



AYUNTAMIENTO DE LA CABRERA
PLAZA DE LA CONCEPCION,1
TEL. 91 868 80 57, FAX. 91 868 81 27
28751 LA CABRERA - MADRID

**BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR
EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO DE LA CABRERA (MADRID) EL 28 DE
AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO**

PRESIDENTE

D. GREGORIO MIGUEL CEREZO HERNANDEZ

CONCEJALES ASISTENTES

D^a. M^a DEL CARMEN ALVAREZ HERRANZ
D. ISMAEL DE LA FUENTE SORIA
D. PEDRO ANTONIO JIMENEZ PARRAS
D. PEDRO MONTOYA RUBIO
D. FERNANDO MAYORDOMO MERNES
D. LORENZO SOLANO HERNANSAIZ
D. RAMON MARTINEZ RODRIGUEZ

CONCEJALES AUSENTES

D. MIGUEL NOGALES CEREZO
D^a. SARA BALLESTEROS GARCIA
D. JOSE FRANCISCO GALAN MARTIN

SECRETARIO INTERVENTOR

D. LORENZO BLANCO DE ANTONIO

En la Casa Consistorial del Ayuntamiento de LA CABRERA (Madrid) y en su Salón de Sesiones, siendo las ocho horas y treinta y tres minutos del día 28 de agosto de dos mil dieciocho, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente D. Gregorio Miguel Cerezo Hernández, se reúnen los señores Concejales arriba indicados, asistidos por el Secretario D. Lorenzo Blanco de Antonio, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, para la que previamente han sido convocados.

Comprobada la existencia de quórum necesario para que pueda ser iniciada la sesión, y declarada abierta la misma por el Sr. Alcalde Presidente, se somete a la consideración del Pleno el ORDEN DEL DÍA que se tratará a continuación.

Grabación: 0:00

**UNICO: APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NNSS A INICIATIVA DE D. AGUSTIN LOZANO AGUADO.**

Por el Sr. Alcalde se expone que en el anterior pleno de julio figuraba este punto en el orden del día, pero al final se decidió quitarlo por faltar documentación, al no aportarla D. Agustín Lozano Aguado. Después de debatir sobre este punto, en el pleno se decidió que al faltar documentación se retiraba hasta la celebración de un próximo pleno.

En el pleno anterior se dio cuenta del informe urbanístico elaborado por D. Fernando Castillo Nieva. Según nos comunicó la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, no es necesario decir quién es el propietario de los terrenos sobre los que se quiere hacer la modificación puntual. Como lo fundamental es que el ayuntamiento esté de acuerdo en hacer esa modificación puntual de las NNSS, no es necesario decir quién es el propietario. No obstante, y ante las dudas que surgieron en el anterior pleno, solicitamos que aportara la compra de la parcela sobre la que se quiere hacer la modificación puntual. A los pocos días nos presentaron el acuerdo que habían firmado unos meses antes y es lo que traemos a este pleno.

Por el Sr. Alcalde se procede a la lectura del citado documento, según consta en los escritos presentados por D. Agustín Lozano Aguado en fecha 31 de julio de 2018, NRE 2018/2840.

Entre dichos escritos presenta una copia del pago por cheque bancario del BBVA, así como justificante de ingreso de cheques y pagarés de cuenta corriente de Caixa Bank.

Se habló con D. Agustín Lozano para comentarle que no se votó en contra de dicha iniciativa, sino que se retiró del orden del día. Además de la conversación telefónica que mantuvimos con él, decidimos contestarle por escrito remitiendo otro desde este ayuntamiento el día 1 de agosto.

El Sr. Alcalde da lectura a dicho escrito de fecha 1 de agosto de 2018, NRS 2018/1160.

