ordenanza requiere que la misma emane del órgano competente y se de cumplimiento a los requisitos procedimentales que determina la normativa sobre régimen local.

Para su modificación se han de seguir los trámites contenidos en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 y ss del Texto Refundido de Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Por lo que a la competencia del órgano administrativo se refiere, ésta viene determinada, por lo dispuesto en los artículos 49 y 22.2 d) de la LRRL. Conforme a los mismos, la competencia para la aprobación de la modificación de la ordenanza corresponde al Pleno, sin posibilidad de su delegación conforme dispone el apartado 4 del citado artículo 22.

Por lo tanto, por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano.

Segundo.- Someterla a información pública por periodo de treinta días, mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. Durante el mismo quienes resulten interesados podrán presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen pertinentes.

Tercero.- Elevar, automáticamente a definitiva la aprobación inicial si durante el periodo de información pública no se presentasen reclamaciones y/o sugerencias.

Cuarto.- En el supuesto que antecede, se autoriza al Sr. Alcalde para la publicación del texto íntegro de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.



## **ORDENANZA GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO EN VILLANUEVA DE LA CAÑADA**

**4.º.- EXPTE. N.º: 25.01.03/2016/0002.**

**ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, EN CONCRETO EL ARTÍCULO 9.4.4, CORRESPONDIENTE A LA ORDENANZA DENOMINADA "CIUDAD-JARDÍN".**

### **ACUERDO:**

Bajo número de expediente 25.01.03/2016/0002, se instruye el procedimiento para la modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, promovido por este Ayuntamiento.

Conforme al proyecto elaborado por la Oficina Técnica Municipal, la presente modificación tiene por objeto, de una parte, la revisión de las condiciones estéticas que impone la vigente normativa en relación con las edificaciones, para su flexibilización en orden a la permisión de acabados alternativos resultantes de la comercialización de nuevos materiales; y, de otra, la armonización de la vigente normativa en sus previsiones referidas a las obras toleradas en la zona «bajocubierta», así como en relación con las «construcciones auxiliares».

Como resultado de dicha adaptación normativa a la evolución de la técnica constructiva se propone la derogación de las condiciones estéticas contenidas en los



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

apartados 2-E y 4 del artículo 9.4.4. del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, referidos a los cerramientos de parcela y fachadas, respectivamente.

Por lo que al apartado de tolerancia se refiere, se completa el contenido del apartado 3G del artículo 9.4.4 mediante la adición de la previsión contenida en el artículo 5.2.1 y la permisión de la ejecución de una baño en el espacio «bajocubierta».

En el apartado de tolerancia para la ejecución de «construcciones auxiliares», se amplía el contenido del apartado 3G del artículo 9.4.4 para albergar una nueva tipología de instalaciones admitidas, independiente de las previstas en la vigente Ordenanza. Se trata de instalaciones de escasa complejidad constructiva y fácilmente desmontables abiertas, al menos en tres de sus lados,

Esta ordenanza será de aplicación a las viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, a excepción de las situadas en los Sectores 1, 2 y 4, al disponer éstos de sus propias ordenanzas.

En virtud de lo dispuesto por la Ley 4/2014 de 22 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas, cabe clasificar la presente modificación entre las denominadas menores, resultándole de aplicación el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En consecuencia, considerando el informe emitido por la Secretaría General y que ha sido incorporado al expediente administrativo, al amparo de los hechos que anteceden y en consideración al régimen y título competencial que recogen los artículos 67 a 70, en relación con el 56 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente el proyecto de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, consistente en la modificación del artículo 9.4.4 correspondiente a la Ordenanza "Ciudad Jardín".

Segundo.- Someter a información pública el citado proyecto y el expediente instruido para su aprobación, por espacio de cuarenta y cinco días, mediante la inserción de sendos anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, uno de los diarios de mayor circulación en dicha Comunidad y en el Tablón de Edictos (físico y virtual) del Ayuntamiento, al objeto de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen pertinentes.

Tercero.- Solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, teniendo en cuenta que el documento de modificación elaborado por la Oficina Técnica Municipal tendrá consideración de borrador del plan.

Cuarto.- Solicitar informe a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde para dictar las resoluciones y otorgar los documentos que sean necesarios para el cumplimiento de este acuerdo.

**5.º.- EXPTE. N.º: 25.01.03/2016/0003.**

**ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, CONSISTENTE EN LA MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 7.3.11 "ANUNCIOS" Y 8.7.12 "CONDICIONES ESTÉTICAS."**

**ACUERDO:**

Bajo número de expediente 25.01.03/2016/0003, se instruye el procedimiento para la modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, promovido este Ayuntamiento.

Conforme al proyecto elaborado por la Oficina Técnica Municipal, la presente modificación tiene por objeto implementar las vigentes previsiones normativas en materia de instalación de soportes publicitarios.

