

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**68**

#### NAVALCARNERO

##### URBANISMO

Con fecha 11 de abril de 2024, se ha publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 86, el acuerdo de fecha 3 de abril de 2024, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 7, del Plan General de Ordenación Urbana de Navalcarnero, relativa a la corrección del límite oeste del Sector I-5 “Acceso Madrid”.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66.1, apartado b), de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiéndose depositado con fecha 16 de abril de 2024, ejemplar de la modificación, y con el fin de que entren en vigor las determinaciones contenidas en dicha modificación, corresponde a este Ayuntamiento publicar el contenido íntegro de la parte del plan que se exija por la legislación de régimen local, por lo que se procede a la publicación del presente anuncio para dar cumplimiento a la normativa urbanística aplicable.

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

| AH 08   |  | Superficie Total<br>944.439,15 m <sup>2</sup>                     |                              | Denominación Área Homogénea<br>Insanche Industrial Este Sub 12/14 |  | PGOU 2002                    |   | PG. 2009  |   | Diferencia                             |   |
|---|--|---|------------------------------|---|--|------------------------------|---|---|---|--|---|
| Uso   |  | Superficie<br>m <sup>2</sup>                                      |                              | Indice Máx.<br>Edificabilidad<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |  | Superficie<br>m <sup>2</sup> |   | Indice Máx.<br>Edificabilidad<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |   | Edificabilidad<br>m <sup>2</sup>       |   |
| Residencial   | Colección                                  | Casco Histórico   | CH                           | 2.885,48  | 1,50                                   | 4.328,22                     | 3.405,34  | 2.885,48  | 4.707,10                                | 0,00                                   | 0,00  |
| Residencial   | Existe:                                    | RC-E  | 2.353,55                     | 2,00  | 4.707,10                               | 0,00                         | 2,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Residencial   | Suburbana                                  | RC-S  | 1,00                         | 0,00  | 0,00                                   | 1,00                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Residencial   | Suburbana Tipología Cerada                 | RC-SCE  | 1,00                         | 0,00  | 0,00                                   | 1,00                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Residencial   | Unifamiliar                                | RU  | 0,4375                       | 0,00  | 0,4375                                 | 0,00                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Residencial   | Grado 4                                    | RU-4  | 0,70                         | 0,00  | 0,70                                   | 0,00                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Residencial   | Según Planeamiento de Desarrollo           | RU-SPD  | 23.582,10                    | 0,50  | 11.791,05                              | 53.784,38                    | 0,50  | 26.892,19   | 15.101,14                               | 0,00                                   | 0,00  |
| Industria   | Terciario Comercial                        | TC  | 6.662,93                     | 0,50  | 3.491,47                               | 6.962,93                     | 0,50  | 3.431,47  | -17.242,97                              | 0,00                                   | 0,00  |
| Industria   | Parque                                     | IN-P  | 389.810,30                   | 0,80  | 233.690,98                             | 361.080,02                   | 0,80  | 216.648,01  | -354,91                                 | 0,00                                   | 0,00  |
| Industria   | Suburbano                                  | IN-S  | 9.392,21                     | 0,50  | 4.696,11                               | 8.985,59                     | 0,50  | 4.341,20  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Equipamiento  | Genérico                                   | EG-PR   | 8.893,52                     | 0,50  | 4.446,76                               | 8.893,52                     | 0,50  | 4.446,76  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Equipamiento  | Educativo                                  | EE-PR   | 0,50                         | 0,00  | 0,50                                   | 0,00                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Equipamiento  | Deportivo                                  | D-PR  | 0,02                         | 0,00  | 0,02                                   | 0,00                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zona Verde  |  | ZV-PR   | 441.464,53                   | 0,20  | 159,00                                 | 422.543,92                   | 0,20  | 159,00  | -3.559,49                               | -0,0037                                | -3.559,49   |
| Total   |  |   | 263.866,34                   | 0,2793  | 260.246,85                             | 260.246,85                   | 0,2766  | 260.246,85  | -3.559,49                               | -0,0037                                | -3.559,49   |
| Coeficiente de Edificabilidad (Art. 39 LSCM) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |  |   |                              |   |  |                              |   |   |   |  |   |
