

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

1653 RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público el acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en fecha 18 de mayo de 2000, en relación a la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, así como a la aprobación definitiva de diversas Modificaciones Puntuales del Plan General (Ac. 83/00).

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 18 de mayo de 2000, se adoptó acuerdo por el que se dan por cumplidas parte de las condiciones señaladas en anterior Acuerdo de dicho Consejo de fecha 22 de julio de 1999, relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés y Catálogo de Bienes a Proteger, se aprueba definitivamente, con condiciones, dicha Revisión en los ámbitos aplazados por el referido Acuerdo y se aprueban diversas Modificaciones Puntuales a la misma, siendo su tenor literal el siguiente:

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 22 de julio de 1999, examinó el expediente relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés y Catálogo de Bienes a Proteger, adoptando acuerdo, cuya parte dispositiva dice:

“Primero.—Aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés y el Catálogo de Edificios Protegidos, excepto en los ámbitos que se señalan en el apartado Segundo de esta parte dispositiva, y con las condiciones que a continuación se establecen:

- A) Deberán materializarse en el resto de la documentación del Plan General las subsanaciones de deficiencias referentes al suelo urbano, efectuadas por el Ayuntamiento, que se han producido únicamente en el documento de normativa. Igualmente sucede con las determinaciones de los informes sectoriales, las cuales han sido incorporadas al documento de planeamiento en la normativa pero no en el resto de la documentación.
- B) La diferenciación entre las determinaciones que tienen nivel de planeamiento general y las que tienen nivel de planeamiento de desarrollo, deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 19 a 36 del Reglamento de Planeamiento urbanístico.
- C) El Programa de Actuación Urbanística deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 del Reglamento de Planeamiento y el Estudio Económico Financiero contener las determinaciones previstas en el artículo 42 del citado Reglamento.
- D) Deberá darse cumplimiento a lo indicado en el requerimiento efectuado en fecha 27 de abril de 1999, que se incorpora como ‘Documento Anexo A’ del informe evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de fecha 30 de junio de 1999, en el sentido de que falta una determinación general en las Normas Urbanísticas que especifique que los ámbitos de aplicación de las ordenanzas o de las determinaciones relativas a las restantes clases de suelo son las que se definen gráficamente en los planos del documento y no los derivados de los topónimos empleados para describirlos en la normativa.
- E) Deberá desarrollarse adecuadamente el uso aparcamiento, conforme a lo señalado en el citado requerimiento.
- F) Deberá cumplimentarse lo establecido en el requerimiento, por las razones expuestas en el mismo, respecto a los artículos 3, 5-2-b, 6, 8, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 38, 71, 76, 79, 86, 88, 89, 90, 105, 134, 187 y 212, de las Normas Urbanísticas.

Segundo.—Aplazar la aprobación definitiva de las determinaciones del Plan que se refieren a los suelos clasificados como Urbanizables y No Urbanizables, por los motivos de legalidad y de compatibilidad territorial expresados en el requerimiento y su anexo de normativa y en el apartado IV del informe citado, así como por las razones expresadas en los informes sectoriales.

Respecto a estos ámbitos procede devolver el expediente al Ayuntamiento de Leganés, el cual deberá, una vez efectuadas las rectificaciones pertinentes, someterlo a un nuevo período de información pública e informe, en su caso, de las Administraciones y organismos interesados”.

II. Con fecha 3 de febrero de 2000, el Ayuntamiento de Leganés remite a esta Comunidad el nuevo documento, corregido y modificado, de la Revisión del Plan General de dicho término municipal, aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 20 de diciembre de 1999.

Este nuevo documento comprende, por un lado, diversas modificaciones introducidas en cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en fecha 22 de julio de 1999 y, por otra, diversas correcciones y rectificaciones que se especifican en el informe elaborado por el equipo redactor denominado “Informe relativo a las correcciones al nuevo documento para la aprobación provisional”, las cuales, según consta en el informe urbanístico evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, han de considerarse como modificaciones puntuales.

A continuación se recogen, de forma detallada, las modificaciones introducidas:

1. Modificaciones derivadas del cumplimiento del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 22 de julio de 1999:

- Memoria: se modifica y amplía incorporando nuevos epígrafes, algunos del Avance del Plan General, que son:
 1. Justificación de la oportunidad y formación del Plan.
 2. Estudios complementarios y conclusiones de la información urbanística.
 3. Análisis de las diferentes alternativas contempladas.
 4. Objetivos y criterios de Ordenación.

