

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2011, por la que se hace pública la Orden 673/2011, de 2 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Titulcia, para introducir el uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos en Suelo No Urbanizable Común, Grado 2.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, con fecha 2 de marzo de 2011, se dictó la Orden 673/2011, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Titulcia, para introducir el uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos en Suelo No Urbanizable Común, Grado 2, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1. El Pleno del Ayuntamiento de Titulcia, en su sesión de 25 de marzo de 2010, aprobó inicialmente la Modificación Puntual No Sustancial de referencia.

Asimismo, se acordó “declarar el interés general y utilidad pública para la inclusión del uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos en la parte del Suelo No Urbanizable Común, al Norte de la M-404 hasta una distancia de 50 metros del límite del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido”.

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 de 31 de mayo de 2010 y en el diario “La Razón”, de fecha 19 de mayo de 2010. No se presentaron alegaciones, según acredita el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Titulcia, de 29 de septiembre de 2010.

2. El Pleno del Ayuntamiento de Titulcia, en su sesión de 25 de noviembre de 2010, acordó, por mayoría absoluta, la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial señalada, y su remisión 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.
3. Constan en el expediente los informes sectoriales de la Dirección General del Medio Ambiente, de fecha 21 de enero de 2011; del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente, de fecha 24 de mayo de 2010; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 2 de junio de 2010; de la Dirección General de Ordenación e Inspección, de 14 de mayo de 2010; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 25 de noviembre de 2010, de 9 de febrero de 2011 y de 22 de febrero de 2011; de la Dirección General de Carreteras, de 7 de junio de 2010, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 4 de febrero de 2011, favorables, si bien, establecen condiciones.

II. La presente Modificación Puntual No Sustancial tiene por objeto introducir el uso específico de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos en el Suelo No Urbanizable Común. Grado 2, regulado en el Título X.2 “Condiciones Particulares en el Suelo No Urbanizable Común” de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Titulcia, para legitimar instalaciones de estas características en el municipio de Titulcia. Este uso está contemplado en el artículo 26.1.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio,

del Suelo de la Comunidad de Madrid, como una actuación en suelo urbanizable no sectorizado que requiere calificación urbanística.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta es un Área comprendida al Norte de la carretera M-404 hasta el límite con la franja de 50 metros de ancho paralela a los límites del LIC-Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste, de la ZEPA-Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares y del Parque Regional del Sureste, grafiada en el Plano de Clasificación del Suelo modificado. Según medición realizada sobre el Plano de Clasificación del Suelo propuesto, el ámbito clasificado como Suelo No Urbanizable Común. Grado 2, objeto de la presente Modificación Puntual No Sustancial, tiene una superficie aproximada de 617.000 metros cuadrados (61,7 hectáreas).

Como se ha señalado, se propone incluir el uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos como uso permitido en el Suelo No Urbanizable. Grado 2 (artículo X.2.2.2 de las Normas Urbanísticas de Titulcia). Por otro lado, en las Condiciones Particulares del Suelo No Urbanizable Común (artículo X.2) y en las Condiciones de Protección de Vías Pecuarias (artículo X.3.4) de las Normas Urbanísticas se introducen las condiciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por los distintos organismos durante el período de información pública y que se han incorporado al documento de la Modificación Puntual No Sustancial presentado.

Por lo tanto, sobre la base de la propuesta de la Modificación Puntual No Sustancial, la nueva redacción que se da a los anteriores artículos es la expuesta a continuación, señalando en cursiva los textos que se incorporan al original:

X.2. Condiciones Particulares en el Suelo No Urbanizable Común.

X.2.1. Delimitación: Comprende los suelos del término municipal no incluidos en otras categorías de suelo protegido, destinados en su mayor parte a cultivos extensivos de secano o pastos y que se preservan del proceso urbanizador.

X.2.2. Usos: Se consideran usos propios de este suelo el agrícola, forestal, ganadero, cinegético y asociados al medio rural. Se consideran compatibles los de infraestructuras y extractivos, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no compatibles con el medio.

A los efectos de determinar los usos permitidos en el Suelo No Urbanizable Común, este se subdivide en dos zonas, grafiadas en el Plano de Clasificación y Calificación del Suelo.

El Grado 1 sobre la franja de 50 metros de ancho paralela al borde del suelo no urbanizable especialmente protegido al Sur de la carretera M-404, y el Grado 2 en el resto del Suelo No Urbanizable Común.

X.2.2.1. Usos permitidos en la Zona Grado I: En esta zona sin perjuicio de lo dispuesto para las instalaciones complementarias al servicio de carreteras, solo podrán ser autorizadas:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análogas.
- b) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamientos colectivos.

