

Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, se propone establecer las siguientes:

- Dado que la fracción de cabida cubierta de las parcelas es inferior al 30 por 100, se procederá a la reforestación de una superficie igual al doble de la ocupada por la actuación dentro del municipio de Fresnedillas de la Oliva. Para esta reforestación se emplearán especies arbóreas autóctonas.
- No se afectará a los hábitats prioritarios que existan en la zona, debiendo mantener estos en su actual estado de conservación.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 11.4 y 21.1.c) de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, mediante decreto, acordar la declaración de prevalencia.

En virtud de lo anterior, y a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.c) de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 22 de enero de 2009,

ACUERDA

Primero

Declarar la prevalencia del uso educativo en las parcelas 137 y 140 del Catastro de Rústica del término municipal de Fresnedillas de la Oliva.

Segundo

Publicar el presente acto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para general conocimiento, significando que agota la vía administrativa y que, contra el mismo, los interesados podrán interponer recurso de reposición, con carácter potestativo, en el plazo de dos meses, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Madrid, a 22 de enero de 2009.

La Consejera de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio,
ANA ISABEL MARIÑO ORTEGA

La Presidenta,
ESPERANZA AGUIRRE GIL DE BIEDMA

(03/5.134/09)

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

562 *RESOLUCIÓN de 19 de febrero de 2009, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 29 de diciembre de 2008, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de El Álamo, con ordenación pormenorizada de los sectores residenciales SUR-1 y SUR-7 (Ac. 230/08).*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 29 de diciembre de 2008, se adoptó, entre otros, Acuerdo, del siguiente tenor literal:

I. El Pleno del Ayuntamiento de El Álamo, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2008, aprobó provisionalmente el Plan General de El Álamo, con ordenación pormenorizada de los sectores residenciales SUR-1 y SUR-7, y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fechas 30 de junio de 2004, 24 de mayo de 2006 y 16 de julio de 2008; de la Dirección General de Carreteras, de fechas 4 de marzo de 2005 y 14 de noviembre de 2008; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fechas 13 de octubre de 2005 y 19 de abril de 2006; de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de fecha 11 de julio de 2005; de la Confederación Hidrográfica del Tago, de fechas 26 de mayo de 2005 y 16 de junio de 2006; del Canal de Isabel II, de fecha 3 de mayo de 2006; de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de fecha

14 de febrero de 2007; del Instituto Madrileño de Desarrollo, de 4 de marzo de 2008; y de la Dirección General de Suelo, de 27 de noviembre de 2008.

II. Los principales objetivos urbanísticos asumidos por el Plan General para la Ordenación del Territorio de El Álamo, además de la necesidad de adecuación del planeamiento municipal a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en virtud de lo establecido en la disposición transitoria tercera de la misma, son los siguientes:

1. La ordenación establece un modelo territorial que proporciona las condiciones necesarias para un desarrollo equilibrado y sostenible del suelo del término municipal, delimitando diferentes zonas de especial protección en función de las características de los suelos del término municipal y definiendo un modelo compacto y concéntrico para el asentamiento humano, para evitar un crecimiento disperso.
2. La ordenación estructurante completa, reequilibra y consolida la estructura urbana actual, potenciando la centralidad social, cultural, administrativa, de comercio y de ocio del núcleo urbano.
3. Se pretende conseguir una estructura urbana coherente y una jerarquización del sistema viario, proyectando una nueva vía de ronda colectora, con nuevos accesos desde la Carretera M-404, y en conexión con una red de vías radiales.
4. Se propone mantener el carácter y la identidad actual del pueblo de El Álamo, y así, los criterios empleados para establecer los parámetros de densidad de la edificación, la altura máxima y las tipologías construidas se basan en el modelo urbano actual. Cada sector tendrá una mezcla de las tipologías de vivienda, siendo aisladas las viviendas libres y en bloque las que presenten algún régimen de protección.
5. Se generan nuevos equipamientos públicos, tanto en los nuevos crecimientos como en la zona urbana actual, con la obtención de suelo necesario para la ejecución de nuevos elementos e instalaciones infraestructurales.
6. Se fomenta la protección, la rehabilitación y mejora del medio urbano y rural, así como del patrimonio histórico artístico, cultural y arquitectónico.
7. Se contempla la necesidad de una vivienda digna y adecuada por parte de la población actual y futura, mediante el cumplimiento de un programa de vivienda que destina un 45 por 100 de las nuevas viviendas a algún régimen de protección pública.

