

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 22** *RESOLUCIÓN de 3 de febrero de 2012, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2 de febrero de 2012, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Galapagar, y Ordenación Pormenorizada del polígono 50 (calle Navazarza, números 1 y 7, y finca “La Tejera”).*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 2 de febrero de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 29 de julio de 2011, el Pleno del Ayuntamiento de Galapagar acordó la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Galapagar, y Ordenación Pormenorizada del Polígono 50 (calle Navazarza, números 1 y 7, y finca “La Tejera”), y su remisión para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente.

Constan en el expediente los informes de la Dirección del Área Territorial de Madrid-Oeste de la Consejería de Educación, de 6 de octubre de 2009; de la Policía Local de Galapagar, de 30 de diciembre de 2009; de la Dirección General de Carreteras, de 16 de agosto de 2010; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 10 de mayo de 2010; de la Dirección General de Ordenación e Inspección de la Consejería de Sanidad, de 20 de mayo de 2010; del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Protección Ciudadana, de 26 de mayo de 2010; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 17 de junio de 2010; del Canal de Isabel II, de 18 de junio de 2010, y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 7 de julio y de 15 de noviembre de 2010, los cuales establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse en la fase de ejecución.

II. La Modificación Puntual No Sustancial propuesta tiene como objeto posibilitar la ampliación del colegio “Veracruz”, existente en su actual ubicación, para albergar aulas e instalaciones que incluyan todas las etapas de la enseñanza, ante la necesidad de plazas en el entorno. Para ello, se ha delimitado una unidad de ejecución en un ámbito discontinuo denominado polígono 50, compuesto por dos partes o zonas: P.50.1 y P.50.2.

Esta propuesta es la siguiente:

- Modificación de la calificación urbanística, de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, de la finca sita en la calle Navazarza, números 1 y 7, propiedad del Instituto Religioso “Hijas de Santa María del Corazón de Jesús”, en la que se encuentra ubicado el colegio “Veracruz”, así como la residencia y el noviciado de las religiosas de este instituto.
- Modificación de la clasificación urbanística, de suelo rústico a suelo urbano no consolidado, de la finca sita en el paraje “La Tejera”, propiedad del Instituto Religioso “Hijas de Santa María del Corazón de Jesús”.
- Los ámbitos anteriores formarán un nuevo polígono de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Galapagar, denominado con el número 50. Estará constituido por un único ámbito de actuación y ejecución discontinuo de suelo urbano no consolidado e integrado por las parcelas 50.1 y 50.2, cuya superficie total es de 46.897,72 m².
- Ordenación pormenorizada del polígono 50.
- Constitución de una sola unidad de ejecución.

III. Con la presente Modificación Puntual No Sustancial se pretende la creación de un nuevo ámbito discontinuo, denominado polígono 50, formado por dos zonas o parcelas: La denominada 50.1 (calle Navazarza, números 1 y 7) y la denominada 50.2 (finca “La Tejera”), cuya superficie total resultante es de 46.897,72 m² (34.902 m² + 11.995,72 m²).

El nuevo ámbito discontinuo se clasificará como suelo urbano no consolidado, y se calificará con el uso global de equipamiento.

El cambio de clasificación de la parcela rústica a suelo urbano no consolidado (parcela 50.2) de la finca “La Tejera”, se justifica y se considera viable por contar la misma con

acceso rodado público a través de una vía que da soporte a redes públicas de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y debe entenderse integrada en la trama urbana por hallarse atravesada por la vía que da acceso rodado público a una urbanización y por su proximidad a suelo ya urbanizado y contigua a un polígono de suelo urbanizable parcialmente ejecutado. Asimismo, en el informe técnico municipal, de fecha 22 de febrero de 2010, se indica que dicho cambio de clasificación se ampara “en el cumplimiento de las premisas establecidas en el artículo 14.2.b) de la Ley del Suelo, por la proximidad de dicha finca a las infraestructuras de la urbanización ‘Los Manantiales’, cuyo vial de acceso desde la rotonda de la carretera M-505 atraviesa dicha propiedad”.

