



## AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE LA VEGA

/mja

### DECRETO DE LA ALCALDÍA

Resultando que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 16 de junio de 2011, acordó celebrar sesiones ordinarias el último miércoles de cada mes, salvo en los meses de julio y diciembre, que será el segundo miércoles, en el de abril, que será en el tercero, y en el de agosto, que no se celebrará sesión plenaria ordinaria.

En la misma sesión también se acordó la hora de celebración de las sesiones ordinarias de Pleno, quedando establecida en las 20,00 horas.

Considerando que el artículo 78.2 del ROF establece que son sesiones extraordinarias las convocadas por el Alcalde a iniciativa propia o a solicitud de la cuarta parte, al menos, del número legal de miembros de la Corporación.

#### DISPONGO:

PRIMERO.- CONVOCAR a la sesión **extraordinaria** del PLENO de este Ayuntamiento, que tendrá lugar el próximo día **16 de julio de 2013, a las 18'00 horas**, bajo el siguiente ORDEN DEL DÍA:

UNICO.- Modificaciones al Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobado inicialmente el 16 de octubre de 2009, modificado por acuerdo del pleno de 19 de noviembre de 2010 y 2 de marzo de 2011.

SEGUNDO.- NOTIFICAR a los integrantes del Pleno, la presente convocatoria, con la indicación que si no les fuera posible asistir deberán alegarlo con la suficiente antelación a esta Presidencia.

Dado en San Martín de la Vega, a doce de julio de dos mil trece, ante mí, el Secretario en funciones.

LA ALCALDESA

Ante mí,  
EL SECRETARIO EN FUNCIONES

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO  
CELEBRADA EL DÍA 16 DE JULIO DE 2013**

**ALCALDESA-PRESIDENTA:**

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> DEL CARMEN GUIJORRO BELINCHÓN

**CONCEJALES:**

D. GREGORIO CEBALLOS PRADILLO

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> DEL CARMEN ALIA RUANO

D. PEDRO MARTÍN LAMAS

D. CÉSAR DE LA PUENTE SANZ

D. MARCOS OCAÑA DÍAZ

D<sup>a</sup> ALICIA HUERTAS RAMIRO

D. JUAN ANTONIO GUIJORRO NÚÑEZ

D. JOSÉ ANTONIO LORENZO GONZÁLEZ

D<sup>a</sup> ANA M<sup>a</sup> CALZADO REYES

D. RAFAEL MARTINEZ PEREZ

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> DEL CARMEN BALLESTA CAPARRÓS

D. SERGIO NEIRA NIETO

D<sup>a</sup> INMACULADA CONCEPCIÓN GONZÁLEZ  
CAMACHO

D<sup>a</sup> MARÍA BREA RODRÍGUEZ

**CONCEJALES AUSENTES:**

D. TOMÁS LÓPEZ MARTÍNEZ

D. DANIEL CANO RAMOS

**SECRETARIO EN FUNCIONES:**

D. XAVIER M. PÉREZ PIÑEYRO

**INTERVENTOR:**

D. GABRIEL HURTADO DE ROJAS HERRERO

**ACUERDO DEL PLENO DE 19 DE NOVIEMBRE DE 2010 Y 2 DE MARZO DE 2011.**

Por el Sr. Secretario en funciones se da cuenta, en extracto, del dictamen de la Comisión Informativa de las Áreas de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios al Municipio, que a continuación se transcribe literalmente:

“Se da cuenta de la Propuesta de Alcaldía cuya parte expositiva dice textualmente lo siguiente:

“Se recuerdan los siguientes antecedentes:

**1º.- AVANCE DEL PLAN GENERAL.-** El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 20 de junio de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

“1º.- FORMALIZAR el documento de Avance del Plan General de San Martín de la Vega a los efectos previstos en el artículo 56.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de julio de 2001, al considerar que los trabajos de elaboración formulados por la empresa redactora, Territorio y Ciudad S.L. han alcanzado el

En la Casa Consistorial de San Martín de la Vega, y siendo las dieciocho horas del día dieciséis de julio de dos mil trece, se han reunido las personas cuyos nombres al margen se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento, en primera convocatoria.

Declarada abierta la sesión por la Sra. Alcaldesa, se procede al estudio y debate de los siguientes asuntos:

**ÚNICO.- MODIFICACIONES AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN MARTÍN DE LA VEGA, APROBADO INICIALMENTE EL 16 DE OCTUBRE DE 2009, MODIFICADO POR**

suficiente grado de desarrollo que permite formular los criterios, objetivos y soluciones generales de la ordenación del Municipio. El citado documento de Avance está formado por la Memoria General, los Planos de Información y de Ordenación y el Estudio de Incidencia Ambiental.

2º.- SOMETER el documento de Avance del Plan General, en el que se incluye el Estudio de Incidencia Ambiental, al trámite de información pública por plazo de dos meses, mediante anuncios en el Tablón de Edictos, Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y uno de los Diarios de mayor difusión de la Comunidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56.3 de la Ley antes mencionada.

3º.- SOLICITAR a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid el preceptivo informe previo de análisis ambiental sobre el Avance del Plan general, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo antes citado.

4º.- FACULTAR al Sr. Alcalde para la realización de cuantos trámites y actuaciones se precisen en orden a la ejecución del este acuerdo”.

El documento de Avance fue sometido al trámite de información pública, publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 148 de fecha 23 de junio de 2006. Durante el citado trámite se presentaron 36 sugerencias/alegaciones que obran en el expediente.

**2º.- INFORME PREVIO DE ANALISIS AMBIENTAL:** Consta en el expediente Informe Previo de Análisis Ambiental emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, de fecha 25 de abril de 2007.

**3º.- APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL Y TRÁMITES POSTERIORES:** El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 9 de mayo de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- APROBAR el documento definitivo de Avance del Plan General, una vez finalizado el trámite de información pública del documento aprobado por este Pleno en sesión de fecha 20 de junio de 2006 y recibido el Informe Previo de Análisis Ambiental de la Comunidad de Madrid. El documento que se aprueba como Avance es el mismo que se aprueba en el siguiente apartado como Plan General, por tener ya el contenido exigido para su aprobación inicial.

2º.- APROBAR inicialmente el proyecto de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega redactado por Territorio y Ciudad S. L., junto con la documentación relacionada en la parte expositiva del presente acuerdo, tal como consta en el expediente.

3º.- MANIFESTAR que el presente acuerdo de aprobación inicial supone la suspensión automática del otorgamiento de licencias de realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades en los ámbitos en los que las nuevas determinaciones del planeamiento supongan modificación del régimen urbanístico vigente, por el plazo de un año, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 120 y ss. del Reglamento de Planeamiento de 1978. Los ámbitos afectados por la anterior suspensión son los siguientes:

- a) Todos los sectores del suelo urbanizable ordenado (sectorizado pormenorizado).
- b) Todos los sectores del suelo urbanizable sectorizado.
- c) Todos los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado.
- d) El área de mejora urbana en suelo urbano consolidado nº 1, Polígono Aimayr.

4º.- SOMETER el expediente y documentación integrante del Plan General aprobado, junto con los Convenios Urbanísticos de planeamiento incorporados al mismo, al trámite de información pública por plazo de 45 días hábiles, mediante

anuncios en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, BOCAM y uno de los Diarios de mayor difusión de la provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Durante el citado plazo el expediente y documentación del Plan General podrá ser examinado y se podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas.

5º.- SOMETER el expediente al trámite de consultas previsto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, con las Administraciones públicas afectadas y público interesado determinado en el Informe Previo de Análisis Ambiental de la Comunidad de Madrid.

6º.- REQUERIR los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección a los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Posteriormente, el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 12 de septiembre de 2007, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- SUSPENDER el inicio del trámite de información pública del Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha 9 de mayo de 2007, en tanto se realizan los estudios necesarios para determinar la necesidad de adaptación del Plan aprobado a las modificaciones de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid introducidas por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, que entró en vigor el pasado día 31 de julio.

2º.- SUSPENDER el inicio del trámite de consultas, previsto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, del Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha 9 de mayo de 2007, por los mismos motivos expuestos en el apartado anterior del presente acuerdo.

3º.- SUSPENDER el requerimiento de informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección a los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega aprobado inicialmente por acuerdo plenario de fecha 9 de mayo de 2007, por los mismos motivos expuestos en los apartados anteriores del presente acuerdo.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 30 de enero de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

1º.- LEVANTAR LA SUSPENSIÓN del inicio del trámite de información pública del Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobada por acuerdo plenario de fecha 12 de septiembre de 2007, y proceder a dar inicio al citado trámite información pública.

2º.- LEVANTAR LA SUSPENSIÓN del inicio del trámite de consultas, previsto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, del Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobada por acuerdo plenario de fecha 12 de septiembre de 2007.

3º.- LEVANTAR LA SUSPENSIÓN del requerimiento de informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón

de la posible afección a los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobada por acuerdo plenario de fecha 12 de septiembre de 2007.

4º.- MODIFICAR el ámbito de la suspensión del otorgamiento de licencias determinado en el acuerdo plenario de fecha 9 de mayo de 2007, por el que se aprobó inicialmente el Plan General, en el sentido de excluir del mismo el área de mejora urbana en suelo urbano consolidado nº 1, Polígono Aymair, al considerar que en dicho ámbito no procede la citada suspensión, de conformidad con lo previsto en el 70.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y artículos 120 y ss. del Reglamento de Planeamiento de 1978.

Finalmente, el Plan General fue sometido al trámite de información pública, publicándose anuncios en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, en el Diario La Razón de fecha 20 de febrero y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 49, de fecha 27 de febrero de 2008, presentándose durante el citado trámite 35 alegaciones que han sido informadas por el equipo redactor, tal como consta en el expediente.

**4º.- NUEVA APROBACION INICIAL DEL PLAN GENERAL POR ACUERDO PLENARIO DE 16 DE OCTUBRE DE 2009.-** Por el Equipo de Gobierno se consideró procedente la elaboración por el Equipo Redactor de un nuevo proyecto de Plan General, en sustitución del aprobado inicialmente con fecha 9 de mayo de 2007, al objeto de introducir en el mismo diversas modificaciones a instancia del propio equipo de gobierno y otras en consideración de alguna de las alegaciones presentadas. En consecuencia, se consideró procedente adoptar nuevo acuerdo de aprobación inicial y nuevo trámite de información pública, consultas y solicitud de informes.

Obra en el expediente Informe del Técnico Municipal Coordinador de la redacción del Plan General, de fecha 28 de septiembre de 2009, en el que se informa favorablemente el proyecto de Plan General presentado para su aprobación inicial.

Por todo ello, el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 16 de octubre de 2009, adoptó el siguiente ACUERDO:

1º.- APROBAR INICIALMENTE el proyecto de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega redactado por Territorio y Ciudad S.L., tal como obra en el expediente, Este Plan sustituye el proyecto de Plan General aprobado inicialmente por este Pleno con fecha 9 de mayo de 2007.

2º.- MANIFESTAR que el presente acuerdo de aprobación inicial no supone la suspensión del otorgamiento de licencias en los ámbitos en los que las nuevas determinaciones del planeamiento supongan modificación del régimen urbanístico vigente, al haber transcurrido mas de dos años y menos de cinco desde la anterior suspensión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 120 y ss del Reglamento de Planeamiento de 1978

3º.- SOMETER el expediente y documentación integrante del Plan General aprobado, junto con el Convenio Urbanístico de planeamiento incorporado al mismo, al trámite de información pública por plazo de 45 días hábiles, mediante anuncios en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, BOCAM y uno de los Diarios de mayor difusión de la provincia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y art. 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

4º.- SOMETER el expediente al trámite de consultas previsto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, con las Administraciones públicas afectadas y público interesado determinado en el Informe Previo de Análisis Ambiental de la Comunidad de Madrid.

5º.- REQUERIR los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección a los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 20 de junio de 2008.

6º.- FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para realizar cuantas actuaciones sean necesarias y para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

**5º.- INFORMACION PUBLICA:** En cumplimiento del anterior acuerdo, el proyecto de Plan General aprobado en sesión plenaria de 16 de octubre de 2009 fue sometido al trámite de información pública y puesta a disposición del público, publicándose anuncios en el Diario La Razón de fecha 23 de octubre de 2009, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 261, de fecha 3 de noviembre de 2009 y en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, presentándose durante el citado trámite las alegaciones (36) que constan en el expediente.

Obra en el expediente Informe del Técnico Municipal Coordinador de la redacción del Plan General, de fecha 28 de octubre de 2010, en que consta informe-propuesta de resolución de las citadas alegaciones.

