

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

20 *ACUERDO de 13 de noviembre de 2024, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del sector en grado de plan parcial, del sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid).*

I. El Plan General de Ordenación Urbana de Meco fue aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 24 de septiembre de 2009. Este plan incluye Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado al desarrollo de actividades económicas (denominado SUNS-AE), ubicado al sur de la autopista radial R-2, al este de la carretera M-116 y alcanzando la línea límite del término municipal.

Este suelo se engloba dentro de la iniciativa de desarrollo denominada “ALMA Henares” (Área Logística Meco Azuqueca), nacida del acuerdo adoptado en el año 2020 por los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares (perteneciente a la provincia de Guadalajara) y Meco (perteneciente a la Comunidad de Madrid), que se concibe como una de las zonas de actividad más grandes del país, con una superficie de 356 hectáreas pertenecientes al Corredor del Henares, 97 de las cuales se ubican en Azuqueca de Henares y 259 en el municipio de Meco.

El proyecto pretende aprovechar el crecimiento del comercio online y la necesidad que se deriva de esta actividad económica de contar con unos centros logísticos acordes con esta modalidad de negocio. En el municipio de Meco dicha iniciativa plantea el desarrollo de 2.560.975,54 metros cuadrados, para la implantación de ocho grandes parcelas con superficies comprendidas entre los 120.000 metros cuadrados, las más pequeñas, y 400.000 metros cuadrados, las de mayor tamaño, destinadas a actividad industrial logística.

La posibilidad de poder sectorizar suelo urbanizable en grandes parcelas destinadas al uso industrial logístico tiene una gran importancia económica puesto que, si bien la Comunidad de Madrid cuenta con una superficie industrial integrada por millones de metros cuadrados, no existe oferta de parcelas de gran tamaño (superior a 100.000 metros cuadrados), demandadas por las empresas dedicadas al comercio electrónico; en la medida en que la superficie industrial se desarrolló en el siglo XX, atendiendo a las necesidades de la pequeña y mediana empresa que era el modelo imperante en ese momento.

II. Para la creación de las ocho grandes parcelas destinadas a uso industrial logístico en el municipio de Meco se procede a la aprobación definitiva de un Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-AE, destinado a Actividades Económicas (ALMA), del Plan General de Meco, cuyos principales objetivos estratégicos son los siguientes:

- Completar la actual trama industrial, de almacenaje y logística que se extiende en el Corredor del Henares, en los términos municipales de Meco y Azuqueca de Henares.
- Generar una ordenación capaz de dar solución a los condicionantes del suelo destinado a acoger de manera adecuada las actividades de uso logístico, principalmente en relación con su posicionamiento geoestratégico, la accesibilidad y el tamaño de parcela disponible.
- Facilitar la accesibilidad futura desde Azuqueca de Henares hacia la autopista R 2, generando una trama viaria general Este-Oeste que lo posibilite.
- Contribuir al desarrollo de la ordenación territorial estructurante de manera coherente y equilibrada, a través de una sectorización y su desarrollo urbanístico ulterior.
- Satisfacer las necesidades de fomento de la actividad económica y de empleo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial de usos de actividades económicas (industrial logístico), en condiciones de desarrollo sostenible.

El ámbito del Plan de Sectorización lo constituyen la totalidad de los terrenos que fueron clasificados por el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado de Ac-

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061ED44FF3C32094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:
20/11/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Firma interna

NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2D07DEE1452C83F44BE

BOCM-20241120-20



tividades Económicas, que, conforme a un reciente levantamiento topográfico, cuenta con una superficie de 256,10 hectáreas (2.560.975,54 metros cuadrados), con los siguientes límites:

- Límite noroeste-oeste, constituido por la línea definida por la expropiación del Ministerio de Fomento para la ejecución de la autopista radial R-2.
- Límite norte y este, configurado por el límite del término municipal de Meco, coincidente con el límite de Azuqueca de Henares (que también constituye el límite entre la Comunidad de Madrid y la Comunidad de Castilla-La Mancha).
- Límite sureste, formado por el frente de la carretera M-116, siguiendo en todo caso la delimitación que fijan los planos de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana de Meco para el sector, siguiendo la línea que van definiendo las parcelas catastrales, obtenida de la cartografía vectorial del catastro, a través de su sede electrónica.

Las parcelas que constituyen el Suelo Urbanizable No Sectorizado de Actividades Económicas no presentan movimientos acusados del terreno, siendo notablemente planas y horizontales. Asimismo, tampoco están afectadas por figura alguna de protección autonómica, estatal o internacional.

