

Con base en la subrogación de competencias otorgada por el Ayuntamiento de Leganés y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 a) del Decreto Comunitario 69/1983, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los órganos de la Comunidad de Madrid, en relación con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para aprobar provisional y definitivamente el presente Plan Parcial.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACORDÓ

Primero

Desestimar la alegación presentada por don Tomás Horche Trueba en representación de "Mercasa", de conformidad con las consideraciones que, en contestación a las mismas, se recogen en el informe evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 22 de julio de 2002.

Segundo

Aprobar provisional y definitivamente el Plan Parcial número 7 del Programa de Actuación Urbanística "Arroyo Culebro", en el término municipal de Leganés, quedando incorporada, como determinación propia del Plan Parcial, la vinculación del cumplimiento, por los instrumentos de desarrollo, de las condiciones relativas al impacto acústico contenidas en el informe de fecha 16 de mayo de 2002, y de las relativas al saneamiento y depuración contenidas en el informe de fecha 18 de julio de 2002, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, que se transcriben en el apartado III de la parte expostiva del presente Acuerdo.

Tercero

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 Plan Parcial número 7 del Programa de Actuación Urbanística "Arroyo Culebro", en el término municipal de Leganés, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sita en la calle Maudes, 17 de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, 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 14 de agosto de 2002.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(01/2.104/02)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

3302 RESOLUCIÓN de 14 de agosto de 2002, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo relativo a la Modificación Puntual de elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, promovido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada (Ac. 238/02).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 25 de julio de 2002, examinó el expediente relativo a la Modi-

ficación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada.

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

1. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1.º En su sesión de 27 de noviembre de 2001, el Pleno del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada, por mayoría absoluta de los miembros que lo conforman, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de diversos elementos del Plan General de dicho municipio, consistentes en:

1. Ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Canal de Isabel II.
2. Modificación del fondo edificable de la manzana comprendida entre las calles Móstoles y Eras de Móstoles.
3. Modificación de la Ordenanza de Equipamiento (artículo 9.4.5, Código 5) y anulación del artículo 9.4.7, Código 6, de las Normas Urbanísticas.
4. Permisión de ejecución de un segundo sótano en las Ordenanzas de Ensanche y Servicios.
5. Autorización del uso deportivo en la Ordenanza de Servicios (artículo 9.4.11, Código 8).

Igualmente se acordó su sometimiento al trámite de información pública por plazo de un mes.

2.º Dicho trámite fue cumplimentado mediante la inserción de los pertinentes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 299, en el diario "La Razón" del 17 y 19 de diciembre de 2001, respectivamente, y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento. Durante dicho período no fueron presentadas alegaciones.

3.º Con fecha 20 de marzo de 2002, el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, acordó aprobar provisionalmente la presente Modificación Puntual.

4.º Con fecha 18 de abril de 2002 tiene entrada en el Registro General de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el expediente municipal de la Modificación Puntual de referencia.

5.º Constan en el expediente informes de los siguientes organismos:

- Con fecha 25 de febrero y 25 de marzo de 2002, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente emite sendos informes. En el primero de ellos se señala lo siguiente:

"(...) Aunque según el artículo 24 del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, todas las figuras de planeamiento de nivel municipal o inferior deben incluir las prescripciones del citado Decreto, al ser las características de casi todas las Modificaciones que se describen de poca incidencia en relación con el ruido, se podría prescindir del estudio acústico, pero sí convendría estudiar cuales son sus efectos en el caso de la Modificación del fondo edificable de la manzana comprendida entre las calles Móstoles y Eras de Móstoles. (...)"

En el segundo de ellos indica:

"(...) 2. Consideraciones ambientales.

Las Modificaciones que se proponen se localizan todas en suelo actualmente calificado como urbano en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

En relación con las Modificaciones correspondientes a la ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Canal de Isabel II, la modificación de la Ordenanza de Equipamiento (artículo 9.4.5, Código 5) y anulación del artículo 9.4.7, Código 6, de las Normas Urbanísticas, la permisón de ejecución de un segundo sótano en las Ordenanzas de Ensanche y Servicios (artículo 9.4.11, Código 8), tras el

estudio de la documentación correspondiente, se informa que, desde el punto de vista ambiental, no se encuentran circunstancias que desaconsejen la tramitación de las mismas. En el caso de la modificación del fondo edificable de la manzana comprendida entre las calles de Móstoles y Eras de Móstoles, se aumenta la edificabilidad, pero no se menciona ni cuantifica el incremento en el número de viviendas. Se deberá, por tanto justificar en este caso, antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización, el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de Saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, así como el cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Respecto a la ubicación de los espacios libres en la finca existente junto al vial de enlace con la Mocha Chica, al Sur del campo de golf, se entiende que ambientalmente resulta relevante que la ubicación de dichos espacios se produzca en el entorno urbano donde se produce el aumento de edificabilidad, al encontrarse dentro del casco urbano ya colmatado, por lo que se debería estudiar la posibilidad de reubicar en este sentido dichos espacios.

