

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**64****ALCOBENDAS**

## URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcobendas, en sesión ordinaria celebrada el 7 de noviembre de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Visto el escrito presentado el 1 de agosto de 2023, con número de registro de entrada 90 2023065068/2023, por don Rafael Olabbarri Gortázar, en calidad de presidente de la Junta de Compensación del Sector S-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (en lo sucesivo, “la Junta”), al que se adjunta el Estudio de Detalle de la manzana RU-1 del Plan Parcial del referido Sector para su tramitación y, en su caso, aprobación y de conformidad con el informe técnico emitido el 24 de octubre de 2023, se informa lo siguiente:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1. El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas (PGOU), aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 9 de julio de 2009 y publicado dicho acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 23 de julio de 2009 y sus Normas Urbanísticas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 25 de agosto de 2009, clasifica los terrenos en los que ahora está incluido el ámbito de actuación del Estudio de Detalle presentado como Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS), dentro del Sector denominado S-1 “Los Carriles” (hoy conocido como Valgrande). En ejecución de dichas previsiones del PGOU para dicho Sector, el Pleno Municipal, en su sesión de 5 de abril de 2019, adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del mencionado Sector que fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 17 de junio de 2019.

2. En desarrollo de lo previsto en dicho Plan Parcial, se tramitó a iniciativa de los propietarios del Sector, un Convenio Urbanístico de Ejecución para la gestión integral del desarrollo del Sector, al que se incorporaba documentación comprensiva de actuaciones dirigidas a la ejecución del planeamiento que, entre otros documentos, incluía un Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación para la constitución de una Junta de Compensación.

3. El mencionado convenio y su documentación, previa la tramitación legalmente establecida, fue ratificado por el pleno Municipal en su sesión de 25 de marzo de 2021 y se suscribió el 20 de mayo del mismo año. En esta última fecha se constituyó la Junta de Compensación y quedó inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid el 13 de octubre de 2021, con el número 1.486 de inscripción y asiento número 89/2021.

4. Con fecha 4 de mayo de 2023 se presenta por el presidente de la Junta, don Rafael Olabbarri Gortázar, con registro telemático número 90 2023039970/2023, el Estudio de Detalle de la manzana RU-1 del Sector mencionado (parcela de resultado RU-01 del Proyecto de Reparcelación). Se adjunta también certificado del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la Junta, en su sesión de 14 de abril de 2023, aprobatorio del mencionado Estudio de Detalle.

5. Una vez analizada por los Servicios Técnicos Municipales la documentación presentada, estos emitieron informe técnico indicado las deficiencias observadas para que se procediera por la Junta de Compensación a su subsanación, lo cual se le requirió con fecha 26 de julio de 2023, concediéndole un plazo de diez días para la presentación de la documentación corregida.

6. El 27 de julio de 2023, con número de registro de entrada 90 2023063662/2023, se presenta por el presidente de la Junta, un escrito remitiendo un nuevo ejemplar del Estudio de Detalle, en el que se han subsanado las deficiencias indicadas en el informe de los Servicios Técnicos de 25 de julio de 2023.

7. El 1 de agosto siguiente, con número de registro de entrada 90 2023065068/2023, por el presidente de la Junta se presenta nuevo escrito en el que manifiesta que tras haberse detectado dos cuestiones de orden menor en el documento que conviene subsanar antes de la aprobación de este instrumento de planeamiento, se presenta nuevamente el Estudio de

Detalle en soporte papel y digital, incorporándose al escrito un anexo en el que se detalla el alcance de las subsanaciones introducidas en el documento, sustituyendo por tanto, al presentado el 27 de julio y solicitando su tramitación en paralelo al Proyecto de Reparcelación.

8. El 4 de octubre de 2023 se presenta por el presidente de la Junta un Proyecto de Reparcelación que ha sido informado por los Servicios Técnicos y Jurídicos y se halla en curso de tramitación en el que la manzana objeto del presente Estudio de Detalle conforma la parcela de resultado RU-01 delimitada por las calles “L sur” al noroeste, calle “P” al noroeste, calle “S” al sureste y calle “O” al suroeste.

9. Los Servicios Técnicos Municipales, con fecha 24 de octubre de 2023, han emitido informe favorable al Estudio de Detalle presentado señalando que el presente Estudio de Detalle deberá tramitarse simultáneamente con el Proyecto de Reparcelación en tramitación e imponiendo algunos condicionantes que deberán cumplirse con carácter previo a la aprobación definitiva.

A los Antecedentes de Hecho expuestos resulta de aplicación la valoración jurídica que se fundamenta en las siguientes:

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera. *Alcance y contenido del Estudio de Detalle.*—El ámbito de actuación del Estudio de Detalle, según se indica en el informe técnico, se circunscribe a la totalidad de la manzana denominada RU-1 del Plan Parcial del Sector coincidente con la parcela resultante RU-01 del Proyecto de Reparcelación, en curso de tramitación, según se ha señalado. El Plan Parcial del Sector asigna a esta manzana la ordenanza “Zona Residencial Unifamiliar (RU)”, permitiendo su división en parcelas individuales de 500 m<sup>2</sup> o en ámbitos únicos, creando complejos inmobiliarios sobre una parcela mínima de 5.000 m<sup>2</sup>, siendo esta última opción la elegida en el citado Proyecto de Reparcelación y la que ahora desarrolla el presente Estudio de Detalle.