La estructura de la propiedad de los terrenos que integran el sector tiene un carácter rural, cuyo uso básico, en más del 90 % del ámbito, es el de agricultura de secano.

El uso global definido para el sector es el de actividades económicas. En cuanto a los usos pormenorizados lucrativos, se establecen los usos industriales y de servicios (comerciales, terciarios y de equipamiento dotacional). Asimismo, se contempla el uso complementario de carácter residencial, que permite la construcción de vivienda unifamiliar para la guardia y custodia de las instalaciones logísticas que se implantarán en el Sector.

III. La ordenación del Suelo Urbano No Sectorizado de Actividades Económicas objeto del Plan de Sectorización se llevará a cabo a través de una red viaria principal, que define un conjunto de ocho manzanas/parcelas destinadas a uso logístico.

Los usos lucrativos descritos para el sector se ubicarán en dos manzanas en la entrada por el eje central destinadas a usos terciarios empresariales, complementarios al uso logístico. En la periferia del ámbito, existirán otras pequeñas ubicaciones para usos lucrativos junto a las zonas destinadas a equipamiento público.

Los suelos ubicados en la periferia del sector se destinarán a redes públicas generales, ya sea al servicio de los usos del sector, o bien a la protección de infraestructuras o estructuras urbanas colindantes con el sector.

Con arreglo a las definiciones establecidas en el artículo 7.1.a) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, la ordenación del Suelo Urbanizable No Sectorizado de Actividades Económicas, constituye una actuación de transformación urbanística en su modalidad de nueva urbanización, en tanto conlleva el paso de un ámbito de suelo urbanizable de carácter rural, a la situación de suelo urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente, conectadas funcionalmente con la red de servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

IV. La tramitación del Plan de Sectorización se inició a iniciativa privada de la Comisión Gestora para el Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-AE de actividades económicas de Meco.

Con fecha 30 de septiembre de 2022 el Pleno del Ayuntamiento de Meco aprobó el Avance del Plan de Sectorización. Asimismo, procedió a la aprobación inicial del Plan. Este acuerdo de aprobación inicial fue corregido mediante acuerdo de 25 de octubre de 2022.

El día 9 de abril de 2024, el Pleno del Ayuntamiento procedió a aprobar provisionalmente el Plan de Sectorización, aprobación que fue ratificada mediante acuerdo de 27 de agosto de 2024.

V. El Plan de Sectorización se integra, entre otros, por los siguientes documentos:

- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones sobre la delimitación sectorial y las condiciones básicas de ordenación.
- Estudio de viabilidad en el que se justifica la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y del desarrollo urbano adoptado, así como su operatividad desde el punto de vista económico y de gestión.
- Estudios sectoriales referidos a los efectos que conlleva la sectorización sobre todas y cada una de las redes de públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, con el fin de determinar las necesidades de calificación de suelos con este destino y de ejecución de intervenciones de refuerzo o mejora.

- Informe de análisis ambiental.
- Normas e instrucciones urbanísticas.
- Programa de actuación y compromisos en la ejecución del plan.
- Planos de ordenación pormenorizada.

VI. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 10 de enero de 2024, la propuesta fue valorada favorablemente en la Declaración Ambiental Estratégica emitida por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

VII. En relación con el análisis y valoración del Plan de Sectorización, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 24 de octubre de 2024 ha emitido informe técnico e informe jurídico favorable a su aprobación por el Consejo de Gobierno.

VIII. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

IX. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 31 de octubre de 2024, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 25 de octubre de 2024, informó favorablemente la aprobación definitiva del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-AE.

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

XI. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5.ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el 31 de octubre de 2024, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 13 de noviembre de 2024,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector en grado de Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-AE, destinado a actividades económicas (ALMA), del Plan General de Meco (Madrid).

Segundo

Remitir al Ministerio de Defensa el documento de Plan de Sectorización aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto aprobatorio, todo ello a los efectos previstos en los artículos 27.9 y 30 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

Tercero

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

De igual modo, el presente acuerdo deberá notificarse al Ayuntamiento de Meco, con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, con-

forme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 13 de noviembre de 2024.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/18.744/24)

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061ED44FF3C32094AF068BA70C3B3B8
FECHA DE FIRMA:
20/11/2024
Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2D07DEE1452C83F44BE

PUESTO DE TRABAJO:
Firma Interna
NOMBRE:
ORGANISMO AUTÓNOMO BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de Meco - <https://sede.ayto-meco.es> - Código Seguro de Verificación: 28880IDOC2D07DEE1452C83F44BE

BOCM-20241120-20