Asimismo, obra en el expediente informe del Equipo Redactor sobre las mismas.

En relación con las alegaciones presentadas en el primer trámite de información pública, realizado con anterioridad al presente, consta en el expediente que se ha notificado a todos los alegantes la apertura del nuevo trámite de información pública, al objeto de que pudieran reproducir su alegación, si lo considerasen oportuno

**6º.- ACUERDO PLENARIO DE FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2010 POR EL QUE SE RESUELVEN LAS ALEGACIONES PRESENTADAS, SE TOMAN EN CONSIDERACION LOS INFORMES RECIBIDOS Y SE APRUEBA LA MODIFICACION DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL.**-El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 19 de noviembre de 2010 adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** En relación con las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y de consultas del proyecto de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 16 de octubre de 2009, se **ACUERDA:**

1º.- ESTIMAR en su totalidad, de conformidad con el informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 28 de octubre de 2010, obrante en el expediente y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo, las siguientes alegaciones:

**\*ALEGACION Nº 4:** Presentada por: Dª Mª Isabel Fernández Moncayo.**\*ALEGACION Nº 7:** Presentada por YESOS SAN MARTIN S.A.**\*ALEGACION Nº 8:** Presentada por AGROPIEDRA S.A.**\*ALEGACION Nº 15:** Presentada por: D. Francisco Tiburcio Esteban Garrido.**\*ALEGACION Nº 17:** Presentada por: D. Luis Marcos Ignacio.**\*ALEGACION Nº 19:** Presentada por D. Antonio Guijorro Boro.**\*ALEGACION Nº 20:** Presentada por D. Félix Guijorro Carrasco.**\*ALEGACION Nº 21:** Presentada por Dª Carmen Carrasco Benedicto.**\*ALEGACION Nº 23:** Presentada por D. Manuel Jiménez Carrasco.**\*ALEGACION Nº 24:** Presentada por Dª Victoria Biendicho

Guijorro.\***ALEGACION Nº 26:** Presentada por D. Daniel Nieto Díaz.\***ALEGACION Nº 33:** Presentada por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura.

2º.-ESTIMAR parcialmente, de conformidad con el informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 28 de octubre de 2010, obrante en el expediente y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo, las siguientes alegaciones:

\***ALEGACION Nº 5:** Presentada por: Izquierda Unida de San Martín de la Vega.\***ALEGACION Nº 9:** Presentada por: SAINT GOBAIN PLACO IBERICA S.A.\***ALEGACION Nº 10:** Presentada por: José Luis Legazpi Pan, en nombre propio y de la Comunidad de propietarios del Polígono Industrial Aimayr. \***ALEGACION Nº 11:** Presentada por Dª Mª Carmen Chapado Monte. \***ALEGACION Nº 12:** Presentada por MIRATORRE S.A.\***ALEGACION Nº 13:** Presentada por BOSQUES DEL SUR S.A. \***ALEGACION Nº 25:** Presentada por La Comisión Gestora para el Desarrollo urbanístico de “Cerros Chicos”. \***ALEGACION Nº 27:** Presentada por la Junta de Compensación “La Vega del Pingarrón”. \***ALEGACION Nº30:** Presentada por Promociones Londres Sur S.A (Sociedad Unipersonal), Gestión de Inversiones en Casas S.L., Londres Sur Comercializadora S.A. E inversiones Inmobiliarias Eurosur S.L. \***ALEGACION Nº 32:** Presentada por YESOS HERMANOS CASTAÑO S.L.

3º.- DESESTIMAR, de conformidad con el informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 28 de octubre de 2010, obrante en el expediente y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo, las siguientes alegaciones:

\***ALEGACION Nº 1:** Presentada por: Dª. Beatriz Gutiérrez Garrote. \***ALEGACION Nº 2:** Presentada por: Junta de Compensación “Vallequillas”. \***ALEGACION Nº 3:** Presentada por: Dª. Mª Isabel Fernández Moncayo. \***ALEGACION Nº 6:** Presentada por: D. José Manuel García Rodríguez. \***ALEGACION Nº 14:** Presentada por: Dª Fructuosa Tomé Rubio. \***ALEGACION Nº 16:** Presentada por: BENTONITAS ESPECIALES S. A. \***ALEGACION Nº 18:** Presentada por CASTELLANO LEONESA DE URBANISMO SAU Y BALTZ EDERRA S.L. \***ALEGACION Nº 22:** Presentada por Dª. Victoria Guijorro González. \***ALEGACION Nº 28:** Presentada por Dª. Victoria Manzanares Godino. \***ALEGACION Nº 29:** Presentada por D. Domingo Bueno de Llanos. \***ALEGACION Nº 31:** Presentada por MONTEVALLEQUILLAS S.A. \***ALEGACION Nº 34:** Presentada por Dª Mª Victoria de Llanos Chapado, D. Antonio, D. Julio, Dª Mª Luisa, Dª Adela y D. Manuel de Llanos Chapado. \***ALEGACION Nº 35:** Presentada por BOSQUES DEL SUR S.A. PRESENTADA FUERA DE PLAZO.\***ALEGACION Nº 36:** Presentada por Dª Mª Josefa López Diéguez Martínez  
PRESENTADA FUERA DE PLAZO.

4º.- ESTIMAR PARCIALMENTE Y DAR CONTESTACION, de conformidad con el informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 28 de octubre de 2010, obrante en el expediente y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo, a los siguientes escritos de alegaciones presentados en el trámite de consultas previsto en la Ley 9/2006:

\***ESCRITO-ALEGACION DE ECOLOGISTAS EN ACCION.** \***ESCRITO-ALEGACION DE EL SOTO (ASOCIACION ECOLOGISTAS DEL JARAMA).**

5º.- NOTIFICAR a los alegantes lo acuerdos anteriores de resolución y contestación de sus alegaciones, adjuntando a la notificación copia del informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 28 de octubre de 2010, obrante en el expediente, en la parte relativa a cada una de ellas.

**SEGUNDO.-** TOMAR en consideración los informes recibidos, y que han sido solicitados en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en los términos contenidos en el Informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 28 de octubre de 2010, obrante en el expediente y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo.

**TERCERO.-** INTRODUCIR en el documento de Plan General aprobado inicialmente por este Pleno, en sesión de fecha 16 de octubre de 2009, las correcciones y modificaciones que constan en el nuevo documento presentado por el Equipo

redactor, Territorio y Ciudad S. L., obrante en expediente y que son consecuencia de

- a) La estimación total o parcial de las alegaciones acordada en el apartado primero del presente acuerdo.
- b) La toma en consideración de los informes recibidos a que se ha hecho referencia en el apartado segundo del presente acuerdo.
- c) La propuesta de modificación del Equipo de Gobierno en el ámbito del Parque de Ocio en los términos que constan en el proyecto de Plan General presentado por el Equipo Redactor.

Las modificaciones introducidas en el proyecto de Plan General tienen su motivación en la Memoria incluida en el citado Proyecto y en el Informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 28 de octubre de 2010, obrante en el expediente, que se dan por reproducidos en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo.

**CUARTO.-** APROBAR el documento de Plan General presentado por el Equipo Redactor con las modificaciones antes aprobadas y proceder al trámite de información pública de las mismas por un plazo de un mes, mediante anuncios en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, BOCAM y uno de los Diarios de mayor difusión de la Comunidad, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.b de la Ley antes citada.

**QUINTO.-** REQUERIR, en relación con las modificaciones antes citadas, los informes que se consideren pertinentes de los previstos en el art 57.b de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y art 15 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 20 de junio de 2008.

**SEXTO.-** FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para realizar cuantas actuaciones sean necesarias y para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

**7º.- NOTIFICACION DE RESOLUCION DE ALEGACIONES:** Se ha procedido a notificar a los alegantes el anterior acuerdo plenario por el que se resuelven las alegaciones presentadas.

**8º.- NUEVO TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA Y ALEGACIONES PRESENTADAS:** Se ha procedido al trámite de información pública de las modificaciones aprobadas por el acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010, publicándose anuncios en el Diario La Razón de fecha 25 de noviembre de 2010, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 286, de fecha 30 de noviembre de 2010 y en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento, presentándose durante el citado trámite alegaciones.

Obra en el expediente Informe del Técnico Municipal Coordinador de la redacción del Plan General, de fecha 24 de febrero de 2011, en que consta informe-propuesta de resolución de las citadas alegaciones.

Asimismo, obra en el expediente informe del Equipo Redactor sobre las mismas.

**9º.- NUEVOS INFORMES SOLICITADOS EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 57.b) DE LA LEY DEL SUELO DE MADRID:** En cumplimiento del acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010, se ha procedido a requerir los pertinentes informes, de

conformidad con lo dispuesto en el art 57.b de la Ley del Suelo de Madrid.

A marzo de 2011, se han recibido los siguientes informes, que se han incorporado al expediente del Plan General:

<b>ORGANISMO</b>	<b>FECHA RECEPCIÓN INFORME</b>
<b>DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS.</b> VICECONSEJERIA DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS CONSEJERIA DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS.	05/01/2011
<b>CANAL DE ISABEL II</b> PRESIDENCIA	21/01/2011
<b>SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS AGRARIOS.</b> AREA DE VIAS PECUARIAS DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO.	08/02/2011
<b>DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION</b> SECRETARIA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACION MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO	21/02/2011
<b>SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS AGRARIOS.</b> AREA DE VIAS PECUARIAS DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO.	21/02/2011
<b>SUBDIRECCION GENERAL DE GESTION Y ORDENACION DE ESPACIOS PROTEGIDOS.</b> DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE. CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	25/02/2011

**10º.- DOCUMENTO TECNICO DEL PLAN GENERAL.-** A la vista de las alegaciones presentadas se ha procedido por el Equipo Redactor a introducir en el documento del Plan General aprobado anteriormente las correspondientes correcciones y modificaciones, al objeto de redactar el documento técnico que se ha remitido a la Consejería competente en materia de medioambiente para la emisión del informe definitivo de análisis ambiental.

## **II.-DOCUMENTACION INTEGRANTE DEL PROYECTO DE PLAN GENERAL**

El proyecto de Plan General obrante en el expediente tiene la siguiente documentación:

**Documento I. Memoria General**  
**MEMORIA DE INFORMACION**  
**MEMORIA DE ORDENACION.**

**Documento II. Planos del plan general.**  
**PLANOS DE INFORMACIÓN**

Medio físico:

Medio urbano:

Movilidad

Infraestructuras

**PLANOS DE ORDENACIÓN**

Ordenación estructural

Ordenación pormenorizada

Ordenación completa

Planos sectoriales

**Documento III. Normas urbanísticas.**

Las normas se estructuran en los siguientes títulos:

- TÍTULO I. Disposiciones generales sobre el plan general
- TÍTULO II. Normas generales sobre los instrumentos de complemento y desarrollo de la ordenación del plan general
- TÍTULO III. Régimen urbanístico del suelo y las edificaciones
- TÍTULO IV. Normas generales sobre la ejecución del planeamiento y la intervención administrativa.
- TÍTULO V. Instrumentos de política de suelo y vivienda
- TÍTULO VI: Calificación y condiciones generales de los usos
- TÍTULO VII. Normas generales de edificación
- TÍTULO VIII. Normas de urbanización
- TÍTULO IX. Normas generales de protección
- TÍTULO X. Régimen del suelo urbano
- TÍTULO XI. La ordenación del suelo urbano
- TÍTULO XII. Régimen del suelo urbanizable
- TÍTULO XIII. Régimen del suelo no urbanizable

**Anexos.**

- ANEXO Fichas urbanísticas
- ANEXO I. Suelo urbano no consolidado. Ámbitos de actuación
- ANEXO II. Suelo urbanizable con delimitación de sectores.
- ANEXO III. Suelo urbanizable no sectorizado.
- ANEXO IV. Condiciones particulares del núcleo de población de Vallequillas en suelo no urbanizable.

**Documento IV. Estudio de incidencia ambiental**

El estudio de incidencia ambiental contiene los siguientes epígrafes:

Introducción al estudio de incidencia ambiental. Consideraciones sobre la validez del procedimiento de informe de análisis ambiental del plan general de San Martín de la Vega.

Memoria general

Anejos

Anexos.

Planos del estudio de incidencia ambiental

**Documento V. Anexo documentación complementaria. Sectores de suelo urbanizable ordenado.**

Anexo I: SUO 1 Ensanche norte

Memoria

Planos

**Documento VI. Catálogo.**

**Documento VII. Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable.**

**III.- INFORME DEL TECNICO MUNICIPAL COORDINADOR DE LA REDACCION DEL PLAN GENERAL:** Obra en el expediente Informe del Técnico Municipal Coordinador de la redacción del Plan General, de fecha 24 de febrero de 2011, en el que se informa favorablemente el proyecto de Plan General presentado para su aprobación plenaria.

Asimismo, en el citado informe consta propuesta de resolución de las alegaciones presentadas. Este informe se da por reproducido en su integridad a los

efectos de motivación del presente acuerdo.

#### **IV.- ACUERDO DEL PLENO MUNICIPAL DE 2 DE MARZO DE 2011.-**

##### **El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 2 de marzo de 2011 acordó:**

**PRIMERO.-** En relación con las alegaciones presentadas en el trámite de información pública del proyecto de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 16 de octubre de 2009 y modificado por acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010, se **ACUERDA:**

1º.- ESTIMAR, de conformidad con el informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 24 de febrero de 2011 obrante en el expediente, y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo, la siguiente alegación:

\***ALEGACION Nº 8** Presentada por CANAL DE ISABEL II.

2º.- ESTIMAR parcialmente, de conformidad con el informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 24 de febrero de 2011 obrante en el expediente, y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo, las siguientes alegaciones:

\***ALEGACION Nº 1**, Presentada por ESPACIA AVANTE S. L.

\***ALEGACION Nº 4** Presentada por BOSQUES DEL SUR S. A.

3º.- DESESTIMAR, de conformidad con el informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 24 de febrero de 2011 obrante en el expediente, y que se da por reproducido en su integridad a efectos de motivación del presente acuerdo, las siguientes alegaciones:

**ALEGACION Nº 2**, Presentada por D<sup>a</sup> Victoria Manzanares Godino

**ALEGACION Nº 3**, Presentada por D. Domingo Bueno de Llanos.

**ALEGACION Nº 5**, Presentada por SAINT GOBAIN PLACO IBERICA S.A.

**ALEGACION Nº 6**. Presentada por BENTONITAS ESPECIALES S. A.

**ALEGACION Nº 7**, Presentada por GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTIN DE LA VEGA.

**ALEGACION Nº 9**, Presentada por ECOLOGISTAS EN ACCCION.

4º.- NOTIFICAR a los alegantes lo acuerdos anteriores de resolución y contestación de sus alegaciones, adjuntando a la notificación copia del informe del Técnico Municipal Coordinador del Plan General de fecha 24 de febrero de 2011, obrante en el expediente, en la parte relativa a cada una de ellas.

**SEGUNDO.-** INTRODUCIR en el documento de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega aprobado inicialmente por este Pleno en sesión de 16 de octubre de 2009 y modificado por acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010, las correcciones y modificaciones que constan en el nuevo documento presentado por el Equipo redactor, Territorio y Ciudad S. L., obrante en expediente y que son consecuencia de la estimación de las alegaciones acordada en el apartado primero del presente acuerdo. Las citadas modificaciones son las recogidas en la Apartado V de la parte expositiva del presente acuerdo.

**TERCERO.-** APROBAR el documento de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega presentado por el Equipo Redactor, con las modificaciones antes aprobadas, con el carácter de documento técnico del Plan General a los efectos previstos en el art. 57.g de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**CUARTO.-** REMITIR el documento técnico del Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega antes aprobado a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, a efectos que por la misma se emita el informe definitivo de análisis ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el art 57.g de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**QUINTO.-** FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para realizar cuantas actuaciones sean necesarias y para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

## **V.- INFORME DE ARQUITECTO MUNICIPAL.**

Obra en el expediente Informe deL Arquitecto Municipal de 8 de julio de 2013, en el que tras exponer los antecedentes se destaca:

Con fecha 14 de marzo de 2011 y referencia de entrada en el registro general nº 10/109482.9/11 fue presentada en la consejería de medio ambiente y ordenación del territorio, el documento de aprobación provisional del plan general de ordenación urbana.

Con fecha 2 de junio de 2011 y referencia de salida nº 10/075530.2/11 la dirección general de evaluación ambiental, remite a este ayuntamiento la propuesta de resolución del informe definitivo de análisis ambiental.

Con fecha 20 de septiembre de 2011 y referencia de entrada nº 10/380474.9/11, se entrega en la dirección general de evaluación ambiental, un escrito de alegaciones sobre la propuesta de informe definitivo de análisis ambiental.

Con fecha 11 de octubre de 2011 y referencia de salida nº 10/114512.8/11 la dirección general de evaluación ambiental, solicita al ayuntamiento una ampliación del estudio de contaminación atmosférica, según lo señalado en la propuesta de resolución del informe definitivo de análisis ambiental.

Con fecha 2 de diciembre de 2011 y referencia de entrada nº 10/487197.9/11 se entrega en la dirección general de evaluación ambiental la documentación solicitada.

Con fecha 18 de abril de 2012 y referencia de salida nº 10/045774.3/12 la dirección general de evaluación ambiental, emite el informe definitivo de análisis ambiental.

### **INFORME**

Este último documento culmina el proceso de redacción del plan general, en el se incorporan las últimas correcciones que hacen referencia a los siguientes aspectos:

La nueva delimitación de las zonas inundables

El trazado de la vía pecuaria *corredera larga de los cerros*.

El informe definitivo de incidencia ambiental

La modificación de la ley del suelo

El informe de patrimonio histórico

El informe de telecomunicaciones

En cuanto la nueva delimitación de las zonas inundables.

En el proceso de redacción del plan general se puso de manifiesto una incongruencia entre la delimitación de las áreas inundables y la ordenación propuesta, en ese sentido el informe de definitivo de incidencia ambiental establecía

*Preservar del proceso urbanizador las zonas inundables cartografiadas para un periodo de retorno de 500 años, en tanto no estén publicados por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (ahora Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente) los documentos relativos a los riesgos de inundación y se demuestre su compatibilidad con los usos previstos ....*

El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente pone a disposición la aplicación **SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables)** que pretende ofrecer un sistema completo de navegación por todo el territorio nacional, poniendo a disposición del ciudadano todos los mapas de peligrosidad de inundaciones realizados por el Área de Medio Ambiente y aquellos que aporten las Comunidades Autónomas dentro de sus competencias. En el visor que facilita dicha aplicación así

como en las bases cartográficas suministradas por dicho ministerio, puede observarse que las zonas inundables provocadas por avenida extraordinaria de 500 años en el entorno del núcleo principal del municipio, no llegan a suponer afección alguna sobre suelos actualmente urbanos, ni sobre los que establece la propuesta de clasificación de suelo urbanizable del nuevo plan general, no viéndose los mismos en ningún caso por la línea de inundabilidad de dicha avenida extraordinaria. Esta línea se pone de relieve en el plano de ordenación 01 Clasificación de Suelo y Ordenación del Suelo No Urbanizable, del nuevo plan general, y queda reflejada además en el Estudio de Incidencia Ambiental. **De esta forma queda garantizada la viabilidad urbanística de la propuesta de clasificación del nuevo plan.**

#### **En cuanto al trazado de la vía pecuaria corredera larga de los cerros.**

El proyecto de plan general tramitado hasta ahora, proponía una modificación de trazado del tramo sur de la vía pecuaria *corredera larga de los cerros*, en su contacto con el suelo urbano.

El último informe al proyecto de plan general del área de vías pecuarias de la dirección general de medio ambiente, es de fecha 4 de febrero de 2011.

Este informe era favorable con algunos condicionantes, en relación a la modificación de trazado, se destacaba el carácter excepcional que debe tener una modificación de trazado y particularmente para la propuesta presentada se decía:

*...dada la elevada pendiente existente en el trazado alternativo, se debe acondicionar dicho trazado, de modo que el camino que discorra por dicho trazado tenga como mínimo una pendiente longitudinal del 5% y una pendiente lateral máxima del 3%.*

Estudiada la solución técnica para garantizar esos parámetros de pendientes, se producían unos importantes movimientos de tierras, con un importante impacto sobre el territorio.

Tomando en consideración este impacto y el carácter excepcional de las modificaciones de trazado de las vías pecuarias que se destaca en el informe del técnico, así como los cambios introducidos en el sector SUS-02 ensanche sur, fruto de las recomendaciones de los técnicos de la dirección general de urbanismo, se ha decidido **no proponer la modificación de la vía pecuaria corredera larga de los cerros.**

Se ha redefinido el sector de suelo SUS-02, se ha dividido en dos ámbitos, disponiéndose pues un sector de suelo urbanizable discontinuo, que se ve atravesado por el trazado de la vía pecuaria, no afectando en ningún momento, ni invadiendo el dominio público.

Se respeta la traza histórica de la vía, sin producir afección alguna sobre la misma. De esta manera se produce una mejora en la propuesta del nuevo plan general en relación al tratamiento del sistema de vías pecuarias.

El documento que finalmente se remite a la consejería competente para la aprobación definitiva, incluye una propuesta de clasificación de suelo que no supone afección sobre el sistema de vías pecuarias existente en el término municipal.

#### **En cuanto al estudio de incidencia ambiental.**

En virtud del artículo 19 de la Ley 2/2002 de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, se dio traslado de la propuesta de informe Definitivo de Análisis Ambiental del documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de San Martín de la Vega, al órgano promotor, a fin de que formulara las alegaciones que estimara pertinentes. Como respuesta, el Ayuntamiento presentó un escrito de alegaciones que finaliza comprometiéndose a cumplimentar los condicionantes establecidos por la Dirección General de Evaluación sobre los que no ha presentado alegaciones

Dichos condicionantes a cumplimentar en el documento de plan general que finalmente se remitirá a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes para el trámite de su aprobación definitiva son los siguientes:

#### **En el punto 2. Informe definitivo de análisis ambiental del informe se dispone:**

*"Todo el contenido de medidas ambientales deberá ser recogido en los capítulos correspondientes del Estudio de Viabilidad y el Estudio Económico-Financiero"*

El plan general incluye entre la documentación que lo integra, una memoria de ordenación, que contiene un capítulo descriptivo de la asignación de los diferentes costes que conlleva el desarrollo de las determinaciones del nuevo plan, se trata del capítulo 8.2.2. DETERMINACIÓN DE LOS COSTES que incluye a su vez un apartado, asignación de costes, en el que se da cumplimiento a este requerimiento del informe ambiental, ya que se incluye un epígrafe denominado MEDIDAS AMBIENTALES, en el que se dispone que el coste de estas medidas ambientales correrá a cargo de los promotores de las distintas actuaciones, debiendo ser los distintos proyectos de desarrollo de las mismas los que introduzcan (proyectos de urbanización, tal y como se detalla más adelante en el propio informe definitivo de análisis ambiental). Las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente.

Así además, en las fichas urbanísticas de los desarrollos de sectores se ha dispuesto como carga urbanística (suplementaria) al desarrollo de los mismos la siguiente: "Las cargas derivadas de la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y o compensatorias establecidas en el estudio de incidencia ambiental, en el documento introductorio del citado estudio y en el informe definitivo de análisis ambiental. Así mismo, se deberán tener en cuenta las medidas concretas establecidas para este sector en el apartado 8.3.4, del estudio de incidencia ambiental, y las medidas genéricas recogidas en el apartado 9 del citado estudio"

*"De manera global, como viene señalando esta Dirección General, se considera pertinente que el Plan General fije expresamente un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano a fin de conseguir un crecimiento ordenado que se ajuste a las necesidades reales que se vayan detectando, tras el correspondiente análisis socioeconómico y ambiental de los efectos de los desarrollos según se vayan ejecutando progresivamente"*

En este sentido, el plan general incluye en la memoria de ordenación un capítulo destinado a la programación de las actuaciones, en el que se han dispuesto atendiendo a múltiples factores entre los que se incluye como no podría ser de otra manera el referido al establecimiento de un crecimiento ordenado que se ajuste a las necesidades reales, que tiene además su reflejo en la normativa urbanística, en las fichas de cada ámbito, donde se reserva un apartado para la programación, asignándoles a todas las actuaciones su adscripción al desarrollo en el primer cuatrienio de ejecución del nuevo plan general o al segundo cuatrienio (incluyéndose además para aquellos ámbitos singulares las matizaciones oportunas) así como su remisión a lo dispuesto por los instrumentos urbanísticos de planeamiento de desarrollo que ejecuten las determinaciones que se disponen para estos ámbitos por el nuevo plan general.

**En el punto 2.2. Protección del Medio Natural del informe definitivo de análisis ambiental se dispone:**

*El Plan General propone la construcción de una nueva EDAR al Este del núcleo, en la zona D del Parque Regional. Cabe señalar, a ese respecto, que el informe del Canal de Isabel II plantea como primera opción la ampliación de la EDAR existente de Soto Gutiérrez para poder tratar los caudales que generen los nuevos desarrollos urbanísticos y que el informe de la Confederación Hidrográfica del Tago establece como criterio general la reunificación de los vertidos de las actuaciones urbanísticas con el fin de diseñar sistemas de depuración conjuntos. En este sentido, esta Dirección General de Evaluación Ambiental debe señalar que la opción prioritaria será la ampliación de la EDAR existente de Soto Gutiérrez, a los efectos de la racionalización de las*

*infraestructuras y, consiguientemente, de un menor impacto ambiental global y de la limitación de los efectos sobre el Parque Regional. Solo en el caso de que fuera imprescindible, basándose en motivos expresa y detalladamente justificados, se planteara la construcción de una nueva EDAR. De cualquier forma, los proyectos de depuradora están sometidos al procedimiento ambiental correspondiente según la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con el resultado que corresponda. Esta opción ha sido aceptada explícitamente por el Ayuntamiento en su escrito de alegaciones.*

En este sentido el documento que se somete a aprobación provisional y se remite a la consejería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva opta finalmente por la solución señalada por Canal de Isabel II de ampliación de la EDAR de Soto Gutiérrez, descartando la propuesta de construcción de nueva EDAR. Así queda reflejado en la memoria, normativa y planimetría del nuevo plan general.

*Para las transformaciones de usos de suelo distintos al uso forestal, para los terrenos de esta tipología, se estará a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid en lo relativo a las compensaciones por cambio de uso. En este sentido, se incluirá en la normativa y en las fichas urbanísticas de todos los nuevos desarrollos la obligación, con cargo al promotor, de reforestar una superficie no inferior al doble de la ocupada. Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 por 100, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada. Las aéreas prioritarias a reforestar son las que determina el presente informe, conforme al procedimiento que establezca la Dirección General del Medio Ambiente. En cualquier caso, no resulta adecuado que esta repoblación se dirija a los ajardinamientos interiores de las manzanas residenciales, como proponen las alegaciones municipales, dado que la compensación de la Ley 16/1995 se entiende en el sentido de actuar en terrenos forestales y no en suelo urbano.*

Se ha procedido a la introducción en las fichas urbanísticas del requerimiento solicitado en el apartado de Cargas Urbanísticas (suplementarias) de las mismas, de forma que se ha incluido lo siguiente:

*"Se estará en lo dispuesto en el artículo 43 de la ley 16/1995 de 4 de mayo, forestal y protección de la naturales de la comunidad de Madrid en lo relativo a las compensaciones por cambio de uso."*

Referente a la Urbanización Vega del Pingarrón y Vallequillas, se ha informado lo siguiente:

*Esta Dirección General considera, en el ámbito de sus competencias, en consonancia con lo informado por el Canal de Isabel II sobre la actual propuesta y por la antigua Dirección General de Educación y Prevención Ambiental en ocasión de la aprobación del vigente planeamiento general de San Martín de la Vega, sin perjuicio de lo que pueda estimar el órgano urbanístico competente, que debe asegurarse la conexión de la urbanización, a cargo de sus propietarios, a un sistema de depuración adecuado (EDAR o, por causas justificadas, otro sistema que garantice que el efluente cumple los requisitos de calidad establecidos en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico), a fin de garantizar el correcto tratamiento de los vertidos y que en tanto no se haya obtenido tal dotación debe prohibirse expresamente la segregación de parcelas a fin de no incrementar los problemas existentes."*

En este sentido, se ha incluido en la normativa urbanística del nuevo plan en el artículo 13.3.12. y 13.3.13 referente a las normas particulares de aplicación en Vallequillas y Vega del Pingarrón, con el que se da cumplimiento a este requerimiento en el que se dispone:

- 3. Conforme a las exigencias de la Dirección General de Evaluación Ambiental en el Informe de Análisis Ambiental recaído sobre este Plan General, deberá asegurarse con cargo a los titulares de las parcelas la conexión de este núcleo a un sistema de depuración adecuado proporcional al nivel de necesidades de este asentamiento a fin de garantizar el correcto tratamiento de los vertidos. Este sistema de depuración será propuesto en el Proyecto de Urbanización, y*

*deberá ser informado por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma en materia de aguas y saneamiento.*

**En el punto 2.2. Protección del Medio Natural del informe definitivo de análisis ambiental se incluye otro apartado "Calidad agrológica de determinados suelos", que dispone:**

*"Dada la definición e importancia de las medidas compensatorias propuestas, y sin perjuicio de su viabilidad urbanística, esta Dirección General considera que debe cuantificarse económicamente su ejecución e incluirse, tanto las medidas como su coste, en la normativa y las fichas de los ámbitos afectados como determinación vinculante con cargo al promotor. Se añadirá, además, la oportuna referencia en el plan de vigilancia ambiental del Plan General a fin de asegurar su correcta aplicación y seguimiento."*

Se ha procedido a la inclusión de esta determinación como una carga urbanística del Sector SUO 01 Ensanche Norte como puede comprobarse en las fichas urbanísticas del plan general. Para lo cual se ha incluido como carga urbanística (suplementaria) la siguiente

*Las medidas compensatorias derivadas del cumplimiento de lo dispuesto en el documento de "calidad agrológica de determinados suelos incluidos en la redacción del pgou de San Martín de la Vega"*

**En el punto 2.2. Protección del Medio Natural del informe definitivo de análisis ambiental se incluye otro apartado Polígono AIMAYR, que dispone:**

*En este sentido, el Plan General no especifica si el acondicionamiento de vertidos al que se alude incluye la conexión a la red general de saneamiento. A la vista de la documentación y de las afecciones ambientales que se pueden estar generando, se considera imprescindible que se adopten las medidas oportunas (con su correspondiente reflejo en normativa) para la correcta depuración de los vertidos del polígono a cargo de sus propietarios, lo que ha sido aceptado por el Ayuntamiento en su alegación."*

El plan general que se somete a aprobación provisional y se remite a la consejería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva, propone para este suelo, a tenor de lo dispuesto en este informe, de la realidad jurídica y de facto constatada en este ámbito y de los informes elaborados por los servicios técnicos municipales como un área de mejora urbana que provoque -a través de la redacción de un Plan de Especial de Mejora Urbana e Infraestructural- la necesaria adecuación del sistema infraestructural presente en el polígono a la normativa sectorial, ambiental y urbanística vigente en la materia.

**En el punto 2.3. Condiciones para la ordenación pormenorizada del informe definitivo de análisis ambiental que dispone:**

*Se ha comprobado que las fichas de los sectores incluyen esta condición (necesidad de estudio paisajístico) como determinación vinculante. No obstante, dado que el sector SUO 1 se incluye con ordenación pormenorizada junto al Plan General, y sin perjuicio de lo que estime el órgano urbanístico competente, dicho estudio deberá aportarse en la fase de proyecto de urbanización como condición necesaria.*

Se ha dispuesto esta medida en la ficha del sector SUO 01 para dar cumplimiento al requerimiento.

**En el punto 2.4. Condiciones para las infraestructuras eléctricas del informe definitivo de análisis ambiental que dispone:**

*Se comprueba que en el Estudio de incidencia Ambiental y en el Estudio de contaminación electromagnética se incluyen medidas para el cumplimiento del*

*Decreto 131/1997 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. Se atenderá a lo establecido por la Dirección General de Industria en lo que respecta a las distancias entre las líneas de edificación y las líneas eléctricas y subestaciones. Todas las medidas se incluirán en la normativa urbanística*

Se da cumplimiento a este requerimiento con lo dispuesto en el Título IX de las Normas Urbanísticas del plan general.

**En el punto 2.8. Contaminación Acústica del informe definitivo de análisis ambiental se dispone que:**

*A la vista de las prescripciones contenidas en el IPAA y del Estudio Acústica presentado, el Plan General deberá incluir, a los efectos del cumplimiento de la normativa contra la contaminación acústica, el correspondiente Mapa de Áreas de Sensibilidad Acústica de todo el término municipal, a escala adecuada, con las delimitaciones de las áreas definitivas, con orientación geográfica y escala gráfica suficiente para poder distinguir las diferentes zonas, de acuerdo con los usos característicos del suelo. Esta condición ha sido aceptada expresamente por el Ayuntamiento en su alegación.*

En el estudio de incidencia se incorpora un nuevo anexo, llamado Mapa de Áreas de Sensibilidad Acústica, que da cumplimiento al requerimiento efectuado.

**En el punto 2.9. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas, en el apartado Respecto del vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento se dispone que:**

*En las Normas Urbanísticas del Plan General, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales*

Este requerimiento queda recogido en el artículo 9.1.6. de las normas urbanísticas.

Con Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público se dispone en el informe que:

*En las Normas Urbanísticas del documento para la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, deberá figurar expresamente lo siguiente:*

*En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II" También deberá recogerse expresamente en el documento que:*

*En las zonas verdes, las redes de riego que se conecten, transitoriamente, a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la Normativa del Canal de Isabel II,, siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua regenerada y disponiendo de una única acometida con contador. Los proyectos de riego y jardinería, conectados a la red de distribución de agua de consumo humano, deberán remitirse al Canal para su aprobación."*

Estas medidas han quedado recogidas en el Artículo 9.1.3 de las normas urbanísticas, dándose así cumplimiento al requerimiento efectuado.

*Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos Urbanísticos las fichas urbanísticas de los ámbitos en suelo urbano y suelo urbanizable sectorizado deben incluir la siguiente condición:*

*Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II"*

Esta disposición queda recogida en cada una de las fichas urbanísticas de ámbitos de actuación y sectores de suelo urbanizable.

En relación a las actuaciones de protección de cauce y zonas de protección hídrica e hidrológica en el informe se realizan las siguientes recomendaciones:

*Preservar del proceso urbanizador las zonas inundables cartografiadas para un periodo de retorno de 500 años, en tanto no estén publicados por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino (ahora Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente) los documentos relativos a los riesgos de inundación y se demuestre su compatibilidad con los usos previstos. Sería conveniente reservar en suelo urbana consolidado, una franja de zona verde de anchura coincidente con la máxima avenida, y en suelo urbanizable una franja de suelo reservado sin edificación alguna coincidente con la zona de policía de aguas.*

*Deberán desarrollarse el conjunto de actuaciones a realizar para minorizar los impactos originados por las posibles avenidas, como pueden ser obras de paso, estabilización y re vegetación de taludes.*

En este sentido el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente pone a disposición la aplicación **SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables)** que pretende ofrecer un sistema completo de navegación por todo el territorio nacional, poniendo a disposición del ciudadano todos los mapas de peligrosidad de inundaciones realizados por el Área de Medio Ambiente y aquellos que aporten las Comunidades Autónomas dentro de sus competencias. En el visor que facilita dicha aplicación así como en las bases cartográficas suministradas por dicho ministerio, puede observarse que las zonas inundables provocadas por avenida extraordinaria de 500 años en el entorno del núcleo principal del municipio, no llegan a suponer afección alguna sobre suelos actualmente urbanos, ni sobre los que establece la propuesta de clasificación de suelo urbanizable del nuevo plan general, no viéndose los mismos en ningún caso por la línea de inundabilidad de dicha avenida extraordinaria. Esta línea se pone de relieve en el plano de ordenación 01 Clasificación de Suelo y Ordenación del Suelo No Urbanizable, del nuevo plan general, y queda reflejada además en el Estudio de Incidencia Ambiental. De esta forma queda garantizada la viabilidad urbanística de la propuesta de clasificación del nuevo plan y se da cumplimiento al requerimiento efectuado.

**El informe definitivo de análisis ambiental incluye un punto 2.10. Contaminación atmosférica, en el que se dispone el siguiente requerimiento:**

*La documentación que integre la ordenación pormenorizada deberá incorporar un Estudio de contaminación atmosférica específico del ámbito a desarrollar, en relación con las actividades industriales existentes en el entorno.*

Esta medida ha quedado recogida en cada una de las fichas incluidas en las normas urbanísticas de los ámbitos de actuación y de los sectores de suelo urbanizable del nuevo plan general.

