

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

- 42** *ACUERDO de 9 de diciembre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las avenidas de Esparta y Atenas.*

I. El objeto de la presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid es la ejecución de un nuevo viario alternativo a la calle de Aristóteles que comunique directamente la avenida de Atenas y la avenida de Esparta.

Complementariamente se subsanan errores materiales y disfunciones en la ordenación detallada de los equipamientos y las zonas verdes existentes, estableciendo la calificación de los terrenos en consonancia con su realidad física y construida, sin alteración de su clasificación ni del carácter de suelos públicos. Asimismo, se persigue como objetivo la preservación y restauración del medio ambiente, estableciéndose acciones concretas entre las que se encuentra la preservación del arbolado y las zonas de cauces con sus zonas de dominio público y protección, así como la conservación y promoción del patrimonio histórico, cultural y artístico.

Los suelos objeto de la modificación se localizan principalmente en la zona oeste del municipio, entre la calle de Aristóteles, la avenida de Esparta, la prolongación de la avenida de Atenas y el arroyo de la Retorna. También se incluye parte de la parcela de equipamiento privada sita en la avenida de Esparta, número 4, para la que la modificación del Plan General prevé el cambio de categorización de sanitaria-asistencial a educativa.

Se trata de suelos que conforman un área parcialmente consolidada pero mayoritariamente formada por suelos vacantes que se destinan a dotaciones y espacios libres públicos. Son suelos clasificados como urbanos consolidados por el Plan General de Ordenación Urbana y calificados como redes públicas de equipamientos y espacios libres, salvo la aludida parcela de la avenida de Esparta, número 4.

Los suelos delimitados suponen una superficie, medida sobre cartografía catastral, de 272.705 m², desglosada en 266.905 m² de suelo público y 5.800 m² de suelo correspondiente a la parcela de equipamiento privado, y que se incorpora al ámbito de la Modificación de Plan General como consecuencia de una alegación estimada con posterioridad a la aprobación inicial de la modificación de Plan General.

La superficie afectada por la Modificación Puntual (27,27 ha) resulta inferior al 10 por 100 de la superficie del Plan (5.883 ha).

II. La modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid encuentra su justificación en la mejora de la estructura viaria y la movilidad general, pues la diversidad e intensidad de usos y edificaciones de la trama urbana de Las Rozas de Madrid requieren una mayor interconexión de las redes públicas, y un sistema viario diverso, con diferentes alternativas para el funcionamiento de la movilidad, principalmente del vehículo privado.

En cuanto a la finalidad perseguida de mejorar la estructura viaria municipal, se reserva suelo para la ejecución de un nuevo eje viario este-oeste, que comunicará la avenida de Atenas y la de Esparta, pretendiendo ajustar la zonificación establecida en el Plan General a la realidad consolidada para culminar correctamente en desarrollo de esta zona del municipio.

En este sentido, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid ha considerado los nuevos usos más apropiados en relación con la consecución del interés general. En concreto, a fin de poder comparar los anteriores usos con los nuevos, las parcelas catastrales afectadas por la Modificación son las siguientes:

- Parcela catastral 1856013VK2825S0001GB, con una superficie de 105.663 m², con una superficie construida de 9.504 m². Actualmente está calificada como equipamiento deportivo y pretende transformarse a equipamiento genérico, en el que está incluido el equipamiento educativo, pero también el administrativo, deportivo y de otra naturaleza, acorde con las edificaciones existentes y futuras de la Universidad Nacional de Educación a Distancia.