El modelo adoptado por el Plan General de El Álamo se adecua a la estructura general y orgánica actual del territorio, dotando de protección específica a los suelos rústicos debido al valor que representan; se trata de los suelos con las distintas afecciones de la legislación sectorial, es decir, los que contienen elementos lineales importantes como los arroyos, las vías pecuarias y la zona incluida en el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, así como los suelos que el planeamiento general considera necesario preservar.

La ordenación estructurante, la clasificación y calificación del suelo planteadas por el Plan General de El Álamo, respetan la delimitación del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, y el Lugar de Interés Comunitario (LIC) del mismo nombre.

Asimismo, el Plan General de El Álamo clasifica las Vías Pecuarias que atraviesan su territorio municipal como Suelo No Urbanizable de Protección Especial, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de El Álamo decide incorporar la ordenación pormenorizada de dos de los nueve sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado que plantea, por su ubicación estratégica en el conjunto de la ordenación estructurante del Plan y con el fin de poder agilizar y acelerar su desarrollo tras la aprobación definitiva de este. Con el mismo fin se ha incorporado la ordenación pormenorizada de dos de los tres Ámbitos de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado planteados.

Clasificación del suelo

La clasificación del suelo propuesta por el Plan General de El Álamo ha sido realizada de acuerdo a lo establecido en los artículos 13 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, cuantificándose en las siguientes superficies:

Total término municipal, 22.004.004 metros cuadrados:

- Suelo Urbano: 2.608.752 metros cuadrados.
- Suelo Urbano Consolidado: 2.384.706 metros cuadrados.
- Suelo Urbano No Consolidado: 162.473 metros cuadrados.
- Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado: 61.573 metros cuadrados.
- Suelo Urbanizable Sectorizado: 1.582.784 metros cuadrados.
- Residencial: 1.207.263 metros cuadrados.
- Industrial: 326.070 metros cuadrados.
- Redes públicas adscritas: 49.451 metros cuadrados.
- Planeamiento Incorporado: 112.383 metros cuadrados.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado: 1.641.407 metros cuadrados.
- Suelo No Urbanizable de Protección: 16.058.678 metros cuadrados.

La clasificación del suelo planteada por el Plan General lleva implícita la definición de usos globales que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, constituyen el destino funcional que dicho planeamiento atribuye al suelo en relación al conjunto del territorio municipal. Se establecen los Usos Globales Residencial, Industrial, Dotaciones y Servicios, Vía Pecuaria y Usos Naturales.

Suelo Urbano.

La delimitación de esta clase de suelo se recoge en el Plano de Ordenación P1 “Clasificación”, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 14.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El Plan General adscribe los terrenos clasificados como Suelo Urbano a las dos categorías primarias de Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado. En el Suelo Urbano No Consolidado se incorpora ordenación pormenorizada de dos de los tres ámbitos de actuación. También recoge como Suelo Urbano con Planeamiento Incorporado tres Unidades de Actuación del planeamiento vigente que tienen sus figuras de desarrollo ya aprobadas pero que aún no han terminado sus obras de urbanización.

La distribución del Suelo Urbano en Áreas Homogéneas se refleja en el plano denominado P5 “Plano de Áreas Homogéneas”, delimitadas de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y comprenden los suelos integrados en la trama urbana, pero diferenciados por sus aspectos tipológicos y funcionales.

Suelo Urbanizable.

La delimitación de esta clase de suelo se recoge en el Plano de Ordenación P1 “Clasificación”, diferenciando, conforme dispone el artículo 15 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, las dos categorías posibles en esta clase de suelo, Suelo Urbanizable Sectorizado y Suelo Urbanizable No Sectorizado. El Plan también recoge como Suelo Urbanizable con Planeamiento Incorporado los terrenos incluidos en el Sector Industrial SAU-III del planeamiento vigente que cuentan con Plan Parcial ya aprobado pero que aún no han sido transformados urbanísticamente.

Según establece el artículo 42.5 de la Ley del Suelo, el Suelo Urbanizable Sectorizado incorpora las siguientes determinaciones:

- Delimitación del Área de Reparto de beneficios y cargas que incluye la totalidad de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado y las Redes Públicas asignadas, interiores y exteriores a los mismos. Su superficie total asciende a 1.582.784 metros cuadrados, el uso global predominante es el residencial, la edificabilidad máxima es de 492.176 m²c y el aprovechamiento es de 461.812 m²c homogeneizados de uso global residencial.
- División de dicho Área en nueve sectores, siete residenciales y dos para actividades industriales.

