I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

17 *RESOLUCIÓN de 28 de noviembre de 2012, por la que se hace pública la Orden 3314/2012, de 20 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 2/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real en el Ámbito de Actuación número 22, en el polígono industrial "Borondo".*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 20 de noviembre de 2012, se dictó la Orden 3314/2012, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual número 2/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real en el Ámbito de Actuación número 22, en el polígono industrial "Borondo", procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º En fecha 14 de noviembre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Campo Real 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 290, de 7 de diciembre de 2011, y en el diario "La Razón", en su edición el día 1 de diciembre de 2011. Durante el trámite de información pública no se han presentado alegaciones.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Campo Real, en su sesión de 31 de julio de 2012, 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 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 los informes sectoriales que a continuación se relacionan:

— Informe del Canal de Isabel II, de fecha 26 de enero de 2011, que emite en sentido favorable, estableciendo toda una serie de condiciones respecto a la red de abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, vertido de aguas residuales y costes de infraestructuras y su repercusión, condicionantes para la conformidad técnica de la red de distribución, y para la recepción de dicha red. Todas ellas para ser tenidas en consideración en el proyecto de urbanización no afectando por tanto a la aprobación de la Modificación Puntual de referencia.

— Informe de la Dirección de Carreteras, de fecha 19 de noviembre de 2010, en sentido favorable, señalando toda una serie de condicionantes a cumplir en el proyecto de urbanización.

— Informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 6 de marzo de 2012, que señala "teniendo en cuenta la objetivos planteados, la magnitud del suelo afectado por la modificación y considerando que se encuentra en suelo urbano, puesto que no se prevén problemas ambientales significativos derivados de los cambios presentes (…) se informa favorablemente la Modificación Puntual".

— Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 28 de marzo de 2011, que emite un pronunciamiento favorable, estableciendo que deberá incorporarse al documento de planeamiento (donde proceda) la siguiente prescripción: "La existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la disposición adicional segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso será de aplicación el artículo 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado si durante la realización de las obras se produjera la

BOCM-20121217-17

aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 43.2 de la misma Ley".

— Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 25 de junio de 2012, en sentido favorable a la existencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer la demanda de la actuación, pero establece que "cuando se soliciten las autorizaciones de vertido de aguas residuales, tal y como establece el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, y los artículos 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberá cumplimentarse la documentación requerida en base a las observaciones realizadas, en lo relativo a los vertidos a través de los aliviaderos, a efectos de que no se produzcan afecciones al arroyo de la Vega".

II. El objeto de la Modificación Puntal es la ordenación de nuevo ámbito de actuación de suelo industrial dentro del polígono industrial "Borondo".

Según señala la memoria presentada por el Ayuntamiento de Campo Real, con la presente Modificación Puntual, se pretende favorecer la implantación de nuevas industrias y la correlativa generación de puestos de trabajo. La modificación propuesta afectaría a la implantación de industrias pequeñas y medianas en detrimento de las grandes industrias, toda vez que éstas últimas son de más difícil implantación y para las que no existe demanda, en tanto que para las pequeñas y medianas, sí que existe.

Se pretende, igualmente, la creación de un nuevo viario que descongestione el polígono industrial que solo cuenta con un acceso. El acceso previsto estará conectado con la avenida de la Circunvalación mediante una vía de servicio, realizada actualmente, de manera que permita la circulación en anillo, y se conectará con la calle Aluminio.

El contenido de la Modificación Puntual se materializa mediante la delimitación de un nuevo ámbito de actuación con una superficie bruta de 78.867,27 metros cuadrados. En este nuevo ámbito creado, denominado genéricamente AA-22, actualmente le resulta de aplicación la ordenanza Industria Almacén IA-4, Aislada Grande. Tras la modificación le resultaría de aplicación la ordenanza IA-2 Industria Almacén pareada adosada. Ambas ordenanzas son las vigentes actualmente en las Normas Subsidiarias sin que sean modificadas.

La modificación implica un incremento de la edificabilidad del ámbito pasando de 31.546 metros cuadrados (resultantes de aplicar el coeficiente de edificabilidad previsto para la ordenanza IA-4, que es de 0,40 m^2/m^2, sobre la superficie del ámbito), a 48.408,16 metros cuadrados (resultantes de aplicar el coeficiente de edificabilidad previsto para la ordenanza IA-2, que es de 0,70 m^2/m^2, sobre la superficie del ámbito). El incremento en la edificabilidad industrial producido es de 16.861 metros cuadrados.

La modificación planteada contempla un incremento en las cesiones previstas hasta ahora por el planeamiento vigente de 9.712,76 metros cuadrados de suelo destinado a redes locales (4.800 metros cuadrados de zona verde más 4.912,76 metros cuadrados de viario), lo que supone un total de 57,60 m^2s/m^2c (superior al estándar legal previsto). Además, la modificación planteada contempla la cesión al Ayuntamiento de 1.686,12 m^2c, en concepto del 10 por 100 de aprovechamiento lucrativo sobre el incremento en la edificabilidad.

El área de referencia tomada en consideración a los efectos del artículo 42.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es el polígono industrial "Borondo", ordenado mediante el Plan Parcial del SAU.I.2.

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 3 y 10 de septiembre de 2012, respectivamente, señala lo siguiente:

Desde el punto de vista técnico, la modificación propuesta no supone una disminución en los espacios libres públicos previstos en las Normas Subsidiarias.

La Modificación Puntual propone la introducción de un nuevo Ámbito de Actuación (AA-22), lo que comporta el cambio de categoría de suelo, de urbano consolidado a urbano no consolidado. Implica un incremento en la edificabilidad industrial del ámbito.

La documentación aportada por el Ayuntamiento de Campo Real señala gráficamente la delimitación del ámbito de referencia de la que se deduce el cumplimiento del artículo 42.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La delimitación realizada del área de referencia cumple los criterios de delimitación establecidos en el artículo 37.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, atendiendo a su homogeneidad tipológica y funcional en sí mismas y respecto al conjunto del núcleo urbano y el territorio municipal.

Desde el punto de vista jurídico, se señala que en la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en los artículos 57 y siguientes de la

BOCM-20121217-17

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.

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 7 de noviembre de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 10 de septiembre de 2012, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual número 2/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real en el Ámbito de Actuación número 22, en el polígono industrial "Borondo", del municipio de Campo Real.

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 al Consejero 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, adoptado en la sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2012,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 2/2010 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real en el Ámbito de Actuación número 22, en el polígono industrial "Borondo", del municipio de Campo Real.

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 28 de noviembre de 2012.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/40.028/12)

BOCM-20121217-17