Tales objetivos dan lugar a los siguientes cambios en la normativa vigente,

- Se **deroga la última frase del artículo 7.3.11**, del siguiente tenor literal: *«En suelo no urbanizable se exige, para su instalación, la aprobación previa de los Servicios Técnicos Municipales».*
- Se da una **nueva redacción al apartado 2 del artículo 7.3.11**, referido a las restricciones reglamentadas para la fijación directa de carteles sobre edificios, cuyo contenido pasa a ser el que sigue: *«2. Para el resto de los edificios se permite también la instalación de anuncios en planta baja, sobre los huecos de fachada y bajo huecos en locales en planta primera, siempre y cuando mantengan su ritmo y con materiales que no alteren sus características y las del entorno. Los carteles anunciarán exclusivamente la actividad para la que fue otorgada licencia municipal. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, luminosos en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines o parques públicos o privados, no en isletas de tráfico excepto aquéllas que afectan a la información de servicios de interés público como farmacias, etc.».*
- Se da una **nueva redacción al último párrafo del artículo 7.3.11**, cuyo contenido pasa a ser el que sigue: *«En los terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que se hallen vacantes, se permitirá la instalación de un soporte publicitario cuando concurren las siguientes circunstancias:*
  - o *La superficie destinada a la colocación de la publicidad no excederá de 3 x 2 metros.*
  - o *De forma previa a la instalación se presentará el Volante de Dirección de obra.*
  - o *El suelo en el que se instale el soporte publicitario deberá ser de titularidad privada.*
  - o *La información publicitada debe venir referida, exclusivamente, a la futura actividad proyectada en la parcela, no admitiéndose otro tipo de publicidad.*

*El régimen que antecede será aplicable, asimismo, a las parcelas construidas en las que no se ejerciese actividad alguna.*

*La autorización municipal para la instalación de soportes publicitarios en los supuestos que anteceden se otorgará por un plazo máximo de un año, que podrá ser prorrogado por periodos de idéntica duración, previa solicitud de los interesados».*

- A los efectos de armonizar el régimen aplicable a la instalación de soportes publicitarios, tras la derogación del último párrafo del artículo 7.3.11, **se deroga, asimismo, el último párrafo del art. 8.7.12**, del siguiente tenor literal: *«Sólo se*





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

*permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red nacional, provincial, comarcal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determinan, debiendo separarse unos de otros un mínimo de trescientos metros (300 m) y siempre que no se instalen en suelo con categorías de especial protección por sus condiciones de paisaje, en donde queda expresamente prohibidos. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios las determinarán los Servicios Técnicos Municipales y en ningún caso superarán los cuatro metros (4 m) de altura y cinco metros (5 m) de longitud».*

En virtud de lo dispuesto por la Ley 4/2014 de 22 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas, cabe clasificar la presente modificación entre las denominadas menores, resultándole de aplicación el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En consecuencia, considerando el informe emitido por la Secretaría General y que ha sido incorporado al expediente administrativo, al amparo de los hechos que anteceden y en consideración al régimen y título competencial que recogen los artículos 67 a 70, en relación con el 56 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; artículos 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Aprobar inicialmente el proyecto de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, consistente en la modificación de los artículos 7.3.11 y 8.7.12, con la finalidad de no permitir la instalación de carteles publicitarios en Suelo No Urbanizable e implementar las previsiones normativas para la instalación de los mismos en Suelo Urbano y Urbanizable.

Segundo.- Someter a información pública el citado proyecto y el expediente instruido para su aprobación, por espacio de cuarenta y cinco días, mediante la inserción de sendos anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, uno de los diarios de mayor circulación en dicha Comunidad y en el Tablón de Edictos (físico y virtual) del Ayuntamiento, al objeto de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente y formular cuantas alegaciones estimen pertinentes.

Tercero.- Solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, teniendo en cuenta que el documento de modificación elaborado por la Oficina Técnica Municipal tendrá consideración de borrador del plan.

Cuarto.- Solicitar informe a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Quinto.- Ordenar la suspensión del otorgamiento de licencias de instalación de carteles que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la Ley 9/2001 y 117 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Sexto.- Facultar al Sr. Alcalde para dictar las resoluciones y otorgar los documentos que sean necesarios para el cumplimiento de este acuerdo.

**6.º.- EXPTE. N.º: 25.01.12/2015/0001.**

**ASUNTO: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2 "LAS CÁRCAVAS" (APROBACIÓN DEFINITIVA).**

**ACUERDO:**

#### Antecedentes

1.- Por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de 10 de diciembre de 2015, se aprueba inicialmente el Proyecto de Modificación del Plan Parcial del Sector 2 «Las Cárcavas», al objeto de enmendar algunas de las determinaciones relativas a las tipologías edificatorias y parámetros urbanísticos contenidos en la Ordenanza de uso residencial que aquel incorpora.

2.- Según consta en la Memoria justificativa del citado proyecto, las medidas que conforman la modificación de la citada disposición reglamentaria pretenden corregir los problemas puestos de manifiesto como consecuencia de la promoción inmobiliaria, debidos a la ausencia de una zonificación homogénea por usos y tipologías edificatorias.

3.- Tales medidas inciden especialmente en el uso residencial para la tipología de vivienda unifamiliar aislada, para la que se permitirá el adosamiento de su volumen edificatorio al lindero de una de sus parcelas colindantes.

4.- Con fecha de 14 y 17 de diciembre de 2015 se sometió el procedimiento a información pública mediante la inserción de sendos anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y el Diario ABC, respectivamente, así como en el Tablón de Anuncios y Tablón virtual de este Ayuntamiento.

5.- Durante el citado periodo de información pública, se presentaron en las fechas que a continuación se indican diversos escritos de alegaciones por parte de los siguientes interesados:

- Dña. Ascensión M<sup>a</sup> Navarro Fuentes, el día 11 de enero de 2016, con número de registro de entrada 237.
- Dña. Julia Rueda Alfonso, el día 12 de enero de 2016, con número de registro de entrada 319.
- D. Juan Carlos de Antonio Matesanz, el 12 de enero de 2016, con número de registro de entrada 322.
- D. Miguel Ángel Colomo, en calidad de abogado, en nombre y representación de Laura Patricia Rolando Tabarnin y D. Carlos Hugo Arroyo Lamanna, el 18 de enero de 2016, con número de registro de entrada 524.

