

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 17** *RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 2013, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace pública la Orden 2885/2013, de 13 de noviembre, 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 Ajalvir, en el ámbito del SAU-I-4, con ordenación pormenorizada del Sector I-4-2 ITV.*

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 13 de noviembre de 2013, se dictó la Orden 2885/2013, 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 Ajalvir, en el ámbito del SAU-I-4, con ordenación pormenorizada del Sector I-4-2 ITV, procede hacer constar cuanto sigue:

- I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:
 - 1.º En fecha 6 de octubre de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Ajalvir 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 246, de 17 de octubre de 2011, y en el diario “ABC”, en su edición de 20 de octubre de 2011. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones.
 - 2.º El Pleno del Ayuntamiento de Ajalvir, en sesión de 13 de septiembre de 2012, acordó, por mayoría absoluta, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual señalada y, en la sesión celebrada el 13 de junio de 2013, acordó la aprobación de las correcciones realizadas en el documento de Modificación Puntual 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, de Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - 3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 1 de marzo de 2012; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 13 y 25 de enero de 2012; de la Dirección General de Carreteras, de 21 de diciembre de 2011 y 12 de enero de 2012; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 27 de noviembre de 2012; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 5 de diciembre de 2011 y 20 de marzo de 2013; de la Dirección General de Aviación Civil, de 10 de febrero de 2012; de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa, de 28 de marzo y 23 de julio de 2012; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 11 de enero de 2012; del Canal de Isabel II, de 1 y 6 de febrero de 2012; de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 11 de septiembre de 2013; del Consorcio Regional de Transportes, de 19 de marzo de 2013; de “Iberdrola”, de 31 de enero de 2012; de “Madrileña Red de Gas”, de 12 de enero de 2012, y de “Telefónica”, de 10 de enero de 2012.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto dividir el sector industrial original, SAU-I-4, en dos nuevos sectores industriales, S I-4-1 y S I-4-2 ITV, respetando las condiciones fijadas por el planeamiento vigente y definiendo la ordenación pormenorizada del Sector S I-4-2 ITV.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual presentada afecta al Sector I-4, con una superficie de 70.100 metros cuadrados, según medición de la ficha correspondiente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ajalvir, y 72.456,06 metros cuadrados, según medición topográfica actual, que desarrolla y completa el polígono industrial en la parte oeste de la carretera M-108, en el kilómetro 1,850 de dicha vía.

Según expresa la Memoria del documento remitido, la división del sector industrial original, SAU-I-4, en dos nuevos sectores industriales, que constituye el objeto de la Modificación Puntual propuesta, se justifica en permitir una adecuada gestión del suelo industrial, toda vez que, tras veinte años de vigencia de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ajalvir, no ha sido posible el desarrollo del citado sector.

Mediante la inclusión de la ordenación pormenorizada del Sector I-4-2 ITV en la Modificación Puntual solicitada, se pretende que, una vez aprobada definitivamente, se pueda desarrollar el sector resultante por medio del proyecto de urbanización y de reparcelación preceptivos, así como el establecimiento de cesiones. Por otra parte, dicho sector, que albergará una estación de inspección técnica de vehículos, actuará como revulsivo en los distintos elementos industriales que permitirán la creación de empleo y la revitalización de los corredores industriales del área.

III. Con respecto al contenido de la Modificación Puntual, en ambos sectores, S I-4-1 y S I-4-2 ITV, resultantes tras la aprobación de la Modificación Puntual planteada, se mantendrán todos los valores fijados en cuanto a cesiones y ordenanzas de aplicación descritos en la ficha de planeamiento original, obteniéndose dos nuevas fichas basadas en la medición topográfica del sector que sustituirían a la actualmente vigente. Dentro del ámbito del S I-4-2 ITV, se ajusta el viario adaptándolo a la realidad vial actual del polígono, así como a la topografía existente.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES NUEVAS FICHAS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE AJALVIR

SECTOR S I-4-1		
Superficie m ²	49.118,62	100,00%
Suelo edificable m ²	29.540,89	67,50%
Red Supramunicipal de vías pecuarias. Espacio Libre Protegido m ²	3.615,93	
Cesión zonas verdes m ²	4.904,86	9,99%
Cesión viario m ²	9.095,00	18,52%
Cesión equipamiento m ²	1.961,94	3,99%
Uso global	Industrial	
Edificabilidad m ³	122.857,26 (2,7 m ³ / m ²)	

SECTOR S I-4-2 I.T.V.		
Superficie m ²	23.337,44	100,00%
Suelo edificable m ²	15.753,60	67,50%
Cesión zonas verdes m ²	2.330,41	9,99%
Cesión viario m ²	4.321,26	18,52%
Cesión equipamiento m ²	932,17	3,99%
Uso global	Industrial	
Edificabilidad m ³	63.011,09 (2,7 m ³ / m ²)	

En cuanto al desarrollo del Sector S I-4-2 ITV, el principal cambio que se produce respecto a la regulación contenida del sector original en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ajalvir, es el cambio de Ordenanza, de forma que se deja de aplicar la Ordenanza 7. Industria Exenta (que se mantiene en el S I-4-1), y se pasa a aplicar la Ordenanza 6. Industria Adosada. Dicho cambio no supone aumento de edificabilidad del sector y permite un mayor acomodo a la actividad que se pretende implantar.

