

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

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

- 8** *RESOLUCIÓN de 10 de marzo de 2010, por la que se hace pública la Orden 756/2010, de 26 de febrero, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 1 de las Normas Transitorias de Planeamiento Municipal de Perales de Tajuña, en los ámbitos de actuación AA 003 y 009 del Suelo Urbano No Consolidado.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 26 de febrero de 2010, se dictó la Orden 756/2010, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de Modificación Puntual, de las Normas Transitorias de Planeamiento Municipal de Perales de Tajuña, en los ámbitos de Actuación AA03 y AA09 del Suelo Urbano No Consolidado, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1. Con fecha 22 de enero de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Perales de Tajuña adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia, y someter el expediente a trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 55, de 6 de marzo de 2009, y en el diario “Marca” de 11 de marzo de 2009. No se presentaron alegaciones.

2. Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Perales de Tajuña, en su sesión extraordinaria de 5 de agosto de 2009, adoptó el acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme 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, una vez que la Modificación se adapte a las propuestas del Dirección General de Evaluación Ambiental.

3. Consta en el expediente el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 30 de julio de 2009, de carácter favorable, si bien establece ciertas condiciones.

II. La Modificación Puntual se circunscribe a los denominados ámbitos de actuación AA 009 y AA 003 (este último ámbito se encuentra en el subámbito Este del mismo, pues se trata de un ámbito discontinuo). Dichos ámbitos se encuentran clasificados como suelo urbano en la categoría de no consolidado.

El objeto de la presente modificación es corregir los errores detectados en la delimitación de dichos ámbitos para hacerlos coincidentes con las parcelas afectadas, de manera que facilite la gestión de los mismos.

Además, se incorpora la ordenación pormenorizada del ámbito AA 009, considerada necesaria por el Ayuntamiento para permitir la obtención de reservas de suelo destinadas a las redes públicas previstas en el planeamiento general; en concreto, una parcela de equipamiento que, sumada a la contigua del subámbito Este del ámbito AA 003, de titularidad municipal, permita la construcción de un equipamiento de servicios a la población en un área de centralidad en el núcleo urbano.

En cuanto al contenido de la Modificación, se propone la redelimitación de los ámbitos AA 009 y AA 003 para hacer coincidir la superficie de los mismos con la titularidad de las fincas en ellos incluidas.

La modificación propuesta no modifica el coeficiente de edificabilidad, que se mantiene en 0,617 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el ámbito AA 009 y de 0,556 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el ámbito AA 003, si bien la edificabilidad relativa se modifica en cuanto que varía la superficie del ámbito.

En los siguientes cuadros se señalan los principales datos relativos a las superficies de los ámbitos y el estado en el que quedan tras la modificación.

AA 009	PLANEAMIENTO VIGENTE (NORMAS TRANSITORIAS 07)	MODIFICACIÓN N.º 1 NORMAS TRANSITORIAS	ESTÁNDAR LEY 9/2001
Superficie:	3.021 m <sup>2</sup>	4.052 m <sup>2</sup>	
Coeficiente de edificabilidad:	0,617 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,617 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Superficie edificable	1.863,9 m <sup>2</sup> c	2.500 m <sup>2</sup> c	
Cesiones para redes Públicas			
Redes Generales Infraestructuras	779 m <sup>2</sup>	975 m <sup>2</sup> s	500 m <sup>2</sup> (20m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
RG Zonas Verdes y Espacios Libres	373 m <sup>2</sup>	565 m <sup>2</sup> s	500 m <sup>2</sup> (20m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
RG Equipamientos	853 m <sup>2</sup>	987 m <sup>2</sup> s	750 m <sup>2</sup> (30m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
Redes Locales Zonas Verdes y Espacios Libres	280 m <sup>2</sup>	399 m <sup>2</sup> s	375 m <sup>2</sup> (15m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
Redes Locales Equipamientos	280 m <sup>2</sup>	375 m <sup>2</sup> s	375 m <sup>2</sup> (15m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
Total de cesiones	2.565 m <sup>2</sup>	3.301 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>

AA 003	PLANEAMIENTO VIGENTE (NN.TT. 07)	MODIFICACIÓN N.º 1 NORMAS TRANSITORIAS	ESTÁNDAR LEY 9/2001
Superficie:	21.863 m <sup>2</sup> [4.963 m <sup>2</sup> -Subámbito este + 16.900 m <sup>2</sup> subámbito oeste	21.216 m <sup>2</sup> [4.316 m <sup>2</sup> -Subámbito este + 16.900 m <sup>2</sup> subámbito oeste	
Coeficiente de edificabilidad:	0,556 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,556 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Superficie edificable	12.155 m <sup>2</sup> c	11.796 m <sup>2</sup> c	
Cesiones para redes Públicas			
Redes Generales Infraestructuras	2.710 m <sup>2</sup>	2.710 m <sup>2</sup>	2.359 m <sup>2</sup> (20m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
RG Zonas Verdes y Espacios Libres	2.430 m <sup>2</sup>	2.430 m <sup>2</sup>	2.359 m <sup>2</sup> (20m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
RG Equipamientos	3.645 m <sup>2</sup>	3.645 m <sup>2</sup>	3.538 m <sup>2</sup> (30m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
Redes Locales Zonas Verdes y Espacios Libres	1.822 m <sup>2</sup>	1.822 m <sup>2</sup>	1.769 m <sup>2</sup> (15m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
Redes Locales Equipamientos	1.822 m <sup>2</sup>	1.822 m <sup>2</sup>	1.769 m <sup>2</sup> (15m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)
Total de cesiones	12.429 m <sup>2</sup>	12.429 m <sup>2</sup>	11.794 m <sup>2</sup>

Las Normas Transitorias deberán incorporar a la ficha de desarrollo del ámbito AA 003 los ajustes necesarios tras la modificación de superficies, conteniendo como mínimo las cesiones obligatorias ajustadas a la nueva superficie del ámbito.