**En el informe definitivo de análisis ambiental se establece en el punto 2.11. Estudio de Caracterización de suelos lo siguiente:**

*- a. En el ámbito de suelo urbanizable sectorizado denominado SUS-03 Cerro de las Tres Rayas, con uso global de actividades económicas, deberá realizarse un estudio de caracterización analítica del suelo, cuyo contenido se corresponde con la denominada Fase II del documento de instrucciones.*

*- La obligación de realizar dicho estudio deberá incluirse en el texto normativo y en la ficha urbanística. La inclusión del estudio de caracterización analítica se impondrá como condición para los documentos de aprobación inicial de los planes Parciales que lo desarrollen y deberán ser informados por la Dirección General del Medio Ambiente.*

Para dar cumplimiento a este requerimiento, se ha dispuesto en la ficha urbanística de los sectores SUO-01, SUS 03 y SUS 04 como una carga y condición para el desarrollo lo siguiente:

*el estudio de detalle/proyecto deberá incorporar un estudio de caracterización analítica del suelo*

Se da así cumplimiento al requerimiento efectuado.

Además en el informe definitivo de análisis ambiental se establece en el punto 2.11. Estudio de Caracterización de suelos lo siguiente:

- Además, con carácter general y dado que se trata de un ámbito con uso global de actuaciones económicas en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3-4 del mencionado Real Decreto, en su caso también se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (Anexo IV, epígrafe 72) de la ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

- b. Respecto a los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado SUNS 1 "Norte de la vía ferrocarril", y SU0- 1 "Ensanche norte" donde se ha identificado una actividad potencialmente contaminante del suelo (gasolinera de autobuses) y otras que pudieran serlo (naves de almacenamiento y fabrica artesanal de puertas), en la normativa y en las fichas urbanísticas, se establecerá la obligación de realizar los estudios de caracterización analítica con el fin de establecer la viabilidad de los usos previstos, que se impondrá como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes parciales que los desarrollen, y deberán ser informados por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de esta Dirección General de Evaluación Ambiental.

Se da cumplimiento a este requerimiento con lo dispuesto en el artículo 9.1.12 de la normativa urbanística

En relación a los ámbitos SUO-01 y SUNS 1 se ha establecido el requerimiento solicitado en la ficha urbanística incluida en la normativa del plan para cada uno de ellos.

**En el informe definitivo de análisis ambiental se establece en el punto 2.12. Residuos lo siguiente:**

*Con respecto a los nuevos desarrollos industriales, en la ficha del SUS 3 "Cerro de las Tres Rayas" se incluirá la condición de reservar suelo para la recogida de residuos no peligrosos del sector.*

- *Se actualizará la documentación con la referencia al Plan Regional de Residuos Urbanos 2006- 2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación por acuerdo del Consejo de Gobierno fue publicado en el B.O.C.M. con fecha 5 de noviembre de 2007.*

Este requerimiento queda recogido en lo dispuesto en la ficha urbanística del sector SUS 3 Cerro de las Tres Rayas y del sector SUS 4 Yeserías así como con lo dispuesto en el artículo 9.1.4.

**En el informe definitivo de análisis ambiental se establece en el punto 2.13. Normativa, lo siguiente:**

- *"a. Los condicionantes y medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias establecidas en el Estudio de incidencia Ambiental y las que se deriven del presente Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberán ser recogidas expresamente en la normativa o en las fichas urbanísticas.*

En este sentido, en la normativa urbanística del plan general incluye un artículo, el 9.1.1.3, en el que literalmente se dispone:

*"Las medidas ambientales correctoras y compensatorias incluidas en las Prescripciones del Estudio de Incidencia Ambiental del presente Plan, junto con el resto de condicionantes incluidas en los informes sectoriales emitidos para las distintas fases de tramitación del plan, se consideran determinaciones vinculantes a los efectos oportunos. Los condicionantes de la declaración de impacto, así como el resto de informes sectoriales se recogen como anexo a las presentes Normas."*

En cuanto a los efectos de la modificación de la ley del suelo:

En el B.O.C.M. Núm. 309 del día 29 de diciembre de 2011 se publica la ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. En su artículo 17 modifica parcialmente la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concretamente los apartados 5 y 6 del artículo 36 y el apartado 2 del artículo 38.

**Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.**

**Artículo 17.** *Modificación parcial de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.*

**Uno.** *Los apartados 5 y 6 del artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, quedan redactados en los siguientes términos:*

*5. El sistema de redes generales deberá definirse en la ordenación estructurante respecto al conjunto del Municipio, de forma que cada una tenga las dimensiones y características suficientes para satisfacer adecuadamente las necesidades sociales actuales y potenciales.*

*A tales efectos, y por referencia a la capacidad total máxima de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables y respecto a un módulo de 100 metros cuadrados de superficie edificable de cualquier uso, excepto el industrial, deberán cederse 20 metros cuadrados por dicho concepto, cuyo destino será fijado por dichas necesidades.*

*6. El sistema de redes locales de un municipio se dimensionará respecto a cada ámbito de actuación o sector y/o unidad de ejecución atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad respecto a las respectivas redes generales y supramunicipales.*

*El planeamiento urbanístico podrá imponer condiciones de agrupación a las dotaciones locales de forma que se mejoren sus condiciones funcionales, sin que ello redunde en ningún caso en reducción de los estándares fijados en este artículo. En todo caso, en cada ámbito de suelo urbano no consolidado o sector y/o unidad de ejecución de suelo urbanizable no destinados a uso industrial, se cumplirán las siguientes condiciones mínimas:*

*La superficie total en el ámbito o sector y/o unidad de ejecución de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.*

*Del total de la reserva resultante de cumplir el apartado anterior, al menos el 50 % deberá destinarse a espacios libres públicos arbolados.*

*Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso.*

*Los estándares del apartado anterior sobre reservas de aparcamiento no serán de aplicación en los siguientes supuestos:*

*Cuando, por razones de congestión y densidad de los centros urbanos, el instrumento de planeamiento general establezca límites máximos a las plazas de aparcamiento privado o público para comercios, espectáculos y oficinas.*

*Cuando, por las condiciones de accesibilidad o las dimensiones de las manzanas o parcelas existentes, las Ordenanzas municipales eximan de la obligatoriedad de plaza de garaje en el propio edificio; en tal supuesto, los requerimientos de aparcamiento deberán suplirse en otro lugar.*

*Los estándares de la anterior letra b) no serán de aplicación cuando se trate de vivienda que cuente con zonas verdes o espacios libres privadas al menos en la misma cuantía que la cesión a la que estaría obligada. En el caso de que no se alcanzara, se cederá hasta completarla.*

**Dos.** El apartado 2 del artículo 38 tendrá la siguiente redacción:

*2. En suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado como mínimo el 30 % de la edificabilidad residencial deberá destinarse a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*

*Los planes generales podrán motivadamente modificar estos porcentajes, manteniendo el porcentaje global y el principio de cohesión social.*

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.** Régimen transitorio relativo a las cesiones y al porcentaje de vivienda de promoción pública en planeamiento general.

*Lo dispuesto en los artículos 36.5 y 6 y el artículo 38.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, será de aplicación a los expedientes de planeamiento que a la entrada en vigor de la presente ley no estuvieran aprobados definitivamente, cualesquiera que sean las previsiones del Plan al respecto y sin necesidad de modificar éste, cuando así se haya solicitado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento y sin necesidad de retrotraerse a fases anteriores en la tramitación.*

La modificación de la ley supone:

- La modificación del apartado 5 del artículo 36 supone una reducción en el establecimiento de los mínimos obligados para la definición de redes generales de cesión obligatoria, pasando de 70 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de superficie edificable a 20 metros cuadrados.
- La modificación del apartado 6 del artículo 36 matiza la aplicación de los estándares de cesión de los espacios libres arbolados, aceptando una reducción en algunos supuestos.
- Se contempla también la exclusión de la obligación de cesión de suelo para redes locales y generales cuando se desarrolle suelo industrial
- La modificación del apartado 2 del artículo 38 supone un cambio de criterio en el establecimiento de la edificabilidad residencial mínima que ha de destinarse al desarrollo de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, Este cambio en el cómputo supone una reducción del límite exigido por la ley que se modifica.

Como resultado de la aplicación de estas modificaciones legales se obtiene una producción de suelo, con menos cesiones, con menos vivienda protegida y por tanto con unos desarrollos más esponjados, aunque no necesariamente con mayores aprovechamientos

Los cambios que se introducen en la ley del suelo son de especial trascendencia y afectan de forma central a la redacción del plan general, ya que al modificar los estándares de suelos de cesión y asignación de usos de vivienda protegida, alteran todos los cálculos y afectan al núcleo mismo de la instrumentación del plan.

El procedimiento para la implementación de los cambios se desarrolla en la disposición transitoria de la ley, y pasa únicamente por un acuerdo de pleno.

Según se desprende de la lectura de la disposición transitoria y contrastado con los técnicos de la comunidad de Madrid, los cambios de ordenación derivados de la reformulación del plan no precisarán de exposición pública, ya que la disposición establece que la modificación se puede realizar... *sin necesidad de retrotraerse a fases anteriores en la tramitación.*

El pleno en sesión de 29 de febrero de 2012, acuerda .ADAPTAR el documento del Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega, actualmente en tramitación, a la nueva redacción de los apartados 5 y 6 del artículo 36 y apartado 2 del artículo 38, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, aprobada por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas fiscales y administrativas de la Comunidad.

De conformidad con las exigencias derivadas de la reforma de la LSCM operada por la Ley 6/2011, de 28 de diciembre, y conforme al requerimiento realizado por el acuerdo plenario de 29 de febrero de 2012, se propone incorporar los siguientes ajustes al documento elaborado y aprobado el día 19 de noviembre de 2010 del PGOU de San Martín de la Vega.

#### **1. En cuanto a la nueva redacción del apartado 5 del artículo 36.**

El art.36 apartado 5 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid regula el estándar mínimo de metros cuadrados de cesión al Ayuntamiento en concepto de redes generales. La nueva redacción de este precepto operada por la reforma legal de 2011 supone una reducción, en relación al anterior estándar requerido para la cesión al Ayuntamiento en concepto de red general de zonas verdes y espacios libres y para las redes generales de equipamientos sociales de tal modo que pasa de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 construidos a 20 metros cuadrados, pudiendo además quedar exencionado del cumplimiento de establecer reserva de redes generales en los casos en que se desarrolle suelo industrial.

Para la adaptación del documento del PGOU elaborado y aprobado, a esta nueva redacción de este precepto, se ha realizado, una reducción de dichas redes –aplicable a todos los sectores de suelo urbanizable con desarrollo residencial planteados por el PGOU (SUO 01, SUS-01, SUS-02,)- en el porcentaje en que disminuye la cesión mínima conforme a la nueva regulación establecida por el Plan. No obstante, a fin de conservar los objetivos de ordenación establecidos en el documento previo del PGOU elaborado y aprobado, se establece en el proceso de adaptación a la reforma legal de 2011, que la pérdida de los suelos señalados en el interior de los sectores como redes generales, son en el nuevo documento cubiertos, como regla general, como posición indicativa de las redes locales que deben establecer los instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada. En definitiva, es una solución que permite una reducción del conjunto de redes generales y locales interiores, pero que al menos, los espacios reservados por el anterior documento elaborado del PGOU como redes generales interiores queden ahora como posición indicativa de redes locales para el futuro desarrollo de los Planes Parciales de los sectores.

Se mantiene la adscripción para todos los sectores del porcentaje de redes generales exteriores ya establecido en el documento del PGOU elaborado y aprobado, a fin de asegurar el cumplimiento del estándar mínimo general establecido conforme a la nueva regulación dada a este precepto por la reforma legal de 2011 y la integridad de la ordenación estructural del documento de planeamiento general elaborado. Esta medida permite la adaptación pacífica del Plan elaborado y aprobado a la nueva redacción del precepto, reduciendo ligeramente la cesión de redes generales y no introduciendo discriminación entre sectores, manteniendo la proporcionalidad ya alcanzada entre los mismos y sin por ello afectar al aprovechamiento urbanístico planteado, ya que en caso contrario, la modificación del mismo (al alterar la superficie de redes generales adscritas) supondría una modificación del documento del Plan tramitado de carácter sustancial, que obligaría solicitar de nuevo todos los informes sectoriales, que ya han sido por cierto emitidos de forma favorable.