Al haber optado por el desarrollo de esta parcela mediante un complejo inmobiliario, el Estudio de Detalle, según señala el informe técnico, define los volúmenes edificables, las alineaciones y rasantes, así como los viarios interiores y los espacios libres interiores, supuestos todos ellos plenamente encajables en su función definida en el artículo 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSM), sin que, en ningún caso, se sobrepasen los límites establecidos en los apartados b) y c) del mencionado precepto legal por cuanto el Estudio de Detalle no altera el destino del suelo, no incrementa la edificabilidad, no parcela y se respetan todas las determinaciones establecidas en el Plan Parcial que ordena la zona.

Resulta también de aplicación supletoria el artículo 65 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP), vigente en la Comunidad de Madrid en lo que no se oponga o contradiga la normativa urbanística autonómica.

En cuanto a la documentación que debe integrar los Estudios de Detalle, el artículo 54 de la LSM no establece una documentación mínima que debe incorporar el Estudio de Detalle, por lo que resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 66 del RP. En este sentido, la documentación que integra el Estudio de Detalle presentado se describe pormenorizadamente en el informe técnico y se ajusta a lo dispuesto en el citado precepto reglamentario. Además, junto a la documentación urbanística propiamente dicha, el Estudio de Detalle incorpora una Memoria de impacto normativo que aborda cuestiones sobre accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidad entre hombres y mujeres, infancia, adolescencia y familia, que también es analizada en el informe técnico.

Segunda. *Procedimiento y órgano competente.*—En cuanto al procedimiento de aprobación, el artículo 60 de la LSM señala que el procedimiento de aprobación de los Estudios de Detalle se sustanciará en la forma dispuesta en el artículo anterior, con las siguientes particularidades: a) la información pública tendrá una duración de veinte (20) días para los Estudios de Detalle.

En este sentido, corresponde al órgano municipal competente para su aprobación la admisión a trámite y la aprobación inicial, sometiendo el expediente al trámite de información pública por plazo de veinte días con publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de los de mayor circulación de la Comunidad autónoma y notificación individual a la Junta proponente y a todos los propietarios e interesados afectados. Asimismo, deberá disponerse su publicación por medios telemáticos ex artículo 70 ter 2) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL). A su vez, debe requerirse, en su caso, los informes de los órganos u entidades administrativas que, por

razón de los intereses por ellos gestionados, deban ser emitidos durante el período de información pública.

En todo caso, debe advertirse que el Estudio de Detalle debe tramitarse conjunta o simultáneamente con el Proyecto de Reparcelación y su aprobación definitiva quedará condicionada a que, a su vez, de forma previa o simultánea, sea aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector en curso de tramitación, toda vez que la ordenación contenida en dicho Estudio de Detalle afecta a la parcela resultante RU-01 de dicho Proyecto.

Debe señalarse, también, que, en el presente caso, tal y como se señala en el informe técnico, no se hace preciso solicitar informe de la Dirección General de Aviación Civil, toda vez que el Plan Parcial del que trae causa el Estudio de Detalle presentado fue informado favorablemente con fecha 15 de julio de 2015 por la mencionada Dirección General y, además, el Estudio de Detalle no modifica las determinaciones contenidas en el Plan Parcial informado, por lo que no concurre el supuesto de hecho que hace necesaria la solicitud del citado informe.

Tampoco es necesaria la evaluación ambiental estratégica por estar excluidos expresamente los Estudios de Detalle de dicho procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid (conocida como “Ley Omnibus”), siguiendo la doctrina establecida por el Tribunal Constitucional en su sentencia 123/2021, de 3 de junio y por el Tribunal Supremo en su sentencia 1050/2021, de 19 de julio (recurso casación 1006/2020).

Finalmente, el órgano competente para la adopción del acuerdo de aprobación inicial es la Junta de Gobierno Local, conforme a lo dispuesto en el artículo 127.1 d) de la LBRL.

A la vista de cuanto antecede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1 d) de la LBRL, se propone a la Junta de Gobierno Local para que este órgano adopte, si procede, el siguiente,

#### ACUERDO

1. Admitir a trámite y, en consecuencia, aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por la Junta de Compensación del Sector S-1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas que tiene por objeto la ordenación de volúmenes, la definición de alineaciones y rasantes, así como la definición de los viarios interiores y espacios libres interiores de la manzana RU-1 del Plan Parcial del Sector correspondiente a la parcela resultante RU-01 del Proyecto de Reparcelación de dicho Sector.

2. Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncios que se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOCM) y en un diario de los de mayor circulación en la Comunidad autónoma, así como disponer la publicación por medios telemáticos, conforme a lo dispuesto en el artículo 70 ter de la Ley de Bases de Régimen Local. Durante dicho plazo podrá ser examinado el expediente y formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. Solicitar, en su caso, de los organismos y entidades que por razón de los intereses cuya competencia les corresponda gestionar, la emisión, durante el período de información pública, de los informes que resulten pertinentes.

4. Notificar individualmente el presente acuerdo tanto a la Junta de Compensación proponente del Estudio de Detalle como a los propietarios e interesados que resulten afectados por el mismo.

5. La aprobación definitiva del Estudio de Detalle quedará condicionada a que, a su vez, de forma previa o simultánea, sea aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación del Sector en curso de tramitación al afectar a la parcela resultante RU-01 de dicho Proyecto».

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles, durante el plazo de veinte días a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento de Urbanismo (segunda planta) y a través de la web municipal: [www.alcobendas.org](http://www.alcobendas.org), así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de la Corporación o en su registro electrónico, cuantas alegaciones estimen pertinentes a sus derechos.

Alcobendas, a 4 de diciembre de 2023.—La alcaldesa, Rocío García Alcántara.

(02/20.656/23)