X.2.2.2. Usos permitidos en la Zona Grado II: En esta zona, sin perjuicio de lo dispuesto para las instalaciones complementarias al servicio de carreteras, solo podrán ser autorizadas:

- a) Las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análogas.
- b) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de dotación o equipamientos colectivos.
- c) Instalaciones o establecimientos de carácter industrial, que por su condición no constituyan proyectos de alcance regional, siempre que se justifique que no existe otra clase de suelo vacante para su adecuada ubicación y que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente la infraestructura y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y

la funcionalidad de esta. En todo caso, el mantenimiento de estas infraestructuras y servicios exteriores correrán a cargo del promotor.

- d) Se permite el uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos.

X.2.3. Condiciones particulares: El uso de vivienda vinculado a los usos propios y compatibles del suelo, solo será autorizable cuando sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación, instalación o dotación.

Las instalaciones deberán asegurar la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para los suelos, las aguas subterráneas y superficiales. Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente, mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola. Dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados o purines, o en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.

Se prohíbe expresamente la sustitución del olivar por otros usos o actividades no relacionados con la explotación de los recursos naturales y su eliminación como cultivo agrícola, salvo motivaciones fundamentadas en un mayor rendimiento agrícola de los terrenos.

Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje, que se localizarán en las zonas de menor fragilidad paisajística.

Se deberán respetar las zonas de dominio público y de protección de la carretera M-404 de acuerdo a la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento.

Los accesos a las futuras instalaciones previstas para las actividades de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos deberán solicitarse al Área de Planificación de la Dirección General de Carreteras presentando el correspondiente Estudio de Tráfico junto con el diseño del acceso, el cual se ajustará a la Normativa sobre Accesos de la Comunidad de Madrid, y deberá estar redactado por técnico competente. Asimismo, se deberán evaluar las afecciones al firme y, en su caso, el tratamiento del mismo que resulte necesario debido al tráfico pesado.

El citado acceso deberá ser desarrollado mediante un proyecto de construcción específico que se adecuará a la normativa de la Comunidad de Madrid.

Las instalaciones complementarias al servicio de las carreteras únicamente podrán ser instaladas en una franja de terreno de 50 metros de anchura a cada lado de las carreteras clasificadas por la Comunidad de Madrid como red principal, medida en horizontal y perpendicularmente, a partir de la zona de protección de dichas carreteras.

Las condiciones urbanísticas de los usos permitidos por la Norma X.2 se ajustarán a lo dispuesto en la X.1, con la excepción de la regulación de alturas y número de plantas que lo será por la Normativa Sectorial aplicable a cada caso.

Los proyectos para las actividades de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos deberán incluir un informe de caracterización de la calidad de los suelos (Fase II), con el fin de determinar si estos, de manera previa al inicio de la actividad prevista, presenten indicios de contaminación, en cuyo caso el informe se orientará a delimitar su alcance y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectan tales indicios, el informe definirá el "blanco ambiental" de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante eventuales episodios de contaminación en el futuro. Con carácter general, en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implan-

tación de nuevos establecimientos como su clausura, se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Decreto; en su caso, también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Los proyectos para futuros usos o actividades de recogida, almacenamiento, tratamiento y valorización de residuos deberán tener en cuenta la cercanía de la población actual y futura que pueda establecerse en el casco urbano y urbanizable situado al Oeste de la zona de estudio, los tipos de residuos a tratar, las tecnologías que se van a emplear y las emisiones y vertidos que se puedan producir y que puedan afectar a la salud de la población.

La ubicación de los proyectos para las actividades de recogida, almacenamiento, tratamiento y valorización de residuos deberá cumplir las determinaciones en cuanto a protección y prevención de incendios forestales, establecidos tanto en el Código Técnico de la Edificación (DB-SI-5), en el INFOMA, como en el Real Decreto 2267/2004.

Con el fin de minimizar los efectos negativos de las nuevas instalaciones sobre los Espacios Protegidos: LIC, ZEPa y Parque Regional del Sureste, se ha dejado una franja de 50 metros de ancho exenta de cualquier construcción, sobre el Suelo No Urbanizable Común, Grado 1, como medida de restauración paisajística y correctora, a lo largo de todo su límite.

(...)

X.3.4. Condiciones de protección de vías pecuarias.

X.3.4.1. Delimitación: Comprenden esta categoría los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal, según se recogen en el Plano de Calificación y Regulación del Suelo, y se califican como Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaria.

X.3.4.2. Objetivo: El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias ("Boletín Oficial del Estado" número 71, de fecha 24 de marzo de 1995), pudiéndose, no obstante, admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados), y las ocupaciones temporales con arreglo a dicha Ley pudiesen ser autorizados por el órgano de la Comunidad de Madrid encargado de su gestión.

Se consideran usos incompatibles el resto de los posibles.

X.3.4.3. Condiciones particulares: Se prohíbe expresamente el asfaltado de dichas vías y su conversión en viales de comunicación para el tránsito motorizado.

Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el paso, y expresamente los vertidos de cualquier naturaleza.

Las actuaciones urbanísticas que pudiesen afectar a este tipo de suelo, propondrán las acciones o permutas necesarias con objeto de garantizar la continuidad del trazado y su destino al uso tradicional en las condiciones reflejadas en la Ley.

Cuando sea necesario cruzar la vía pecuaria con carretera o vial, se realizará un trazado alternativo en la zona afectada para que los vehículos la atravesasen a baja velocidad de forma que no resulte peligroso el cruce para quienes lo utilicen. Este cruce deberá solicitarse previamente al organismo competente de vías pecuarias.

Sobre la Red Supramunicipal Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al tratarse de un uso

incompatible con el artículo 43 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que prohíbe el asfaltado y el tránsito de vehículos a motor sobre los terrenos del dominio público pecuario.

Las infraestructuras lineales (tuberías de abastecimiento, red de saneamiento de fecales, red de saneamiento de pluviales, líneas eléctricas, red de telefonía, etcétera) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en los términos establecidos en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

La documentación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Titulcia que se modifica, y que se adjunta en el documento presentado, es la siguiente:

— De las Normas Urbanísticas:

- Página 123, artículo X.2 “Usos”.
- Página 123, artículo X.2.2.2 “Usos permitidos en la Zona Grado II”.
- Página 124, artículo X.2.3 “Condiciones particulares”.
- Página 135, artículo X.3.4.1 “Delimitación” y artículo X.3.4.3 “Condiciones particulares de Vías Pecuarias”.

— De los Planos:

- Plano número 2. Clasificación del suelo (escala 1/10.000).

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de fecha 22 de febrero de 2011, señala lo siguiente:

Según la medición realizada sobre el Plano de Clasificación del Suelo propuesto, el ámbito clasificado como Suelo No Urbanizable Común. Grado 2, objeto de la presente Modificación Puntual No Sustancial, tiene una superficie aproximada de 617.000 metros cuadrados.

La superficie del ámbito de la presente Modificación, 617.000 metros cuadrados, es superior a la superficie equivalente al 3 por 100 del suelo urbano del municipio de Titulcia (9.911,34 metros cuadrados), que tiene 1.179 habitantes, según datos del Padrón, a 1 de enero de 2010, publicados en el “Boletín Oficial del Estado” de 23 de diciembre de 2010. La superficie total del suelo urbano de Titulcia, según datos de las vigentes Normas Subsidiarias de este municipio, es de 330.378 metros cuadrados.

Por tanto, la presente Modificación Puntual supera los límites establecidos en los apartados a) y b) del artículo 1.1 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.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.2 del citado Decreto, el Ayuntamiento de Titulcia, en la sesión Plenaria Ordinaria celebrada el 25 de marzo de 2010 se acordó, por mayoría absoluta, “declarar de interés social y utilidad pública la inclusión del uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos en la parte del Suelo No Urbanizable Común al Norte de la M-404 hasta una distancia de 50 metros del límite del suelo no urbanizable especialmente protegido, en Titulcia”.

Por otro lado, en los apartados 1.4.2, 1.4.3 y 1.4.4 del documento de la Modificación Puntual No Sustancial presentado, se justifica que esta no tiene incidencias negativas en el medio ambiente, en la movilidad y en las infraestructuras, respectivamente.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 2 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, en relación con el artículo 57.f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por último, la citada Dirección General señala que la conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual No Sustancial se acredita en el expediente, en concreto en el apartado 1.3 “Descripción y Justificación” de la Memoria, constando los informes sectoriales legalmente exigibles, los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 24 de febrero de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 22 de febrero de 2011, acordó:

Primero.—Informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Titulcia, para introducir el uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos en Suelo No Urbanizable Común, Grado 2, con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, de fecha 21 de enero de 2011; del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General del Medio Ambiente, de fecha 24 de mayo de 2010; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 2 de junio de 2010; de la Dirección General de Ordenación e Inspección, de 14 de mayo de 2010; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 25 de noviembre de 2010, de 9 de febrero de 2011 y de 22 de febrero de 2011; de la Dirección General de Carreteras, de 7 de junio de 2010, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 4 de febrero de 2011, obrantes en el expediente.

Segundo.—Informar favorablemente la apreciación de especiales razones de interés social o utilidad pública esgrimidas por el Ayuntamiento de Titulcia.

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 de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 24 de febrero de 2011,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Titulcia, para introducir el uso de recogida, selección, tratamiento y valorización de residuos en Suelo No Urbanizable Común, Grado 2, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 24 de febrero de 2011, obrante en el expediente.

Segundo

Apreciar las especiales razones de interés social o utilidad pública esgrimidas por el Ayuntamiento de Titulcia.

Tercero

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.

En Madrid, a 8 de marzo de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/9.096/11)