De otra parte, conforme a la nueva redacción dada al art.36.5 de la LSCM, se procede a reconocer la exención de la cesión de redes generales interiores, de zonas verdes y espacios libres y de redes generales de equipamientos sociales para el sector SUS-03 Cerro de las Tres Rayas, al constituir el mismo un desarrollo de suelo industrial. Se mantiene no obstante la cesión de suelo para la red general RG-I1 al tratarse de la cesión para una dotación de infraestructuras imprescindible para el desarrollo del modelo previsto por el plan y para el propio desarrollo de este suelo. Se mantiene el porcentaje de red general adscrita a este sector propuesto por el plan como medida de mantenimiento de la proporcionalidad ya alcanzada entre los sectores, sin alterar el aprovechamiento del área de reparto, con las consecuencias ya manifestadas con anterioridad para la tramitación del plan.

En el sector SUS-04 Polígono Industrial Yaserías, por destinarse a su desarrollo industrial, se le aplica la exención del cumplimiento de cesión de redes generales.

Como se ya ha adelantado, y como medida complementaria para no alterar de forma sustancial el modelo de ordenación ya planteado, se localizará de forma preferente la obligada reserva de red local de equipamientos en los suelos que estaban destinados a red general en el plan tramitado hasta la fecha y que tras la adaptación del plan a la nueva norma quedarían sin esa calificación de redes generales. De esta manera se

mantiene el destino público y el uso de las piezas que estaban anteriormente previstas para ser destinadas a redes públicas, no viéndose el modelo inicialmente adoptado alterado sustancialmente por la adaptación de la norma, haciéndose pues innecesaria una nueva información pública del documento adaptado.

## **2. En cuanto a la nueva redacción del apartado 6 del artículo 36.**

La nueva redacción del art.36 apartado 6 de la LSCM, mantiene el nivel de cesión mínimo de redes ya dispuesto en la ley, pero supone la ampliación del destino del uso del suelo de esta cesión, permitiendo también las infraestructuras.

El Plan elaborado y aprobado propone para los ámbitos con ordenación pormenorizada la reserva mínima estipulada por ley ( $30 \text{ m}^2/100\text{m}^2$ ), destinando el uso de esa reserva a equipamientos sociales y espacios libres.

La ley sigue obligando a que al menos la mitad de esa reserva se destine al uso de espacios libres, por lo que cabría (en una posible interpretación inmediata y aséptica de la nueva regulación dada a este precepto) que pudiera destinarse el resto de la reserva mínima a infraestructuras (al haber ampliado el destino del uso el nuevo articulado), y por ello, sin incorporar reserva alguna de equipamientos.

Esta interpretación primaria, podría conducir al absurdo: si el plan realizase esa interpretación de forma universal para todos los ámbitos de desarrollo, podría darse el caso de un municipio en el que no hubiese redes públicas con destino a equipamientos sociales. Y además, en esta interpretación primaria, habría que llegar hasta admitir una limitación de la red viaria, de modo que no podría superarse el resto del estándar de redes locales mínimos que no quedara cubierto por las exigencias (también mínimas) de espacios libres.

No puede mantenerse esta interpretación primaria, no sólo porque obvia la consideración de que se trata de reservas mínimas (y no máximas), sino porque además conduciría a una ordenación irracional que no cumpliría su objetivo de conseguir una ciudad funcional.

En este sentido, el Plan aprobado plantea cada ámbito de ordenación pormenorizada como un área homogénea independiente, por lo que tendrá que constituir por definición de la propia ley un área con homogeneidad tipológica y funcional, no pudiendo cumplirse esta última condición en caso de eliminación del uso de equipamiento social.

En consideración a estos requerimientos de homogeneidad y funcionalidad, el Plan elaborado ha adoptado sus decisiones de requerimientos de redes locales: la posición de las áreas con ordenación pormenorizada planteadas por el Plan elaborado (en situación periférica y/o como borde urbano) obliga a la inclusión en estos ámbitos del uso de equipamiento social y además a una reserva mayor a la mínima para las infraestructuras (viarias), ya que estos ámbitos actuarán como elemento de borde urbano, constituyendo la infraestructura viaria el uso mayoritario necesario para ejercer dicha función.

## **3. Modificación del artículo 38.2 de la Ley de Suelo:**

La nueva redacción del artículo 38.2 LSCM, operada por la reforma de 2011, determina un mínimo del 30% de edificabilidad residencial a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública en suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado, si bien se precisa que los planes generales pueden modificar estos porcentajes en lo concerniente a cada sector, siempre que se mantenga el porcentaje global en el conjunto de sectores residenciales y se asegure el principio de cohesión social.

La reserva para vivienda protegida pasa a ser, pues, del 45% del número total de viviendas propuestas en el área de reparto del suelo urbanizable (antes de la reforma) al 30% de la edificabilidad residencial.

Para el caso de San Martín de la Vega, en el PGOU elaborado, conforme a la regulación vigente al tiempo de su aprobación plenaria de noviembre de 2010, se establecía la reserva del 45% del número de viviendas, que se correspondía en un 42% de la edificabilidad residencial (incluyendo en este porcentaje, tanto las VPO como las vivienda+s de precio tasado).

La modificación de los porcentajes de vivienda protegida, por aplicación de los coeficientes de homogeneización de los usos, supondría un aumento del aprovechamiento medio del área de reparto lo que obligaría a retrotraer las acciones del plan a la situación de aprobación inicial y obligaría a solicitar de nuevo los informes sectoriales.

Así en el documento de plan general que se presenta, el total de viviendas sometido a algún régimen de protección es de 1.685 viviendas, que suponen un 46% del número

total de viviendas propuestas por el plan general. De las 1.685 viviendas, las viviendas de precio limitado (403) suponen un 23,91% de esa cantidad.

Con respecto a la edificabilidad, la reserva de un total de 163.034 m2 de techo para viviendas sometidas a algún régimen de protección supone un 41,86% del total de la edificabilidad residencial.

En cuanto al informe de patrimonio histórico

En la última fase de redacción del proyecto de plan general y en colaboración con los técnicos de la dirección general de patrimonio histórico de la comunidad de Madrid, se ha corregido una serie de observaciones y deficiencias advertidas en el documento de plan general, en relación a los bienes del patrimonio histórico de la comunidad y aquellos bienes con valor en función de su interés arquitectónico, etnológico, cultural, histórico y arqueológico.

El documento que se redacta para su aprobación provisional y que se remite a la consejería competente en materia de urbanismo para su aprobación definitiva recoge las observaciones y subsana las deficiencias señaladas por esta administración.

En este sentido, sea procedido a la subsanación de las siguientes observaciones:

En relación al grado de cumplimiento del Informe emitido por esta Dirección General de Patrimonio Histórico (con fecha 27 de mayo de 2009 - Ref. de salida: 03/123520.9/09; 29/05/2009-) al Ayuntamiento San Martín de la Vega, en relación al Plan General de Ordenación Urbana de San Martín de la Vega y a la Actuación Arqueológica realizada en las zonas afectada por el Plan se ha procedido a establecer la regulación de los usos y actividades en los suelos protegidos por razones culturales, las asignaciones de los sistemas de redes pública que puedan afectar a bienes del patrimonio histórico al establecerse en la normativa del plan una nueva categoría de suelo no urbanizable, especialmente protegido por sus valores culturales incluyéndose en el mismo las áreas de protección arqueológica y los yacimientos detectados en el suelo no urbanizable del término municipal. Así, esta determinación puede comprobarse por lo grafiado en el plano de ordenación *01 Clasificación del suelo y Ordenación del suelo no urbanizable* del nuevo plan.

Por otro lado, con esta determinación se da también cumplimiento al requisito que se deriva del informe, por el que, los bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico situados en suelo actualmente clasificado como no urbanizable, protegido o común afectado por la Disposición Transitoria Primera, letra c, de la Ley 9/2001, deberán quedar clasificados como Suelo no urbanizable de protección.

Se ha procedido a la ampliación del Área de Protección Arqueológica Margen del Jarama tal y como se pedía en el informe:

*“En la margen derecha del Jarama. en el Cerro de Las Cañadillas se debe extender el APA de nivel B que existe en la zona Sur ....hacia el Noreste, de forma que abarque todos los yacimientos conocidos en esta zona ... y contenga en su interior la APA A ya existente... El APA B existente al noroeste de la población ... se tiene que ampliar hacia el este de forma que abarque todos los yacimientos localizados en esta prospección ...en lo que se refiere a las terrazas a ambos lados del río Jarama, que en la actualidad tienen el nivel de protección D, deben ser declaradas APA de nivel C en todo el término municipal para su protección cautelar, por la alta probabilidad de contener restos arqueopaleontológicos”.*

Así mismo, se ha procedido a incluir en el catálogo del documento de plan general más bienes del patrimonio arqueológico y paleontológico de los que se incluían en el documento aprobado inicialmente, tanto la Sección II del Catálogo destinada a los bienes arqueológicos con la inclusión de ficha para todos los inventariados y detectados y no sólo para aquellos que se clasifican en suelo urbanizable o urbano no consolidado, como ampliándose además la sección I del catálogo para recoger todos aquellos

inmuebles que se conozcan, a los que se refiere la Disposición Adicional segunda de la Ley 10/1998.

El catálogo además se formaliza mediante fichas con descripción suficiente del bien, localización parcelaria, plano, relación de obras permitidas o prohibidas y normas de intervención arqueológica necesarias, tal y como se exigía en el informe sectorial analizado.

Se ha procedido además, en los planos de clasificación y/o ordenación a la delimitación de los suelos no urbanizables protegidos por sus valores arqueológicos o paleontológicos, y la zonificación establecida en los suelos urbanizables o urbanos, representándose además en plano todos los elementos del patrimonio arqueológico o paleontológicos incluidos en Catálogo y las Áreas de protección Arqueológica y Paleontológica.

En el informe de Patrimonio Histórico se señalaba que la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, debe ser expresamente mencionada en los apartados y volúmenes del Documento del PG, en los que proceda su mención, y así se ha procedido en el apartado 3.1.2 del Catálogo, en el apartado 6.6 de la memoria de ordenación del plan así como en el artículo 9.4.1.3 de las normas urbanísticas.

En el informe además se señalaba que el Nuevo Planeamiento debe recoger una nueva categoría de Suelo No Urbanizable Protegido por sus Valores Históricos e incluir aquellas áreas o zonas merecedoras de protección por esos valores...este punto ha quedado recogido entre la documentación del plan tanto en el plano 01 Clasificación y Ordenación del suelo No Urbanizable, como en el apartado 3.1.1 D2.3 *Zonas de protección por patrimonio*, así como en normativa urbanística, en el artículo 13.1.3. Categorías del Suelo No Urbanizable.

En el informe señalado se señalan otra serie de determinaciones en relación a las condiciones particulares de la zona de ordenanza Casco Antiguo:

*"1. Una vez caracterizada la tipología edificatoria tradicional del casco antiguo de manzana cerrada, según los patrones reguladores parcelario, edificatorio, constructivo y estético es cuando habrían de establecerse las pautas de ordenanza, recomendándose:*

*- Unificar la terminología que designa al patrón edificatorio tradicional en San Martín de la Vega, de manzana cerrada, con el fin de no inducir a errores al hablar de bloques abiertos o bloque horizontales y favorecer la comprensión del modelo tradicional del casco antiguo (relativos al Art.11.2.3 Condiciones de parcelación y al Art.11.2.4 Condiciones de la Edificación)*

*- Art.11.2.4 Condiciones de la Edificación, apartado 4 "Forma y volumen" Subapartado e) Cubiertas Las cubiertas inclinadas deberán ser de teja cerámica curva, de colores terrosos, pardos y naturales, con una pendiente máxima de 22°. Se deberá excluir el diseño de terrazas en los faldones de cubiertas, al no encontrarse dentro de la tipología tradicional del casco.*

*- Art.11.2.4 Condiciones de la Edificación, apartado 6. Condiciones Estéticas En el punto 1, de Composición de fachadas se recomienda el establecimiento de un orden modular de los huecos tendentes a la verticalidad.*

*- Extender la ordenanza a aplicar en el entorno delimitado a un ámbito urbano mayor, que sería posible delimitar a partir del plano de 1860 de las Hojas Kilométricas de San Martín de la Vega. De su estudio y análisis se pueden extraer al mismo tiempo conclusiones en cuanto a la tipología residencial característica de ocupación de parcela y de manzana tradicionales a conservar.*

*Entorno de protección de la Iglesia: se deberá establecer un apartado específico que recoja las normas para el entorno de protección de la Iglesia: condiciones de parcela, condiciones de ocupación bajo rasante, condiciones estéticas, cubiertas, estudio de las afecciones visuales, que se ajustarán en todo caso a lo señalado en los Arts. 32.2 y 33 de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid."*