En dicha parcela se localizan las cesiones de redes públicas locales, además de un equipamiento privado como ampliación del colegio.

Para la regularización de todo el ámbito se crea una Ordenanza de Equipamiento y otra para Zonas Verdes, que deberán incorporarse al planeamiento vigente.

En la Modificación Puntual No Sustancial se concretan las superficies, aprovechamientos y suelos de cesión.

La documentación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Galapagar que se modifica y que se adjunta en el documento presentado es la siguiente:

Normas urbanísticas:

- Se introduce la Ordenanza 1. Equipamientos (EQ).
- Se introduce la Ordenanza 2. Zonas Verdes (LV).

Planos:

- Plano de Clasificación del Suelo (1/50.000).
- Plano de Polígonos (1/50.000).

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual No Sustancial propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe favorable técnico-jurídico, de fecha 4 de noviembre de 2011, señalando lo siguiente:

La Modificación Puntual propuesta se adecua a lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se trata de una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, al que es de aplicación el artículo 18 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y la disposición transitoria primera de la misma.

En aplicación del índice de 30 m²s/100 m²c, previsto en el artículo 36 de la referida Ley, sobre la superficie edificable total del ámbito, de 17.220,83 m²c, se deberá ceder una superficie mínima para redes públicas locales de 5.166,02 m²s, de la que, al menos, una superficie de 2.583,01 m²s (50 por 100) deberá destinarse a espacios libres públicos.

La superficie total propuesta en la presente Modificación Puntual No Sustancial para redes públicas locales es de 5.219 m²s: Para equipamiento público se propone una superficie de 2.609,50 m²s, ubicado en la parcela 3, y la superficie para espacios libres públicos es de 2.609,50 m²s (parcela 1 = 861,30 m²s + parcela 2 = 1.748,20 m²s).

La superficie total edificable lucrativa es de 17.220,83 m²c (46.897,72 m² × 0,3672 m²/m²s) de la que una superficie de 1.722,08 m²c (10 por 100) se cede al Ayuntamiento, por lo que se cumple con lo establecido en el artículo 20.2.c) de la Ley del Suelo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.6.c) de la Ley del Suelo se deberán prever como mínimo 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables (1,5 × 17.220,83 m²c/100 = 258 plazas de aparcamiento como mínimo). Se proponen 267 plazas (219 plazas en la parcela 50.1 y 48 plazas en la parcela 50.2), por lo que se cumple con lo establecido.

Respecto a la adecuación de la propuesta al Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, procede señalar lo siguiente:

1. La superficie total del ámbito discontinuo de la presente Modificación Puntual No Sustancial es de 46.897,72 m².

2. Según datos del Ayuntamiento de Galapagar, la superficie actual del suelo urbano del municipio es de 1.189 Ha (11.890.000 m²) por lo que la superficie equivalente al 1 por 100 es de 118.900 m². La superficie de la presente Modificación Puntual No Sustancial es de 46.897,72 m².

La Modificación Puntual cumple los requisitos exigidos en los preceptos indicados, ya que, si bien la propuesta supera el requisito del artículo 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de

julio, al exceder la superficie afectada los 10.000 m², cumple con lo relativo al 1 por 100 del suelo urbano del municipio, acogiéndose a la excepción del artículo 1.2 del citado Decreto, en el que se establece que “no obstante lo dispuesto en el número anterior, se podrán tramitar modificaciones puntuales no sustanciales que superen los límites mencionados cuando el Ayuntamiento que proponga la modificación lo haya acordado por mayoría absoluta de la Corporación y se aprecien, tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, especiales razones de interés social o utilidad pública, como en el caso de equipamientos, dotaciones, infraestructuras o servicios”.

A tal efecto, el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2010, entendió que “concurrieran suficientes causas de interés social o utilidad pública en la propuesta de ampliación del colegio ‘Veracruz’”.

En lo relativo al cambio de clasificación de Suelo Rústico a Suelo Urbano No Consolidado, en el informe técnico municipal, de fecha 22 de febrero de 2010, se justifica dicho cambio.