- Normativa: Se modifican diversos artículos del documento con nueva redacción o incorporando otros conceptos que los contemplan. En concreto en:

Normas Urbanísticas:

- I. Disposiciones generales.
- II. Normas de desarrollo del Plan General.
- V. Normas generales de uso.
- VI. Normas particulares del suelo urbano, en determinaciones preliminares y en los capítulos II, III, V, VI, VII, VIII, X y XI, relativos a las Ordenanzas.
- VII. Normas particulares del Suelo Urbanizable. Capítulo I.
- VIII. Normas particulares del Suelo No Urbanizable. Capítulos I y II.
- X. Catálogo.

Anexo a las ordenanzas vigentes de distintos sectores. Anexo a las ordenanzas del Plan Parcial del Sector IA-26 El Portillo. Anexo: convenios urbanísticos. Se incorporan los convenios urbanísticos relativos al PAU Arroyo Culebro y al PP 10. Normas de usos: Títulos II, III, IV, V, VII, IX y X.

Normas de Protección Ambiental: Capítulos 2 y 5.

Normas de Urbanización: Capítulos 3, 4 y 5.

Fichas de los Planes Especiales de Reforma Interior y de las Unidades de Ejecución: Se modifican las fichas del PERI 1 y de las Unidades de Ejecución 9, 11, 13 y 14.

Determinaciones en Suelo Urbanizable programado. Primer y Segundo Cuatrienio: se modifican las fichas de los Planes Parciales, PP1, PP2, PP3, PP4, PP5, PP6, PP7, PP8 y PP10.

Suelo Urbanizable no programado. Ambito Supramunicipal: Se modifica la ficha y se remite a las determinaciones del documento aprobado.

Determinaciones del Suelo Urbanizable no programado: Se modifican las determinaciones de los PAUs 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

- Estudio Económico-Financiero: Se modifica el epígrafe “Programa de Actuación” y se adapta al Reglamento de Planeamiento. Asimismo, se modifican las actuaciones en Suelo Urbano y se incluye un nuevo epígrafe denominado Programa de Actuación, en el que se marcan los objetivos, directrices y estrategias, el plan de etapas, los Sistemas Generales a obtener y las prioridades.

- Planos: Se introducen modificaciones gráficas en la mayoría de los planos A a P, debido a la existencia de pequeños

errores puntuales en dibujos y leyendas y a la introducción de rectificaciones debidas a los informes sectoriales. Además se añaden planos de información (Planos de II a I9).

2. Correcciones introducidas en el nuevo documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal y que constituyen Modificaciones Puntuales a la Revisión:

- Artículo 21.5. Se ha corregido la redacción.
- Artículo 84.3.f) y c). Se permiten los aparcamientos en edificio compartido con usos no residenciales.
- Artículo 123. Se incorpora en la Ordenanza reguladora de los Equipamientos, el uso de Ocio.
- Anexo a las Ordenanzas del PP del Sector "El Portillo". Se modifica la altura máxima permitida.
- En el PAU 7 se ha incorporado como uso permitido el de Estaciones de Servicio.
- Anexo de Normativa de los Planes Parciales. Incorporación Planes Parciales del Sector 12 y del Sector 13.
- Fichas:
 - PERI 1. Se elimina el uso residencial unifamiliar y se matiza la exigencia de plazas de aparcamiento cuando no puedan cumplirse los estándares.
 - PERI 4. Se especifican los coeficientes de ponderación. Unidades de ejecución: se ha eliminado el uso residencial unifamiliar (excepto en la UE 15) y se han especificado los coeficientes de ponderación en todas ellas.
- Planos:
 - PA. Estructura orgánica del territorio. Corrección de delimitaciones de sistemas generales y ámbitos de ordenanza.
 - PB. Clasificación del Suelo. Corrección de error en leyenda.
 - PC. Gestión de suelo urbano. Corrección de ordenanza RCA por REA en la Fortuna.
 - PR. Sistemas generales y dotaciones. Corrección de error en SG-EQ-S en Polvoranca Estación.
 - P15. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Inclusión de equipamiento comercial.
 - P22. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Inclusión de equipamiento comercial.
 - P36. Ordenación y gestión del núcleo urbano.
 - P41. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Corrección de SG-EQ-EX (cambio por SG-EL-EX) y delimitación.
 - P42. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Corrección de delimitación de ordenanza REA (calle Madrid).
 - P44. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Corrección de zona de equipamiento.
 - P48. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Corrección de SG-EQ-EX (cambio por SG-EL-EX) y delimitación.
 - P51. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Inclusión de trama en equipamiento comercial.
 - P59. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Cambio de SG-EQ-EX por EL.
 - P60. Ordenación y gestión del núcleo urbano. Cambio de SG-EQ-EX por EL.