Estas medidas han quedado recogidas en los artículos señalados, matizándose las mismas de cara a su integración en el modelo de ordenación previsto por el nuevo plan general. En cuanto a la creación de un apartado específico para el entorno de protección de la Iglesia de la Natividad de N<sup>ª</sup>. S<sup>ª</sup>., se ha previsto en el nuevo plan la

conformación de una subzona de ordenanza ZO 1.1. Entorno de Protección de la Iglesia de la Natividad de N<sup>a</sup>. S<sup>a</sup>., que recoge este extremo (artículo 11.2.1.1)

En relación al Catálogo del plan, se realizan las siguientes observaciones por parte de la administración competente en la materia:

- *Deben incluirse en el Catálogo de Elementos Protegidos todos los Bienes del Patrimonio Arqueológico sitos en el término municipal (recogidos en el capítulo 1.1 del presente informe y en El Estudio Arqueológico realizado para el Plan General.)*

- *El Catálogo deberá completar la identificación de los Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico existentes en el término municipal -algunos recogidos en el apartado I del informe-, diferenciando el régimen de protección y conservación de los Bienes acogidos a la protección que establece la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, de aquellos cuya protección viene determinada por la normativa urbanística*

- *Las fichas deberán contener, al menos, la identificación, información, diagnosis y caracterización de la situación del Patrimonio Histórico, incorporando los siguientes contenidos:*

1- *Numeración correlativa de los bienes inmuebles/elementos protegidos de cada ficha con el fin de facilitar su identificación.*

2. *Para los Bienes situados en áreas no urbanas: se deberá incluir la denominación del paraje, toponimia y las coordenadas U.T.M.*

3. *Asignación de las diferentes tipos de protección por planeamiento urbanístico en casillas correspondientes, según se trate de: protección individualizada de inmueble, individualizada de parcela, de zonas urbanas y de visualizaciones.*

4. *Se deberá incluir un apartado específico para los bienes que integran el patrimonio histórico de la Comunidad de Madrid, que a efectos de la protección específica de la ley 10/98, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se clasifican en:*

*Bien de Interés Cultural*

*Entorno de protección del Bien de Interés Cultural*

*Bienes acogidos a la protección de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/98 y sometidos al mismo régimen de protección y conservación que el previsto para los bienes incluidos en el Inventario de bienes Culturales de Madrid.*

5. *La protección de las parcelas en donde se ubican los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural y sus entornos deberá señalarse en la ficha en el grado máximo, con el fin de conservar y preservar la integridad del bien, por lo que no se autorizan segregaciones ni agregaciones. Deberá quedar expresamente reflejado, que según el artículo 8.3 de la LPHCM, cualquier actuación que se pretenda realizar en estos Bienes deberá contar con la previa autorización de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*

6. *Existen errores en las protecciones asignadas a los bienes, como en el caso de la Finca de Gózquez de Arriba y otros que se acogen a la protección de la Disposición Adicional Segunda, que cuentan con la protección específica que les otorga la Ley de Patrimonio Histórico, tal y como se recoge en los apartados anteriores.*

7. *La ficha del entorno de protección de la Iglesia deberá localizarse a continuación de la ficha de la Iglesia, para su mejor comprensión y el plano que se incluya deberá contar con una escala apropiada para su correcta lectura.*

8. *En el Catálogo se deberá estudiar la inclusión de espacios susceptibles de ser protegidos, entre los que se incluye la Vega del Jarama, los Sotos y los restos de la Guerra civil, por sus valores culturales.*

V.6.-Planos:

- En los planos de información y ordenación se delimitarán los suelos no urbanizables protegidos por sus valores históricos y la zonificación establecida en los suelos urbanizables y urbanos en relación con los Bienes del Patrimonio Histórico.

- Los bienes del Catálogo podrán identificarse en dos planos a distinta escala; por un lado, los bienes pertenecientes al casco urbano de San Martín de la Vega y por otro, los incluidos en el resto del término municipal, la mayoría en suelo no urbanizable de protección, correspondiéndose la numeración con el listado de la Memoria del mismo, distinguiendo aquellos protegidos por razón del Patrimonio Histórico de aquellos que lo son por la legislación urbanística.

Los entornos de protección de los Bienes de Interés cultural quedarán igualmente delimitados en los planos que correspondan a una escala que permita su lectura.

En el plano del término municipal se deberán localizar el resto de los bienes identificados previamente, incluso los caminos históricos, (asociados a la red hidráulica, las vías pecuarias o cualquier otro camino histórico), los restos y vestigios de la Guerra Civil de la Batalla del Jarama y las protecciones visuales de parajes o paisajes.

Estas observaciones han quedado integradas en el documento de catálogo, procediéndose a su consideración, teniendo en cuenta los objetivos marcados por el nuevo modelo de ordenación urbanístico planteado. Así, se ha procedido a la ampliación del número de bienes incluidos en el catálogo, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, teniendo en cuenta las observaciones del informe y los criterios marcados por la administración competente con motivo de la culminación del proceso de redacción del catálogo del plan.

En cuanto a las fichas del catálogo, se ha procedido a su compleción reservando para ello un apartado de la misma en el que se introducen la descripción y las coordenadas de localización del bien, se han estructurado las mismas en función de la casuística seguida para su catalogación (bienes del patrimonio histórico, bienes acogidos a la protección de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/98 y sometidos al mismo régimen de protección y conservación que el previsto para los bienes incluidos en el Inventario de bienes Culturales de Madrid y bienes catalogados en función de sus valores históricos, artísticos, culturales, arquitectónicos, arqueológicos y/o etnológicos. Se ha procedido a la corrección de los errores detectados como puede comprobarse en la nueva ficha de la Casa Gótzquez y bienes que se acogen a lo dispuesto en la disposición adicional segunda anteriormente señalada (Fuente de Martín Pescador, el Castillo, casilla y desaguador de Matalobos, Vías pecuarias, Puente Pindoque, Puente viejo sobre el Jarama, Casa de labor en la calle San Marcos 19, Casa de labor en la calle Santa Teresa 2, Antiguas escuelas y Casa Gozquez de abajo). Se ha procedido a la localización de la ficha correspondiente al entorno de la Iglesia a continuación de la Ficha de la Iglesia, procediéndose además a la inclusión de los Restos de la Batalla del Jarama en el catálogo de elementos.

La sección I del catálogo se estructura en dos subsecciones atendiendo a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, distinguiéndose así los Bienes de Patrimonio Histórico de aquellos otros merecedores de protección por sus valores arquitectónicos, culturales, históricos, etnológicos y/o patrimoniales.

En relación a la planimetría aportada se ha procedido, derivado de las observaciones señaladas por la administración competente al establecimiento, para una mejor comprensión, de diferentes escalas de representación para la localización de los elementos catalogados, distinguiéndose aquellos que se sitúan en el ámbito del casco de los localizados en el resto del término municipal.

Así mismo, el documento de plan general recoge en la normativa urbanística del mismo, concretamente en el *Título IX NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN*, en el *CAPÍTULO IV NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO*, dentro de la sección IV *MEDIDAS DE PROTECCIÓN CAUTELAR DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO, DEL PLAN GENERAL DE SAN MARTÍN DE LA VEGA*, en el artículo 9.4.21 las siguientes medidas:

*“En relación a los Bienes en Suelo actualmente clasificado como urbanizable o urbano, se evitarán cambios de uso incompatibles con la conservación de los bienes culturales, y se deberá procurar en todo caso que los terrenos donde se*

*encuentran bienes del patrimonio arqueológico o paleontológico sean asignados a los sistemas de redes públicas.”*

*“Los proyectos que se desarrollen sobre la Vega del Jarama, como medida de protección de los valores visuales paisajísticos de la Vega del Jarama, en relación con el aprovechamiento que históricamente se ha hecho de ella, surgido por la interacción de la acción del ser humano con su medio a lo largo del tiempo, deberán incorporar un estudio paisajístico de manera supletoria al resto de determinaciones y obligaciones derivadas del régimen urbanístico del suelo por el que se vean afectados.”*

*“Los bienes -o agrupaciones de ellos- del patrimonio arqueológico o paleontológico localizados en suelo no urbanizable incluirán una banda perimetral de protección de 500 m. Las obras, actividades y usos, permitidos estarán constituidos por usos de equipamiento cultural e investigación, o usos vigentes compatibles con la conservación de los bienes culturales. Entre los prohibidos se incluirán aquellos que supongan grandes movimientos de tierra, como las explotaciones al aire libre. Se evitarán cambios de uso incompatibles con la conservación de los bienes culturales, de acuerdo con los criterios de la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico. Se declararán prohibidos también los vertidos, escombros y basuras en ellos.”*

#### En cuanto al informe de telecomunicaciones

Informe previsto en el artículo 26.2 de la ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones, de la subdirección general de infraestructura y normativa técnica de la dirección general de telecomunicaciones de la secretaría de estado de telecomunicaciones y la sociedad de la información del ministerio de industria, turismo y comercio, en relación con el plan general de ordenación urbana del ayuntamiento de San Martín de la Vega (Madrid)

Con fecha 27 de noviembre de 2009, tiene entrada en este ayuntamiento un informe de la Subdirección General de Infraestructura y Normativa Técnica del Dirección General de Telecomunicaciones de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, sobre el documento de plan general de San Martín de la Vega, en el que pone de manifiesto una serie de incorrecciones y propone su corrección.

El plan incorpora las siguientes correcciones

- Los artículos 6.6.37 y 8.3.19 de la Normativa Urbanística se incorporarán con una nueva redacción, indicándose la labor de fomento y promoción que no imposición del uso compartido de infraestructuras.
- En el artículo 6.6.39 apartado 3º se incluye una nueva redacción
- Se elimina el apartado 5 del artículo 6.6.39, que hace referencia a los límites en la exposición a los campos electromagnéticos y distancias a centros sensibles.
- Se incluye un nuevo apartado del artículo 7.7.11, concretamente el apartado 4, en el que se recoge que todos los edificios deberán disponer de una infraestructura común de telecomunicaciones.

La subsanación realizada no satisface a la Subdirección General de Infraestructura y Normativa Técnica del Dirección General de Telecomunicaciones de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, quien con fecha 15 de febrero de 2011, emite nuevo informe al documento modificado con las correcciones al documento de aprobación inicial del plan general de San Martín de la Vega (aprobado en sesión plenaria de 19 de noviembre de 2010), en el que dispone las siguientes observaciones:

- *De acuerdo con lo expuesto los artículos 6.6.37, 6.6.39, y 8.3.19 deben ser modificados en el sentido expresado*

Se procede a la inclusión de las observaciones detectadas en el articulado, dando así cumplimiento al informe.

## Conclusión

### **Por todo lo anteriormente expuesto se informa favorablemente el documento de plan general presentado para su aprobación provisional.**

Las modificaciones introducidas en el documento son meros ajustes, obligados por cada uno de los informes sectoriales o por la aplicación conjunta de varios de ellos.

Las modificaciones realizadas no suponen cambios sustanciales que demanden una exposición pública del documento.

Sin embargo la inclusión de algunos edificios en el catálogo de elementos protegidos va a limitar la capacidad de disposición de los propietarios, por lo que parece oportuno exponer al público estos cambios.

Las modificaciones operadas en el documento del plan general fruto de los cambios en el catálogo, afectan a casi todos los documentos del plan, memoria, normativa, planos...

Por lo anteriormente expuesto se considera conveniente, para mayor garantía, **someter de nuevo a información pública las modificaciones introducidas, limitando su alcance a los cambios efectuados previamente a su aprobación provisional.**"

Esta Alcaldía estima que al tratarse de modificaciones de meros ajustes, de carácter puntual, que no suponen cambios sustanciales, procede aprobar las introducciones sectoriales y dar conocimiento del mismo con carácter general.

Se propone que el Pleno adopte el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** INTRODUCIR en el documento de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega aprobado inicialmente por este Pleno en sesión de 16 de octubre de 2009, modificado por acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010, con las correcciones introducidas por el Pleno en sesión de 2 de marzo de 2011, las correcciones y modificaciones a los que se hace referencia en el informe del Arquitecto Municipal de 8 de julio de 2013, sobre la nueva delimitación de las zonas inundables, trazado de la Vía Pecuaria *Corredera Larga de los Cerros*, Informe Definitivo de Incidencia Ambiental, modificación de la Ley del Suelo, Informe de Patrimonio Histórico, informe de Telecomunicaciones; y que se recoge en el Apartado V de la parte expositiva de este acuerdo.