- Parcela catastral 1856011VK2825S0001BB, con una superficie de 7.255 m², donde se encuentra el Centro de Salud Público Monterrozas. Actualmente se le aplica la ordenanza de equipamiento sanitario, manteniéndose dicha calificación en la zona donde se ha construido el centro de salud, ajustándose, para su mejora, su geometría en relación con la realidad física de la parcela y de las edificaciones.
- Parcela catastral 1856012VK2825S0001YB, actualmente sin edificar, con una superficie de 2.336 m² y colindante a la anterior, calificada como equipamiento sanitario. Con la Modificación se mantendrá la misma calificación.
- Parcela catastral 1856004VK2825N0001US, sin edificar, con una superficie de 4.847 m², actualmente calificada como equipamiento sanitario. Con la Modificación se pretende calificar 3.392,31 m² como equipamiento genérico, a fin de poder destinarse en un futuro al uso de equipamiento social que el Ayuntamiento considere más adecuado. En todo caso no se reduce la superficie actual de equipamiento sanitario, sino que se mejora la calidad de la parcela por ser geométricamente más adecuada, todo ello a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Parque urbano La Retorna, situado en la confluencia de la calle de Aristóteles y la avenida de Esparta. La delimitación de este parque no se ajusta a la establecida por el Plan General de Ordenación Urbana, por lo que debe modificarse de forma que realidad y planeamiento sean coincidentes. La nueva geometría supone una clara mejora respecto de la actual, más regular y menos dispersa, mejorándose su funcionalidad. Se encuentra en la parcela catastral 1856007VK2825S0001AB, con una superficie de 10.450 m². Actualmente se encuentra calificada en parte como equipamiento deportivo y en parte como espacios libres pretendiéndose ahora destinar a espacios libres una superficie de 10.225,17 m². En cuanto a los sistemas generales de zona verde, se ha comprobado que estas zonas, pertenecientes a sistemas generales y parcialmente correspondientes a cauces públicos (arroyo de la Retorna) no se ajustan con precisión a la delimitación establecida por el Plan General de Ordenación Urbana, por lo que se propone un mayor ajuste mediante la presente Modificación Puntual.
- Parcela catastral 1856006VK2815N0001WI en la que se encuentra el centro cultural y polideportivo municipal Entremontes, con una superficie de 16.778 m², y una superficie construida de 13.136 m². Actualmente está calificado como equipamiento deportivo y pretende calificarse como equipamiento genérico.
- En el caso de los suelos ocupados por el punto limpio, ubicados en la parcela catastral 1856010VK2815N0001AI, que tiene una superficie de 3.384 m², y una superficie construida de 119 m², no se altera la calificación que tiene actualmente de equipamiento genérico, ya que se considera más flexible de cara a la futura utilización de esta red pública, máxime cuando el Ayuntamiento tiene la previsión de trasladar el punto limpio a otro lugar del municipio más alejado de un centro urbano, y con menor impacto a una zona residencial y de servicios como es el Barrio del Cantizal, comenzando por trasladar la planta de astillado. Esta plataforma de acopio de restos vegetales astillados se ubica en parte de la parcela 1856014VK2825S0001QB de 53.413 m², actualmente calificada como equipamiento genérico.

En el interior de los terrenos también se localiza el fortín UNED de la guerra civil española, ubicado en la zona central de la parcela de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, en la zona edificable, por lo que se pretende su integración en la ordenación para su protección. Las actuaciones que afecten a este elemento y su entorno deberán contar con la autorización expresa del órgano competente (Dirección General de Protección del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid) con base en la oportuna actuación arqueológica. En la Memoria se recoge que este Fortín está incluido en el Catálogo de bienes y espacios protegidos (elemento número 14, Fortín UNED, CM/0127/015).

También se pretende corregir la categorización de la parcela equipamiento privado sita en la avenida Esparta, número 4, que se corresponde con la parcela catastral 2852002VK2825S0001TB, con una superficie de 7.280 m². Durante el período de información pública tras la aprobación inicial, los propietarios de esta parcela de equipamiento privado solicitaron el cambio de categorización de la parte de la misma que actualmente es de tipo sanitario asistencial, para que pasara a tener la categoría de educativo, en una superficie de 5.800 m². La modificación se justifica adecuadamente por la mayor demanda de este uso en el municipio y por ser los parámetros de ordenanza idénticos en ambas categorías. Además, esta parcela es colindante con la que actualmente ocupa el colegio concertado

Zola, por lo que la nueva categorización permitirá albergar la ampliación de dicho centro, que está al límite de su capacidad. Por todo ello, se valora positivamente el interés general y la utilidad pública de la propuesta, que además no supone alteración de los parámetros urbanísticos, en especial de la edificabilidad, que el Plan General de Ordenación Urbana establece en 0,80 m²/m² para las dos categorías de equipamiento.

Además, se añade que esta parcela no ha sido objeto de ninguna actuación desde hace más de veinticinco años, siendo coherente que se pueda plantear desde el planeamiento alguna solución que permita su desarrollo para algún uso adecuado al servicio a la población, siendo el uso escolar uno de los más demandados. Así lo considera el Ayuntamiento y lo propone en el ejercicio de la potestad del planeamiento que ostenta.

En relación con la demanda existente del uso educativo y la falta de demanda del uso sanitario, además de la solicitud del uso que determina por sí sola la demanda de la dotación escolar frente a la sanitaria, basta reiterar que desde 1994, fecha de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, no se ha realizado en la parcela ninguna edificación de tipo sanitario y, por el contrario, la parcela contigua no ha cesado de ser objeto de actuaciones edificatorias, que han culminado con la colmatación actual de la parcela, sin que reste un mínimo espacio para algún nuevo edificio o instalación complementaria (deportiva, huertos escolares, aparcamiento, etcétera). Por tanto, por el Ayuntamiento se considera evidente la mayor demanda del uso escolar frente al sanitario.

Por último, como justificación general, con la modificación se produce una mejora de la estructura urbana, mediante una mayor interconexión de las redes públicas. Todo ello contribuye indirectamente a favorecer la diversidad, la igualdad de género y la no discriminación. Además, se recoge que todos los terrenos son de titularidad municipal y de uso público, por lo que los beneficios derivados del desarrollo de los terrenos resultantes tras la modificación repercutirán directamente en el propio municipio.

III. La afección de la presente modificación puntual sobre la documentación del Plan General se limita a los siguientes planos:

- Plano “estructura orgánica del territorio”, serie 2, plano 2.6.
- Plano “Calificación y regulación de suelo”, serie 3, plano 3.6.
- Plano “Gestión y áreas de reparto del aprovechamiento urbanístico”, serie 4, plano 4.6.
- Plano “Ordenación del suelo urbano, alineaciones y rasantes”, serie 5, planos 5.18 y 5.19.

IV. En cuanto al procedimiento ambiental, la propuesta ha sido valorada con fecha 2 de junio de 2020 en el Informe Ambiental Estratégico por el Área de Evaluación Ambiental Estratégica de la entonces denominada Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad. En el informe se indica que: “no se aprecia que la Modificación pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente”.

Asimismo, este informe señala una serie de condicionantes ambientales a tener en cuenta para el desarrollo de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana que, tal y como justifica y valora el Ayuntamiento en sus informes municipales, se encuentran recogidos en el anexo 6 (texto normativo) de Condiciones particulares y de protección de la ordenación pormenorizada.

V. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fechas 23 de septiembre y 4 de noviembre de 2021, la Dirección General de Urbanismo ha emitido informes favorables técnico y jurídico, respectivamente, en los que se recoge que la Modificación Puntual remitida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid se considera adecuadamente formulada y suficientemente justificada, garantizando los principios rectores de la ordenación urbanística.

VI. 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, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de noviembre de 2021, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 19 de noviembre de 2021, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las avenidas de Esparta y Atenas, número 15, conforme al documento técnico urbanístico fechado en junio de 2020, que incluye las correcciones de mayo de 2021, con la diligencia de aprobación plenaria provisional de 17 de junio de 2021, y en el que se incluye, entre otros: un resumen ejecutivo, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

VIII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, 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.

IX. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, 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, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá, número 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, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de 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 25 de noviembre de 2021, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 9 de diciembre de 2021,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, para la mejora de la ordenación y movilidad de los terrenos públicos situados entre las avenidas de Esparta y Atenas, conforme al documento urbanístico fechado en junio de 2020 y que incluye las correcciones de mayo de 2021, con excepción del Anexo 4 relativo a la Ficha número 14 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) 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, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, 9 de diciembre de 2021.

La Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/33.814/21)