#### Ordenación pormenorizada

La Modificación Puntual de las Normas Transitorias de Planeamiento Municipal de Perales de Tajuña incorpora la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación AA 009, proponiendo una ordenanza específica, Zona 3-Grado 1. Se propone una adaptación de la ordenación contemplada en las Normas Transitorias de 2007, así se mantienen las parcelas destinadas a Redes Generales en su emplazamiento variando la superficie proporcionalmente a la variación de la superficie del ámbito; se mantiene la correspondencia de la parcela de equipamiento con la contigua del ámbito AA 003, que permite una continuidad, lo que mejorará la implantación de los servicios a la población; se incrementa el número de viviendas pasando de las 19 previstas en las Normas Transitorias de 2007 a 32 en la modificación, no se establece porcentaje de viviendas con algún régimen de protección pública, si bien no resulta obligatoria su inclusión, de conformidad con el artículo 38.2 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La ordenanza prevista contempla una cesión de plazas de aparcamiento cifradas en una por vivienda, con lo que resultarían 32 en el AA 009, si bien a este respecto conviene seña-

lar que el estándar previsto en la Ley del Suelo es de 1,5 plazas por cada 100 metros cuadrados edificables, resultando un total de 38 plazas.

#### *Estudio económico-financiero*

Los costes de implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización interiores al ámbito de la Modificación Puntual, se estiman en 150.579,87 euros, como presupuesto de ejecución material.

El Estudio Económico Financiero deberá contener la condición establecida por el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, en cuanto a la participación del AA 009 en los costes derivados de la ejecución de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, de acuerdo con el reparto que se señale en la futura Adenda que se incorporará al convenio de gestión suscrito entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Perales de Tajuña.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico, ambos con fecha de 23 de noviembre de 2009, informando favorablemente la misma, señalando que los cambios planteados no llevan implícito incremento de edificabilidad alguno, pues el coeficiente de edificabilidad no varía manteniéndose en 0,617 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s para el ámbito de actuación AA 009 y 0,556 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s para el ámbito de actuación AA 003. Asimismo, cumple con las cesiones fijadas en la Ley del Suelo, manteniendo dichas cesiones por encima del estándar de la Ley. Se contempla igualmente la cesión del 10 por 100 del aprovechamiento a favor del Ayuntamiento.

Sin embargo, aunque se informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1 de las Normas Transitorias de Planeamiento Municipal de Perales de Tajuña, en el Suelo Urbano No Consolidado que afecta a los ámbitos AA 003 y AA 009, el documento de la modificación puntual número 1 deberá contener los siguientes extremos:

1. La incorporación de la ficha de desarrollo del ámbito de actuación AA 003, dado que al variar su superficie, la ficha existente en las Normas Transitorias debe ajustar los parámetros fijados en dicha ficha a la nueva realidad.

2. El ajuste de las plazas de aparcamiento en el interior de parcela privada al estándar fijado por el artículo 36 de la Ley del Suelo, de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción, pasando de las 32 propuestas a 38.

3. En el estudio económico financiero deberá recoger la condición incluida en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental relativa a que el ámbito de actuación AA 009 participará en los costes derivados de la ejecución de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, de acuerdo con el reparto que se señale en la adenda que se incorporará al convenio de gestión entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Perales de Tajuña.

De igual modo deberá darse cumplimiento al resto de prescripciones establecidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 30 de julio de 2009.

Por último, y en cuanto a la tramitación administrativa seguida, se señala por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, que 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. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal, dado que no se altera la clasificación del suelo, ni se produce disminución de zonas verdes o espacios libres.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión del día 26 de noviembre de 2009, informó favorablemente la presente Modificación Puntual, “con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 30 de julio de 2009.

No obstante, antes de la aprobación definitiva, el Ayuntamiento de Perales de Tajuña deberá presentar un texto refundido que incorpore en el documento de planeamiento las condiciones que se expresan en el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de fecha 23 de noviembre de 2009”.

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe de 16 de febrero de 2010, da por cumplidas las condiciones impuestas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en su Acuerdo 256/09, de 26 de noviembre, y, en consecuencia, informa favorablemente la presente Modificación Puntual.

V. 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 a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda 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 favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid (Ac.: 256/09), en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2009,

#### DISPONGO

##### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1 de las Normas Transitorias de Planeamiento Municipal de Perales de Tajuña, en los ámbitos de actuación AA03 y AA09 del Suelo Urbano No Consolidado, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 30 de julio de 2009, 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, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede 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 10 de marzo de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/11.607/10)