

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 21** *ACUERDO de 6 de marzo de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, consistente en la reasignación de tres redes públicas que, a su vez, implica la modificación del Plan Parcial del Sector SUP-R5 “Conexión Alcalá”.*

I. El presente acuerdo tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, para reasignar las parcelas DO-24, DO-25 y SA-26, destinadas a redes públicas, general las dos primeras y supramunicipal la tercera, definidas por el Plan Parcial de desarrollo del Sector de Uso Residencial SUP-R.5 “Conexión Alcalá”, al tiempo que se amplían los posibles usos dotacionales a implantar en la parcela resultante de red general, denominada EG-24.

El ámbito que comprende el Sector SUP-R.5 “Conexión Alcalá” tiene una superficie de 248.339,64 m², localizada en la zona noreste del núcleo urbano de Torrejón de Ardoz y colindante por su lado este con el término municipal de Alcalá de Henares.

II. La Modificación Puntual afecta únicamente a suelos públicos y tiene como objeto principal el cambio de red supramunicipal a red general de la parcela SA-26 (13.506,95 m² de superficie y uso “Servicios Administrativos”), que pasa a tener la denominación de EG-24, junto al cambio de red general a red supramunicipal de las parcelas DO-24 (15.000,45 m² de superficie y uso docente) y DO-25 (8.939,03 m² de superficie y uso deportivo), que pasan a formar parte de una única parcela denominada SDO-26.

La propuesta mantiene el uso “docente” en la nueva parcela SDO-26, cuyo destino es el de red supramunicipal, mientras que en la nueva parcela EG-24, cuyo destino es el de red general, se amplía el régimen de los usos posibles contemplados en la Ordenanza ZU-E2 (Equipamientos), con el sanitario en su categoría S1 y S2, lo que supone una modificación de las determinaciones definidas por el Plan General en la ficha de desarrollo del ámbito.

Como consecuencia del cambio de asignación de las parcelas SA-26, DO-24 y DO-25, en cuanto al tipo de red al que van destinadas, se reduce la superficie de las redes generales en 10.482,53 m², mientras que se amplía la superficie de redes supramunicipales en una superficie de 10.332,53 m².

Se modifica la asignación de grado de la Ordenanza ZU-E2 (Equipamientos) a las redes supramunicipales, pasando del Grado 2º al Grado 1º. Por tanto, el Grado 2º pasaría a aplicarse únicamente a las redes locales, mientras que el Grado 1º se le aplicaría a las redes generales y supramunicipales, al cual se le establece, además, un coeficiente de edificabilidad de 2 m²/m², de carácter no lucrativo, al tratarse de dotaciones públicas.

En paralelo a lo anterior, se realiza un reajuste de la superficie de las parcelas objeto de la reasignación de titularidad, al adecuarse a lo recogido en el Proyecto de Reparcelación, por lo que la parcela SA-26 inicial reduce su superficie en 100 m² (por la ejecución de dos Centros de Transformación de 50 m²) y en el caso de la parcela DO-24 se reduce su superficie en 50 m² (por la ejecución de otro Centro de Transformación). Las superficies resultantes del reajuste son de 13.456,95 m² para la parcela SA-26 y de 14.900,45 m² para la parcela DO-24.

Este reajuste no supone una reducción de las cesiones públicas actuales del ámbito, al quedar incluida la superficie correspondiente a los 150 m² extraídos de las parcelas SA-26 y DO-24 como “otras Cesiones”, dentro del apartado de “Centros de Transformación”.

Finalmente, se aprovecha la tramitación del documento para subsanar un error material en cuanto a la suma de las superficies de los CR (CR.1 y CR.2) recogida en el documento del Plan Parcial aprobado definitivamente.

III. El Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz considera que la ubicación de la actual red supramunicipal SA-26, más próxima a la avenida de la Constitución, parece más adecuada para un equipamiento municipal de apoyo al uso residencial colindante. Por ello, con

el cambio de ubicación se considera una mejora en la implantación de las dotaciones públicas al servicio de los ciudadanos.

En relación con la ampliación del uso sanitario tipo S1 y S2 —únicamente en la parcela EG-24—, el Ayuntamiento argumenta que el Plan General no presenta alternativas para la ubicación del uso sanitario en estas categorías. Asimismo, considera que la situación estratégica en cuanto a su conexión con la Autovía A-2 y a la avenida de la Constitución y la presencia de una estación de cercanías, así como su proximidad al Hospital Universitario de Torrejón de Ardoz, parecen justificar la idoneidad de implantación de este uso sanitario en la parcela resultante destinada a red general de equipamientos.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico, ambos de 12 de febrero de 2018, ha señalado, entre otras cuestiones, lo siguiente:

- La reasignación de redes de la Modificación propuesta por el Ayuntamiento cuenta con la conformidad de los organismos afectados (Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras; Consejería de Educación e Investigación y Consejería de Sanidad), mantiene la superficie destinada a dotaciones públicas y cumple con los estándares establecidos por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- La ampliación del abanico de usos de la parcela EG-24 representa una mejora en la oferta realizada por el municipio y da respuesta a la posible demanda de dicho uso. La Modificación no supone la eliminación de ninguno de los usos previamente establecidos, lo que podría implicar la valoración de un uso frente a otro.
- La ampliación del uso sanitario en las categorías S1 y S2, que implica la modificación de la ficha de Plan General para desarrollo del Sector SUP-R.5, es viable acústicamente, condición urbanística que limitaba la implantación de usos de alta sensibilidad acústica en el Plan General, conforme establece la Dirección General del Medio Ambiente en su Informe Ambiental Estratégico en virtud de la legislación vigente en la materia, si bien se establecen condiciones para su ejecución, las cuales han sido incorporadas en la normativa de aplicación del ámbito.

En conclusión, se informa favorablemente, con las condiciones señaladas en los informes evacuados en el curso del procedimiento. Asimismo, y a efectos de unificar la ordenación del Plan Parcial del ámbito objeto de la modificación, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz deberá elaborar un texto refundido del ámbito donde quede detallada la ordenación vigente del mismo.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido 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.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 22 de febrero de 2018, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 13 de febrero de 2018, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, consistente en la reasignación de tres redes públicas que a su vez implica la modificación del plan parcial del Sector SUP-R5 “Conexión Alcalá”, con las condiciones que señala en la citada propuesta de la Dirección General de Urbanismo.

VII. 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 de Madrid, 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.

VIII. 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 Alcalá, n.º 16-5.ª planta, 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 22 de febrero de 2018, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 6 de marzo de 2018,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, consistente en la reasignación de tres redes públicas que, a su vez, implica la modificación del plan parcial del Sector SUP-R5 “Conexión Alcalá”, con las condiciones establecidas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 22 de febrero de 2018.

A efectos de unificar la ordenación del Plan Parcial del ámbito objeto de la modificación, es necesario elaborar un texto refundido del mismo donde quede detallada su ordenación vigente.

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.

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 6 de marzo de 2018.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
PEDRO MANUEL ROLLÁN OJEDA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS

(03/8.405/18)