| <b>Sistema de Redes Públicas</b>  |  |   |                              |   |  |                              |   |   |   |  |   |
| Uso Pùblicas  | Equipamiento                               | Indice Máx.<br>Edificabilidad<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s | Superficie<br>m <sup>2</sup> | Edificabilidad Máxima<br>m <sup>2</sup>                           | Materializable<br>m <sup>2</sup>       | Superficie<br>m <sup>2</sup> | Indice Máx.<br>Edificabilidad<br>m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s | Superficie<br>m <sup>2</sup>                                      | Edificabilidad Máxima<br>m <sup>2</sup> | Materializable<br>m <sup>2</sup>       | Diferencia<br>m <sup>2</sup>                        |
| Zona Verde  | Genérico                                   | EG-PU   | 66.158,75                    | 0,00  | 70.182,22                              | 70.182,22                    | 0,00  | 4.023,47  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zona Verde  | Educativo                                  | EE-PU   | 10.094,81                    | 0,50  | 10.094,81                              | 10.094,81                    | 0,50  | 6.233,98  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zona Verde  | Deportivo                                  | D-PU  | 7.664,26                     | 0,50  | 1.430,28                               | 1.430,28                     | 0,50  | 715,14  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Total   |  | ZV-PU   | 249.643,08                   | 0,00  | 249.643,08                             | 249.643,08                   | 0,00  | 1.131,12  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Total   |  | C-PU  | 169.413,72                   | 0,00  | 170.544,64                             | 170.544,64                   | 0,00  | 715,14  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Total   |  |   | 502.974,62                   | 3,832,13  | 501.895,23                             | 501.895,23                   | 2,793   | -1.079,39   | -0,0037                                 | -3.559,49                              | -0,0037   |
| <b>Cumplimiento de Estándares para el Sistema de Redes Públicas</b>           |  |   |                              |   |  |                              |   |   |   |  |   |
| Redes Públicas  | Estructurantes                             | Estándar Ley CAM 9/2001   | Ratio                        | Superficie<br>m <sup>2</sup>                                      | Superficie Existente<br>m <sup>2</sup> | Superficie<br>m <sup>2</sup> | Estándar Ley CAM 9/2001   | Ratio   | Superficie<br>m <sup>2</sup>            | Superficie Propuesta<br>m <sup>2</sup> | Diferencia<br>Superficie<br>Redes<br>m <sup>2</sup> |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Infraestructuras                           | RSM INF   | 6,67                         | 17.567,09   | 0,00                                   | 6,67                         | 17.358,46   | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Vivienda Pública o de Integración Social   | RSM VPIIS   | 0,00                         | 0,00  | 0,00                                   | 0,00                         | 0,00  | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Equipamientos Sociales / Servicios Urbanos | RSM EG  | 20,00                        | 52.161,27   | 0,00                                   | 20,00                        | 52.049,37   | 0,00  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Infraestructuras                           | RG INF  | 20,00                        | 52.161,27   | 15.410,72                              | 20,00                        | 52.049,37   | 15.410,72   | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Equipamientos Sociales / Servicios Urbanos | RG 2V   | 20,00                        | 52.161,27   | 10.749,25                              | 20,00                        | 52.049,37   | 10.749,25   | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Infraestructuras                           | RG EG   | 30,00                        | 52.161,27   | 21.764,93                              | 30,00                        | 78.074,06   | 21.764,93   | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Equipamientos Sociales / Servicios Urbanos | Subtotal  | 70,00                        | 134.664,44  | 47.934,90                              | 70,00                        | 182.172,80  | 47.934,90   | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Infraestructuras                           | RL INF  | 15,00                        | 154.003,00  | 15,00                                  | 154.003,00                   | 155.134,12  | 155.134,12  | 1.131,12                                | 0,00                                   | 0,00  |
| Zonas Verdes / Espacios Libres  | Equipamientos Sociales / Servicios Urbanos | RL 2V   | 15,00                        | 39.570,95   | 288.893,83                             | 15,00                        | 39.037,03   | 288.893,83  | 0,00                                    | 0,00                                   | 0,00  |
| Locales   | Subtotal E. Líneas + Eq. Sociales + S.     | RL EG   | 30,00                        | 79.141,90   | 301.046,72                             | 30,00                        | 78.074,06   | 296.893,83  | 59.942,98                               | -2.210,51                              | -2.210,51   |
| Total   |  |   | 120,00                       | 316.567,61  | 348.971,52                             | 120,00                       | 312.286,22  | 346.767,11  | -2.210,51                               | -2.210,51                              | -2.210,51   |

