

**COMISIÓN DE URBANISMO DE
MADRID**

**Sesión
17 de junio de 2014**

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO**

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial

COMISIÓN DE URBANISMO

SESIÓN:

90/14
Nº DE ACUERDO

APARTADO: Planeamiento General

TERMINO MUN: TORRELAGUNA

INICIATIVA: Pública

TITULARIDAD DEL SUELO: Pública Y Privada

ASUNTO: Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torrelaguna, relativa a los usos compatibles regulados por la Ordenanza 7 Industrial, y a la definición de los usos de equipamiento e industria regulados en la Normas Generales.

PLANEAMIENTO VIGENTE: La normativa de planeamiento urbanístico de aplicación a la actuación de referencia, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Torrelaguna, cuyo acuerdo de aprobación definitiva fue publicado en el Boletín de la Comunidad de Madrid de fecha 12 de diciembre de 1994.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN: Las vigentes Normas Subsidiarias contienen unas Ordenanzas de aplicación en las que la actividad comercial y terciaria se ha visto relegada a un uso complementario o compatible con el uso residencial, y no permitido expresamente en el uso industrial. Ello ha supuesto que en muchas ocasiones no se hayan llevado a cabo actuaciones de empresas que habrían generado una actividad económica esencial para el desarrollo del municipio. El objetivo de la Modificación Puntual es posibilitar la implantación de empresas en suelo industrial cuya actividad sea la venta al por menor, actualmente no permitida expresamente para este uso. Así mismo, posibilitar que en los suelos con Uso de Equipamiento se puedan instalar elementos de redes generales de Interés Social, de Comunicaciones, Sociales o Energéticas.

Donde el planeamiento vigente dice:	Se propone:
Artículo 6.6.3.2.- Industrial I. DEFINICIÓN Es el uso que corresponde con las operaciones de transformación, almacenamiento y distribución de productos.	Artículo 6.6.3.2.- Industrial I. DEFINICIÓN Es el uso que corresponde con las operaciones de transformación, almacenamiento y distribución de productos, incluso venta al por menor.

Donde el planeamiento vigente dice:	Se propone:
ORDENANZA 7ª INDUSTRIA 3. CONDICIONES DE USO 3.2. Usos Compatibles. Oficinas hasta un máximo del 50% de la edificabilidad.	ORDENANZA 7ª INDUSTRIA 3. CONDICIONES DE USO 3.2. Usos Compatibles. Oficinas hasta un máximo del 50% de la edificabilidad. Comercial, vinculada a la propia actividad industrial o como actividad comercial exclusiva. Deberá resolver en la propia parcela las zonas de carga y descarga y prever aparcamiento para clientes en función de la superficie y comercio previsto.

Donde el planeamiento vigente dice:	Se propone:
Artículo 6.6.3.4.- Uso de equipamiento II. CLASIFICACIÓN a) Educativo. b) Sanitarios. c) Asistencial. d) Cultural-social. e) Religioso. f) Deportivo. g) Servicios Públicos. h) Cementerio.	Artículo 6.6.3.4.- Uso de equipamiento II. CLASIFICACIÓN a) Educativo. b) Sanitarios. c) Asistencial. d) Cultural-social. e) Religioso. f) Deportivo. g) Servicios Públicos. h) Cementerio. i) Servicios Urbanos e Infraestructuras, tales como suministro de agua, alcantarillado, depuración, energía eléctrica, Gas, telefonía, alumbrado público, basuras, etc. Se añaden a continuación las prescripciones derivadas del informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 25 de septiembre de 2013, que se detallan más adelante.

VALORACIÓN TÉCNICA: El Ayuntamiento de Torrelaguna redacta la Modificación Puntual al amparo de los artículos 67 y 69 de la Ley del Suelo y afecta al Suelo Urbano del municipio que supone una superficie del 25,70 Has, equivalente al 0,60% de la superficie del término municipal (4.330 has), inferior al 10% establecido por el artículo 56 de la Ley 9/2001, por lo que no le resulta exigible la redacción de un Avance. Se trata de una Modificación Puntual que afecta al uso de los suelos calificados como Industria, Ordenanza 7, y a Equipamiento, en lo relativo al régimen de compatibilidad de usos, sin afectar a los parámetros urbanísticos, alterar edificabilidades, posición de la edificación, ni volúmenes de la misma. Se estima que cumple lo preceptuado en el artículo 67 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dado que no aumenta la edificabilidad ni desafecta suelo de destino público. La propuesta de modificación se considera razonable y siendo el informe de la Dirección General Evaluación Ambiental favorable, y habiendo recogido convenientemente en el texto normativo la prescripción impuesta por la Dirección General de Patrimonio Histórico en su informe de fecha de 25 de septiembre de 2013, procede informar favorablemente.

VALORACIÓN JURÍDICA: Analizado el expediente, cabe señalar que se han cumplimentado los trámites legales. Por un lado, se han subsanado las deficiencias requeridas mediante Resolución del Director General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 21 de febrero de 2014. Por otro, los Acuerdos de aprobación inicial y provisional de la modificación han sido adoptados por el Pleno del Ayuntamiento con el quórum legalmente previsto, habiendo sometido la documentación a un período de información pública de duración no inferior a un mes y una vez solicitado y evacuado informe preceptivo y vinculante de análisis ambiental por la Dirección General de Evaluación Ambiental.

PROPUESTA DE ACUERDO: Informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrelaguna, relativa a los usos compatibles regulados por la Ordenanza 7 Industrial y a la definición de los usos de equipamiento regulados en las Normas Generales.

ÓRGANO QUE APRUEBA EL EXPEDIENTE: Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio