

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 13** *ACUERDO de 13 de octubre de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes para, junto a la adecuación del planeamiento municipal a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la consecución de dos objetivos generales que son definir un modelo integrado, dando respuesta coherente a las necesidades locales con soluciones respetuosas, tanto con la imagen urbana como con el medio físico, y, asimismo, adaptar el nuevo planeamiento a la realidad material del municipio, abordando una definición del modelo urbano detallado.

Los citados objetivos generales se concretan en los siguientes objetivos particulares:

- Mantenimiento de la imagen urbana del núcleo de Olmeda de las Fuentes.
- Mantenimiento de la estructura viaria existente y definición del nuevo viario apoyándose en la topografía.
- Reconocimiento de la realidad consolidada por la edificación, procurando la máxima regularización de las áreas edificadas.
- Previsión de un área terciaria para la creación de un pequeño núcleo singular de actividades productivas.
- Delimitación de áreas de crecimiento en ámbitos de moderada extensión y fácil gestión.

Para la consecución de los objetivos anteriores el documento presentado propone las siguientes acciones concretas, denominadas “objetivos sectoriales”:

- Respecto al medio físico, se persigue la preservación del suelo para mantener en su estado natural el paisaje y carácter rural de la campiña de Olmeda.
- En relación a las infraestructuras, se propone la universalización del sistema separativo de saneamiento y tratamiento de vertidos, incorporación de la normativa del Canal de Isabel II para la integración de la red a su gestión, la mejora de accesos rodados, evitando de esta forma el tráfico de travesía, y jerarquización de la red viaria interior atendiendo a la singular topografía.
- Definición de las dotaciones y las zonas verdes de la cárcava oeste del núcleo como un sistema continuo norte-sur de fácil acceso desde todas las áreas de ensanche, y refuerzo de las zonas verdes y equipamientos del sur del núcleo, junto las actuales instalaciones deportivas, que constituyen la fachada sur del municipio desde la carretera.
- En lo que se refiere al medio urbano, se persigue un crecimiento compacto con predominio de la tipología de manzana cerrada y de reducida altura, así como la definición de ordenanzas estéticas para la preservación de la imagen urbana.
- Respecto a los usos del suelo, se plantea la especialización del municipio como área residencial casi exclusiva y, asimismo, la previsión de un pequeño polígono de iniciativa pública para talleres artesanales, capaces de atraer tanto actividades de localización inadecuadas en áreas centrales como actividades artísticas que precisan de espacios singulares de creación y trabajo.
- En relación a los elementos monumentales y las áreas arqueológicas, se persigue la protección de elementos singulares no protegidos hasta ahora y la incorporación de los bienes arqueológicos y paleontológicos al Catálogo para evitar su destrucción.

II. La estructura urbana del modelo propuesto se traduce en la adscripción de la totalidad del suelo municipal a alguna de las clases y categorías de suelo conforme establece la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, justificando la idoneidad de las divisiones en Áreas Homogéneas y Sectores, así como las categorías de protección en Suelo No Urbanizable.

La clasificación y categorización del suelo contenida en el Plan General de Olmeda de las Fuentes es la siguiente:

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE	VIVIENDAS
Suelo Urbano consolidado	153.931 m ²	288
Suelo Urbano no consolidado	40.207 m ²	83
Total suelo urbano	194.138 m²	371
Suelo Urbanizable sectorizado	48.938 m ²	65
Suelo Urbanizable no sectorizado	42.359 m ²	---
Total Suelo Urbanizable	91.297 m²	65
Total Suelo No urbanizable	16.238.598 m²	---
Total	16.524.033 m²	436

El Suelo Urbano se divide en cinco Áreas Homogéneas atendiendo a criterios tipológicos; se delimitan cinco Ámbitos de Actuación, situados mayoritariamente al oeste del núcleo consolidado, coincidentes con las unidades de ejecución no desarrolladas de las actuales Normas Subsidiarias; se delimitan cuatro Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado adyacentes al núcleo, al norte y al sur de este, en terrenos que carecen de valores que justifiquen su protección; se establece la reserva de 4,23 hectáreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado en continuidad con el sectorizado, y, asimismo, todas las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística necesarias para garantizar el desarrollo y preservación del Suelo No Urbanizable de Protección, conforme a sus características y valores.

El Plan General identifica los elementos integrantes de las Redes Públicas de Infraestructuras, Equipamientos y Servicios, distinguiendo entre elementos de redes supramunicipales, generales y locales, justificando suficiencia y funcionalidad de acuerdo, en su caso, a los estándares legalmente establecidos.

Se incluye un Catálogo de Bienes Inmuebles que constituyen el patrimonio cultural y arquitectónico de Olmeda de las Fuentes, estableciendo para ellos las medidas pertinentes de protección.

III. Respecto al análisis y valoración del Plan General propuesto la Dirección General de Urbanismo emite los informes técnico y jurídico favorables, de fechas 24 de abril y 22 de mayo de 2015, respectivamente, donde señala lo siguiente:

La redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes queda justificada por la aplicación de la disposición transitoria tercera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece la obligatoriedad de adaptar el planeamiento municipal a dicha Ley.

El Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes, en tanto que instrumento básico para formular las políticas urbanísticas municipales, fija objetivos y estrategias para el desarrollo del término municipal de acuerdo con un análisis ambiental, social y económico del contexto.

El Plan General establece la clasificación de la totalidad del suelo del término municipal y las determinaciones de ordenación exigibles sobre cada clase de suelo para el cumplimiento de su función:

- Se garantiza la preservación de los suelos no urbanizables de protección, de su posible urbanización y de su deterioro o degradación.
- Se articula la ordenación urbanística necesaria para el desarrollo urbanístico de los espacios susceptibles para ello, incluyendo el esquema global de los usos del suelo y de las redes públicas, y estableciendo las instrucciones que deben respetarse en su formulación.
- Se ordenan los espacios urbanos atendiendo a su estructura histórica, social y su patrimonio urbanístico, respetando el tejido urbano existente.

La garantía de sostenibilidad de la propuesta deriva del cumplimiento del procedimiento establecido en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, y del Informe de Análisis Ambiental favorable con el que se concluye dicho procedimiento.

Con todo ello, se da cumplimiento, en lo referente a la función exigible al Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes, a lo dispuesto artículo 41 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

IV. En cuanto a la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

Constan en el expediente los informes de los siguientes organismos: Dirección General de Evaluación Ambiental; Dirección General del Medio Ambiente; Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación; Dirección General de Carreteras; Dirección General de Patrimonio Histórico; Confederación Hidrográfica del Tajo; Dirección General de Industria, Energía y Minas; Dirección General de Aviación Civil; Dirección General de Suelo; Dirección General de Ordenación e Inspección; Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información; Canal de Isabel II; Unión Fenosa; Red Eléctrica de España, Sociedad Anónima Unipersonal, y del Ayuntamiento de Villar del Olmo.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de septiembre de 2015, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo, de 21 de septiembre de 2015, informó favorablemente Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes, con las condiciones recogidas en los informes sectoriales emitidos a tal efecto, obrantes en el expediente.

VI. 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, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, 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, del Suelo de la Comunidad de Madrid, 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 día 29 de septiembre de 2015, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 13 de octubre de 2015,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Olmeda de las Fuentes, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de 29 de septiembre de 2015.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 13 de octubre de 2015.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS

(03/30.086/15)