## Observaciones:

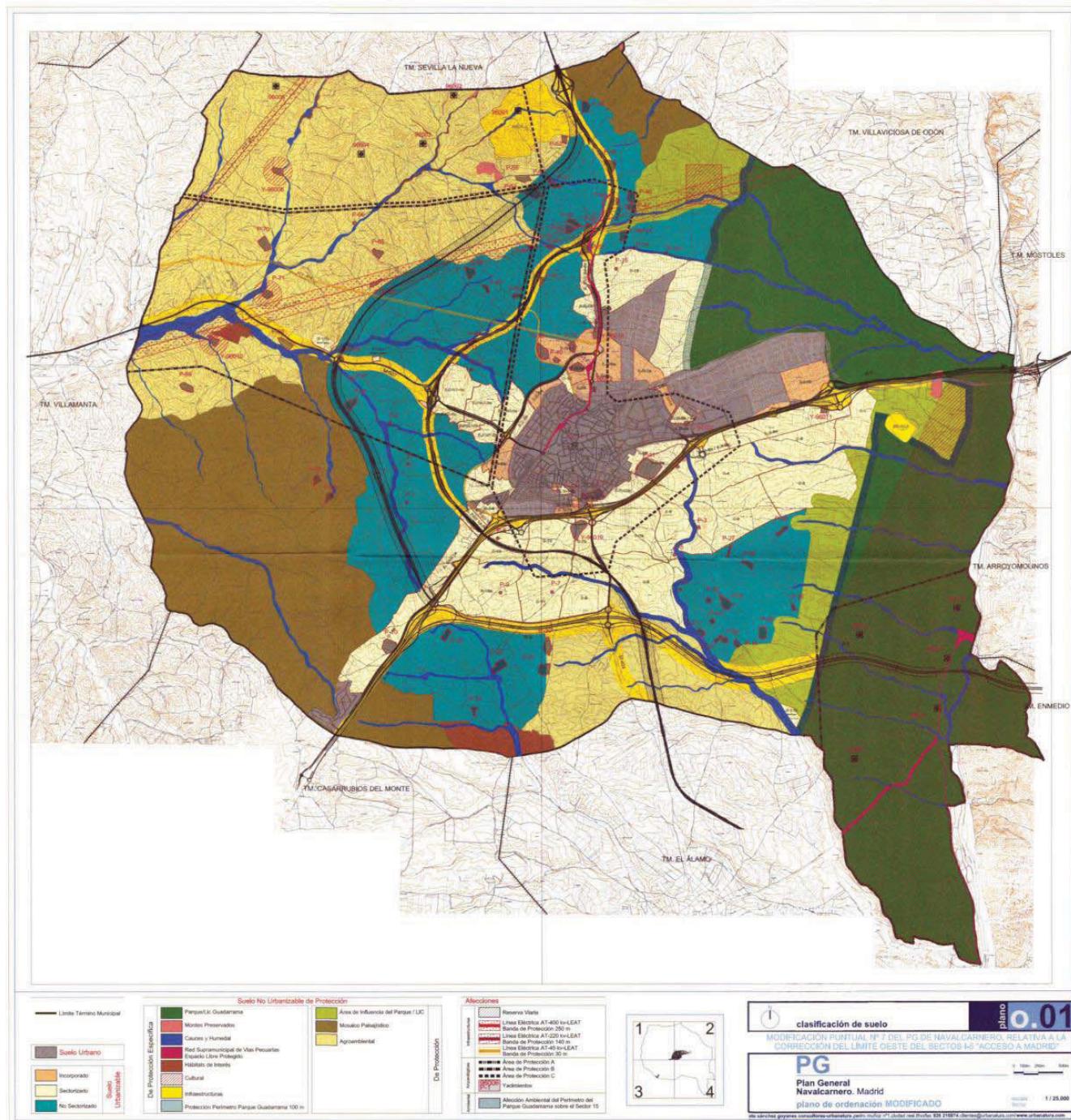
Al menos el 50 por 100 del total de la reserva de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos para el sistema de redes locales de equipamientos servicios públicos deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.

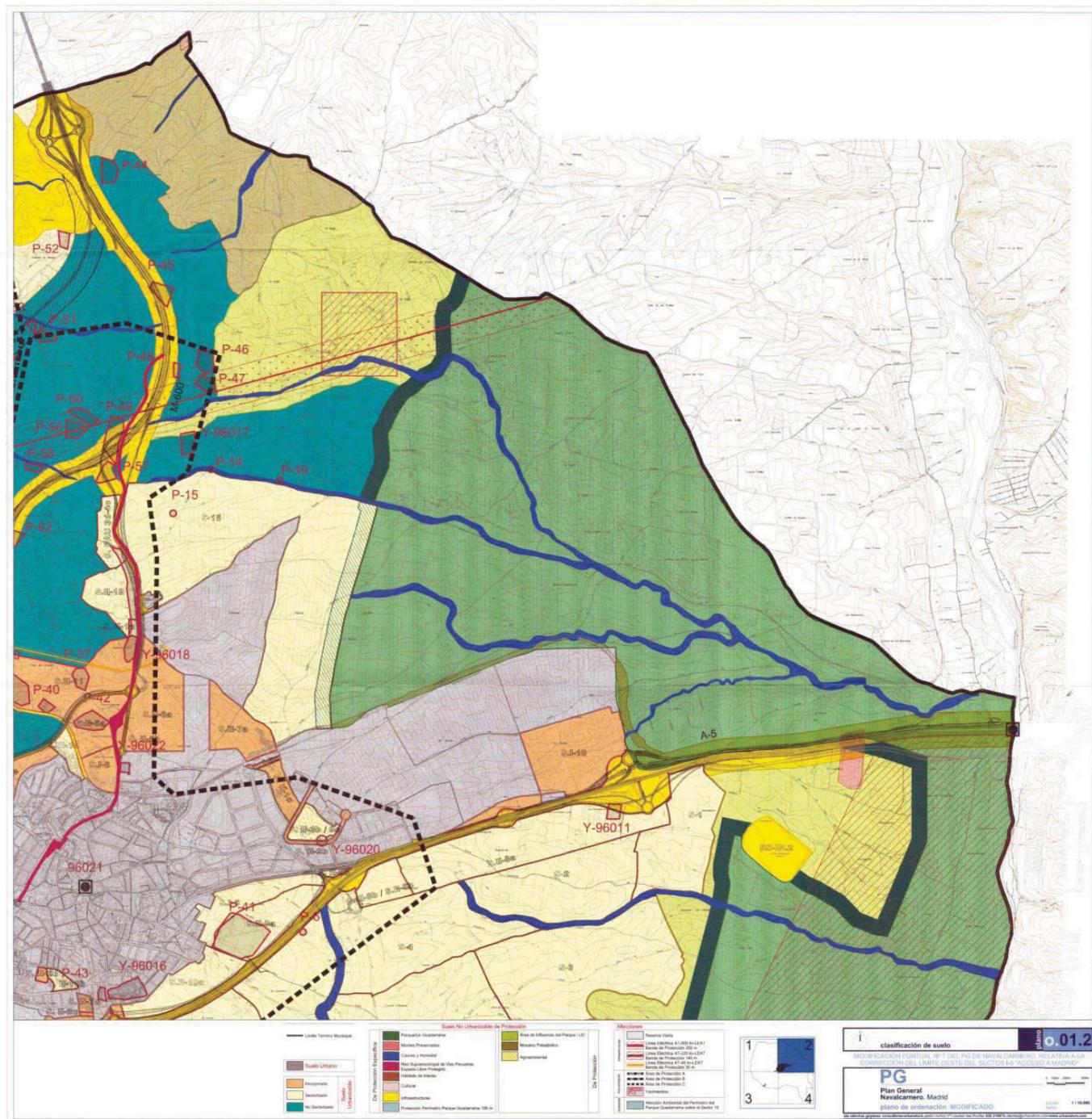
En las ordenanzas Casco Histórico (CH) y Unifamiliar (RU) se han utilizado como coeficiente de edificabilidad la media ponderada de los diferentes grados en las que están se subdividen (1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y 0,4375 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s).