6.- En el mismo periodo habilitado para la información pública, se han iniciado los trámites necesarios para someter la presente modificación al procedimiento simplificado de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme disponen los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica, así como la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014 de 22 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas.

7.- El resultado del procedimiento que antecede se concreta en la Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid de 19 de abril de 2016, por la que se declara la inexistencia de efectos con significancia sobre el medio ambiente, derivados de la presente modificación de planeamiento.





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

8.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Comunicaciones, se ha incorporado al expediente administrativo el informe emitido 19 de enero de 2016 por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

9.- Ultimada la instrucción del procedimiento, en orden a la aprobación definitiva de la presente modificación del instrumento de planeamiento que nos ocupa, el órgano instructor ordenó remitir a la Oficina Técnica Municipal los escritos de alegaciones presentados en el trámite de información pública, a los efectos de su evaluación previa.

10.- A la vista de su contenido, la funcionaria responsable de dicho Servicio propone al órgano instructor complementar las nuevas determinaciones reglamentarias incorporando al proyecto, de una parte, la documentación gráfica que concrete la ubicación de los volúmenes edificatorios en el interior de las parcelas y, de otra, la reglamentación de las condiciones conforme a las cuales habrán de ser otorgadas las licencias de edificación.

11.- Con fecha 25 de abril de 2016, tras ser autorizada la incorporación de las nuevas determinaciones normativas al texto de la ordenanza, se dispone su puesta de manifiesto a los interesados mediante la apertura de un nuevo periodo de información pública.

12.- A resultados de dicho trámite se presentan, en las fechas indicadas, alegaciones por los siguientes interesados:

Dña. Julia Rueda Alfonso, el día 10 de mayo de 2016, con número de registro de entrada 5.562.

Dña. Ascensión M<sup>a</sup> Navarro Fuentes, el 11 de mayo de 2016, con número de registro de entrada 5.649.

- D. Juan Carlos de Antonio Matesanz, el día 25 de mayo de 2016, con número de registro de entrada 6.199.
- D. Miguel Ángel Colomo, en calidad de abogado, en nombre y representación de Laura Patricia Rolando Tabarnin y D. Carlos Hugo Arroyo Lamanna, el 27 de mayo de 2016, con número de registro de entrada 6.272.

#### Análisis de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Como ha quedado dicho anteriormente, en el presente procedimiento ha tenido lugar un doble trámite de información pública derivado de la revisión del primitivo contenido normativo de la presente modificación.

Consecuentemente, una vez comprobado que los mismos interesados que alegaron en primera instancia lo hicieron, asimismo, en la segunda centraremos nuestro análisis en las alegaciones formuladas en esta última, salvo que alguna de las consideraciones hechas en la primera mantenga su vigencia tras las modificaciones introducidas en el proyecto original.

#### **a) Alegaciones presentadas por D. Juan Carlos de Antonio Matesanz, Dña. Julia Rueda Alfonso y Dña. Ascensión M<sup>a</sup>. Navarro Fuentes.**

Los mismos presentan idénticos escritos de alegaciones cuyo contenido sintetizaremos en la forma que sigue:

1) Disconformidad con la denominación atribuida a las viviendas adosadas a un lindero.

Alegan que la vivienda unifamiliar adosada a uno de los linderos debe recibir una denominación que no incorpore el adjetivo «aislada», el cual habría de quedar reservado, exclusivamente, a los supuestos en los que la edificación se encuentre retranqueada respecto de todos sus linderos.

Propone añadir a las tipologías preexistentes, esto es, «aislada» y «pareada», una nueva categoría bajo la denominación de «vivienda semi-aislada».

La argumentación que precede a dicha propuesta, nos permite verificar que los interesados parten de una premisa errónea concretada en la convicción de que la modificación mantiene inalterada la tipología de vivienda unifamiliar aislada, cuando lo cierto es que no es este el planteamiento formulado por el planificador.

La nueva ordenanza de usos no pretende crear un *tertium genus* sino modificar los parámetros definitorios de la vivienda unifamiliar aislada en el ámbito urbanístico que nos ocupa alterando uno de los parámetros de su cognoscibilidad, como lo es el retranqueo de la edificación respecto de uno de los linderos laterales.

Dicha intervención no supone una redefinición de la citada tipología edificatoria por cuanto, la misma, ni tan siquiera altera los elementos esenciales que la conforman. Según dispone tanto el Plan General de Ordenación Urbana como el Plan Parcial del Sector 2, la vivienda unifamiliar aislada queda constituida por aquella edificación en parcela independiente que se halle separada de otras edificaciones por todas sus fachadas y disponga de acceso exclusivo desde la vía pública.

Obsérvese que el elemento nuclear que conforma dicha tipología –pues el resto es común a todas las viviendas unifamiliares– se concreta en su no adosamiento a otra edificación. Como podemos comprobar, el retranqueo no constituye un elemento integrador de su naturaleza sino un parámetro añadido posteriormente a modo de condición para la implantación del volumen edificatorio en la parcela. Esto es, del contenido normativo del Plan, y obviando a efectos de catalogación lo que las disposiciones reglamentarias en materia de edificación pudieran disponer en relación con la ubicación del volumen edificatorio en el interior de la parcela, éste lo será en la tipología «aislada» cuando no se adose a otra edificación (aunque sí lo haga a la linde de la parcela colindante).

Otra cosa es que la vivienda, además, deba cumplir determinados parámetros urbanísticos y edificatorios en la forma reglamentada en la ordenanza urbanística aplicable.