Respecto a la modificación de la Ordenanza de Equipamiento (artículo 9.4.5, Código 5) y anulación del artículo 9.4.7, Código 6, de las Normas Urbanísticas, se entiende que la reducción del retranqueo resultaría ambientalmente viable en el caso de las instalaciones deportivas, pero para las construcciones derivadas de estas instalaciones debería mantenerse el retranqueo previsto en la normativa vigente. (...)”

- Con fecha 15 de julio de 2002, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes emite informe técnico-urbanístico favorable a la aprobación definitiva de la Modificación propuesta en lo relativo al punto 1, Ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Canal de Isabel II; al punto 4, Permiso de ejecución de un segundo sótano en las Ordenanzas de Ensanche y de Servicios; al punto 5, Autorización de uso deportivo en la Ordenanza de Servicios; y desfavorable en los restantes, concretamente al punto 2, relativo a la modificación del fondo edificable de la manzana comprendida entre las calles Móstoles y Eras de Móstoles a fin de que se subsanen las deficiencias señaladas en éste y en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, en lo referente al número 3, relativo a la modificación de la Ordenanza de Equipamiento, a efectos de que se subsanen las deficiencias señaladas en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

II. Con respecto al objeto y contenido de la Modificación propuesta procede hacer referencia a los distintos elementos a los que afecta:

1. Ampliación de la Estación Depuradora.

La parcela en la que se sitúa la Estación Depuradora está contemplada por el planeamiento vigente como Sistema General de Servicios Urbanos e Infraestructuras.

La modificación consiste en ampliar la superficie de la estación depuradora en 9.335 m² a costa de reducir en 5.515 m² el Sistema General de Espacios Libres de la Universidad Alfonso X el Sabio y 3.820 m² del Sistema General de Equipamiento Deportivo del Campo de Golf de “La Dehesa”, ambos colindantes con la parcela de la depuradora. La reducción de la superficie de Sistema General de Espacios Libres se compensa con el cambio de calificación de 5.515 m² del Sistema General de Servicios Urbanos e Infraestructuras situados al Sur del Campo de Golf “La Dehesa” que pasan a calificarse como Sistema General de Espacios Libres.

2. Modificación del fondo edificable en la manzana comprendida entre las calles Móstoles y Eras de Móstoles.

Se modifica la alineación interior en las parcelas situadas al Sur de la manzana y que no han sido objeto de renovación. Se trata de Suelo Urbano de actuación directa, siendo la ordenanza de aplicación la de Ensanche, Código 2. Dicha ordenanza establece la tipología de edificación en manzana cerrada con 15 metros de

fondo edificable y 3 plantas de altura máxima. Se propone el cambio de fondo edificable a 28 metros, manteniendo los restantes parámetros edificatorios y previendo la ejecución por actuaciones aisladas no integradas en unidades de ejecución por considerar que se trata de un Suelo Urbano Consolidado.

El incremento estimado de la edificabilidad (1.757,84 m²) se deriva del aumento del fondo edificable y se compensa, según la propuesta, con el cambio de calificación de 880 m² de suelo de Sistema General de Servicios Urbanos e Infraestructuras que se califican como Sistema General de Espacios Libres (352 m²) y Sistema Local de Espacios Libres (528 m²). Estas superficies se añaden a las previstas como compensación por la ampliación de la depuradora y se localizan al Sur del campo de golf “La Dehesa”.

3. Modificación de la Ordenanza de Equipamiento. Código 5.

El objeto de la modificación es introducir en la Ordenanza de Equipamiento, Código 5, como grado 6.º el Equipamiento Deportivo y suprimir la ordenanza específica de Equipamiento Deportivo, Código 6.

Se modifica además el retranqueo mínimo a linderos de la Ordenanza de Equipamiento que pasa de 5 metros en el planeamiento vigente a 0 metros a espacio público y 3 metros al resto de linderos. En el caso del Equipamiento Deportivo esto supone pasar de una separación a linderos igual a la altura de la edificación a 0 y 3 metros, tal como se propone para el resto de equipamientos.

4. Permiso de segundo sótano en las Ordenanzas de Ensanche y Servicios.

Se propone la modificación de la Ordenanza de Ensanche, Código 2, y la Ordenanza de Servicios, Código 8, introduciendo en las “Condiciones sobre el volumen” (artículos 9.4.2 y 9.4.11, respectivamente) la autorización para ejecutar un segundo sótano destinado a garaje-aparcamiento.

Se propone, modificar el artículo 5.3.2 “Condiciones Interiores” de las Normas Urbanísticas estableciendo como profundidad máxima para sótanos o semisótanos 6,50 metros bajo la rasante de la acera o terreno, en lugar de los 3,50 metros que se establece en el planeamiento vigente.

5. Autorización del uso deportivo en la Ordenanza de Servicios.

La modificación consiste en introducir el uso deportivo como uso compatible en la Ordenanza de Servicios, Código 8. Se modifica, por tanto, el punto 5 “Condiciones de Uso” del artículo 9.4.11.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta formulada, a la vista de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de los emitidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, procede significar cuanto sigue:

- En relación con el número 1: ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Canal de Isabel II, el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental no plantea objeciones a la misma y el informe técnico emitido por la citada Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional la encuentra justificada por razones de interés público.

