

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 15** *RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2012, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 24 de mayo de 2012, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Estremera.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 24 de mayo de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

“I. El Pleno del Ayuntamiento de Estremera, con fechas 27 de diciembre de 2010, 1 de diciembre de 2011, 22 de febrero y 20 de marzo de 2012, acordó aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana de Estremera y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 9 de diciembre de 2010 y 27 de febrero de 2012; de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de 14 de febrero de 2012; de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de 23 de noviembre de 2007; de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, de 20 de abril de 2011; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 6 de octubre de 2011; de la Dirección General de Comercio, de 8 de junio de 2007; de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Comunicación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de 11 de mayo de 2007; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 26 de noviembre de 2008 y 28 de octubre de 2011; del Canal de Isabel II, de 16 de enero de 2009, 13 de mayo de 2010 y 21 de noviembre de 2011; de la Dirección General de Suelo, de 10 de marzo de 2011; de Iberdrola, de 11 de marzo de 2008 y 12 de mayo de 2011; de Enagás, de 2 de febrero de 2012; de Telefónica, de 20 de febrero de 2012, del Consorcio de Transportes e Infraestructuras, de 20 de febrero de 2012; y de Gas Natural, de 21 de febrero de 2012.

II. Los objetivos más destacados que se plantean en la memoria del documento técnico, son los siguientes:

- Definición de una estructura urbanística general adecuada a las condiciones del municipio que equilibre la utilización del suelo, las infraestructuras y los equipamientos.
- Conservación del casco antiguo, sus equipamientos y sus espacios públicos.
- Atender la demanda de vivienda mediante la programación de actuaciones en la trama urbana existente y en un nuevo desarrollo residencial al Oeste del núcleo urbano.
- La tipología de viviendas es de vivienda unifamiliar y de vivienda colectiva en bloque. La altura, en ambos casos, es de baja + 1 + ático.
- Fomento de las actividades económicas mediante la implantación de una zona de carácter tecnológico-empresarial a ambos lados de la carretera, englobando las industrias existentes junto al núcleo urbano, y de un área industrial próxima a las zonas Sur del término municipal, apoyado en la carretera M-241, que se conectará con la A-3.
- Mejora de las infraestructuras viarias y de servicios existentes, conectándolos con los nuevos crecimientos y la nueva red de equipamientos.
- Establecer pautas de ordenación para tres de los cinco asentamientos de población existentes en suelos clasificados como Suelo No Urbanizable en las vigentes Normas Subsidiarias.

III. El detalle de las superficies en función de la clasificación de los suelos es el siguiente:

- Suelo Urbano: 85,5673 ha (1,08 por 100):
 - Suelo Urbano Consolidado: 37,2645 ha.
 - Suelo Urbano No Consolidado: 48,3028 ha.

— Suelo No Urbanizable de Protección: 7.023,6735 ha (88,75 por 100):

- Cauces y riberas: 126,4812 ha.
- Agropecuaria: 4.145,27 ha:
 - Grado 1: 857,9496 ha.
 - Grado 2: 684,0199 ha.
 - Grado 3: 2.603,3051 ha.
- Paisajística: 2.539,5271 ha.
- Hábitats prioritarios: 195,8903 ha.
- Infraestructura viaria: 16,5003 ha.
- LIC-Vegas del río Tajo: 158,1306 ha (solapada con otras zonas).
- Valor cultural: 1.205,8111 ha (solapada con otras zonas).

— Suelo Urbanizable: 804,4089 ha (10,16 por 100):

- Sectorizado: 397,9914 ha.
- No sectorizado: 406,4175 ha.

— Superficie del término municipal: 7.913,6497 ha.

Las actuaciones propuestas por el Plan General, en función de la clasificación de los suelos, en resumen, son las siguientes:

1. Suelo Urbano (SU).—El Suelo Urbano queda definido por el suelo así clasificado por el planeamiento vigente, al que se añaden tres asentamientos de población situados al Sur del núcleo urbano. En total supone la clasificación de 85,5673 ha.