Dado que los valores de tales parámetros varían en función de cada tipología edificatoria, la individualización de los mismos precisará la previa adscripción de la edificación proyectada a alguna de las tipologías edificatorias, lo que vendrá determinado por la concurrencia de los elementos conformadores de cada una de ellas, según son reglamentados en el instrumento de planeamiento. En nuestro caso, como ha quedado dicho, el elemento fundamental para catalogar la vivienda en la tipología aislada no es otro que la inexistencia de adosamiento a otra edificación.

Tras dicha operación se podrán identificar y aplicar los parámetros edificatorios propios de la respectiva tipología, los cuales, en su condición de elementos de ordenación pormenorizada de la misma, serán de obligado





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

cumplimiento por los propietarios en aras al orden urbanístico de la edificación y, por ende, a la adquisición del correlativo derecho a la edificación.

Insistiremos, por tanto, en que el retranqueo constituye un mero parámetro edificatorio de ordenación -en paridad de valor con otros parámetros como pudieran ser la altura de la edificación, la ocupación de la parcela, etc.- pero, en ningún, caso un elemento conformador de una determinada tipología edificatoria.

No cabe, por tanto, importar a efectos urbanísticos conceptos más o menos consolidados en determinados ámbitos profesionales o sociales, como pretenden los interesados, toda vez que, en el ámbito administrativo, la formación de tipologías edificatorias emana del propio planeamiento, en el que encuentran su forma de expresión las normas definitorias y reguladoras de aquellas.

Por tanto, conforme a la inferencia que precede, rechazaremos la presente alegación.

2) Disconformidad con la previsión reglamentaria contenida en el punto 7 d), en los siguientes aspectos:

- Atribución de la denominación de «subtipología» referida a la tipología aislada.
- Concreción de la ubicación de los volúmenes edificatorios por decisión de la Oficina Técnica Municipal en el supuesto de viviendas unifamiliares proyectadas con retranqueo respecto de ambos linderos laterales.
- Inconcreción en el supuesto de viviendas unifamiliares proyectadas con retranqueo respecto de ambos linderos laterales de los retranqueos mínimos de la edificación relativos a los linderos de las parcelas colindantes.

Visto el razonamiento que avala el *petitum* que contiene el presente apartado, lo estimaremos en su integridad dada la racionalidad de su contenido.

Consecuentemente, se ha procedido a actualizar el contenido normativo de la ordenanza en la forma que sigue:

- Se ha eliminado, en relación con la vivienda unifamiliar aislada, el sustantivo «subtipología» manteniéndose, exclusivamente, la denominación original de «tipología».
- Se ha eliminado la facultad discrecional otorgada a la Oficina Técnica en orden a la concreción de la localización de los volúmenes edificatorios en el interior de la parcela cuando estos se proyectasen retranqueados respecto del lindero de referencia -señalado en el plano de emplazamiento de tales volúmenes-.
- Para las edificaciones proyectadas en la forma que antecede, se ha definido un área de movimiento de la edificación, parametrizada mediante la definición de nuevos retranqueos referidos a cada uno de los linderos de la finca. De esta manera, se ha modificado la redacción del apartado 7 d) de la Ordenanza, al que se le dota del siguiente contenido:

*«Excepcionalmente, dicha documentación gráfica no será aplicable a la tipología aislada cuando ésta se proyecte retranqueada respecto de ambos linderos laterales. En tal supuesto, el volumen edificatorio se ubicará en el área de movimiento delimitada por los siguientes retranqueos:*



- *Tres metros respecto del frente y fondo de parcela.*
- Hasta tres metros respecto del lindero al que habría de adosarse la edificación, conforme al "PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE VOLUMENES EDIFICATORIOS". No obstante, cuando se proyecte la apertura de huecos en el paramento más próximo a dicho lindero, el retranqueo de la edificación será como mínimo de dos metros».

**b) Alegaciones presentadas por D. Miguel Ángel Fernández Colomo, en nombre y representación de D<sup>a</sup>. Laura Patricia Rolando Tabarnin y D. Carlos Hugo Arroyo Lamanna.**

Dichos interesados, en la persona que los representa, han formulado alegaciones en cada uno de los periodos de información pública habilitados a tal efecto.

A diferencia de los escritos de alegaciones formulados por otros interesados, en los que se aprecia una evolución de sus posturas iniciales acorde con la modificación experimentada en el proyecto original, en el presente supuesto el segundo escrito de alegaciones reitera las formuladas en el precedente, obviando no solo los beneficios que individualmente la misma reporta a los interesados -los cuales ya fueron puestos de manifiesto en diversos escritos previos a la instrucción del presente procedimiento- sino también los generales de los restantes propietarios, tanto de solares edificados como exentos de edificación.

Es evidente que la evolución del proyecto original a lo largo de su instrucción ha determinado la pérdida del objeto de la mayor parte de las pretensiones contenidas en el primer escrito de alegaciones; las cuales no han sido formuladas desde la equidistancia necesaria para arbitrar una solución equilibrada de los problemas puestos de manifiesto en el ámbito, sino desde una perspectiva meramente personalista ordenada a la estricta defensa del interés individual de sus autores -concretado en la prohibición del adosamiento de la vivienda colindante a su parcela-.