- En relación con el número 2: modificación del fondo edificable de la manzana comprendida entre las calles Móstoles y Eras de Móstoles, se considera necesario aplazar su aprobación definitiva en tanto no se subsanen las deficiencias que se especifican en el informe técnico y en el emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. En todo caso y de conformidad con lo establecido en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, “toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad..., deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras..., y en todo caso asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos”.

En la propuesta objeto de análisis se aumenta la dotación de espacios libres en detrimento de la dotación de equi-

pamientos públicos, no existiendo ninguna compensación por el incremento de edificabilidad, igualmente se considera por el informe técnico que no asegura la funcionalidad de las dotaciones públicas con la localización propuesta para los terrenos destinados a redes locales, alejados del ámbito al que sirven. Por tanto, resulta necesario modificar la propuesta actual a fin de que dé cumplimiento al precepto legal antes citado.

- En relación con el número 3: modificación de la Ordenanza de Equipamiento, cambiando los retranqueos mínimos a linderos de la Ordenanza de Equipamiento que pasa de 5 metros en el planeamiento vigente a 0 metros a espacio público y 3 metros al resto de linderos, su aplicación podría plantear problemas en algunos supuestos en parcelas colindantes por tanto, parece adecuado de conformidad con las razones expuestas en el informe técnico y en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, aplazar su aprobación a fin de lograr una solución que no suponga impactos negativos en los colindantes a la vez que posibilite el objetivo de la misma.
- En relación con el número 4: permisión de ejecución de un segundo sótano en las Ordenanzas de Ensanche y Servicios, se considera justificada la modificación toda vez que dota al municipio de un mayor número de plazas de aparcamiento en las áreas centrales, no existiendo objeción alguna a la propuesta por parte del informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.
- En relación con el número 5: autorización de uso deportivo en las Ordenanzas de Servicios, en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental no se plantean objeciones a la propuesta y en el informe técnico se considera que la modificación permite dotar de usos deportivos complementarios a las zonas de servicios destinados a usos comerciales, reunión y espectáculos, completando la oferta la dotaciones deportivas en el municipio.

En conclusión se estima procedente la aprobación definitiva de las Modificaciones señaladas en el apartado II de esta parte expositiva con los números 1, 4 y 5, y en cuanto a las modificaciones señaladas con los números 2 y 3, procede el aplazamiento de dicha aprobación a fin de que se subsanen las deficiencias puestas de manifiesto en los informes anteriormente relacionados.

IV. La vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del día 27 del mismo mes, entró en vigor el día 27 de agosto, conforme a lo previsto en su Disposición Final Cuarta. Por consiguiente, habiendo sido aprobada provisionalmente la presente Modificación el día 20 de marzo de 2002, con posterioridad a la entrada en vigor de dicha Ley, la misma le resulta de aplicación en virtud de lo establecido en su Disposición Transitoria Tercera 2.

Teniendo en cuenta lo anterior, y respecto al análisis de la adecuación de la propuesta formulada a las determinaciones de la citada Ley 9/2001, cabe señalar lo siguiente:

La presente Modificación, de conformidad con el informe jurídico evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, afecta a un suelo que debe considerarse a todos los efectos como suelo urbano consolidado, de acuerdo con el artículo 14.2.a) de dicho cuerpo legal que resulta aplicable conforme a la Disposición Transitoria Primera a) del mismo, y, por tanto, no entra en el juego de las cesiones propias de los suelos urbanos no consolidados.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 67.1 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que establece que: "Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento", el procedimiento de tramitación aplicable es el que se regula en el artículo 57.1 de dicho texto legal. A este respecto y analizado detalladamente el expediente de referencia, procede señalar que en el mismo se han cumplido todos los trámites legales exigibles, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo. Igualmente se constata favorablemente el contenido documental

y su adecuación a las determinaciones de la vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada.

Por otro lado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Comisión de Urbanismo de Madrid es el órgano competente para aprobar definitivamente esta Modificación Puntual por cuanto la misma no supone alteración de las determinaciones relativas a las redes supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, tampoco se produce una disminución dentro del Sector o en el término municipal de las zonas verdes o espacios libres y su población de derecho es inferior a 50.000 habitantes.

De acuerdo con el artículo 62.2 de la misma, el órgano competente podrá adoptar, motivadamente, el acuerdo de aprobar definitivamente, aplazar hasta la subsanación de las deficiencias o denegar el Plan.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente los siguientes elementos de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada:

- Ampliación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales del Canal de Isabel II.
- Permiso de ejecución de un segundo sótano en las Ordenanzas de Ensanche y de Servicios.
- Autorización de uso deportivo en la Ordenanza de Servicios.

Segundo

Aplazar la aprobación definitiva, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y en el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, de los siguientes:

- Modificación del fondo edificable de la manzana comprendida entre las calles Móstoles y Eras de Móstoles.
- Modificación de la Ordenanza de Equipamiento.

Tercero

Publicar y notificar en la forma legalmente establecida.

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 de la citada Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Villanueva de la Cañada, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, 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 13 de agosto de 2002.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.