

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2012, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 22 de marzo de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo, para permitir el uso hostelero con alojamiento temporal en la clave de ordenanza 26 “Industria Escaparate”.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 22 de marzo de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Mejorada del Campo, en su sesión de 14 de julio de 2011, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo, relativa a la regulación de la Ordenanza de la clave 26 “Industria Escaparate”, y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Consta en el expediente el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 30 de mayo de 2011.

II. La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto la modificación del artículo 4.401 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo, que establece la regulación de la clave de ordenanza 26 “Industria Escaparate”, para viabilizar la materialización del uso hostelero en la categoría 3c “Establecimientos para alojamiento temporal”, actualmente permitido como compatible en esta ordenanza, pero cuya implantación no es realmente posible por la asignación de la situación concreta en la que el citado uso se permite.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo, el uso “Industria Escaparate”, pese a su denominación, se corresponde con la categoría quinta del uso Comercial, tal como se define en las Condiciones Particulares de los Usos (artículo 4.171 de las Normas Urbanísticas). En consonancia con ello, la clave 26 tiene como estructurante el uso Comercial y como compatible, entre otros usos también comerciales, admite el Hostelero en las categorías 1c y 3c.

En lo que se refiere al uso Hostelero en la categoría 3c “Establecimientos para alojamiento temporal”, se permite como compatible únicamente en la situación “C”. Se denomina así al edificio de uso exclusivo localizado en una zona calificada con un uso no coincidente con el del citado edificio. Dado que tanto la clave de ordenanza 26 “Industria Escaparate”, como el uso Hostelero en la categoría 3c, están integrados en el uso genérico Comercial, se produce una coincidencia entre el uso del edificio hostelero y el de la zona de industria escaparate donde se situaría. Por tanto, no se daría la situación “C” y ello supone en definitiva la imposibilidad de materializar en esta zona el uso hotelero.

Por lo tanto, la Modificación Puntual propone sustituir en el artículo 4.401, la situación “C” por la “D”, que permitiría materializar el edificio exclusivo Hostelero en la categoría 3c en esta zona, ya que esta última situación define el edificio exclusivo localizado en zonas calificadas con el mismo uso al que se destina aquel, como ocurre en el presente supuesto.

Asimismo, la Modificación Puntual propone abrir las posibilidades de instalación del uso Hostelero en la categoría 3c, en la clave de ordenanza 26 “Industria Escaparate”, al introducir la situación “A”, esto es, en cualquier planta de edificios situados en zonas calificadas con un uso coincidente o no con el que se destina la edificación.

El contenido de la Modificación Puntual se refiere a las páginas 86, 87 y 88 del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo vigente, donde se plasma la clave 26.

En la página 88 se refleja el epígrafe 3 “Compatibilidad de Uso”, y dentro de él, el apartado relativo a uso Comercial y Terciario, que una vez modificada la clave de ordenanza 26 de las Normas Urbanísticas, queda redactado como sigue:

“Sector hostelería: Permitido en la categoría 1c en la situación “A” y “B” y 3c en “A” y “D”.

La Modificación Puntual no afecta a ninguna otra determinación ni documentación del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo.

El ámbito actual de aplicación de la presente Modificación Puntual se limita a dos unidades de ejecución (enclaves) de suelo urbano denominados EN17 y EN18 con su gestión y urbanización ya finalizadas, únicas áreas en las que resulta de aplicación la clave de ordenanza 26 y que tienen un marcado carácter comercial, derivado de su ubicación colindante con el margen derecho de la carretera M-208 “Mejorada del Campo-Velilla de San Antonio”.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes favorables técnico y jurídico, de fechas 10 y 18 de enero de 2012, respectivamente, señalando lo siguiente:

La Modificación Puntual planteada hace posible la implantación de un uso ya compatible en una zona de marcado carácter terciario, como es la denominada clave 26 “Industria Escaparate”, permitiendo desarrollar el uso hotelero con una mayor flexibilidad respecto a su posible ubicación, no solo en edificio exclusivo sino en combinación con otros usos en un mismo edificio, y sin que ello suponga ningún cambio en la edificabilidad de las unidades de ejecución EN17 y EN18, únicos ámbitos donde es de aplicación la clave 26 y, por tanto, la nueva regulación del uso compatible hostelero.

Asimismo, la Modificación Puntual propuesta no produce aumento de edificabilidad, no desafecta el suelo de un destino público, no descalifica suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública ni supone una disminución de zonas verdes o espacios libres.

Por esta razón, la presente propuesta de Modificación Puntual no entra en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 67.2 y 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de febrero de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 18 de enero de 2012, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo, relativa a la regulación de la clave de ordenanza 26 “Industria Escaparate”, para viabilizar la materialización del uso hostelero en la categoría 3c “Establecimientos para alojamiento temporal”, artículo 4.401 de las Normas Urbanísticas del citado Plan General, con las condiciones expuestas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 30 de mayo de 2011, obrante en el expediente.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, 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.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 28 de febrero de 2012, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 22 de marzo de 2012,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Mejorada del Campo, relativa a la regulación de la clave de ordenanza 26 “Industria Escaparate”, para viabilizar la materialización del uso hostelero en la categoría 3c “Establecimientos para alojamiento temporal”, artículo 4.401 de las Normas Urbanísticas del citado Plan General, con las condiciones expuestas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 30 de mayo de 2011.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo 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 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, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 23 de marzo de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/11.500/12)