

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 9** *ORDEN 1554/2014, de 30 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Camarma de Esteruelas, relativa a la parcela 252 del polígono 1 del Catastro de Rústica.*

Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Camarma de Esteruelas, relativa a la parcela 252 del polígono 1 del Catastro de Rústica, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas, de 3 de abril de 2012, se acordó la aprobación inicial de la Modificación Puntual No Sustancial 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 85, de 10 de abril de 2012, corrección de errores en el citado BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 87, de 12 de abril de 2012, y en el diario “Marca”, en su edición de 8 de abril de 2012. Durante este período de información pública no se presentaron alegaciones en contra.

2.º El Pleno del Ayuntamiento acordó, por mayoría absoluta, en sesión ordinaria de 29 de mayo de 2014, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual No Sustancial señalada y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme lo regulado en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Conservación de Montes, de 23 de abril de 2012; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, con fecha de Registro de Salida, de 5 de junio de 2012; de la Dirección General de Carreteras, de 5 de julio y 31 de octubre de 2012; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 2 de julio de 2012 y 23 de noviembre de 2012; del Canal de Isabel II, de 1 de agosto de 2012; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 14 de noviembre de 2012, y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de 3 de marzo de 2014.

II. La Modificación Puntual No Sustancial tiene por objeto adecuar el planeamiento urbanístico a la realidad física de parte de la parcela 252 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Camarma de Esteruelas, con el fin de integrarse en el tejido urbano-industrial del entorno.

En la actualidad, la citada parcela tiene una superficie de 8.481 m² y está clasificada como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido. Protección de Vegas, Cauces y Vaguadas. La Modificación Puntual No Sustancial presentada propone modificar la clasificación y calificación de una parte del suelo de la parcela que afecta a una superficie de 4.312 m², que es la parte situada junto a la carretera M-119. El resto de la parcela, de 4.169 m², próxima a un arroyo y a una vía pecuaria, no se modifica, manteniéndose la vigente la clasificación y calificación del suelo como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

El Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas justifica la Modificación Puntual No Sustancial, entre otras razones, por su situación, enfrente del polígono industrial “Alcamar”; por la existencia en la finca de una antigua edificación industrial, sin actividad actual, con zona de aparcamiento y la existencia también de acceso rodado y de los servicios urbanos que establece el artículo 14.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

III. Respecto al contenido de la Modificación Puntual No Sustancial, se pretende clasificar como Suelo Urbano No Consolidado una superficie de 4.312 m² de la parcela 252 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Camarma de Esteruelas, con la calificación de Uso Industrial (clave 6. Industria en polígono). Grado 3.º (nave pareada), regulado en la Sección 8 del título X de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Camarma de Esteruelas.

Mediante la Modificación Puntual No Sustancial propuesta, se establecen las condiciones básicas de ordenación de la parte de la parcela objeto de la misma, situada en la zona oeste, clasificada como Suelo Urbano Industrial y con un aprovechamiento de 2.184 m². En ella, se distinguen dos áreas:

- ARI. Área de Reserva, Redes Locales e Infraestructuras, de 30 metros de fondo, desde la arista de la carretera M-119, con una superficie de 1.125 m².
- AE. Área Edificable, de 85 metros de fondo desde la línea de fondo del Área de Reserva Infraestructuras, con una superficie de 3.187 m².

En la ordenación propuesta, se ha reservado un área para Redes Locales e Infraestructuras de 1.125 m². En dicha Área de Reserva, se destinarán 30 m² por cada 100 m² de edificación, que supone una superficie de 655,20 m², quedando el resto para la futura ampliación de la carretera M-119.

En el Área Edificable, con una superficie de 3.187 m², se reserva una superficie de 825 m² para aparcamiento, apto para 33 vehículos con una superficie de 25 m² por plaza.

La edificabilidad prevista de 2.184 m²e, sobre la parcela de Suelo Urbano Industrial, objeto de la presente Modificación Puntual, es de 0,5065 m²/m², no superando las previstas en las Ordenanzas Municipales.

Se propone la cesión de 218,40 m² de edificación industrial, que corresponden al 10 por 100 del aprovechamiento previsto. A los efectos de monetización, se propone un valor equivalente de 16.336,90 euros, valor que corresponde al suelo equivalente al 10 por 100 del aprovechamiento medio de la parcela 252.

Asimismo, el documento presentado establece una serie puntos que contienen prescripciones que deberán cumplirse conforme a lo establecido en los mismos.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de 21 de julio de 2014, señala lo siguiente:

Respecto al cumplimiento de los estándares mínimos correspondientes a las Redes Locales de cada ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, que se establecen en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, es preciso indicar que no será de aplicación para el Uso Industrial, como es el presente caso. No obstante lo anterior, en la propuesta presentada se cede una superficie 655,2 m² para Red Local de Infraestructuras.

En relación al deber de ceder al Municipio de Camarma de Esteruelas una superficie de suelo correspondiente al 10 por 100 de la superficie edificable del ámbito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.2.c) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la superficie a ceder sería de 218,40 m² (10 por 100 de 2.184 m²c). Según se especifica en el documento presentado, se procederá a su monetización y se propone un valor equivalente de 16.336,60 euros.

En relación a lo previsto en el artículo en el artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cada ámbito deberá preverse, como mínimo, 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables, por lo que para el presente ámbito le corresponderían 32,76 plazas. La Modificación Puntual No Sustancial propone ubicar 33 plazas en el interior de la parcela.

La presente Modificación Puntual No Sustancial cumple con el alcance y superficies establecidas en el artículo 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, toda vez que se trata de una modificación de escasa entidad y alcance reducido o local en la que la superficie afectada no excede de 10.000 m², afecta a 4.312 m², ni del 1 por 100 del suelo urbano del municipio, equivalente a 258,86 hectáreas; acreditándose, igualmente, la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Asimismo, el procedimiento seguido se ajusta a lo establecido en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico y demás legislación aplicable. Procede señalar que, en el mismo, se han cumplimentado todos los trámites legales y

reglamentarios que exige la normativa urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual se halla suficientemente acreditada en el expediente.

Constan en el expediente los informes sectoriales legalmente exigibles los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de julio de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 21 de julio de 2014, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Camarma de Esteruelas, relativa a la parcela 252 del polígono 1 del Catastro de Rústica, con las condiciones recogidas en los informes emitidos por la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Conservación de Montes, de 23 de abril de 2012; la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 5 de junio de 2012; la Dirección General de Carreteras, de 31 de octubre de 2012; la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 23 de noviembre de 2012; el Canal de Isabel II, de 1 de agosto de 2012; la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 14 de noviembre de 2012, y el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de 3 de marzo de 2014, 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.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación de la presente Orden, se depositará un ejemplar del expediente 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.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 30 de julio de 2014,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Camarma de Esteruelas, relativa a la parcela 252 del polígono 1 del Catastro de Rústica, con las condiciones recogidas en los informes emitidos por la Dirección General del Medio Ambiente, Área de Conservación de Montes, de 23 de abril de 2012; la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 5 de junio de 2012; la Dirección General de Carreteras, de 31 de octubre de 2012; la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 23 de noviembre de 2012; del Canal de Isabel II, de 1 de agosto de 2012; la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 14 de noviembre de 2012, y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, de 3 de marzo de 2014.

Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 30 de julio de 2014.

El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
BORJA SARASOLA JÁUDENES

(03/24.626/14)