En la ordenanza Residencial Colectiva Existe: Casco Histórico (RC-E) se ha estimado un coeficiente de edificabilidad medio de 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

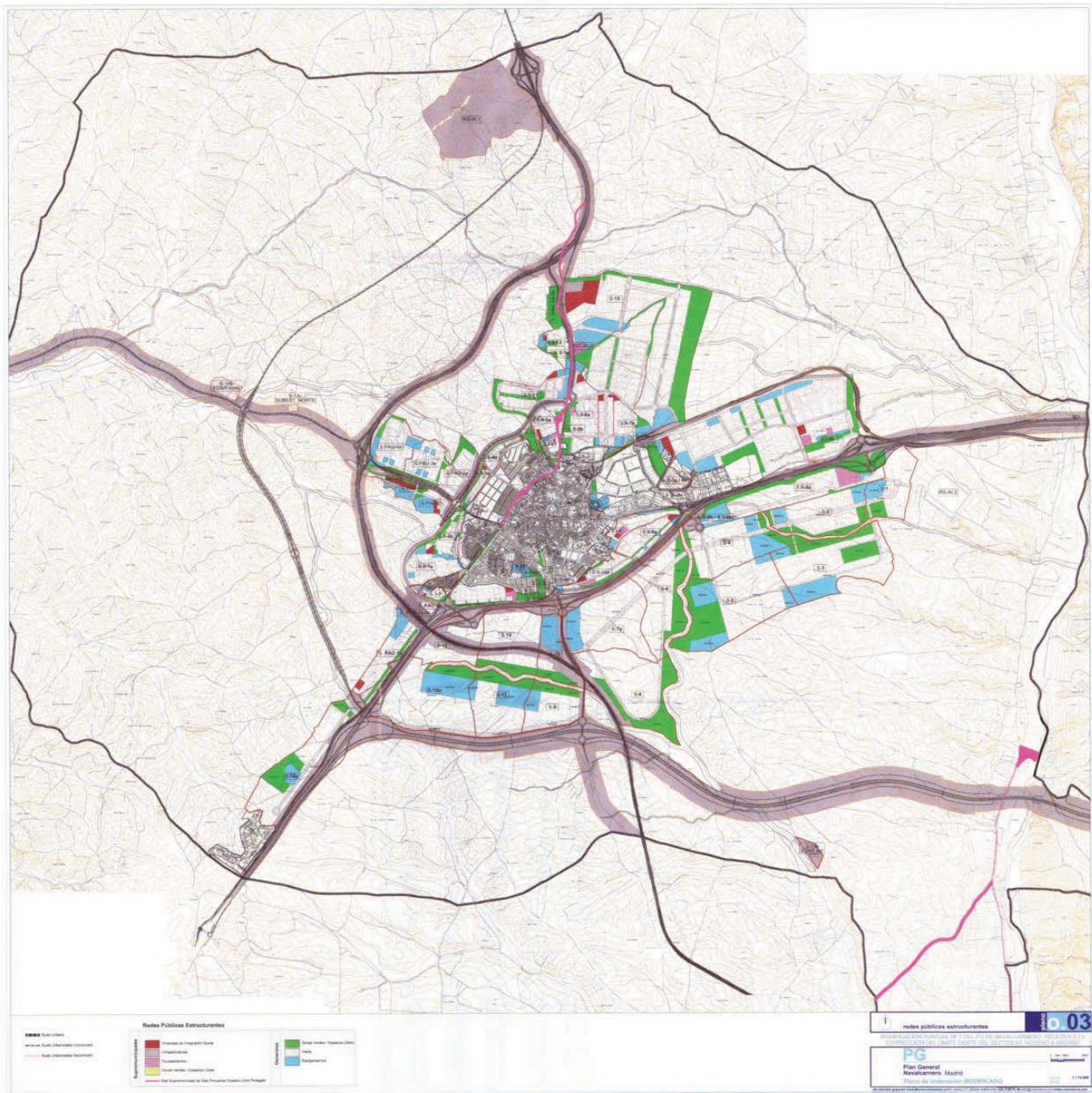
Al afectar la modificación propuesta tanto a la clase de suelo como a su uso o calificación se modifican los siguientes planos:

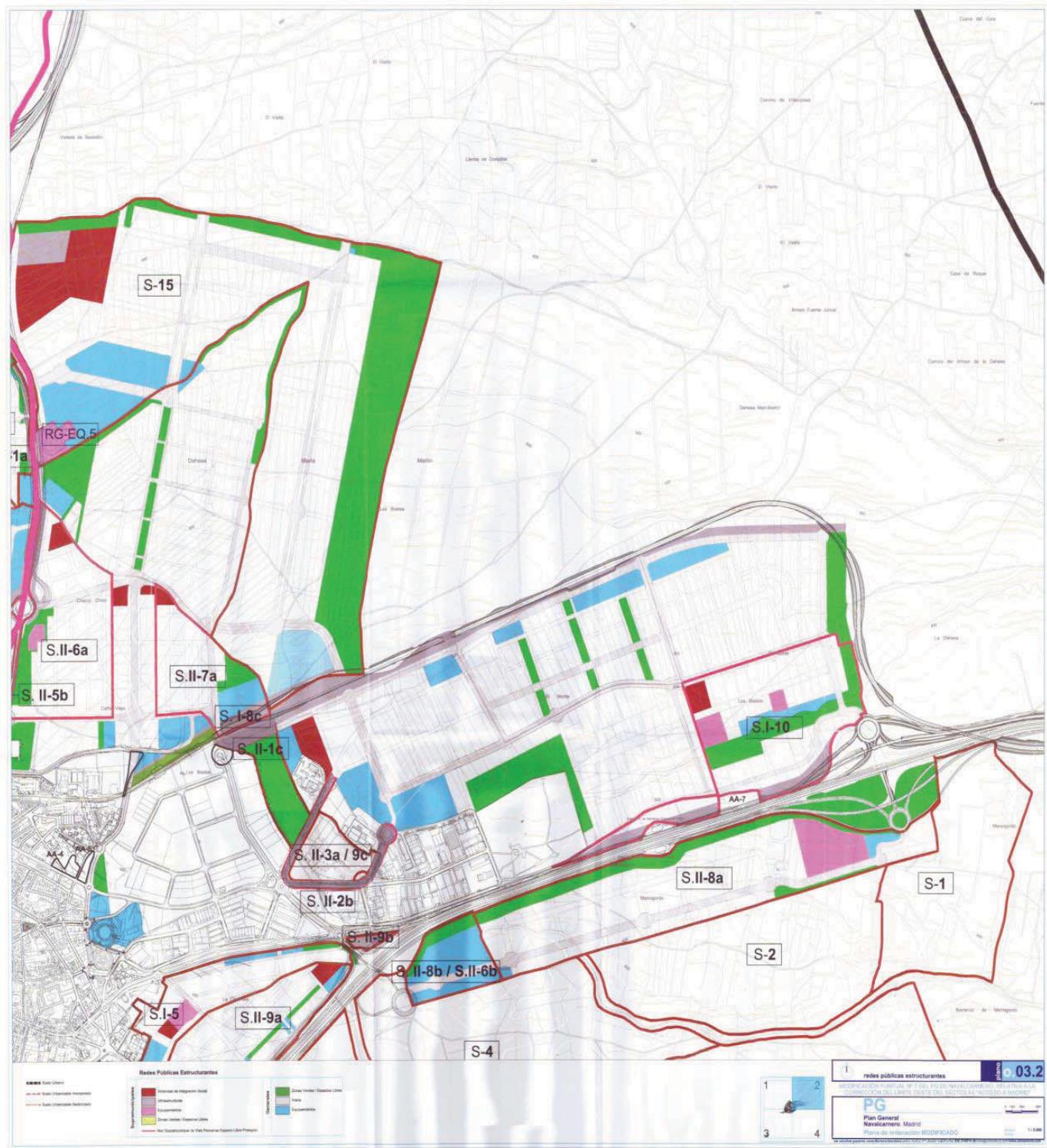
Planos de clasificación de suelo: plano general 01 y plano parcial 01.2