III. Examinada pormenorizadamente la nueva documentación remitida por el Ayuntamiento de Leganés y con base en los distintos informes obrantes en el expediente, en particular, el evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 9 de mayo de 2000 y por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada en esa misma fecha, procede significar cuanto sigue:

- 1.º Respecto al cumplimiento de las condiciones impuestas en el apartado dispositivo primero, del Acuerdo de este Consejo de Gobierno, de fecha 22 de julio de 1999:
- Se han cumplimentado adecuadamente las condiciones señaladas en los epígrafes B), D) y E) de dicho apartado. Asimismo, respecto a las señaladas en el epígrafe F) se han cumplimentado las relativas a los artículos 3, 5.2.b), 6, 8, 12, 17, 19, 20, 21, 22, 38, 71, 76, 89, 90, 105, 134 y 187 del documento de normativa.

— Respecto a las condiciones que se señalaban en los epígrafes A), C), así como en el epígrafe F), en relación a los artículos no señalados anteriormente, no pueden darse por cumplimentadas con base en los motivos que expresamente se detallan en el informe evacuado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

2.º Respecto al aplazamiento de las determinaciones del Plan referidas a los suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables, establecido en el apartado segundo del citado Acuerdo de este Consejo de Gobierno de 22 de julio de 1999, procede efectuar las siguientes observaciones:

a) Observaciones relativas al Suelo Urbanizable.

En relación con la subsanación de lo especificado en los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y 8 del Requerimiento recogido en el Anexo A, documento que se incorporó como motivación del citado acuerdo del Consejo de Gobierno, cabe señalar lo siguiente:

1. Se ha incluido en las fichas urbanísticas del PG, relativas al Suelo Urbanizable, la obligación de asumir la financiación de las infraestructuras necesarias.
2. Se corrige el documento, delimitando un área de reparto por cada PAU y los sistemas generales adscritos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3.c) de la Ley 20/1997.
3. No se han recogido todas las determinaciones urbanísticas especificadas en el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento referentes al Suelo Urbanizable no programado.
4. Se indica que se ha incluido la evaluación y condicionantes infraestructurales del ámbito del PAU 2, sin embargo no se mencionan los PAUs 3, 4 y 7, que se indicaban en el Requerimiento.
5. Se comprueba que se han corregido en la memoria los errores referentes al número de viviendas de la Fortuna, se han incorporado las aprobaciones que se citaban, manteniendo este ámbito como Suelo Urbanizable en desarrollo y corrigiendo la referencia a los ámbitos de Leganés Norte y Campo de Tiro como no urbanizados. Asimismo se incorporan las áreas de planeamiento incorporado como Suelo Urbano.
8. Se incluye en el artículo 135 la determinación establecida en el artículo 110 de la Ley 9/1995. Por último, en cuanto al ámbito del PAU Arroyo Culebro, aunque se recoge como Suelo Urbanizable no programado, remitiéndose a las determinaciones del documento aprobado, no se hace mención a la aprobación definitiva de la Tercera Modificación del PAU, ni a las aprobaciones de los Planes Parciales correspondientes.

b) Observaciones relativas al Suelo No Urbanizable.

En cuanto al Suelo No Urbanizable, cuya regulación se recoge en el Título VIII de las Normas Urbanísticas, se indica lo siguiente:

- En el artículo 144 se remite su definición a los ámbitos señalados en los planos y a lo establecido en la Ley 9/1995.
- No se define claramente el régimen de usos de este suelo, no fijando los parámetros urbanísticos de aplicación para todos los usos permitidos con carácter general en el Suelo No Urbanizable común.
- Si bien se establecen usos permitidos y prohibidos en los suelos de protección ambiental y arqueológica, no se determinan para el resto de suelos protegidos.
- Como ya se ha citado en el informe, en el suelo con protección de cauces se incluyen determinaciones que corresponden a suelos urbanizables.
- Existe una contradicción en el artículo 157, ya que se indica que los Suelos No Urbanizables especialmente protegidos se clasifican con Protección

Ambiental, no haciendo referencia al resto de categorías de suelos protegidos.

— En el artículo 159 se hace referencia a que la red de vías pecuarias se clasificará como sistema general, lo cual no coincide con el plano de clasificación del suelo, en el que aparecen con la clasificación de Suelo No Urbanizable con protección de vía pecuaria, lo que se considera inadecuado como ya se ha citado en el cuerpo del informe.

