

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 10** *RESOLUCIÓN de 2 de agosto de 2012, por la que se hace pública la Orden 2362/2012, de 2 de agosto, 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 San Martín de Valdeiglesias relativa a la Ordenanza Industrial OR-11, en relación a los usos compatibles.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 2 de agosto de 2012, se dictó la Orden 2362/2012, 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 San Martín de Valdeiglesias, relativa a la Ordenanza Industrial OR-11, en relación a los usos compatibles, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º En fecha 26 de enero de 2012, el Pleno del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias adoptó el acuerdo, por mayoría absoluta, 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 40, de 16 de febrero de 2012, y en el diario "As", en su edición de 14 de febrero de 2012. Durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, en su sesión de 31 de mayo de 2012, acordó aprobar provisionalmente, por mayoría absoluta, la Modificación Puntual señalada y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme a lo regulado en los artículos 57.e) y 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Constan en el expediente el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 17 de abril de 2012, favorable, con condiciones.

II. El objeto de la Modificación Puntual es modificar la Ordenanza OR-11, Industrial para flexibilizar las condiciones de implantación de los usos compatibles, ya permitidos en la Ordenanza, así como añadir el uso asistencial como nuevo uso compatible ante la necesidad de adecuar los usos compatibles a la actual demanda de las actividades productivas y de las ofertas económicas.

Los usos compatibles que permite la normativa vigente son:

- Uso terciario como comercial, oficinas, hoteles, residencias y establecimientos públicos.
- Uso de equipamiento como socioculturales y sanitarios.

La modificación plantea ampliar la compatibilidad de los usos ya permitidos, comercial, oficinas y equipamiento sanitario, así como introducir dentro de los equipamientos permitidos, el asistencial.

El uso Comercial, limitado a una superficie de 40 metros cuadrados en planta baja para venta de artículos de producción propia, se amplía a una superficie no superior al 50 por 100 de la edificabilidad y permitirse en cualquier planta, siempre y cuando cuente con acceso directo desde el exterior.

En el uso oficinas, permitido en planta baja y en edificio completo se amplía a cualquier planta y si se trata de oficinas con atención al público tendrá que disponer de acceso directo desde el exterior.

En el uso sanitario, permitido en edificio completo, se amplía permitiendo en cualquier planta, siempre y cuando tenga acceso directo desde el exterior y no cuente con hospitalización.

En los usos social y cultural-asociativo, permitido en edificio completo, se amplía permitiendo en cualquier planta, siempre y cuando cuente con acceso directo desde el exterior.

Se introduce el uso asistencial, permitiéndose en el Grado 1 de la Ordenanza Industrial (parcelas de 250 metros cuadrados) en cualquier planta, siempre y cuando cuente con acceso directo desde el exterior y en edificio completo.

III. La presente modificación afecta únicamente a la redacción de los siguientes párrafos del texto de la Ordenanza, que se refleja a continuación:

Otros usos compatibles:

Terciario.

— Comercial:

- Planeamiento vigente. Se permite la venta al público, exclusivamente de los artículos de producción propia, en una superficie que no será superior a 40 metros cuadrados. Dicha superficie se encontrará dentro del edificio principal, en planta baja y contará con acceso propio e independiente desde el exterior. Su superficie computa a todos los efectos.

El uso comercial se permite en el polígono industrial existente solamente en el área señalada en plano, siempre que sea en edificio exclusivo, con los condicionantes de la Ordenanza comercial.

- Planeamiento modificado. Se permite en cualquier planta, siempre y cuando cuente con acceso directo desde el exterior y en una superficie no superior al 50 por 100 de la edificabilidad. Solo se permite en edificio exclusivo y con las condiciones de la Ordenanza comercial en el área señalada en el plano de Detalle de Usos Pormenorizados.

— Oficinas:

- Planeamiento vigente. Se permiten en planta baja y en edificio completo.
- Planeamiento modificado. Se permiten en cualquier planta y en edificio completo. Si se trata de oficinas con atención al público tendrá que disponer de acceso directo desde el exterior.

— Equipamiento:

- Planeamiento vigente. Social y cultural-asociativo. Se permiten en el primer grado en edificio completo.
- Planeamiento modificado. Social, cultural-asociativo y asistencial. Se permite en el Grado 1 en cualquier planta, siempre y cuando cuente con acceso directo desde el exterior y en edificio completo.
- Planeamiento vigente. Sanitario. Se permite en edificio completo.
- Planeamiento modificado. Sanitario. Se permite cualquier planta, siempre y cuando tenga acceso directo desde el exterior y no cuente con hospitalización, y en edificio completo.

La Modificación Puntual afecta a los siguientes documentos de las Normas Subsidiarias de Ordenación Municipal de San Martín de Valdeiglesias:

- Memoria. Se incorpora la Memoria Justificativa de la Modificación Puntual.
- Se modifica el apartado de usos compatibles de la ordenanza OR-11 Industrial en su página 303.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe favorable técnico jurídico, de fecha 13 de julio de 2012, señala lo siguiente:

Desde el punto de vista técnico, la ordenación no altera ninguna otra determinación de la Ordenanza por lo que las condiciones de volumen no sufren variación.

La Modificación Puntual no produce incremento de edificabilidad ni reducción de dotaciones públicas, considerándose urbanísticamente viable las incorporaciones realizadas con respecto a la nueva regulación de los usos compatibles.

Desde el punto de vista técnico se considera que la modificación no afecta al modelo territorial previsto por el planeamiento vigente y cumple con todas las exigencias previstas por la Ley 9/2001 del Suelo 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.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 26 de julio de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 13 de julio de 2012, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de San Martín de Valdeiglesias relativa a la Ordenanza Industrial OR-11, en relación a los usos compatibles, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha de 17 de abril de 2012, obrante en el expediente.

VI. 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 26 de julio de 2012,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias relativa a la Ordenanza Industrial OR-11, en relación a los usos compatibles, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha de 17 de abril de 2012, 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 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 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 2 de agosto de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/28.381/12)