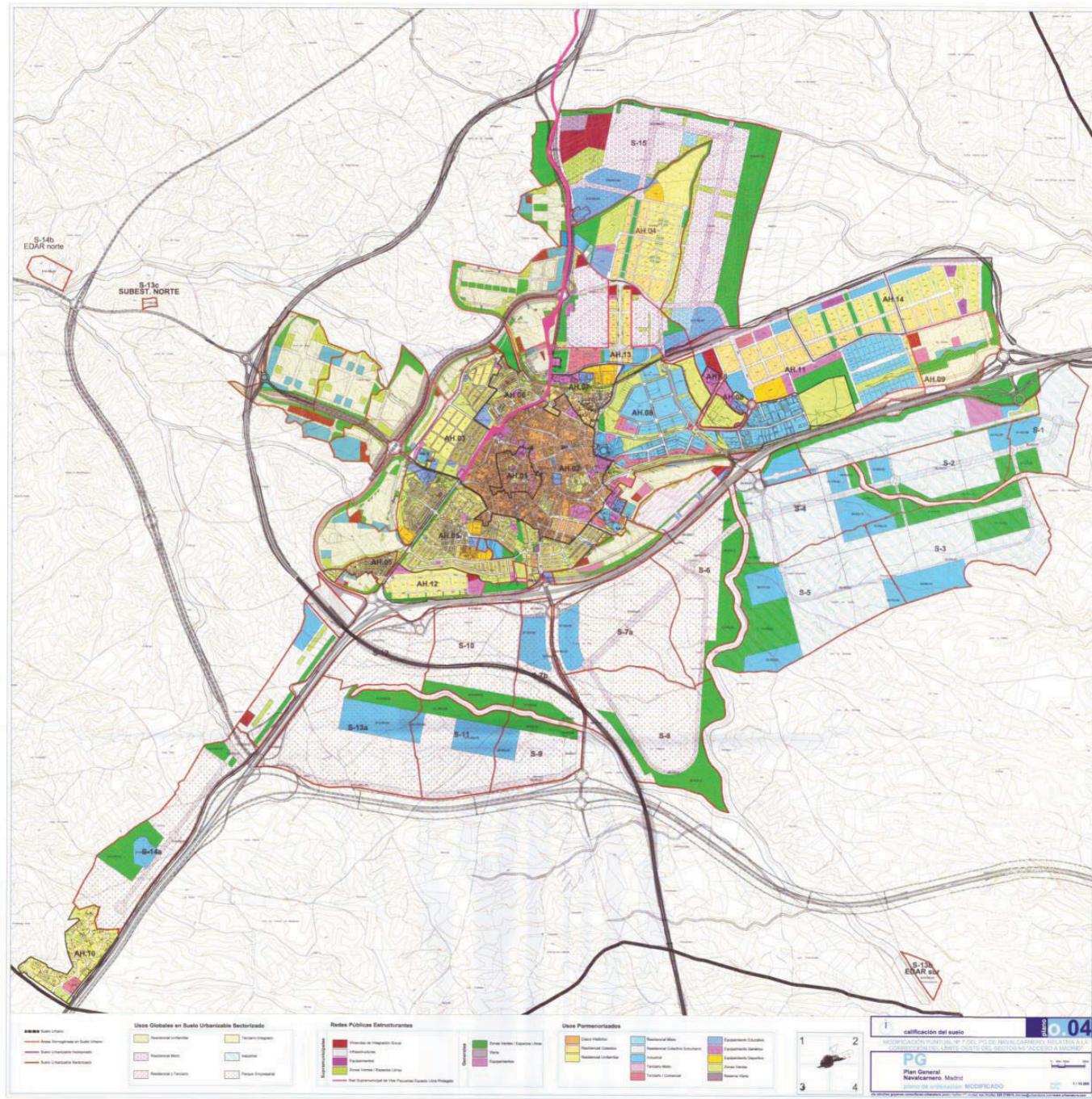


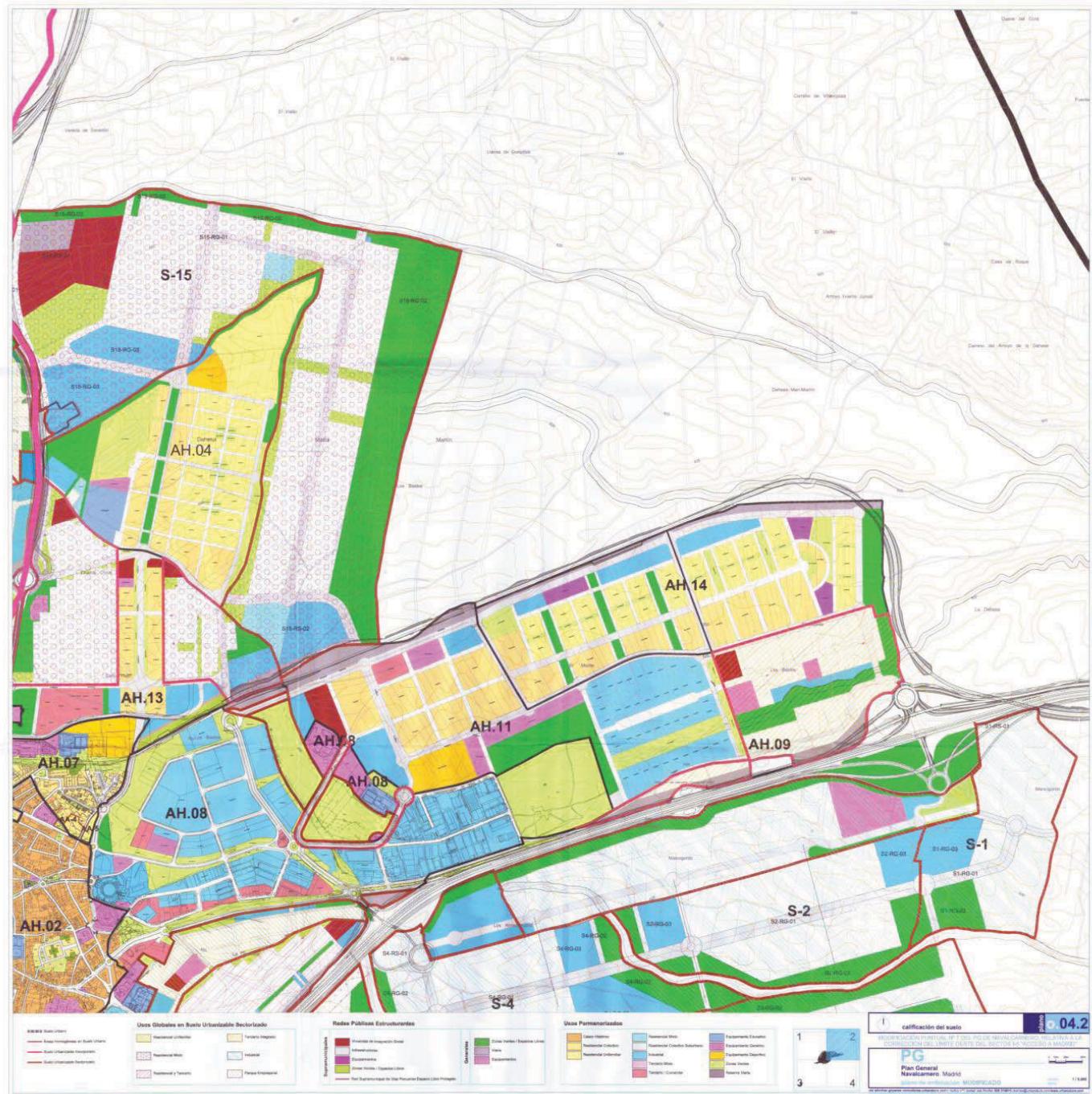
Planos de redes públicas estructurantes: plano general 03 y plano parcial 03.2



