

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 24** *ACUERDO de 3 de abril de 2024, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Navacarnero, relativa a la corrección del límite oeste del Sector I-5 “Acceso Madrid”.*

I. El Sector I-5 “Acceso Madrid” del Plan General de Ordenación Urbana de Navacarnero, aprobado en 2009, se sitúa al sureste del límite del suelo urbano del municipio, concretamente al sur de la calle de la Constitución que conecta el casco antiguo con el acceso a la autovía A-5. Cuenta con una superficie total de 6.663 metros cuadrados, divididos en dos parcelas catastrales:

- La parcela catastral con número de referencia 4703002VK1640S00021F, perteneciente a un ciudadano particular, que cuenta con una única edificación destinada al uso terciario de taller mecánico al que se tiene acceso a través de la glorieta ubicada en la calle de la Constitución. La Modificación Puntual afecta a esta parcela de manera parcial, tanto en su límite norte como en su límite sur, en una superficie de 3.954 metros cuadrados.
- La parcela catastral con número de referencia 4901315VK1640S0001FD, propiedad de la entidad “Centro de Estudios San Luis Gonzaga, S.L.”, que no cuenta con edificaciones y no tiene acceso desde el viario público. La Modificación Puntual afecta a esta parcela de manera parcial, en sus límites oeste y sur, en una superficie de 2.709 metros cuadrados.

El Sector I-5, de acuerdo con las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana pertenece al denominado suelo urbanizable sectorizado de régimen normal, integrado por los ámbitos el suelo urbanizable programado y no programado para los que se ha iniciado la tramitación de los correspondientes planes parciales de sectorización, sin haber alcanzado la aprobación definitiva.

II. Este sector contribuye decisivamente a la configuración del modelo territorial y a la ordenación de la trama urbana del municipio de Navacarnero, por lo que es necesario delimitarlo convenientemente. Para ello, a través de la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana, se corrige el error apreciado en el límite oeste del Sector I-5, que consiste en la existencia de un borde irregular sin el remate adecuado que no se ajusta a la estructura parcelaria de la propiedad.

Se trata de una corrección de un alcance muy reducido que no supone alteración de los parámetros del sector, ni plantea incidencia alguna en el medio ambiente, la movilidad, o las infraestructuras.

En concreto, se adoptan las siguientes determinaciones:

- Se corrige gráficamente el límite del Sector I-5, no siendo preciso modificar la documentación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a este sector, puesto que la superficie total del ámbito es la misma que consta en el plan parcial que fue objeto de aprobación inicial y asumida por el Plan General de Ordenación Urbana de 2009.
- Se establece la calificación de los suelos urbanos afectados y se mantiene el criterio de no establecer la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado, referido al Sector I-5, que deberá desarrollarse mediante plan parcial, tras la aprobación definitiva de la modificación.
- Se califica parte de la zona de uso terciario actual como zona verde, en aplicación de la Ordenanza del Plan General de Ordenación Urbana denominada “Zona Verde Privada (ZV-PR)”.

- Se califica como viario privado la zona de acceso a la parcela terciaria desde la calle de la Constitución, de forma que el nuevo espacio libre privado generado tenga una mejor accesibilidad.
- Se ajustan los parámetros del Área Homogénea (AH 08) para adecuarlos a las nuevas determinaciones de la Modificación Puntual.

III. Los suelos afectados pertenecientes a la superficie de las parcelas catastrales 4703002VK1640S00021F (propiedad de un ciudadano particular) y 4901315VK1640S0001FD (propiedad de la entidad “Centro de Estudios San Luis Gonzaga, S.L.”) se dividen en cuatro zonas, que experimentarán los siguientes cambios de calificación:

- La zona 1, con una superficie de 2.709 metros cuadrados, se corresponde con el sur de la parcela catastral 4703002VK1640S00021F, ocupada actualmente por un taller mecánico al que se tiene acceso a través de la glorieta ubicada en la calle de la Constitución. En el Plan General de Ordenación Urbana de 2009 esta zona se integra en el Sector I-5 con la calificación de “zona verde pública” y con la Modificación Puntual pasará a tener la calificación de “uso terciario comercial”, con un coeficiente de edificabilidad de 0,5 metros cuadrados construidos por metro cuadrado, resultando una superficie edificable de 1.354 metros cuadrados construidos.
- La zona 2, con una superficie de 1.516 metros cuadrados, se corresponde con el oeste de la parcela catastral 4901315VK1640S0001FD, actualmente sin edificación alguna y sin acceso desde el viario público. En el Plan General de Ordenación Urbana de 2009 esta zona se califica como “equipamiento genérico privado” y con la Modificación Puntual pasará a tener la calificación de “zona verde”, cuyo desarrollo se deriva a la posterior aprobación de un Plan Parcial. Le corresponde un coeficiente de edificabilidad de 0,6 metros cuadrados construidos por metro cuadrado, resultando una superficie edificable de 909,60 metros cuadrados construidos.
- La zona 3, con una superficie de 1.193 metros cuadrados, se corresponde con el sur de la parcela catastral 4901315VK1640S0001FD, actualmente sin edificación alguna y sin acceso desde el viario público. El Plan General de Ordenación Urbana de 2009 dejó esta zona sin tramar y no le confirió ninguna calificación, con la Modificación Puntual se propone su inclusión dentro del Sector I-5 como un ámbito lucrativo sin coeficiente de edificabilidad, derivando su desarrollo a la posterior aprobación de un Plan Parcial.
- La zona 4, con una superficie de 1.245 metros cuadrados, se corresponde con el sur de la parcela catastral 4703002VK1640S00021F. El Plan General de Ordenación Urbana de 2009 la califica como de “uso terciario comercial” al que le correspondía una edificabilidad de 622,50 metros cuadrados construidos. La Modificación Puntual propone la apertura de un viario privado sin edificabilidad y de una zona verde privada con un coeficiente de edificabilidad de 0,2 metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado, resultando una superficie edificable para esta zona de 159 metros cuadrados construidos.

IV. La tramitación de la Modificación Puntual se inició de oficio por el Ayuntamiento de Navacarnero, cuyo Pleno la aprobó provisionalmente con fecha 21 de diciembre de 2023.

V. La Modificación Puntual conlleva la modificación de los siguientes documentos del Plan General de Ordenación Urbana de 2009:

- En la memoria del plan se ajustan los parámetros del Área Homogénea 08 “Ensanche Industrial Este”, con el fin de adecuarlos a las nuevas determinaciones de la modificación puntual.
- Al afectar la modificación propuesta tanto a la clase de suelo como a su uso o calificación, se modifican los siguientes planos:
- Planos de clasificación de suelo: plano general 01 y plano parcial 01.2 (hoja 2)
- Planos de redes públicas estructurantes: plano general 03 y plano parcial 03.2 (hoja 2).
- Planos de calificación de suelo: plano general 04 y plano parcial 04.2 (hoja 2).
- Planos de ordenación pormenorizada: plano general 05 y plano parcial 05.2 (hoja 2).

La superficie del ámbito de actuación es inferior al 10 por 100 de la superficie total del término municipal de Navacarnero, que alcanza los 100,2 kilómetros cuadrados en toda su extensión, no resultando preceptiva la realización de Avance en las condiciones señaladas en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

VI. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 14 de febrero de 2023, la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la entonces denominada Dirección General de Descarbonización y Transición Energética (actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular).

VII. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fecha 8 de marzo de 2024 y 12 de marzo de 2024, respectivamente, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior ha emitido informe técnico e informe jurídico favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

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

IX. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 21 de marzo de 2024, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 12 de marzo de 2024, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Navacarnero.

X. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

XI. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5.ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 21 de marzo de 2024, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 3 de abril de 2024,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Navacarnero, relativa a la corrección del límite oeste del Sector I-5 “Acceso Madrid”.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 3 de abril de 2024.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/5.118/24)