Si bien lo razonable era esperar una modulación de las posiciones iniciales ante un cambio tan sustancial del proyecto inicial, como así ha ocurrido con los restantes participantes en el procedimiento, en el presente supuesto, a pesar del evidente beneficio que los cambios introducidos reportan a sus propietarios -que verán así colmada su aspiración de no soportar el adosamiento de la vivienda colindante-, aquellos persisten en la misma línea argumental del primer escrito de alegaciones, poniendo en evidencia una indudable predeterminación a negar, a toda costa, la modificación de la normativa vigente en dicho ámbito.

Obviando el nutrido cuerpo de apreciaciones subjetivas o personalistas contenidas en el escrito de alegaciones, por ser inocuas como elemento enriquecedor de la norma que se pretende modificar (medido en términos de interés general), nos centraremos en los motivos que, de contrario, cita el representante de los interesados en su escrito de alegaciones. Estos, se concretan en tres epígrafes cuyo contenido no presenta un desarrollo conceptual ordenado, sino que en cada uno de los mismos se incurre en la reiteración de consideraciones ya formuladas en otro u otros.

Por tanto, en orden a la racionalización de nuestra valoración haremos un análisis global de las alegaciones contenidas en cada uno de los epígrafes, que enunciaremos en la forma que sigue:





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

1. La decisión de eliminar el retranqueo obligatorio en uno de los linderos en tipología de vivienda unifamiliar aislada carece de racionalidad y motivación.
2. Es un fraude de ley asumir como edificación aislada una edificación adosada al lindero de otra parcela.
3. La eliminación del retranqueo obligatorio en uno de los linderos en tipología de vivienda unifamiliar aislada daría lugar al desorden urbanístico e inseguridad jurídica para los propietarios de las parcelas, aún sin construir.

En relación con la afirmación contenida en el epígrafe 1, echamos de menos un análisis más serio de las circunstancias preexistentes determinantes de la modificación normativa en trámite, así como la aportación de propuestas alternativas y paliativas de los problemas que aquella pretende atajar, formuladas desde el más puro interés general, como así han hecho los demás participantes en el trámite de información pública; pues, no lo olvidemos, la teleología de este trámite no es otra que la aportación de elementos nuevos de juicio que contribuyan a la formación de la voluntad administrativa en el proceso de elaboración de la norma.

Frente a las posibilidades que el trámite de información pública brinda a los particulares, como coadyuvantes voluntarios de la Administración en dicho proceso normativo, los alegantes se limitan a presentar un documento de alegaciones que, por su tono y estilo literario, bien podría tratarse de un escrito de impugnación.

Sea como fuere, lo cierto es que los mismos renuncian al estudio riguroso de los problemas derivados de la vigente normativa - puestos de manifiesto a lo largo del proceso de consolidación del ámbito- así como al planteamiento de soluciones alternativas a la que propone la Administración.

Indolentemente, aun reconociendo, siquiera implícitamente, que existen y existirán solares sin edificar en los que, por la dinámica de la promoción inmobiliaria, sus titulares no podrán ejercer el mismo derecho de opción tipológica que sí ejercitaron ellos mismos, instan a ésta Administración a que mantenga el vigente *statu quo* del ámbito, a costa de dar carta de naturaleza a la posibilidad de que el contenido del derecho de propiedad de los futuros propietarios de viviendas quede no solo delimitado sino, también, limitado por los actos previos de los restantes propietarios que hubieran ejecutado sus viviendas con anterioridad; obviando, por tanto, los caracteres de abstracción y generalidad que impregnan toda norma jurídica.

La poco plausible justificación traslucida en el escrito de alegaciones se concreta en la imputación de negligencia al propio Ayuntamiento en el ejercicio de sus facultades de intervención y control urbanístico de la edificación, sin la cual la presente situación no habría tenido lugar.

Tales afirmaciones son excesivamente simplistas y eluden entrar en el fondo del asunto. Aún reconociendo que, en el momento de ser otorgadas algunas de las licencias, las parcelas beneficiarias pudieran no reunir las condiciones necesarias para la autorización de la unidad tipológica solicitada, la raíz del problema es mucho más profunda y debe localizarse -insistimos- en la inexistencia de una zonificación ordenada en torno a tipos edificatorios homogéneos o, lo que es lo mismo, en la permisión de una incondicionada amalgama de tipologías

Frente a dicha realidad normativa, tan solo caben dos opciones. O bien la concesión de las licencias según son solicitadas -con la incertidumbre que aporta el desconocimiento de la tipología que en un futuro pudiera ser demandada en las parcelas colindantes- o bien su denegación para la tipología pareada, salvo el supuesto de promoción simultánea de dos solares colindantes.

Tras ponderar los distintos intereses concurrentes, especialmente los que derivan de la naturaleza reglada de las licencias y del ejercicio del derecho de propiedad, se optó por acoger la primera de las alternativas por ser la que mejor conciliaba la tensión entre dichos intereses, al permitir a los propietarios -entre los que se encuentran los alegantes- la ejecución de su vivienda en el instante en que sus necesidades y condiciones de todo orden así lo hicieran viable; sin necesidad de aunar la voluntad de sus colindantes en orden a la promoción conjunta de ambos solares (circunstancia harto complicada que, por obvia, no precisa de mayor explicación).

En cualquier caso, la posible responsabilidad administrativa en la génesis y consolidación de los problemas que ahora se pretenden paliar no ha sido negada por parte del Ayuntamiento; bien al contrario, ha sido expresamente reconocida como así lo constata la actuación pública revisora de la licencia de edificación otorgada al titular de la parcela colindante sita en el nº. 32 de la calle República Dominicana. Ahora bien, su concurrencia en ningún caso invalida la legitimidad del Ente Territorial en orden al ejercicio de la potestad de *ius variandi*, cuando así lo demande el interés general.