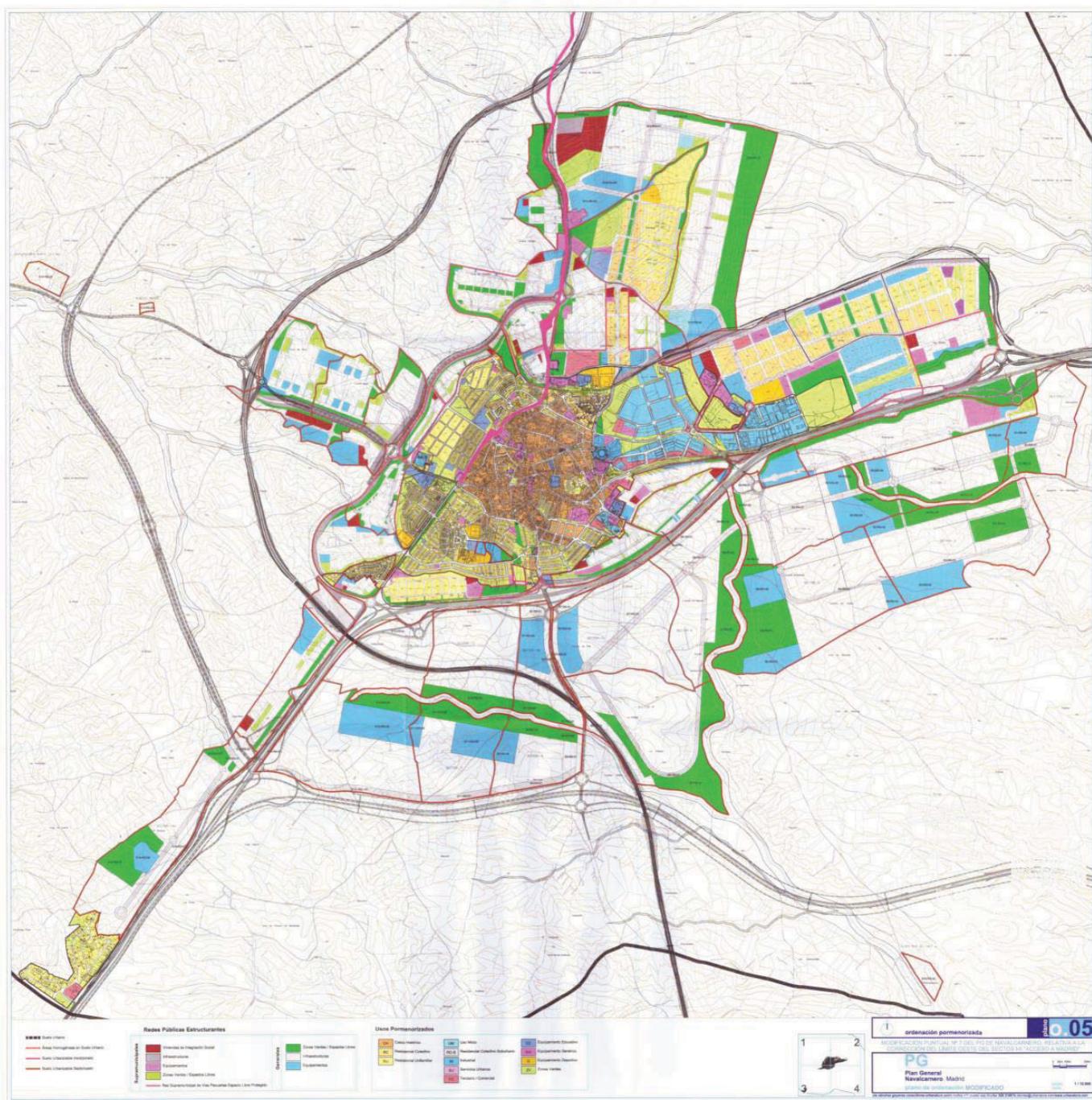


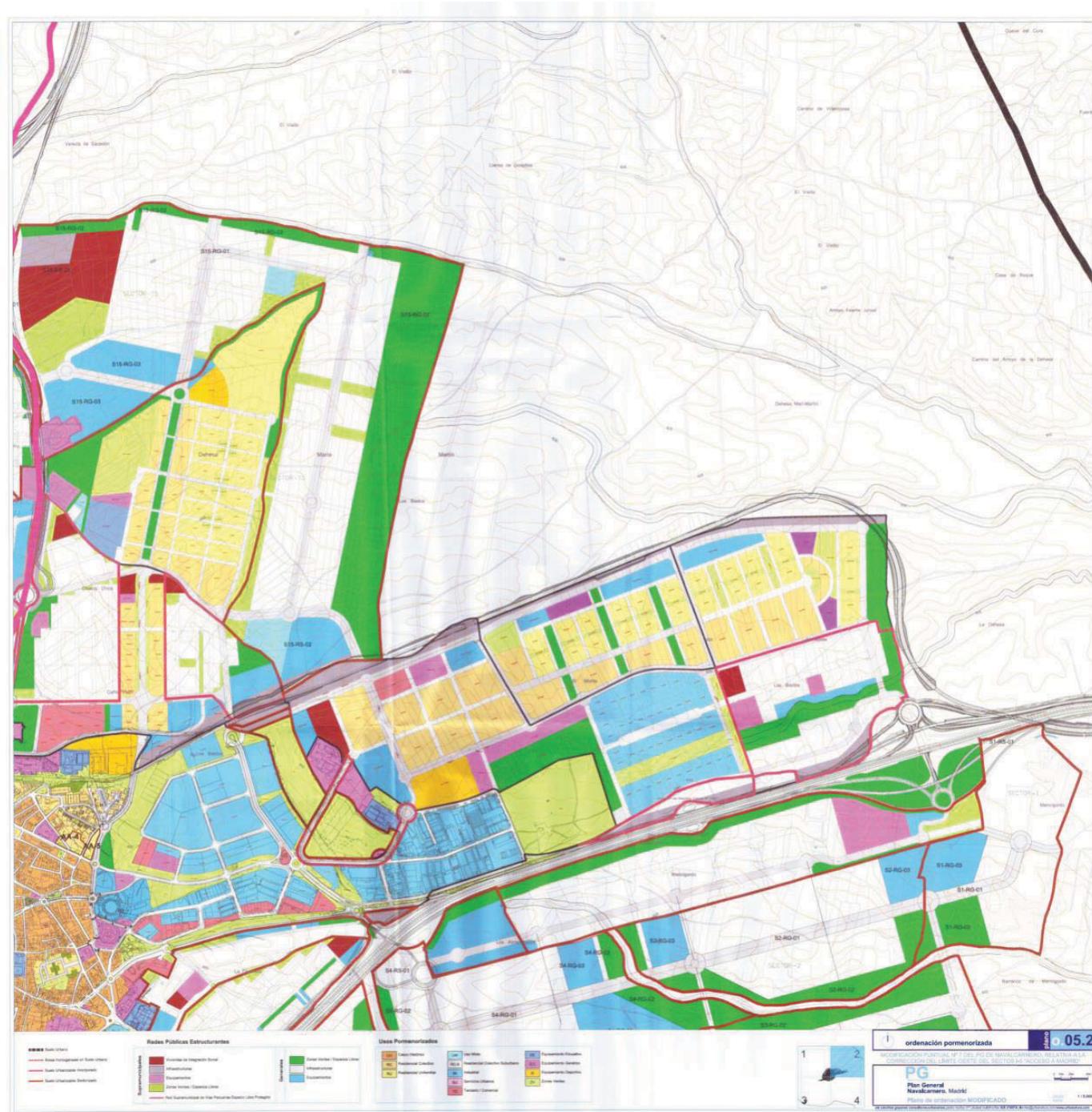
Planos de calificación de suelo: plano general 04 y plano parcial 04.2





Planos de ordenación pormenorizada: plano general 05 y plano parcial 05.2





Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, este anuncio, junto con la modificación, se publicará también en la página web del Ayuntamiento de Navalcarnero.

Navalcarnero, a 19 de abril de 2024.—El alcalde-presidente, José Luis Adell Fernández.

(03/6.065/24)

