

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 2** *RESOLUCIÓN de 29 de noviembre de 2011, por la que se hace pública la Orden 3753/2011, de 24 de noviembre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Moralarzal, para la clasificación del sector terciario “Las Canteras”.*

Por la excelentísima señora Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 24 de noviembre de 2011, se dictó la Orden 3753/2011, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual No Sustancial número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Moralarzal, para la clasificación del sector terciario “Las Canteras”, procede hacer constar cuanto sigue:

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

1.º Con fecha 17 de febrero de 2011, mediante Decreto de Alcaldía, el Ayuntamiento de Moralarzal adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual 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 57, de 9 de marzo de 2011, y en el diario “La Razón”, en su edición de 21 de febrero de 2011. No se presentaron alegaciones, tal y como acredita el Certificado del Secretario municipal de 11 de abril de 2011.

2.º El Pleno del Ayuntamiento de Moralarzal acordó, por mayoría absoluta del número legal de los miembros que lo componen, en la sesión celebrada el 14 de abril de 2011, 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.

Con fecha 12 de julio de 2011, el Ayuntamiento de Moralarzal adoptó el acuerdo relativo a la rectificación de errores materiales del documento aprobado provisionalmente el 14 de abril de 2011.

3.º Constan en el expediente los informes de la Dirección General del Medio Ambiente, de 19 y 26 de agosto de 2009; de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 20 de agosto de 2009; de “Repsol YPF”, de 25 de agosto de 2009; de la Confederación Hidrográfica del Tago, de 25 de agosto de 2009 y 13 de julio de 2010; de la Dirección General de Carreteras, de 27 de agosto de 2009; del Canal de Isabel II, de 23 de febrero de 2010, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 6 de abril de 2011.

II. El objeto de la presente Modificación Puntual No Sustancial es la modificación de la clase de suelo de un ámbito de 10.000 metros cuadrados, para posibilitar la implantación de un establecimiento terciario-comercial.

El mencionado ámbito se encuentra clasificado por las vigentes Normas Subsidiarias como Suelo No Urbanizable Preservado y se pretende su clasificación a Suelo Urbanizable Sectorizado. Se establece en este suelo el Área de Reparto número 4 y se delimita un único Sector (S-1 “Las Canteras”), estableciendo su ordenación pormenorizada, siendo su uso global el terciario. También crea y ordena las superficies de cesión de equipamientos, zonas verdes y red viaria.

La presente Modificación Puntual No Sustancial viene motivada por la necesidad de ajustarse a las demandas sociales actuales de establecimiento de un comercio, que satisfaga las necesidades de la población de Moralarzal.

En el apartado 1.3.3 de la memoria del documento presentado por el Ayuntamiento, se exponen las razones por las que se considera idóneo el ámbito elegido para la ubicación del establecimiento comercial, que son las siguientes:

- No existe actualmente en el casco urbano suelo vacante para poder desarrollar ninguna actividad comercial de similares características a la que se pretende y con la superficie suficiente para su implantación y que satisfaga así las necesidades de la población del municipio.
- Su entorno dispone de todos los servicios urbanos con capacidad suficiente para este nuevo uso y no tiene una incidencia significativa en la movilidad de la zona, ya que el viario que limita con el ámbito tiene capacidad suficiente para absorber el tráfico que genera un establecimiento comercial de este tipo y, por tanto, el incremento se distribuye entre el viario colindante y el de nueva creación.
- Se encuentra en un enclave con fácil comunicación, tanto con la M-607 por el tramo urbano de la antigua M-615, como con la M-608, a través del núcleo urbano y, por tanto, fácilmente accesible desde cualquier zona del municipio.
- El ámbito tiene una disposición geométrica y topográfica, que permiten su viabilidad constructiva sin apenas dificultades técnicas y de movimientos de tierra.

III. En la modificación propuesta, en el apartado 4.4 del documento presentado por el Ayuntamiento, se realiza el cálculo de la media ponderada de los aprovechamientos de las áreas de reparto en suelo urbanizable existentes, de donde resulta un aprovechamiento del nuevo Sector de 0,321822 m²e/m²s, referido al uso global terciario.

La ficha del nuevo Sector de Suelo Urbanizable, creado por la presente Modificación Puntual, que se incorpora a las vigentes Normas Subsidiarias de Moralarzarzal, es la siguiente:

Área 4. Sector 1. Clase de suelo: Urbanizable. Toponimia: “Las Canteras”. Plano número 3.3.

Ejecución de planeamiento: Desarrollo de un único Plan Parcial por el sistema de compensación.

Sistemas generales asignados (exteriores al Sector): No hay.

Aprovechamiento lucrativo reservado para los sistemas generales: 90 por 100 de la cantidad resultante de aplicar el aprovechamiento tipo del área a la superficie de los sistemas generales.

Aprovechamiento lucrativo propio del Sector: El derivado de las condiciones específicas menos el correspondiente a los sistemas generales.

Condiciones específicas:

- Superficie de suelo del Sector más las redes públicas: 10.000 m²s.
- Delimitación establecida en el plano número 3.3 de las Normas Subsidiarias.
- Uso global: Terciario.
- Uso prohibido: Residencial.
- Aprovechamiento unitario del área de reparto del suelo urbanizable sectorizado: AUR: 0,321822 m²e ATR/m²s.
- Superficie máxima edificable de los usos lucrativos: 3.170 m²e.
 - Terciario (ATR) = 3.170 m²e.
- Coeficientes de homogeneización:
 - Terciario (ATR) = 1,00.
- Redes públicas: 3.660 m²s.
 - Nivel general = 2.617 m²s.
RG-INF-1 = 817 m²s.
RG-ZV-1 = 783 m²s.
RG-EQ-1 = 1.017 m²s.
 - Nivel local = 1.043 m²s.
RL-ZV-1 = 1.043 m²s.
- Condiciones para el desarrollo:
 - La calificación de suelo para infraestructuras de comunicación de nivel general es vinculante en cuanto su entidad superficial y ancho de vías.
 - La calificación de suelo para equipamientos y zonas verdes de nivel general es vinculante en cuanto su entidad superficial y ancho de vías.

