

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 11** *ACUERDO de 29 de agosto de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, en el Área de Planeamiento Incorporado API 1 “Ciudad de Santo Domingo”.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete en el Área de Planeamiento Incorporado API 1 “Ciudad de Santo Domingo”, para la organización de espacios de titularidad privada, para posibilitar su uso por la colectividad, así como el incremento y mejora de las dotaciones públicas de la urbanización “Santo Domingo”.

Se propone la recalificación, por un lado, de una parcela denominada “Encinar de Santo Domingo”, ocupada por un complejo asistencial, que pasaría en su mayor parte a Residencial Colectivo y, por otro, se delimita una nueva parcela dotacional, limítrofe con la anterior, a la que se incorpora una porción de 400 m² de cesión de la parcela “Encinar de Santo Domingo”, ambas calificadas como Escolar/Asistencial y que pasarían a calificarse como Equipamiento Dotacional Público.

II. Los terrenos afectados por esta Modificación Puntual suponen un total de 35.172 m². En la planificación actual, la parcela “Encinar de Santo Domingo” (parcela 1) tiene un tamaño de 34.034 m² y la parcela colindante (parcela 2) tiene una superficie de 1.138 m².

Con la modificación propuesta, quedarán dos parcelas dotacionales:

1. La primera, integrada por 33.634 m² de la actual parcela 1, quedará calificada como Residencial/Colectivo.
2. La segunda, de 1.538 m², compuesta por los 1.138 m² de la parcela 2 y 400 m² de la actual parcela 1, calificada como Equipamiento Dotacional Público.

Con este fin se crea una nueva Ordenanza reguladora, la Ordenanza 10.^a: Residencial Colectivo, que se incorpora al Plan Parcial de aplicación “Ciudad de Santo Domingo”. Esta nueva Ordenanza mantiene las condiciones de volumen, higiénicas y estéticas de la actual Ordenanza 6.^a, pero introduciendo como uso característico el Residencial Colectivo (el destinado a alojamientos comunitarios, tales como residencias, asilos, entre otros, y alojamiento temporal de transeúntes, como hoteles, apartahoteles, así como las actividades complementarias a estos: restaurantes, bares, piscinas, etcétera).

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico de fechas 26 de abril y 11 de julio de 2016, respectivamente, señala lo siguiente:

La propuesta se considera urbanísticamente justificada toda vez que la nueva calificación como Residencial Colectivo en una de las parcelas permitirá el alojamiento comunitario temporal en sus respectivas modalidades y las actividades complementarias correspondientes, usos más acordes con las demandas actuales de la Urbanización.

Por otra parte, se delimita una nueva parcela con uso Dotacional público, limítrofe con la anterior, que agrupa los usos de Equipamiento Social, Institucional, Asistencial, Religioso, Docente, Cultural, Deportivo y Sanitario, que amplía y mejora las dotaciones locales de la urbanización “Santo Domingo”.

La situación básica del suelo es la de suelo urbanizado, sobre el que se propone una actuación de transformación urbanística (Actuación de Dotación), debiendo sujetarse a los deberes recogidos en el artículo 18.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La propuesta de modificación no supone un incremento de la edificabilidad lucrativa permitida, pero sí el incremento del aprovechamiento urbanístico, dado que la ponderación del nuevo uso es superior. Se produce un incremento de 7.262 unidades de aprovechamiento urbanístico.

Teniendo en cuenta el aprovechamiento que se produce y el estándar actual de dotaciones públicas del Plan Parcial “Santo Domingo”, resulta una superficie de cesión de 3.994 m² ($7.262 \times 0,55$).

Dado que dentro del ámbito no se dispone de la superficie necesaria para materializar la totalidad de la cesión, se ceden 400 m² de suelo dotacional y el resto, 3.594 m², se prevé su compensación mediante el pago de su equivalente económico.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el mismo artículo 18.2, se cederá al Ayuntamiento del suelo correspondiente al 10 por 100 del incremento de aprovechamiento en concepto de participación del Ayuntamiento en las plusvalías generadas por la Modificación.

En conclusión, se informa favorablemente la Modificación Puntual, con las condiciones señaladas en los informes sectoriales emitidos y que obran en el expediente.

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 Carreteras, Dirección General de Telecomunicaciones (Ministerio de Industria, Energía y Turismo), Canal de Isabel II, Dirección General de Patrimonio Histórico, Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento), Dirección General de Protección Ciudadana, Confederación Hidrográfica del Tago (Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente), Dirección General de Evaluación Ambiental, Dirección General de Infraestructuras y Servicios y Comunidad de Propietarios Ciudad de Santo Domingo.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 28 de julio de 2016, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo, el 15 de julio de 2016, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, API 1 “Ciudad de Santo Domingo”, con las condiciones para su desarrollo señaladas en la propuesta de la Dirección General de Urbanismo de 15 de julio de 2016.

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 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.

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 28 de julio de 2016, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 29 de agosto de 2016,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, en el Área de Planeamiento Integrado API 1 “Ciudad de Santo Domingo”, con las condiciones que para su desarrollo se señalan en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 28 de julio de 2016.

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 29 de agosto de 2016.

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

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS
(03/30.505/16)

