

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

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

- 14** *RESOLUCIÓN de 7 de septiembre de 2011, por la que se hace pública la Orden 2951/2011, de 1 de septiembre, 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 Navas del Rey, relativa a la admisión de la divisibilidad de las parcelas del polígono industrial.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 1 de septiembre de 2011, se dictó la Orden 2951/2011, 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 Navas del Rey, relativa a la admisión de la divisibilidad de las parcelas del polígono industrial, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1. Con fecha 7 de octubre de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Navas del Rey, por mayoría absoluta legal, 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 260, de fecha 31 de octubre de 2008, y en el diario “Cinco Días”, en su edición de 24 de octubre de 2008. No se presentaron alegaciones, tal y como acredita el Certificado de la Vicesecretaría-Intervención del Ayuntamiento de Navas del Rey, de 10 de diciembre de 2008.

2. El Pleno del Ayuntamiento de Navas del Rey, en sus sesiones de 2 de febrero y 29 de octubre de 2010, por mayoría absoluta legal, 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 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.

Con fecha de 1 de febrero de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Navas del Rey, por unanimidad de los miembros de la Corporación, acordó la subsanación de las deficiencias del expediente advertidas por la Comunidad de Madrid y su incorporación al documento de la señalada Modificación Puntual.

3. Constan en el expediente los informes favorables, con condiciones, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 12 de noviembre de 2009, y de la Dirección General de Carreteras, de 3 de agosto de 2009.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual es permitir la división de las parcelas de uso industrial, que eran únicas e indivisibles, pertenecientes al polígono 13 del Plan Parcial, aprobado definitivamente el 11 de diciembre de 1975, y las recalificadas en las Modificaciones Puntuales aprobadas en los años 1992 y 1993, en parcela mínima de 500 metros cuadrados.

Con esta Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Navas del Rey pretende dar respuesta a las necesidades del mercado.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Rey, en su Ordenanza 8.<sup>a</sup> Industrial, remiten a la Ordenanza del Plan Parcial de 1975. Con objeto de una mejor comprensión de la Ordenanza 8.<sup>a</sup>, en la presente Modificación Puntual, las condiciones básicas de edificación y de uso que establecía el mencionado Plan Parcial se incorporan en el documento refundido.

En el texto de la Ordenanza del documento refundido, se incorporan las condiciones básicas de la Ordenanza que se aprobó en el Plan Parcial señalado, modificando únicamente la nueva parcela mínima de 500 metros cuadrados, no suponiendo un aumento de la edificabilidad del ámbito del polígono, pues se mantiene el coeficiente de edificabilidad de 3,09 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

El planeamiento modificado, relativo la Ordenanza 8.<sup>a</sup> Industrial de Navas del Rey, es el siguiente:

#### ORDENANZA 8.<sup>a</sup> INDUSTRIAL

##### Ámbito:

- El que se señala en los planos.

##### Condiciones de parcelación:

- Tipos de agrupación: Aislada o agrupada.
- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>.

##### Condiciones de edificación:

- Retranqueos:
  - Retranqueo mínimo a lindero lateral: 2,50 metros.
  - Retranqueo mínimo a fondo: 3 metros.
  - Retranqueo mínimo a fachada: 3 metros.
- Altura máxima de edificación: 7,50 metros.
- Ocupación: La ocupación máxima será del 60 por 100 del solar.
- Superficie libre máxima: La superficie libre máxima será del 40 por 100 del solar.
- Edificabilidad: La edificabilidad máxima será de 3,09 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

##### Condiciones de uso:

- Usos permitidos: Industrial y almacenes. Categoría primera.

Comercio y oficinas. Categorías primera y segunda.

##### — Condiciones de uso:

- C.1. Sin molestias para vivienda.
- C.2. Incómoda para vivienda.

La Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Rey:

Página 63, ORDENANZA 8.<sup>a</sup> INDUSTRIAL.

Plano 2. Usos pormenorizados del suelo. Ordenanzas en casco urbano.

Plano 3. Red viaria y alineaciones.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en sus informes técnico y jurídico, de fechas 8 y 11 de julio de 2011, respectivamente, señalan lo siguiente:

Desde el punto de vista técnico se considera que las nuevas determinaciones introducidas para regular la parcela mínima, así como la documentación aportada, en términos generales, se considera adecuada para los fines propuestos.

La Modificación Puntual elimina la condición de indivisibilidad de la parcela, proponiendo una parcela mínima de 500 metros cuadrados, estableciendo como tipologías las industrias aisladas o agrupadas. El resto de condiciones de la Ordenanza no sufren variación con respecto a las previstas por el planeamiento vigente, por lo que no existe alteración de los parámetros que definen las condiciones de volumen de las edificaciones en cuanto a la ocupación, el coeficiente de edificabilidad y la altura.

En relación a las condiciones que se determinan en los informes sectoriales emitidos en relación con la presente Modificación Puntual, se indica que dichos informes señalan, fundamentalmente, condiciones al desarrollo para la ejecución material de la citada Modificación. Estas condiciones deberán ser ineludiblemente observadas, correspondiendo el control de su cumplimiento al Ayuntamiento de Navas del Rey, competente para la aprobación de los futuros instrumentos de gestión y de urbanización, y de la concesión de las correspondientes licencias.

En cumplimiento de lo señalado en el informe de la Dirección General de Carreteras, de 3 de agosto de 2009, se ha incorporado en los planos 2 y 3 la condición de los 25 metros que afecta a la línea de la edificación que establece la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Desde el punto de vista jurídico, se señala que en la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el proce-

dimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

Por cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la presente Modificación Puntual.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de julio de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 22 de julio de 2011, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Rey, relativa a la admisión de la divisibilidad de las parcelas del polígono industrial, con las condiciones que para su desarrollo establecen los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha de 12 de noviembre de 2009, y de la Dirección General de Carreteras, de fecha 3 de agosto de 2009, obrantes en el expediente.

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 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, en la sesión celebrada el día 28 de julio de 2011,

## DISPONGO

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Navas del Rey, relativa a la admisión de la divisibilidad de las parcelas del polígono industrial, con las condiciones que para su desarrollo establecen los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha de 12 de noviembre de 2009, y de la Dirección General de Carreteras, de fecha 3 de agosto de 2009, obrantes 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 y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en [www.madrid.org/cartografía](http://www.madrid.org/cartografía), 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 7 de septiembre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/31.365/11)