- Las zonas verdes se localizarán limítrofes con el suelo no urbanizable especialmente protegido de monte preservado como protección con los usos previstos.
- La ordenación del Sector deberá considerar las restricciones derivadas de la zonificación acústica establecida en las Normas Subsidiarias.
- En cuanto a medidas de ahorro energético el Sector cumplirá con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 2/2002.
- En cuanto a medidas de vigilancia ambiental el Sector cumplirá con lo previsto en los apartados i) y j) del artículo 16 de la Ley 2/2002.
- El desarrollo del Sector asumirá las cargas que proporcionalmente se determinen por ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras de saneamiento y depuración, y abastecimiento de agua.
- Se estará en lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de las Medidas de Protección del Arbolado en Actuaciones de Promoción Urbanística, aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal el 8 de junio de 2008 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 233, de 30 de septiembre de 2008).

Las normas particulares de aplicación en cada zona del ámbito calificada de Terciario, de Equipamiento, de Zonas Verdes y Espacios Libres, se establecen en el apartado 2.7 del tomo II “Ordenación pormenorizada”, del documento de la Modificación Puntual No Sustancial presentado.

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

1. Normas Urbanísticas:

— Artículo 9.5.2 del título 9.º, página 339.

Se incluyen las condiciones específicas para el nuevo Sector S-1 “Las Canteras”.

— Artículo 9.5.2 del título 9.º, página 353.

Se añade la ficha de condiciones del nuevo Sector S-1 “Las Canteras”.

2. Planos:

P.1. Clasificación del suelo del término municipal. E/1:25.000.

P.2. Estructura general y orgánica. Sistemas generales. Delimitación de las clases y categorías de suelo. E/1:5.000.

P.3.3. Clasificación del suelo urbanizable y sistemas generales. E/1:2.000.

P.4.6. Clasificación del suelo y regulación de usos globales en suelo urbano. E/1:1.000.

P.5. Plano de situación de los niveles de ruido en ambiente exterior, resultante de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento. E/1:5.000.

P.6.1. Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid: Caudales de aguas negras a conectar a los emisarios y colectores existentes por los nuevos crecimientos. E/1:5.000.

P.6.2. Cumplimentación del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid: Relación del planeamiento vigente con el nuevo planeamiento propuesto. E/1:5.000.

P.6.3. Cumplimentación del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid: Delimitación de las aguas pluviales. Cauces de desagüe y puntos de vertido de la red de pluviales de los nuevos crecimientos. E/1:5.000.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe técnico-jurídico, de fecha 21 de octubre de 2011, señala lo siguiente:

La Modificación Puntual propuesta se adecúa a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En relación con la adecuación de la presente Modificación Puntual No Sustancial a lo dispuesto en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, se señala lo siguiente:

El municipio de Morálzarzal tiene una población de 11.801 habitantes, por lo que el ámbito de la Modificación Puntual No Sustancial no puede afectar a una superficie superior al equivalente al 1 por 100 del suelo urbano del municipio, que es de 324,012 hectáreas, según el documento presentado. La superficie equivalente al citado 1 por 100 del sue-

lo urbano es de 3,24 hectáreas, mientras que la superficie de la presente Modificación Puntual No Sustancial es de 10.000 metros cuadrados.

En consecuencia, la presente Modificación Puntual No Sustancial cumple con lo dispuesto en el 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, 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 metros cuadrados ni del 1 por 100 del suelo urbano del municipio; acreditándose igualmente la ausencia de incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad y las infraestructuras.

Igualmente, el procedimiento seguido se ajusta a lo establecido en el artículo 2 del Decreto 92/2008 y demás legislación aplicable. 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 No Sustancial 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.

Por cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Moralarzal, para la clasificación del sector terciario "Las Canteras", con las condiciones recogidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 6 de abril de 2011; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 13 de julio de 2010; del Canal de Isabel II, de 23 de febrero de 2010; de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de 27 de agosto de 2009; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 26 de agosto de 2009; del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 20 de agosto de 2009, y en las recogidas en el informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 21 de octubre de 2011, conforme al cual, si durante la ejecución de las obras se hallaren restos de valor arqueológico o paleontológico, el promotor o la dirección facultativa de la obra paralizarán inmediatamente los trabajos, tomarán las medidas adecuadas para la protección de los restos y comunicarán su descubrimiento al Ayuntamiento y a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de octubre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial el 21 de octubre de 2011, acordó informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Moralarzal, para la clasificación del sector terciario "Las Canteras", con las condiciones recogidas en los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 6 de abril de 2011; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 13 de julio de 2010; del Canal de Isabel II, de fecha 23 de febrero de 2010; de la Dirección General de Carreteras, de fecha 27 de agosto de 2009; Dirección General del Medio Ambiente, de fecha 26 de agosto de 2009; de la Dirección General de Protección Ciudadana (Cuerpo de Bomberos), de 20 de agosto de 2009; de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de fecha 21 de octubre de 2011, 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 a la Consejera 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.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en la sesión celebrada el día 27 de octubre de 2011,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial número 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Moralarzal, para la clasificación del sec-

tor terciario “Las Canteras”, con las condiciones recogidas en el informe de la Comisión de Urbanismo de 27 de octubre de 2011.

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 y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, y en www.madrid.org, 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 29 de noviembre de 2011.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/41.817/11)