

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 22** *ACUERDO de 14 de mayo de 2024, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual 1/2020 de las Normas Subsidiarias vigentes de Torreldones, referida al cambio de calificación de dos parcelas municipales de uso residencial en la calle Manuel Pardo, número 7 (Colonia) a uso de equipamiento-otros/aparcamiento público, de acuerdo con la Ordenanza EQ/7.5-AP.*

I. De conformidad con lo establecido en el artículo 88.3 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, las Normas Subsidiarias de Planeamiento tienen por objeto definir la ordenación urbanística del territorio en aquellos municipios que carecen de Planeamiento General.

Este es el caso del municipio de Torreldones, cuya ordenación urbanística se regula en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por el Consejo de Gobierno mediante Acuerdo de 16 de octubre de 1997, sin perjuicio de la aprobación de ulteriores correcciones, de las cuales la última se aprobó con fecha 22 de mayo de 2003.

La finalidad del presente Acuerdo es la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 1/2020 de estas Normas Subsidiarias, que se lleva a cabo a iniciativa del Ayuntamiento de Torreldones y que afecta a un suelo de titularidad municipal en la calle Manuel Pardo, número 7 (Colonia) que cuenta con una superficie total de 1.662 metros cuadrados carente de edificaciones, integrado por dos parcelas:

- Una parcela de 1.228 metros cuadrados, regulada a través de la Ordenanza de uso residencia RU2 unifamiliar.
- Una parcela de 434 metros cuadrados a través de la Ordenanza de uso residencial RM2 multifamiliar.

Mediante la Modificación Puntual se pretende el incremento de la red de dotaciones/equipamientos públicos del municipio de Torreldones, procediendo al cambio de calificación las dos parcelas citadas, con el fin de que pasen de tener la calificación Residencial, a la calificación Equipamiento-Otros/Aparcamiento Público (EQ/7.5 AP).

II. El cambio de calificación se lleva a cabo con la intención de construir, sobre y bajo rasante de ambas parcelas, un aparcamiento disuasorio próximo a la estación de RENFE (ADIF) de Torreldones para paliar los problemas derivados de la falta general de plazas de aparcamiento en el municipio y, concretamente, su escasez en el entorno de la estación.

A efectos meramente informativos y no vinculantes, el Ayuntamiento de Torreldones incluye en el expediente remitido a la Comunidad de Madrid un anteproyecto de aparcamiento con una capacidad estimada de 363 plazas sobre rasante y dos sótanos y una alternativa de 450 plazas sobre rasante y tres sótanos.

El futuro aparcamiento que se implantará en las parcelas es una actuación de carácter supramunicipal, denominada «Proyecto de Aparcamiento en la Estación de Torreldones», respecto de la que los Ayuntamientos de Torreldones, Galapagar, Hoyo de Manzanares y Colmenarejo se han comprometido a desarrollar una gestión conjunta.

III. Los motivos de interés público para proceder a la Modificación Puntual son los siguientes:

- Mejora de la accesibilidad y movilidad de los vecinos.
- Reducción de los desplazamientos a larga distancia y del uso del vehículo privado.
- Fomento de la utilización del transporte público.

Asimismo, la Modificación Puntual presenta las siguientes características técnicas:

- No contempla ningún tipo de medida compensatoria puesto que consiste únicamente en la sustitución de un uso lucrativo privado (Uso Residencial), por un uso no lucrativo (Equipamiento público-aparcamiento).

- No implica la desafección o descalificación del suelo destinado a redes públicas ya obtenidas por cesión obligatoria y gratuita, ni tampoco al destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. En consecuencia, la alteración de la ordenación vigente no supone un cambio de uso respecto de las redes públicas calificadas como docente, sanitario o de viviendas de protección o integración social.
- No supone la ejecución de nuevos desarrollos urbanísticos.
- En la medida en que el suelo que se va a calificar como equipamiento-otros/aparcamiento público (EQ/7.5 AP) no supone un sector o unidad de ejecución de nuevo desarrollo y no existe edificabilidad lucrativa, no resulta aplicable el artículo 36.6 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, el Suelo de la Comunidad de Madrid (que exige la reserva de un mínimo de una plaza y media de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso).

IV. La tramitación de la Modificación Puntual se inició de oficio por el Ayuntamiento de Torreldones, cuyo Pleno la aprobó provisionalmente con fecha 18 de abril de 2023.

V. La Modificación Puntual conlleva la introducción de cambios en los siguientes planos de las Normas Subsidiarias:

- Se modifica el plano correlativo de Estructura General (parcial Hoja 2). Escala 1:5000.
- Se modifica el plano de Zonificación y Gestión (parcial Hoja 3), Escala 1:2000 correspondiente al ámbito de actuación.
- Se modifica el plano de Delimitación y actuaciones. Escala 1:1000.
- Se crea un plano específico denominado Ficha de Condiciones Específicas para el Desarrollo del Ámbito de la Modificación. Escala 1:500 que incluye delimitación, calificación de las parcelas y condiciones ambientales específicas. A esta ficha se vincula el Anexo normativo denominado Condiciones ambientales complementarias.

VI. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 30 de agosto de 2022, la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la entonces denominada Dirección General de Descarbonización y Transición Energética (actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular).

VII. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, la Dirección General de Urbanismo, con fecha 13 de julio de 2023 y 12 de abril de 2024 ha emitido informes técnicos favorable a su aprobación por el Consejo de Gobierno. Asimismo, con fecha 16 de abril de 2024, la Dirección General de Urbanismo ha emitido informe jurídico favorable.

VIII. 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, aplicables a las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias que cumplen la misma función en aquellos municipios que carecen de planeamiento.

IX. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de abril de 2024, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 18 de abril de 2024, informó favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias vigentes en Torreldones.

X. 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.

XI. Según lo establecido 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, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5.<sup>a</sup> 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 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 25 de abril de 2024, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 14 de mayo de 2024,

### ACUERDA

#### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación 1/2020 de las Normas Subsidiarias vigentes de Torreldones, referida al cambio de calificación de dos parcelas municipales de uso residencial en la calle Manuel Pardo, número 7 (Colonia) a uso de equipamiento-otros/aparcamiento público, de acuerdo con la ordenanza EQ/7.5-AP.

#### 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.

De igual modo, el presente Acuerdo deberá notificarse al Ayuntamiento de Torreldones con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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, a 14 de mayo de 2024.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,  
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO  
(03/7.571/24)