Pues bien, ante la persistencia de los alegantes por obviar y negar la necesidad de arbitrar una solución a un problema estructural que se reproducirá sucesivamente en cada nueva promoción - salvo que, como ya hemos anticipado, se imponga la promoción simultánea de dos parcelas en detrimento del derecho de opción tipológica que prevé la norma- nuestra respuesta no será otra que el rechazo a la irresponsable pasividad por la que los mismos abogan y la ratificación del diagnóstico que contiene la Memoria del Proyecto de modificación, en aras a dar una respuesta a la actual necesidad de revisar determinados parámetros de ordenación del ámbito, sin merma de los mismos derechos que ya pudieron ser ejercidos por otros propietarios.

Idéntico rechazo merece la relación de epítetos referidos tanto a la motivación de la decisión administrativa revisora del planeamiento como la imputación abierta de desviación de poder que dirigen contra la Administración, á la que acusan de connivencia con el propietario de la parcela colindante para la consecución de su propio beneficio, en contra de los derechos de sus representados y el propio interés público. Evidentemente, tales imputaciones se sustentan en apreciaciones subjetivas formuladas desde la más absoluta falta de rigor, siendo contradichas por los propios actos administrativos ejecutados para la restauración de la legalidad urbanística vulnerada como consecuencia de las obras autorizadas en la parcela sita en el nº. 32 de la calle República Dominicana, colindante con la de aquellos.

Esta misma subjetividad o manejo personalista de los fundamentos del derecho, especialmente, del derecho urbanístico le llevan a formular afirmaciones axiomáticas de nulo aporte para sus argumentos. Así ocurre cuando, en defensa del vigente *statu quo* de la norma, se ampara en el argumento de que no procede modificar la ordenanza por cuanto (sic) «la norma está para ser cumplida independientemente si se ejecuta por promotores profesionales o por





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

*autopromotores*». No seremos nosotros quienes neguemos dicho aforismo, pero si cabe recordar la naturaleza estatutaria del derecho de propiedad urbanística, conforme a la cual, el contenido de aquel, al no tratarse de un derecho subjetivo, vendrá delimitado por el contenido del Plan, cuya mutabilidad natural dará lugar a permanentes cambios en la configuración de dicho derecho.

Enlazando este error conceptual con otros puestos de manifiesto en el escrito de alegaciones, tampoco podemos compartir el argumento con el que se ataca la afirmación contenida en la Memoria del proyecto, relativa a la indeseada situación de fuera de ordenación en que pudieran incurrir algunas de las viviendas del ámbito al amparo de la vigente normativa.

Afirma a este respecto el representante de los propietarios (sic) «... *esta construcción que se está ejecutando en la parcela nº. 32 de la calle República Dominicana al amparo de una licencia de obras contraria a normas urbanísticas no se corresponde con una situación de "fuera de ordenación" sino que simplemente es ilegal*».

Pues bien, hemos de negar la certeza de dicha afirmación por cuanto se sustenta en un nuevo error conceptual al confundir la validez del acto administrativo, a cuyo amparo se ejecuta la obra, con la realidad física y objetiva de la adecuación de ésta a la ordenación vigente.

La situación de «fuera de ordenación» en la que pudiera incurrir una obra licenciada no dependerá de la validez de dicha autorización administrativa sino de la concurrencia en aquella de los parámetros urbanísticos que el Plan prevé en relación con el suelo y la edificación. Por tanto, una licencia otorgada en contra de las determinaciones del planeamiento constituirá un acto administrativo inválido pero no determinará necesariamente la ilegalidad material de la obra que ampara.

Esto es, aún patrocinada por una licencia municipal, la edificación no será legal si incumple los parámetros de ordenación reglamentados en el Plan. A sensu contrario, en ausencia de licencia municipal, aquella podrá ser legal (entiéndase acorde con la ordenación urbanística) si su ejecución se ajustase a los parámetros urbanísticos y edificatorios que emanan del Plan de Ordenación.

Tampoco admitiremos como único dogma válido la afirmación según la cual «... *el concepto de "fuera de ordenación" se refiere a edificaciones que inicialmente eran compatibles con el planeamiento pero que posteriormente devienen incompatibles al modificarse posteriormente las normas urbanísticas*». La realidad que describe tal afirmación no constituye el único supuesto de «fuera de ordenación» pues esta especial situación urbanística referida a un inmueble, como hemos justificado anteriormente, también concurrirá en el momento de su ejecución si esta es contraria al Plan.

Por lo que respecta a la alegación contenida en el apartado segundo de su escrito de alegaciones, relativa al fraude de ley en el que, en palabras de los propietarios, incurre la modificación normativa; manifestaremos, asimismo, nuestra discrepancia con los argumentos esgrimidos en apoyo de sus pretensiones, los cuales se fundamentan en una errónea concepción de la tipología edificatoria correspondiente a la vivienda unifamiliar aislada.

Dice el representante de los propietarios que la presente modificación constituye un fraude de ley pues «...*pretende asumir como edificación aislada una edificación adosada al lindero de otra parcela*».



Pues bien, habremos de negar la misma por cuanto tergiversa los elementos conformadores de la tipología de que se trata, según son definidos por el planeamiento municipal.

A este respecto, cabe traer a colación la fundamentación argüida precedentemente en nuestra respuesta a la alegación formulada por los interesados D. Juan Carlos de Antonio Matesanz, Dña. Julia Rueda Alfonso y Dña. Ascensión M<sup>a</sup>. Navarro Fuentes, contenida en el apartado a) punto 1 del cuerpo de la presente propuesta de resolución.

