

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 9 de diciembre de 2010, por la que se hace pública la Orden 4217/2010, de 1 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 8, Zona 10 “Comercial Exento”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Colmenarejo.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 1 de diciembre de 2010, se dictó la Orden 4217/2010, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual número 8, Zona 10 “Comercial Exento”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Colmenarejo, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 27 de noviembre de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Colmenarejo adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia, y someter el expediente a trámite de información pública por el plazo de un mes.

El trámite de información pública se cumplimentó mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de 2 de diciembre de 2008, y en el diario “La Razón”, de 1 de diciembre de 2008. Se presentaron 39 alegaciones, según señala el certificado municipal de 7 de octubre de 2009.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Colmenarejo, en su sesión de 29 de octubre de 2009, acordó desestimar todas las alegaciones presentadas, aprobar provisionalmente la Modificación Puntual señalada, y su remisión a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, conforme 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.

Con posterioridad, debido a la necesidad de reajustar uno de los parámetros asignados al ámbito de actuación, se procedió al sometimiento al Pleno del Ayuntamiento de Colmenarejo de las hojas modificadas, cuya aprobación provisional se acordó en la sesión plenaria de 9 de diciembre de 2009.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fechas 25 de agosto de 2009 y 24 de septiembre de 2010; de la Dirección General de Carreteras, de fecha 15 de junio de 2009; de la Dirección General de Patrimonio Histórico; de 5 de octubre de 2009, y de la Dirección General de Protección Ciudadana, de fecha 13 de abril de 2009, favorables, si bien, establecen condiciones.

II. La Modificación Puntual tiene por objeto la creación de una nueva Zona de Ordenanza denominada Zona 10 “Comercial Exento”, que delimitará las zonas del suelo urbano donde será posible implantar el uso Terciario Comercial, en su clase Comercio, y en sus categorías tercera, cuarta y quinta, de las que las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Colmenarejo definen en el artículo 4.5 de su Memoria.

Asimismo, se pretende delimitar una manzana de 3.978 metros cuadrados de superficie, situada en el borde de la Colonia Santiago y cuyos límites son las calles Navia, Pablo Iglesias, Nalón y Francisco Gutiérrez, y clasificada como suelo urbano consolidado con ordenanza Residencial Zona 04 “Protección Colonia Santiago”, un Ámbito de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado, en el que se incrementa la edificabilidad y al que se circunscribe la nueva Zona de Ordenanza Comercial, para acometer una operación de Reforma Interior, con las siguientes finalidades:

- Obtener para la Administración, de forma gratuita, una parcela donde localizar un nuevo elemento de la Red Local de Equipamientos Públicos. En concreto, un edi-

ficio capaz de albergar una Comisaría de Policía, de la que actualmente carece el municipio de Colmenarejo.

- Obtener para el Ayuntamiento, de forma gratuita, un nuevo Espacio Libre Público que incremente la Red Local del municipio.
- Permitir la implantación, en la parcela con aprovechamiento lucrativo, de un pequeño equipamiento comercial de categoría tercera, que dé el servicio que la zona demanda.

El Ámbito de Actuación se desarrollará por medio de una única Unidad de Ejecución, cumpliendo con lo establecido en materia de cesiones de redes públicas y aprovechamientos por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para los Suelos Urbanos No Consolidados.

Los datos del Ámbito de Actuación tras la modificación serán los siguientes:

Superficie AA	Edificabilidad AA	Coefficiente edificabilidad AA	Redes locales según la Ley 9/2001 $2.544 \times 0,3 = 763,20 \text{ m}^2\text{s}$	Redes Locales AA
3.978 m ² s	2.544 m ² c	0,64 m ² /m ²	763,20 m ² s (mín. 381,60 m ² s Zonas Verdes)	382 m ² Zonas Verdes 918 m ² Dotaciones 1.300 m ² s total

El nuevo ratio resultante de redes públicas sería de 37,17 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.

La Modificación Puntual regula la Ordenanza Comercial Exento y establece como parámetros más significativos los siguientes:

Grados:

- Grado primero: Centros Comerciales de categorías tercera y cuarta.
- Grado segundo: Centros Comerciales de categoría quinta.

Parcela mínima:

- Grado primero: 2.000 metros cuadrados con frente mínimo de 20 metros.
- Grado segundo: 4.000 metros cuadrados con frente mínimo de 30 metros.

Edificabilidad máxima sobre parcela neta:

- Grado primero: 0,95 metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado segundo: 0,75 metros cuadrados por metro cuadrado.

Altura máxima:

- Grado primero: 10 metros o dos plantas.
- Grado segundo: 5 metros o una planta.

Uso principal:

- Grado primero: Terciario Comercial, clase comercio categorías siguientes:
 - Categoría tercera: Galerías y centros comerciales de hasta 1.500 metros cuadrados de superficie.
 - Categoría cuarta: Galerías y centros comerciales de más de 1.500 metros cuadrados hasta 2.500 metros cuadrados de superficie de Zona de Venta.
- Grado segundo: Terciario Comercial, clase comercio en la categoría quinta: Grandes centros comerciales de más de 2.500 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrados de superficie de Zona de Venta.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes favorables, de fechas 21 de octubre y 19 de noviembre de 2010, señalando lo siguiente:

El Área Homogénea establecida por la Modificación Puntual se ha delimitado cumpliendo las determinaciones establecidas en el artículo 37 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La superficie de Redes Locales existentes en el Área Homogénea cumple el estándar de Redes Locales exigidas en el artículo 36.6 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que resulta posible incrementar la edificabilidad en las condiciones establecidas en el artículo 42.6 de la misma Ley.

El incremento de edificabilidad de 1.392,40 a 2.544 metros cuadrados construidos, para acoger el uso comercial, tal y como establece el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, contempla las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento urbanístico del suelo, y da cumplimiento a lo establecido en el artículo 36.6 de la misma Ley, previendo redes locales en proporción al incremento de la edificabilidad.

La nueva Ordenanza de Zona 10 Comercial Exento regula adecuadamente todos los parámetros más significativos que posibilita llevar a cabo el desarrollo de la misma.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal, dado que no se altera la clasificación del suelo ni se produce disminución de zonas verdes o espacios libres.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de noviembre de 2010, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 8, Zona 10 “Comercial Exento”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Colmenarejo, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fechas 25 de agosto de 2009 y 24 de septiembre de 2010; de la Dirección General de Carreteras, de fecha 15 de junio de 2009, y de la Dirección General de Protección Ciudadana, de fecha 13 de abril de 2009, obrantes en el expediente.

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 a la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda 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 favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2010,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 8, Zona 10 “Comercial Exento”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Colmenarejo, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fechas 25 de agosto de 2009 y 24 de septiembre de 2010; de la Dirección General de Carreteras, de fecha 15 de junio de 2009, y de la Dirección General de Protección Ciudadana, de fecha 13 de abril de 2009, obrantes en el expediente.

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, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, 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 9 de diciembre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/47.531/10)