

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 11 *ORDEN 1370/2018, de 25 de octubre, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valdilecha, relativa a la modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento y viario públicos de la calle Miguel de Cervantes.*

I. La presente orden tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valdilecha, relativa a la modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento y viario públicos de la calle Miguel de Cervantes, para clasificar como Suelo Urbano Consolidado unos terrenos de titularidad municipal clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola Grado 1 por el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Estos terrenos son colindantes a la parcela sita en la calle Miguel de Cervantes, calificada como equipamiento público, y ocupada actualmente por varios edificios entre los que destaca el Colegio de Educación Infantil y Primaria Miguel de Cervantes.

La integración de los terrenos al solar destinado a equipamiento público, viene provocada por la necesidad inmediata municipal de obtener suelo con tal destino en las proximidades del centro educativo, para así crear un nuevo equipamiento público cultural y de ocio, anexo al gimnasio existente y relacionado con el uso educativo.

II. El ámbito de la presente Modificación Puntual lo constituye una franja de 584,59 m² en pendiente, ubicada entre los terrenos agrícolas en la llanura aluvial del Arroyo de la Vega y el Colegio Público Miguel de Cervantes y su calle de acceso (calle Miguel de Cervantes).

El cambio de clasificación se justifica en base a que el límite entre el suelo urbano y el no urbanizable en esta zona no coincide con la realidad topográfica, ya que existe un fuerte desnivel entre el edificio docente y la calle con los terrenos agrícolas limítrofes. Ello provoca que esta superficie, en pendiente de 584,59 m², actualmente en Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola Grado 1, haya perdido su valor por no poder destinarse a cultivo.

Así su incorporación al Suelo Urbano Consolidado se llevará a cabo de la siguiente manera:

- 532,02 m² se integrarán al solar donde se ubica el Colegio Miguel de Cervantes, y que cuenta con las condiciones propias del Suelo Urbano Consolidado (acceso rodado por vía pública, abastecimiento y saneamiento de agua, suministro eléctrico, alumbrado público).
- Los 61,57 m² restantes se integrarán en la calle Miguel de Cervantes como parte de la red viaria existente, al estar estos suelos ya urbanizados.

III. En relación al análisis y valoración de la Modificación Puntual, la Dirección General de Urbanismo y Suelo, en sus informes técnico y jurídico, de fechas 9 y 15 de octubre de 2018, respectivamente, informa favorablemente la propuesta, señalando lo siguiente:

La presente Modificación Puntual viene motivada en base al interés general de la actuación propuesta, ya que se contempla la ejecución de nuevas redes públicas en suelos ya municipales que se destinan bien a equipamiento público cultural-recreativo, bien a red viaria. Para ello, se hace necesario incorporar al Suelo Urbano Consolidado estos terrenos, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola Grado 1, asignándoles la vigente Ordenanza Equipamientos EQ, o incluyéndolos dentro de la Red Viaria, según el caso.

Este cambio en la clasificación de los suelos queda urbanísticamente justificado conforme a la pérdida de su valor agrícola que los hizo merecedores de la protección otorgada por el vigente Plan General y a que estos suelos reúnen las condiciones señaladas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que pueden clasificarse como Suelo Urbano Consolidado.

El resto de los parámetros urbanísticos se mantienen tal y como se determina en la Ordenanza de Equipamientos EQ, propuesta como de aplicación en el ámbito. Por ello, no es de aplicación el artículo 67.2 de la Ley del Suelo, al no desafectarse suelo con destino pú-

blico, ni aumentarse la edificabilidad lucrativa, ni descalificarse suelo destinado a vivienda protegida. Asimismo, no se ven disminuidas las zonas verdes.

Por todo ello, la Modificación Puntual se considera justificada y adecuadamente formulada, con las condiciones señaladas en los informes de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad y del Canal de Isabel II.

IV. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 y siguientes 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.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de octubre de 2018, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Suelo el 18 de octubre de 2018, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valdilecha, relativa a la modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento y viario públicos de la calle Miguel de Cervantes, con las condiciones señaladas en la citada propuesta.

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como en el presente caso.

VII. 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 de la presente orden, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Alcalá, n.º 16-5ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicada la presente orden 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 de Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de abril de 2009.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 25 de octubre de 2018,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Valdilecha, relativa a la modificación del límite del suelo urbano en el solar de equipamiento y viario públicos de la calle Miguel de Cervantes, con las condiciones señaladas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 25 de octubre de 2018.

Segundo

Publicar la presente orden 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 la presente orden 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 25 de octubre de 2018.

El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
CARLOS IZQUIERDO TORRES

(03/35.359/18)