Con arreglo a lo anterior, se estima procedente la aprobación definitiva de la Revisión en los ámbitos citados, con las condiciones que derivan de las observaciones efectuadas.

Respecto a las correcciones efectuadas por el Ayuntamiento de Leganés, y señaladas en el apartado II. 2.º del presente acuerdo, se señala que las mismas se entienden justificadas, si bien, cabe precisar que no se trata de meras correcciones o de errores materiales, sino de modificaciones puntuales del Plan General, y como tales han sido tramitadas en este mismo expediente.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites al efecto exigidos por la normativa urbanística aplicable, a saber:

- Con fecha 14 de septiembre de 1999, el Pleno del Ayuntamiento de Leganés aprobó el nuevo documento, modificado y corregido.
- Mediante anuncios publicados en el "Boletín Oficial del Estado" y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, el 9 y el 27 de octubre de 1999, respectivamente, así como en el periódico "Diario 16" del día 6 de octubre de 1999, el expediente fue sometido al trámite de información pública.
- Por el Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 1999, se acordó la aprobación provisional.
- Asimismo, se ha otorgado trámite de audiencia a los distintos organismos afectados, obrando en el expediente los siguientes informes:
 - Informe evacuado por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 13 de enero de 2000.
 - Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico de la Consejería de Educación de fecha 3 de febrero de 2000.
 - Informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 3 de febrero y 17 de marzo de 2000.
- Finalmente, obra en el expediente informe urbanístico evacuado en fecha 9 de mayo de 2000 por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes e informe evacuado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2000.

V. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.1.b), en relación con el 48.c) de la Ley de esta Comunidad 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, corresponde al consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la competencia para resolver el presente expediente.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el Consejo de Gobierno,

ACUERDA

Primero

Dar por cumplidas parte de las condiciones señaladas en el apartado "primero" de la parte expositiva del acuerdo adoptado por este Consejo de Gobierno, en fecha 22 de julio de 1999, en concreto, las recogidas en los epígrafes B), D), E), así como en el F) en lo referente a los artículos 3, 5.2.b), 6, 8, 12, 17, 19, 20, 21, 22, 38, 71, 76, 89, 90, 105, 134 y 187 del documento de normativa, manteniéndose al no haber sido cumplimentadas las restantes condiciones que se señalaban en el citado apartado.

Segundo

Aprobar definitivamente, con las condiciones que derivan de las observaciones recogidas en el apartado III.2.º de la parte dispositiva del presente acuerdo, la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, en los ámbitos del Suelo clasificado como Urbanizable y No Urbanizable, que quedaron aplazados en virtud del referido acuerdo de este Consejo de Gobierno.

Tercero

Aprobar definitivamente las Modificaciones Puntuales propuestas por el Ayuntamiento de Leganés.

Cuarto

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.»

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado 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 la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 19 de mayo de 2000.—El Secretario General Técnico, Jesús Mora de la Cruz.

(03/12.708/00)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

1654 RESOLUCIÓN de 22 de mayo de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el término municipal de Colmenarejo en el ámbito denominado "Paraje de Carranquía", promovido por el Ayuntamiento de la citada localidad (Ac. 93/00).

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 9 de mayo de 2000, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el término municipal de Colmenarejo en el ámbito denominado "Paraje de Carranquía".

En virtud del contenido de los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y demás obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta formulada por dicha Dirección General, que se elevó a su consideración, la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptó acuerdo con la siguiente fundamentación:

I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1. Con fecha 27 de enero de 2000, el Pleno del Ayuntamiento de Colmenarejo acordó aprobar inicialmente, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes, consistentes en clasificar como Suelo Urbano una porción de terreno de 35.772,67 metros cuadrados de superficie, que actualmente está clasificado como Suelo No Urbanizable Protegido por su Valor Ecológico y Natural. El fin de la modificación es la creación de una reserva de suelo dotacional que albergaría la implantación de un colegio que satisfaría la demanda de plazas escolares públicas del municipio.

El acuerdo precitado fue sometido a información pública por plazo de un mes mediante la inserción de los pertinentes anuncios en el "Diario 16", de fecha 4 de febrero de 2000 y BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 31, de 7 de febrero de 2000, a fin de que los interesados pudieran deducir las alegaciones que estimaran pertinentes.

Durante dicho período de información pública, no se presentaron alegaciones al documento, según acredita la Secretaría del Ayuntamiento en su certificado de fecha 14 de marzo de 2000.