Dada la palabra por el Sr. Alcalde a D. Pedro Montoya Rubio, en representación de la agrupación Participa La Cabrera, se expone que poco más se puede añadir, independientemente de lo que dice la Comunidad de Madrid, y dado que no sabemos lo que se le pregunta ni tampoco cuál es el contexto, lo que está claro es que parece lógico que cualquier vecino no puede emprender un expediente de calificación de la finca que tiene al lado, como mínimo sin autorización, que es lo que viene a decir el contrato. En el contrato se dice que todavía no es el propietario, sino que tiene una opción de compra que ejercerá cuando lo haya pagado. Ahora bien, lo que está claro es que en el contrato lo que se dice es que le autoriza a iniciar este trámite del expediente, y eso es lo que le estábamos pidiendo desde el primer momento, y que ha cumplido. Solamente un pero, y es que ese documento en el que nos basamos debería estar registrado.

Por el Sr. Alcalde se informa que sí está registrado. Se registró toda la documentación que se presentó el pasado 31 de julio de 2018, con NRE 2840/2018.

Por D. Ramón Martínez Rodríguez, en representación del grupo Partido Socialista Obrero Español (P.S.O.E.) se expone que, aunque no estuvo presente en el pleno anterior, si conoce lo que ocurrió. D. Agustín Lozano Aguado ha presentado el

contrato en el que la actual propietaria de la finca le autoriza a iniciar la modificación puntual; tenemos además el informe favorable del arquitecto, y por nuestra parte no hay ningún problema para aprobar el inicio del expediente de modificación.

El contenido de la citada modificación, una vez aportada la documentación solicitada a D. Agustín Lozano Aguado es la siguiente:

Informe técnico que acompaña a la solicitud de Modificación Puntual de la Parcela Los Poyales 19, La Cabrera, Madrid

Se solicita el cambio de uso mediante Modificación Puntual de la Parcela Los Poyales 19 de ese Municipio, de reciente adquisición por D. Agustín Lozano Aguado, con referencia catastral nº 8244652VL4284N00011T, con una superficie, según Catastro, de 4.876 M². Con el objetivo de ampliar el ámbito ya establecido en Los Poyales 21 para la construcción de un Centro Termal.

Se hace constar que esta parcela es colindante a la parcela Los Poyales 21, de 6.299m² de superficie, del mismo propietario que la anterior y sobre la que mediante la Modificación Puntual Nº 10 de las NNSS de La Cabrera, adquirió la Calificación de Suelo de Uso Dotacional de Equipamiento de Promoción Privada con un aumento de la edificabilidad para hacer posible un proyecto de iniciativa privada que se pretende construir. Quedando la edificabilidad total en 7.558,88 m² construibles en 3 alturas, B+2, y una ocupación del 60%. Además, la norma indica que hay que disponer dentro de la parcela 88 plazas de aparcamiento.

Como lo estaba la parcela Los Poyales 21 antes de la Modificación Puntual que se aprobó definitivamente sobre ella, la parcela de Los Poyales 19 se encuentra dividida en dos zonas a su vez con calificaciones distintas. La zona norte de dicha parcela, tiene una superficie de 757,48 M², según el levantamiento topográfico, clasificada como Suelo Urbano, de Actuación Directa, incluida en la Zona de Ordenanza nº 6, superando las condiciones de parcela mínima y frente mínimo, señaladas en dicha Ordenanza. La zona sur de la misma tiene una superficie de 4.118,52 M², calificada como Suelo Urbanizable, incluida en el S.A.U.7 apto para Urbanizar, como se indica en las Fig 2, 3 y 4.

Esta solicitud viene motivada, pues el proyecto inicial, programado en la Modificación Puntual nº 10, ha adquirido una nueva dimensión con la declaración otorgada por la Dirección General de Minas sobre las aguas que existen en la parcela, como aguas Minero - Medicinales, por lo que se ha hecho un nuevo replanteo al proyecto convirtiéndolo en algo más importante ya que ahora se puede plantear un Centro Balneario con Tratamientos Terapéuticos y Termales, al que se le va a incorporar un Centro Superior de Formación Balnearia, así como un espacio de Restauración tematizada en base a la salud.