El Plan General de El Álamo, conforme permite el artículo 42.5.g) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, establece la completa ordenación pormenorizada de dos de los siete sectores residenciales que propone en el Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado, los denominados SUR-1 y SUR-7,

las cuales dan cumplimiento a los artículos 36 y 91 de la citada Ley, en cuanto a las reservas legalmente exigibles para Redes Públicas Supramunicipales y Generales, y en este caso, al conllevar ordenación pormenorizada, para Redes Públicas Locales.

El Plan General de El Álamo da cumplimiento a los estándares mínimos establecidos legalmente para Redes Públicas Generales y Supramunicipales de Infraestructuras, Equipamientos y Servicios, en el conjunto del Área de Reparto, como se analiza en los siguientes cuadros:

Tipos de Red General	Cesiones Red General	
	Mínimos según Ley 9/2001	Previstas en PG El Álamo
Zonas Verdes y Espacios Libres	492.176m ² cx20m ² s/100m ² c=98.435,20m ² s	98.484m ² s(20,01m ² s/100m ² c)
Equip. Sociales y Servicios	492.176m ² cx30m ² s/100m ² c=147.652,80m ² s	147.672m ² s(30m ² s/100 m ² c)
Infraestructuras	492.176m ² cx20m ² s/100m ² c=98.435,20m ² s	172.462m ² s(35,04m ² s/100m ² c)
Total Redes Generales	492.176m ² cx70m ² s/100m ² c=344.523,30m ² s	418.618m ² s(85,05m ² s/100m ² c)

Tipos de Red Supramunicipal	Cesiones Red Supramunicipal	
	Mínimos según Ley 9/2001	Previstas en PG El Álamo
Viviendas Integración Social	492.176m ² cx1/3(20m ² s/100m ² c)=32.829m ² s	32.916m ² s(6,69m ² s/100m ² c)
Resto Redes Supram. (Equip.)	492.176m ² cx2/3(20m ² s/100m ² c)=65.607m ² s	65.762m ² s(13,36m ² s/100 m ² c)
Total Redes Supramunicipales	492.176m ² cx20m ² s/100m ² c=98.436m ² s	98.678m ² s(20,05m ² s/100m ² c)

Las redes locales planteadas en el Plan General representan 66.791 metros cuadrados.

Respecto al Suelo Urbanizable No Sectorizado, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la Ley del Suelo, el Plan General incluye en esta categoría aquellos suelos municipales que quedan, una vez excluidos los clasificados como Suelo Urbano, Urbanizable Sectorizado y No Urbanizable de Protección, estimándose una superficie de 1.641.407 metros cuadrados.

Suelo No Urbanizable de Protección.

En el Plano P1 “Clasificación”, se refleja la delimitación de esta clase de suelo, que abarca una superficie de 16.058.678 metros cuadrados, estructurado en estas dos categorías primarias:

1. Una categoría de Régimen Especial que incorpora los suelos afectados por alguna de las legislaciones sectoriales que imponen restricciones a los mismos y que son:

- Los suelos del límite oriental del término municipal, incluidos en el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno.
- Los suelos sujetos a la Protección de Vías Pecuarias.
- Los suelos sujetos a la Protección de Cauces y Riberas.

2. Una categoría de Régimen de Preservación que incorpora los suelos que el planeamiento general considera necesario preservar por los valores que posee.

Viviendas protegidas en el Plan General.

De acuerdo con lo que dispone el artículo 38.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el cuadro resumen que prevé el Plan General de El Álamo de porcentajes y número de viviendas estimadas de cada régimen (Libres/Protegidas) es el siguiente:

	Viviendas Libres	Viviendas Protegidas	Total Viviendas
Suelo Urbano No Consolidado	318 (100 %)	0 (0 %)	318 (100 %)
Suelo Urbanizable Sectorizado	1.122 (55,08 %)	915 (44,92 %)	2.037 (100 %)
Total Viviendas previstas por el PG	1.440 (61,15 %)	915 (38,85 %)	2.355 (100 %)