Según afirmamos en su momento, tanto el Plan General de Ordenación Urbana como el Plan Parcial del Sector 2, elaboran un concepto de vivienda unifamiliar aislada conformado por los siguientes elementos determinantes de su cognoscibilidad:

- Edificación en parcela independiente.
- Edificación separada de otras por todas sus fachadas.
- Acceso exclusivo desde la vía pública.

Como ya manifestamos en su momento,

*«Obsérvese que el elemento nuclear que conforma dicha tipología –pues el resto es común a todas las viviendas unifamiliares- se concreta en su no adosamiento a otras edificaciones. Como podemos comprobar, el retranqueo no constituye un elemento integrador de su naturaleza sino un parámetro añadido posteriormente a modo de condición para la implantación del volumen edificatorio en la parcela. Esto es, del contenido normativo del Plan, y obviando a efectos de catalogación lo que las disposiciones reglamentarias en materia de edificación pudieran disponer en relación con la ubicación del volumen edificatorio en el interior de la parcela, éste lo será en la tipología «aislada» cuando no se adose a otra edificación (aunque sí lo haga a la linde de la parcela colindante).*

*Otra cosa es que la vivienda, además, deba cumplir determinados parámetros urbanísticos y edificatorios en la forma reglamentada en la ordenanza urbanística aplicable.*

*Dado que los valores de tales parámetros varían en función de cada tipología edificatoria, la individualización de los mismos precisará la previa adscripción de la edificación proyectada a alguna de las tipologías edificatorias, lo que vendrá determinado por la concurrencia de los elementos conformadores de cada una de ellas, según son reglamentados en el instrumento de planeamiento. En nuestro caso, como ha quedado dicho, el elemento fundamental para catalogar la edificación en la tipología aislada no es otro que la inexistencia de adosamiento a otra edificación.*

*Tras dicha operación se podrán identificar y aplicar los parámetros edificatorios propios de la respectiva tipología, los cuales, en su condición de elementos de ordenación pormenorizada de la misma, serán de obligado cumplimiento por los propietarios en aras al orden urbanístico de la edificación y, por ende, a la adquisición del correlativo derecho a la edificación.*

*Insistiremos, por tanto, en que el retranqueo constituye un mero parámetro edificatorio de ordenación –en paridad de valor con otros parámetros como pudieran ser la altura de la edificación, la ocupación de la parcela, etc.- pero, en ningún, caso un elemento conformador de una determinada tipología edificatoria.*

*No cabe, por tanto, importar a efectos urbanísticos conceptos más o menos consolidados en determinados ámbitos profesionales o sociales, como pretenden los interesados, toda vez que, en el ámbito urbanístico, la formación de tipologías*





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

*edificatorias emana del propio planeamiento, en el que encuentran su forma de expresión las normas definitorias y reguladoras de aquellas».*

Por tanto, al no emanar de fuentes ajenas al propio instrumento de planeamiento, la forma en la que pudieran quedar configuradas las diferentes tipologías edificatorias en los instrumentos de planeamiento urbanístico de otros municipios, resultará inocua a los efectos argumentales pretendidos por el representante de los propietarios alegantes; pues aquellas no son el resultado de un concepto universal sino, muy al contrario, de la particularísima decisión del planificador.

Tan es así que, respetando los elementos esenciales instituidos por el Plan General, una misma tipología edificatoria podría presentar ostensibles matices tras su regulación pormenorizada en los instrumentos de planeamiento de desarrollo. Esto es, dejando inalterada la estructura tipológica de la vivienda unifamiliar aislada, cada Plan Parcial podría en su respectivo ámbito de desarrollo, definir parámetros urbanísticos y edificatorios propios e independientes de los recogidos en otros ámbitos. Por eso insistimos en diferenciar los elementos esenciales que hacen reconocible cada tipología de aquellos accesorios y contingentes que tan solo los complementan, como es el caso de los retranqueos, la altura de las edificaciones o la propia ocupación del solar.

Por su puesto, la argumentación que precede es extrapolable a las alegaciones formuladas, en este mismo sentido, en el escrito presentado en respuesta a las modificaciones introducidas en el proyecto original.

Por último, en relación con la alegación conforme a la cual la eliminación del retranqueo obligatorio en uno de los linderos (en tipología unifamiliar aislada) daría lugar al desorden urbanístico e inseguridad jurídica para los propietarios de las parcelas aún sin construir, haremos las siguientes consideraciones.

Como hemos manifestado en el relato de antecedentes administrativos que ilustra la presente propuesta de resolución, las opiniones escritas y verbales formuladas ante esta Administración, tanto en el cauce de información pública como de manera directa por aquellos interesados que renunciaron a su participación formal en el procedimiento de modificación de la norma urbanística, dieron lugar a una revisión del proyecto, precisamente, para prevenir los efectos que ahora citan los interesados.

Como consecuencia de la misma, se elaboró un PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE VOLÚMENES EDIFICATORIOS, que identifica en cada parcela el lindero respecto de la colindante al que habrá de adosarse cada edificación, y se revisaron las normas sustantivas relativas al ejercicio de la potestad de intervención municipal en aras a garantizar, de una parte, la seguridad jurídica de los actos con transcendencia real y el legítimo ejercicio del derecho de opción por una u otra tipología y, de otra, el desempeño profesional de los operadores jurídicos y técnicos que intervienen en el proceso de autorización de las obras.