Este Centro tiene como objetivo el cuidado del cuerpo y la mente, es un centro de bienestar y salud. Se va a utilizar el agua como elemento de relajación y como base de los programas de bienestar y salud. Se requiere una relación estrecha con la naturaleza desde lo sensorial y en la participación de los ciclos de la vida con la participación productiva en el huerto del centro y con el cuidado nutricional.

Se plantea la sostenibilidad medioambiental, con el control de la huella del carbono en la construcción, el tratamiento de los residuos y la producción natural de energía.

La posición del Centro en el borde de un parque natural va a permitir al usuario disponer de un inmenso espacio para el paseo en la naturaleza, lo que hace a este lugar ser completamente adecuado para su objetivo.

Se dimensiona por tanto un Espacio de Bienestar y Salud que requiere un mayor ámbito de superficie para su operatividad y en beneficio de los usuarios. Es por ello que se pretende incorporar la parcela contigua, que denominamos Parcela 2, que es realmente una parcela complementaria en todos los aspectos, a la parcela 1 (Fig. 1 y 2).

Estas consideraciones nos llevan a un replanteamiento de la estrategia en el acomodo de la edificación, por lo que vemos necesaria la ampliación de suelo. En las Fig. 5 y 6 se pueden ver los dos estudios realizados con la Parcela 1 y las Parcelas 1 y 2.

Las dos parcelas son alargadas, prácticamente orientadas al norte con una longitud media en la dirección norte sur de 160 m y un ancho máximo en la dirección este oeste de 78m. Existe un desnivel norte sur de 19,00-20,00m. Comparten linderos con otras parcelas al este, sur y oeste, que se encuentran dentro del SAU7 (Suelo Apto para Urbanizar), discurriendo el vial público por el norte. Se sitúa en el borde urbanizado del Municipio de La Cabrera lindando con un paisaje extraordinario y protegido, de la sierra madrileña.

Hay que destacar en la parte alta de ambas parcelas la presencia de rocas o bolos monolíticos de grandes tamaños que son característicos de esta sierra. En la actualidad están puestos en valor en la parcela 1, con un tratamiento de jardinería mediante aterrazamientos y escalinatas que comunican los diferentes niveles, constituyendo un entorno muy especial. También son de destacar las agrupaciones de encinas de porte medio que existen en esta zona de bolos. Son elementos a respetar y beneficiosos para el futuro Centro. Así como el torreón neo medieval en la parte más alta.

Estas dos parcelas tienen una superficie de 6.299m² (parcela 1) y 4.876m² (parcela 2), que con la nueva Modificación Puntual sobre la parcela 2, que la calificaría de Suelo de Uso Dotacional de Equipamiento de Promoción Privada, lo que constituiría un nuevo ámbito de superficie de este tipo de suelo, total de 11.175m².

Añadir, finalmente, que estos planteamientos se han considerado para dotar al Nuevo Centro Balneario de suficiente superficie para una buena operatividad de este, permitiendo que ocurra la inversión que lo pueda construir y operar. Posiblemente una vez esté operando el Centro Termal, se plantee la posibilidad de otras peticiones de suelo para dejar este equipamiento algo más separado de los futuros desarrollos urbanos que se desarrollen a su alrededor.

El Sr. Alcalde propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

1°. Iniciar la tramitación de la modificación puntual n° 16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en los términos expuestos anteriormente.

2°. Someter a información pública la citada modificación por espacio de un mes, al objeto de que puedan presentarse por los interesados las alegaciones que consideren oportunas.

3°. Solicitar los informes sectoriales que sean precisos relativos a la modificación que pretende realizarse.

Sometido a votación, se obtuvo el siguiente resultado:

Votos a favor: 8 votos.

Votos en contra: 0 votos.

Abstenciones: 0 votos.

En consecuencia, el Pleno acuerda aprobar la proposición formulada por la Alcaldía.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente se levantó la sesión, siendo las ocho horas y cincuenta minutos del día anteriormente señalado, de lo que como Secretario, certifico.