Informes sectoriales

- La Dirección General de Evaluación Ambiental emitió Informe Definitivo de Análisis Ambiental con fecha 24 de mayo de 2006, el cual incluye un pronunciamiento expreso sobre saneamiento y depuración en cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid y sobre el 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 ordenación pormenorizada de los sectores residenciales SUR-1 “El Olivar” y SUR-7 “La Granja”, que incorpora el Plan General de El Álamo, ratificándose en el contenido de dicho informe con fecha 16 de julio de 2008.
 - La Confederación Hidrográfica del Tajo, con fecha 16 de junio de 2006 emitió informe favorable en lo que respecta al contenido general del Plan General de El Álamo, significando que los desarrollos posteriores del mismo habrán de tener en consideración el contenido del informe de fecha 26 de mayo de 2005 y que siempre que se afecte a un cauce público, como en el caso del futuro encauzamiento del Arroyo de las Vegas, o se desarrollen obras en su zona de policía, es necesario obtener previamente la autorización de ese Organismo.
 - La Dirección General de Carreteras, con fecha 14 de noviembre de 2008, emite informe exponiendo que, dada la imposibilidad de duplicar la M-404 por el trazado de la actual carretera a la altura del casco urbano de El Álamo, la Consejería de Transportes e Infraestructuras ha redactado el Estudio Informativo de Viabilidad denominado “Duplicación de la Carretera M-404, tramo: A-5 (Navalcarnero) a M-407 (Griñón)”, actualmente sometido a información pública desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 31 de octubre de 2008.
Este informe no pudo ser evaluado a nivel municipal, puesto que se emitió después de haber sido aprobado provisionalmente el documento por el Ayuntamiento.
 - La Dirección General de Suelo, con fecha 27 de noviembre de 2008, informa favorablemente la cuantía destinada al cumplimiento del deber de cesión de Redes Supramunicipales según consta en el documento de aprobación definitiva del Plan General de El Álamo, a los efectos de verificación del cumplimiento del deber de cesión exigido en el artículo 91 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, bajo la condición de que en la ficha de los sectores que no contienen la ordenación pormenorizada se incluyan las siguientes prescripciones:
“La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá previo informe favorable de la Dirección General de Suelo”.
En el caso de adscripción al Sector de Redes Supramunicipales Exteriores al Ámbito: “Deberá diferenciarse gráficamente la superficie que se adscribe al Sector, debiendo correlacionar delimitación, superficie, denominación de la Red y relación de parcelas catastrales afectadas; sin perjuicio de las adaptaciones que procedan en el desarrollo del Plan Parcial”.
- III. La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, hace constar que el Pleno del Ayuntamiento de El Álamo, en sesión extraordinaria celebrada el 9 de octubre de 2008, adoptó Acuerdo por el que solicitaba a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio que considere la posibilidad de aplazar, la zona situada al Noroeste del municipio, desde la actual M-404 hasta los terrenos que delimitan la vía pecuaria denominada “Cordel del Camino de Valmojado”, con una superficie total de unas 520 hectáreas, de acuerdo a los informes obrantes en el expediente.
- Igualmente, se hace referencia al informe de la Dirección General de Carreteras de 14 de noviembre de 2008, en virtud del cual el Plan General deberá adaptarse al trazado de la nueva carretera M-404, recomendándose que antes de su aprobación definitiva quede reflejada la banda de reserva viaria necesaria para la carretera.
- IV. La Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 27 de noviembre de 2008, ha informado favorablemente el Plan General de El Álamo con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fechas 26 de mayo de 2005 y 16 de

junio de 2006, así como en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental, de fecha 24 de mayo de 2006, en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 16 de julio de 2008, y en el informe de la Dirección General de Suelo de 27 de noviembre de 2008.

Asimismo, acordó elevar al Consejo de Gobierno la aprobación definitiva del Plan General de El Álamo teniendo en cuenta el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de El Álamo de 9 de octubre de 2008.

V. 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.

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 favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2008, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 29 de diciembre de 2008,

ACUERDA**Primero**

Aprobar definitivamente el Plan General de El Álamo con ordenación pormenorizada de los sectores residenciales SUR-1 y SUR-7, con las condiciones que para su desarrollo se establecen en los informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fechas 26 de mayo de 2005 y 16 de junio de 2006, así como en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental, de fecha 24 de mayo de 2006, en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 16 de julio de 2008, y en el informe de la Dirección General de Suelo de 27 de noviembre de 2008.

Segundo

Aplazarla aprobación definitiva del Plan General de El Álamo en el ámbito situado al Noroeste del municipio, con una superficie aproximada de unas 520 hectáreas, delimitado al Este por la actual M-404 y el límite del suelo clasificado como urbanizable no sectorizado en el Plan General aprobado; al Sur, por la vía pecuaria denominada “Cordel del Camino de Valmojado”; al Norte y Oeste, por el límite del término con el municipio de Navalcarnero, a excepción de la superficie de 5.000 metros cuadrados, correspondiente a la red general que representa el depósito para abastecimiento de agua, que se entiende aprobado definitivamente, en base a criterios de posible ampliación de infraestructuras aeroportuarias y demás actividades conexas.

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 expediente, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, 17 de Madrid 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 19 de febrero de 2009.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.