Se delimitan siete áreas homogéneas que se corresponden, el AH1 con el Suelo Urbano Consolidado (SUC) y el resto, con los seis ámbitos de actuación previstos en el Suelo Urbano No Consolidado (SUNC).

Las superficies edificables de los seis ámbitos de actuación, son las siguientes:

Ámbito de actuación	Superficie -ha-	Super. edif. -m ² e-	VL -m ² e-	VL nº viviendas	VPP -m ² e-	VPP nº viviendas	Total viviendas
AA-1	2,3927	7.928	5.550	47	2.378	24	71
AA-2	0,8809	3.350	1.600	13	1.750	17	30
AA-4	3,2793	16.400	11.480	96	4.920	49	145
TOTAL	6,5529	27.678	18.630	156	9.048	90	246

Ámbito de actuación	Superficie -ha-	Superficie edificable -m ² e-	Total viviendas
AA-5	3,2426	3.242	22
AA-6	29,4930	23.594	110
AA-7	9,0143	7.211	41
TOTAL	41,7499	34.047	173

Las nuevas Ordenanzas son las siguientes: Casco, Vivienda Unifamiliar, Edificación Singular, Remodelación, Parques y Jardines, Servicios e Infraestructuras y Red Viaria.

En el Suelo Urbano Consolidado se delimita un ámbito a ejecutar como Actuación Aislada, denominado “Francisco de Goya”, para red viaria y espacios libres.

El Plan General recoge la ordenación pormenorizada del AA-1 y del AA-2. El desarrollo de los AA-4, AA-5, AA-6 y AA-7, se hará mediante Plan Parcial de Reforma Interior.

2. Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S): La superficie total de esta clase de suelo es de 397,9914 ha., delimitada por los siguientes cuatro sectores:

- S-1. Residencial, situado en el Noroeste del núcleo urbano, estableciéndose 430 viviendas con carácter estructurante y una densidad de 12 viviendas por hectárea, sin descontar redes.
- S-2, S-3 y S-4, de Actividades Económicas, situados al Sur del término municipal, aislado del núcleo urbano y localizado a lo largo de la carretera M-241, hasta su intersección con la A-3.

Las superficies edificables en los nuevos desarrollos de Suelo Urbanizable Sectorizado, son las siguientes:

— En Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial:

Sector	VL -m ² e-	VL nº viv. (55%)	VPPL -m ² e-	VPPL nº viv. (11%)	VPPB- A/OC -m ² e-	VPPB-A/OC nº viv. (34%)	Total viv.	Sup.suelo (incl. redes adscritas) -ha-	Super. edif. -m ² e-
S-1	45.815	220	9.163	45	28.322	135	400*	32,1076	83.300

*A este número de viviendas hay que sumar las 30 viviendas correspondientes a la red pública supramunicipal.

** De esta superficie edificable corresponden a uso residencial 56.300 m²e y a uso de actividades económicas 27.000 m²e.

— En Suelo Urbanizable. Actividades Económicas:

Sector	Superficie suelo (incl. redes adscritas) -ha-	Superficie edificable -m ² e-
S-2	88,1424	269.270
S-3	48,3381	147.670
S-4	222,5114	679.760
TOTAL	358,9919	1.096.700

3. Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS): 406,4175 ha del total.

En cumplimiento del informe definitivo de análisis ambiental, el Plan General establece la prohibición de sectorización de la zona Sureste del municipio, hasta que se acredite por estudios futuros que ello no supone perjuicio para la avifauna.

4. Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP).—Se delimitan las áreas que deben ser objeto de especial protección de acuerdo con la legislación sectorial y aquellas otras a las que se les otorga protección por el planeamiento. Supone un total de 7.023,6735 ha, es decir, el 88,75 por 100 del total del municipio.

Se establece el régimen de protección, conservación y mejora de las áreas de interés ecológico del LIC “Vega del río Tajo”; del cauce del río Tajo y de los arroyos del Sepulcro y Hontanillas y sus zonas de servidumbre; de las zonas arqueológicas; de las áreas con especial relevancia paisajística y aquellas otras que tienen una elevada potencialidad para la producción agrícola, y los hábitats prioritarios.

5. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: El Plan General contiene, en su tomo II, volumen B, Catálogo de Bienes y Espacios protegidos, la relación de los bienes y zonas a proteger con las circunstancias que en cada uno concurren y mediante la instrumentación de la correspondiente Normativa de Protección.

IV. El Plan General contiene las determinaciones pormenorizadas del Sector S-2 “El Rodillo”, con los contenidos propios de un Plan Parcial, donde se creará un Parque Empresarial, Tecnológico y Logístico, y delimita una unidad de ejecución UE-1, de ejecución por el sistema de compensación, posponiéndose la división del resto del suelo en una o más unidades de ejecución en función de las necesidades de gestión del sector. La iniciativa se ha presentado por los propietarios del 100 por 100 de su superficie (“Hecop, Sociedad Limitada”).

El desglose de las superficies es el siguiente:

— Superficie del sector: 724.970 m².

- Superficie de suelo redes generales interiores: 126.588 m².
- Superficie de suelo redes locales: 154.387 m².
- Superficie neta privada: 443.995 m².

— Superficie de suelo redes externas (Supramunicipales + Generales) 156.454 m².

- Superficie total: 881.424 m².

El uso característico que se asigna a sus manzanas lucrativas es el de actividades económicas. La edificabilidad total del sector es de 269.270 m²e.

V. Respecto al análisis y valoración del Plan General de Ordenación Urbana de Estremera, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, emite informe técnico-jurídico favorable, de 27 de marzo de 2012, al considerar que el contenido del Plan General da respuesta técnica a los objetivos planteados, estableciendo determinaciones estructurantes y pormenorizadas coherentes con las necesidades del municipio, observando los criterios de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que respecta a dichas determinaciones, así como en lo referente a los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado AA-1 y AA-2 y al sector S-2 “El Rodillo”, que incluyen en este Plan General sus propias ordenaciones.

El Plan General recoge debidamente todas las prescripciones, condiciones e indicaciones que los organismos con competencias en la materia, han establecido en sus informes.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de marzo de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 27 de marzo de 2012, adoptó el siguiente Acuerdo:

“Informar favorablemente el Plan General de Ordenación Urbana de Estremera con las ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos de actuación AA-1 y AA-2 y del Sector S-2 “El Rodillo”, con los condicionantes establecidos por los siguientes informes sectoriales, obrantes, en el expediente:

- Informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio: Informe Definitivo de Análisis Ambiental, de 9 de diciembre de 2010 e informe de 27 de febrero de 2012, de la Subdirección General de Evaluación Ambiental del Planeamiento remitido a la Subdirección General de Urbanismo (como nota interior), en el que se hacen aclaraciones sobre algunas cuestiones valoradas en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental de 9 de diciembre de 2010.
- Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de 14 de febrero de 2012.
- Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de 23 de noviembre de 2007.
- Informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de 20 de abril de 2011.
- Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno, de 6 de octubre de 2011.
- Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, de 8 de junio de 2007.
- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Comunicación del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de 11 de mayo de 2007.
- Informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de 26 de noviembre de 2008 y 28 de octubre de 2011.
- Informes del Canal de Isabel II, de 16 de enero de 2009, 13 de mayo de 2010 y 21 de noviembre de 2011.
- Informe de la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de 10 de marzo de 2011.
- Informes de la Compañía Iberdrola, de 11 de marzo de 2008 y 12 de mayo de 2011.
- Informe de la Compañía Enagás, de 2 de febrero de 2012.
- Informe de la Compañía Telefónica, de 20 de febrero de 2012.
- Informe del Consorcio de Transportes e Infraestructuras, de 20 de febrero de 2012.
- Informe de la Compañía Gas Natural, de 21 de febrero de 2012”.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de sectorización y sus revisiones.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 30 de marzo de 2012, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 24 de mayo de 2012,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Estremera, con las ordenaciones pormenorizadas de los ámbitos de actuación AA-1 y AA-2 y del Sector S-2 “El Rodillo”, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de 30 de marzo de 2012.

**Segundo**

Publicar el presente Acuerdo 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, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo 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 25 de mayo de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/20.119/12)