Asevera el representante de los propietarios que la fisonomía de las parcelas determina un modelo urbanístico basado en la tipología de vivienda pareada. Si bien podemos compartir que la superficie de las parcelas impelerá a sus propietarios, en mayor porcentaje, a optar por aquella tipología, no consideramos tan afortunada su asociación con un concreto modelo urbanístico. Este, en el ámbito de que se trata, no difiere del predominante en el término municipal, consolidado en base a un desarrollo de baja densidad residencial que gravita en torno a viviendas predominantemente unifamiliares.

Dicho modelo se reproduce en el ámbito objeto de nuestra modificación y será mantenido tras la misma toda vez que las tipologías permitidas por la vigente normativa se mantendrán tras su revisión. La mera modificación de un concreto parámetro edificatorio de



evacuado aquellos informes preceptivos, conforme a sus respectivas legislaciones sectoriales.

Por tanto, una vez verificado el cumplimiento de las normas sustantivas y procedimentales de aplicación, al amparo de las facultades que el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye al Pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, el Ayuntamiento Pleno ACUERDA:

Primero.- Resolver conforme a los hechos y fundamentos puestos de manifiesto en el cuerpo de la presente Resolución, las alegaciones formuladas por los interesados en los respectivos periodos de información pública, en la forma que sigue:

- a) Alegaciones presentadas por D. Juan Carlos de Antonio Matesanz, Dña. Julia Rueda Alfonso y Dña. Ascensión M<sup>a</sup>. Navarro Fuentes.

Se DESESTIMA la alegación relativa a la denominación atribuida a las viviendas adosadas a un lindero pero no a otra edificación.

Se ESTIMAN las alegaciones formuladas en relación con los siguientes contenidos:

1. Atribución de la denominación de «subtipología» referida a la tipología aislada.
2. Concreción de la ubicación de los volúmenes edificatorios por decisión de la Oficina Técnica Municipal en el supuesto de viviendas unifamiliares proyectadas con retranqueo respecto de ambos linderos laterales.
3. Inconcreción en el supuesto de viviendas unifamiliares proyectadas con retranqueo respecto de ambos linderos laterales de los retranqueos mínimos de la edificación relativos a los linderos de las parcelas colindantes.

Como consecuencia de la misma, se aprueban los siguientes cambios en la normativa que incorpora el Plan:

- Referido a la vivienda unifamiliar aislada, se elimina de la respectiva Ordenanza el sustantivo «subtipología» manteniéndose, exclusivamente, la denominación original de «tipología».
- Eliminación de la facultad discrecional otorgada a la Oficina Técnica en orden a la concreción de la localización de los volúmenes edificatorios en el interior de la parcela cuando los mismos se proyectasen retranqueados respecto del lindero de referencia que determine el plano de emplazamiento de tales volúmenes.
- Definición de un área de movimiento de la edificación, para las viviendas proyectadas en la forma que antecede, parametrizada mediante la previsión de nuevos retranqueos referidos a cada uno de los linderos de la finca. Consecuentemente, se da una nueva redacción al apartado 7 d) de la Ordenanza, en la forma que sigue:

*«Excepcionalmente, dicha documentación gráfica no será aplicable a la tipología aislada cuando ésta se proyecte retranqueada respecto de ambos linderos laterales. En tal supuesto, el volumen edificatorio se*





Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

ubicará en el área de movimiento delimitada por los siguientes retranqueos:

- Tres metros respecto del frente y fondo de parcela.
- Hasta tres metros respecto del lindero al que habría de adosarse la edificación, conforme al «PLANO DE EMPLAZAMIENTO DE VOLUMENES EDIFICATORIOS». No obstante, cuando se proyecte la apertura de huecos en el paramento más próximo a dicho lindero, el retranqueo de la edificación será como mínimo de dos metros».

b) Alegaciones presentadas por D. Miguel Ángel Fernández Colomo, en nombre y representación de D<sup>a</sup>. Laura Patricia Rolando Tabarnin y D. Carlos Hugo Arroyo Lamanna.

Se DESESTIMAN las alegaciones formuladas por dichos propietarios.

Segundo.- Incorporar al proyecto de modificación puntual del Plan Parcial del Sector 2 "Las Cárcavas" las enmiendas derivadas de las alegaciones estimadas, conforme al contenido del punto primero de esta parte dispositiva, y otorgar la aprobación definitiva.

Tercero.- Publicar la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, significando que la misma es definitiva en vía administrativa, pudiendo ser impugnada mediante la interposición de un Recurso Contencioso-Administrativo ante las Salas de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo máximo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la fecha de su publicación.

**7.º.-**                    **EXPTE. N.º: 15.01.01/2016/0005.**  
**ASUNTO:**            **PROPOSICIÓN FORMULADA POR EL GRUPO MUNICIPAL DE C's,**  
**SOLICITANDO AL GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID LA**  
**ADOPCIÓN DE MEDIDAS QUE CONDUZCAN A LA GRATUIDAD DE LOS**  
**LIBROS DE TEXTO EN EDUCACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA.**

**ACUERDO:**

Sometida a votación la Proposición formulada, con las abstenciones de los representantes de los Grupos Municipales del PP, de IU-LV y del PSOE, y con los votos a favor de los representantes de los Grupos Municipales de C's, de VOX y de UPyD, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, el Ayuntamiento Pleno acuerda su aprobación.

La presente relación de acuerdos, además de publicada en el Tablón de Anuncios y página «web», será comunicada a la Delegación del Gobierno y a la Dirección General de Cooperación con la Administración Local de la Comunidad de Madrid, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 56.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



Fdo. Antonio Moya Jiménez  
SECRETARIO GENERAL