En la ordenación pormenorizada se ha optado por la realización de una distribución parcelaria acorde con las necesidades del sector y con la intención de conseguir el máximo aprovechamiento y la mejor distribución de los suelos de cesión. Para ello, las zonas verdes se sitúan junto a la parcela destinada a equipamientos y, ambas, se ubican a la parte posterior del sector, evitando la contaminación acústica proveniente de la carretera M-108. El acceso a dichas dotaciones, zonas verdes y equipamientos se realiza por un viario peatonal diseñado en la ordenación pormenorizada y cuya superficie se obtiene de detraer la misma del suelo edificable y añadirla a la superficie de viario.

SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN PROMENORIZADA

PARCELA 1 ITV m ²	7.445,27
PARCELA 2 m ²	7.815,64
TOTAL SUP. SUELO EDIFICABLE m²	15.260,91
ZONAS VERDES m ²	2.333,74 (10%)
VIARIO NNSS m ²	4.321,26
AJUSTES DE VIARIO Ord. Porm. m ²	488,04
TOTAL VIARIO m²	4.809,30
EQUIPAMIENTO m ²	933,49 (4%)
TOTAL SUP. SECTOR m²	23.337,44

Las diferencias de superficie, que no suponen modificación de la superficie total del sector, que se observan entre el cuadro de ordenación pormenorizada y el de la ficha modificada de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ajalvir, se deben a dos motivos:

- Los porcentajes 9,99 por 100 de las zonas verdes y 3,99 por 100 del equipamiento de la ficha modificada de las Normas Subsidiarias se han redondeado al 10 por 100 y 4 por 100, respectivamente, en la ordenación pormenorizada del Sector S I-4-2 ITV, lo que supone un ligero aumento de las mismas.
- La superficie de viario y de suelo edificable difieren de la establecida en la ficha modificada de las Normas Subsidiarias porque la ordenación pormenorizada realiza unos ajustes del viario original cuya superficie se obtiene de restar la misma de la superficie de suelo edificable.

IV. 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 24 y 25 de octubre de 2013, respectivamente, señala lo siguiente:

La presente Modificación Puntual no aumenta la edificabilidad, no desafecta suelo de un destino público, no descalifica suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública ni supone una disminución de las zonas verdes por debajo del estándar establecido en el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que no entra en el supuesto previsto en los artículos 67.2 y 69 de la citada Ley y, en consecuencia, no ha de prever ningún tipo de medidas compensatorias para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas en el planeamiento vigente.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 12 de noviembre de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 25 de octubre de 2013, acordó informar favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ajalvir, en el ámbito del SAU-I-4, con ordenación pormenorizada del Sector I-4-2 ITV, con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 1 de marzo de 2012; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 25 de enero de 2012; de la Dirección General de Carreteras, de 21 de diciembre de 2011 y 12 de enero de 2012; de la Confederación Hidrográfica del Tago, de 27 de noviembre 2012; de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Vías Pecuarias, de 20 de marzo de 2013; de la Dirección General de Aviación Civil, de 10 de febrero de 2012; de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa, de 28 de marzo y 23 de julio de 2012; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 11 de enero de 2012; del Canal de Isabel II, de 6 de febrero de 2012, y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 11 de septiembre de 2013, obrantes 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 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 12 de noviembre de 2013,



DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ajalvir, en el ámbito del SAU-I-4, con ordenación pormenorizada del Sector I-4-2 ITV, con las condiciones señaladas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 1 de marzo de 2012; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 25 de enero de 2012; de la Dirección General de Carreteras, de 21 de diciembre de 2011 y 12 de enero de 2012; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 27 de noviembre de 2012; de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Vías Pecuarias, de 20 de marzo de 2013; de la Dirección General de Aviación Civil, de 10 de febrero de 2012; de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa, de 28 de marzo y 23 de julio de 2012; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 11 de enero de 2012; del Canal de Isabel II, de 6 de febrero de 2012, y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de 11 de septiembre de 2013.

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, donde podrá 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 20 de noviembre de 2013.—La Secretaria General Técnica, PDF (Resolución de 25 de octubre de 2012), el Subdirector General de Régimen Jurídico, Manuel Guisado Fuentes.

(03/38.906/13)