La conveniencia y oportunidad de la presente Modificación Puntual se halla suficientemente acreditada en el apartado 2 de la memoria del proyecto, y reforzada en informe de la Consejería de Educación, de fecha 6 de octubre de 2009, en el que se entiende que la ampliación del colegio propuesta, permitiría dar respuesta a la demanda social de un número total en potencia de más de 500 familias, que desean dar continuidad a la vida escolar de sus hijos en el mismo centro donde han cursado estudios anteriores.

Constan en el expediente los informes sectoriales legalmente exigibles.

Por lo tanto, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Galapagar y Ordenación Pormenorizada del ámbito discontinuo denominado polígono 50, constituido por la zona 50.1 (calle Navazarza, números 1 y 7) y la zona 50.2 (finca “La Tejera”), condicionado a que con anterioridad a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, se deberá corregir el cuadro de las condiciones de volumen (artículo 1.5) de la Ordenanza de Equipamientos de la página 50 del documento de marzo de 2011 de la Modificación Puntual, en los términos expuestos en el apartado 2.c) del informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 4 de noviembre de 2011.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 30 de noviembre de 2011, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 4 de noviembre de 2011, informó favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Galapagar y Ordenación Pormenorizada del ámbito discontinuo denominado polígono 50, constituido por la zona 50.1 (calle Navazarza, números 1 y 7) y la zona 50.2 (finca “La Tejera”), condicionado a que con anterioridad a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, se deberá corregir el cuadro de las condiciones de volumen (artículo 1.5) de la Ordenanza de Equipamientos de la página 50 del documento de marzo de 2011 de la Modificación Puntual, en los términos expuestos en el apartado 2.c) del informe de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 4 de noviembre de 2011, y con las condiciones recogidas en los informes emitidos por la Policía Local de Galapagar, de 30 de diciembre de 2009; por la Dirección General de Carreteras, de fecha 16 de agosto de 2010; por el Servicio de Gestión de Espacios Protegidos de la Dirección General del Medio Ambiente, de fecha 10 de mayo de 2010; por la Dirección General de Ordenación e Inspección de la Consejería de Sanidad, de fecha 20 de mayo de 2010; por el Cuerpo de Bomberos perteneciente a la Dirección General de Protección Ciudadana, de 26 de mayo de 2010; por la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 17 de junio de 2010; por el Canal de Isabel II, de fecha 18 de junio de 2010, y por la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fechas 7 de julio de 2010 y 15 de noviembre de 2010, todos ellos obrantes en el expediente.

VI. El Pleno del Ayuntamiento de Galapagar, en sesión de 30 de diciembre de 2011, acordó subsanar la aprobación provisional de la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Galapagar y Ordenación Pormenorizada del polígono 50, conforme a la redacción impuesta por la Comisión de Urbanismo de Madrid.

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe de 14 de enero de 2012, entiende por cumplimentado el requerimiento efectuado, por el que se solicitaba la modificación de la página 50 de la Ordenanza de Equipamiento referente al cuadro de las condiciones de volumen del artículo 1.5.

VII. El artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, otorga la competencia al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para que, previo informe de la Comisión de Urbanismo, proceder a la aprobación definitiva de las Modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización, que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2011, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 2 de febrero de 2012,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual No Sustancial de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Galapagar y Ordenación Pormenorizada del polígono 50, (calle Navazarza, números 1 y 7, y finca "La Tejera"), con las condiciones recogidas en los informes emitidos por la Policía Local de Galapagar, de 30 de diciembre de 2009; por la Dirección General de Carreteras, de fecha 16 de agosto de 2010; por el Servicio de Gestión de Espacios Protegidos de la Dirección General del Medio Ambiente, de fecha 10 de mayo de 2010; por la Dirección General de Ordenación e Inspección de la Consejería de Sanidad, de fecha 20 de mayo de 2010; por el Cuerpo de Bomberos perteneciente a la Dirección General de Protección Ciudadana, de 26 de mayo de 2010; por la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 17 de junio de 2010; por el Canal de Isabel II, de fecha 18 de junio de 2010, y por la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fechas 7 de julio de 2010 y 15 de noviembre de 2010.

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 3 de febrero de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.
(03/4.839/12)