**SEGUNDO.-** SOMETER a información pública las modificaciones introducidas, limitando su alcance a los cambios efectuados como consecuencia de los Informes Sectoriales recibidos, previamente a su aprobación provisional, por un plazo de un mes, mediante anuncios en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, BOCAM y uno de los Diarios de mayor difusión de la Comunidad, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.b de la Ley antes citada.

**TERCERO.-** Remitir el documento a la Dirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, para la emisión del correspondiente informe, a la Subdirección General de Infraestructura y Normativa Técnica del Dirección General de Telecomunicaciones de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para realizar cuantas actuaciones sean necesarias y para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo."

En relación con la parte dispositiva tercera, se explica que se trata de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Además, de conformidad con el Real Decreto 344/2012, de 10 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, procede remitir el acuerdo a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.

En consecuencia la parte dispositiva es la siguiente:

**“PRIMERO.-** INTRODUCIR en el documento de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega aprobado inicialmente por este Pleno en sesión de 16 de octubre de 2009, modificado por acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010, con las correcciones introducidas por el Pleno en sesión de 2 de marzo de 2011, las correcciones y modificaciones a los que se hace referencia en el informe del Arquitecto Municipal de 8 de julio de 2013, sobre la nueva delimitación de las zonas inundables, trazado de la Vía Pecuaria *Corredera Larga de los Cerros*, Informe Definitivo de Incidencia Ambiental, modificación de la Ley del Suelo, Informe de Patrimonio Histórico, informe de Telecomunicaciones; y que se recoge en el Apartado V de la parte expositiva de este acuerdo.

**SEGUNDO.-** SOMETER a información pública las modificaciones introducidas, limitando su alcance a los cambios efectuados como consecuencia de los Informes Sectoriales recibidos, previamente a su aprobación provisional, por un plazo de un mes, mediante anuncios en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, BOCAM y uno de los Diarios de mayor difusión de la Comunidad, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.b de la Ley antes citada.

**TERCERO.-** Remitir el documento a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para la emisión del correspondiente informe, a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para realizar cuantas actuaciones sean necesarias y para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.”

Consta informe del Vicesecretario de fecha 9 de julio de 2013.

(...)”

Por todo lo expuesto, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa Ordenación del Territorio, Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios al Municipio de fecha 12 de julio de 2013, **el Pleno de la Corporación**, con las intervenciones que posteriormente se recogerán, siendo diecisiete el número legal de miembros de la Corporación y nueve el número mínimo de votos para alcanzar la mayoría absoluta, por nueve votos a favor pertenecientes a los Concejales del Grupo Popular, frente al voto en contra de la Concejala del Grupo de Izquierda Unida-Los Verdes y cinco abstenciones de los concejales presentes del Grupo Socialista, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** INTRODUCIR en el documento de Plan General de Ordenación de San Martín de la Vega aprobado inicialmente por este Pleno en sesión de 16 de octubre de 2009, modificado por acuerdo plenario de 19 de noviembre de 2010, con las correcciones introducidas por el Pleno en sesión de 2 de marzo de 2011, las correcciones y modificaciones a los que se hace referencia en el informe del Arquitecto Municipal de 8 de julio de 2013, sobre la nueva delimitación de las zonas inundables, trazado de la Vía Pecuaria *Corredera Larga de los Cerros*, Informe Definitivo de Incidencia Ambiental, modificación de la Ley del Suelo, Informe de Patrimonio Histórico, informe de Telecomunicaciones; y que se recoge en el Apartado V de la parte expositiva de este acuerdo.

**SEGUNDO.-** SOMETER a información pública las modificaciones introducidas, limitando su alcance a los cambios efectuados como consecuencia de los Informes Sectoriales recibidos, previamente a su aprobación provisional, por un plazo de un mes, mediante anuncios en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, BOCAM y uno de los Diarios de mayor difusión de la Comunidad, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 57.b de la Ley antes citada.

**TERCERO.-** Remitir el documento a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para la emisión del correspondiente informe, a la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** FACULTAR a la Sra. Alcaldesa para realizar cuantas actuaciones sean necesarias y para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

A continuación se recogen las intervenciones habidas en el debate del presente asunto.

D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Calzado Reyes, Portavoz del Grupo Municipal Socialista, dice que desea hacer constar que, una vez más, debido a la imposibilidad al no tener a ningún miembro de su Grupo liberado o con tiempo suficiente para poder estudiar todos estos temas por motivos laborales, personales, y debido a que se convocó en la Comisión del pasado viernes, el martes a las 14 horas o 14'30 para un pleno a celebrar el día 12 a las 9 de la mañana... Dice que no han tenido tiempo suficiente para poder estudiar todo el tema. La Sra. Calzado cree que es un tema importante que hay que estudiar y mirar, y hacer las consultas pertinentes... Manifiesta que les es bastante difícil poder hablar sobre un tema que les es complejo debido a sus situaciones personales o laborales, el poder estudiarlo.

La Sra. Calzado dice que en este punto su Grupo se va a abstener porque hay cosas que no entienden, que les ha faltado tiempo para poder verlas concretamente.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Guijorro Belinchón, Alcaldesa-Presidenta, dice que este Plan General no es de ayer, que el último documento está aprobado en marzo de 2011, que hace dos años.

La Sra. Alcaldesa dice que estas modificaciones son las que se han introducido como consecuencia de los informes sectoriales recibidos. Que indicó al Arquitecto Municipal, Coordinador del Plan que en su informe para esta aprobación, que no es una aprobación necesaria pero que la Sra. Alcaldesa la considera oportuna por máxima transparencia; y ya que se han introducido algunas modificaciones derivadas de los Informes Sectoriales, la Sra. Alcaldesa le indicó que hiciera un informe que fuese exactamente una guía de lo que decía el Informe Sectorial que sugería, -porque a veces no eran imposiciones sino sugerencias- sobre algunas modificaciones, lo que decía el Informe Sectorial sobre el documento aprobado en marzo de 2011... La Sra. Alcaldesa dice que en dos años, si hubiesen tenido interés, hubiesen tenido tiempo de mirarlo de sobra. Dice que este data de hace cinco años y que si, hubiesen tenido interés, en cinco años uno se estudia un Plan General con mucha tranquilidad, o por lo menos lo consulta.

Continúa la Sra. Alcaldesa diciendo que, del último documento aprobado hace casi tres años, que sobre ese documento hiciera todas las cuestiones que reflejasen los Informes Sectoriales que sugerían modificar, o imponían modificar en algunas ocasiones, que las citase claramente qué es lo que propone el Informe Sectorial y cómo se ha recogido en el Plan o en el Documento Modificado.

La Sra. Alcaldesa dice que el Informe del Arquitecto es una guía fácil, es un informe del 25 páginas, y es una guía donde están todos los antecedentes administrativos –que no despiertan ningún tipo de interés-, y una guía perfecta, clara y sencilla –entiende que tal vez hay conceptos más complicados para todo el mundo y para eso ha estado el Arquitecto Municipal aquí- donde dice: en cuanto a tal cosa: el Informe Sectorial dice que sugiere modificar... Tal cosa se ha modificado de tal manera...

La Sra. Alcaldesa dice que le sorprende que el Grupo Socialista, que siempre está diciendo que el Equipo de Gobierno tiene que trabajar, y que el Plan General es un documento tan importante que necesita del interés y del trabajo de todos, o por lo menos debería necesitar de todos. Dice que si el Grupo Socialista, después de tres años, no ha tenido tiempo de mirar el documento sobre el que se han introducido unas leves modificaciones que se especifican en 10 hojas claramente, de un Informe de un técnico... Dice que si el Grupo Socialista quiere poner esa excusa..., que pongan la excusa que quieran.

Continúa la Sra. Alcaldesa diciendo que esta aprobación es una aprobación que no es del procedimiento; es decir, no es una aprobación necesaria; la próxima aprobación necesaria del procedimiento es la aprobación provisional; pero como ha habido determinadas modificaciones, ninguna sustancial, pero la Sra. Alcaldesa considera que, cuando un documento se modifica, lo mejor es que se exponga públicamente; lo que sugirió al Arquitecto y al Secretario fue hacer una exposición pública de las incorporaciones de esas modificaciones de los Informes Sectoriales para que todo el mundo que estuviese interesado lo pudiese consultar.

Indica la Sra. Alcaldesa que no hubiese sido necesario, que con esto podrían haber ido directamente a aprobación provisional, pero lo ha considerado importante.

En relación a que se convocó una Comisión Informativa por la mañana, un día a las 9'00 horas, la Sra. Alcaldesa dice que sí, que la convocaron a las 9'00 horas para tener toda la mañana y la presencia del Arquitecto Municipal, el Coordinador del Plan, para que fuese una Comisión donde se pudiesen preguntar ampliamente, con presencia del Técnico, todas las dudas que se tuviesen sobre el documento anterior, las modificaciones, las explicaciones necesarias...

En relación a lo manifestado por los Grupos de Oposición sobre que no les ha dado tiempo, la Sra. Alcaldesa cree que ni siquiera han hecho intención, que ni siquiera han abierto el documento, ni siquiera se han puesto a leer el informe del técnico y ni siquiera les ha despertado dudas; les podría despertar muchas dudas, pero 19 páginas, si los Grupos de Oposición se hubiesen mirado el documento anterior -que la Sra. Alcaldesa repite que es de hace tres años- y hubiesen leído el informe del arquitecto, la Sra. Alcaldesa está segura que hubiesen tenido tiempo de consultar las dudas que hubiesen considerado necesarias; dice la Sra. Alcaldesa que había consultado con el arquitecto municipal y que había confirmado que iba a estar todos los días en el Ayuntamiento; le había indicado que tuviera absoluta disponibilidad para cualquier Concejal que preguntara sobre el Plan General, porque habría un Pleno de aprobación del documento modificado.

La Sra. Alcaldesa insta a los Grupos de Oposición a que en estos treinta días de exposición pública se lo miren y se lo lean, y que para la aprobación

provisional, que la Sra. Alcaldesa prevé que será en septiembre, que les avisa con tiempo –dos meses-, no planteen otra vez que es un documento extenso y largo y que no han tenido tiempo por distintas cuestiones. Dice que tendrán un par de meses para que se lo miren para la aprobación provisional y que podrán estar a favor o en contra, pero la Sra. Alcaldesa entiende que esto es un documento que necesita algo de dedicación, que es una materia ardua y fea en algunas ocasiones, pero es un documento importante en el que pueden o no estar de acuerdo, pero que la Sra. Alcaldesa considera que merece que los Grupos de Oposición se lo trabajen, cosa que la Sra. Alcaldesa dice que no han hecho.

D<sup>a</sup> Ana M<sup>a</sup> Calzado Reyes, Portavoz del Grupo Socialista, dice que el discurso de la Sra. Alcaldesa está muy bien y que ella no ha planteado nada sobre el documento que se aprobó el 2 de marzo de 2011 en Pleno. La Sra. Calzado dice que ella no está hablando de ese Plan General, que está hablando de estas modificaciones.

La Sra. Calzado dice a la Sra. Alcaldesa que haga el discurso que quiera, que aquí cada uno es muy libre de decir lo que quiera, de ser o no ser demagogos, pero que ella en ningún momento ha hablado de ese tema; que está hablando de estas modificaciones.

La Sra. Calzado dice que hay un tema, la Ley del Suelo, la modificación de la Ley del Suelo, que a su Grupo le preocupa; les preocupa que hay varios cambios, por ejemplo, las redes generales, la cesión de espacios libres arbolados, la exclusión de la obligación de cesión del suelo en redes locales generales cuando se desarrolle en suelo industrial (por ejemplo, el Sector SUS 03 Cerro de las Tres Rayas)... Dice que hay una serie de cosas, que sí se lo han leído y precisamente por eso le dicen que, debido a sus limitaciones, porque todos, por unas circunstancias o por otras tienen un tiempo bastante limitado, es por lo que se van a abstener.

Continúa la Sra. Calzado diciendo a la Sra. Alcaldesa que su buena voluntad hubiera sido hacer un comentario antes de convocar la Comisión; que esa sería la buena voluntad; que el Grupo Socialista no tiene disponibilidad, cosa que la Sra. Alcaldesa, en los 7 años y medio que estuvo en la Oposición, sí la tuvo, sí tuvo disponibilidad, sí tuvo el tiempo necesario y que el Grupo Socialista ahora no lo tiene.

La Sra. Calzado continúa diciendo que ella está hablando de estas modificaciones, le está hablando de la modificación de Patrimonio, sobre todo de la Ley del Suelo y la modificación de la Consejería de Patrimonio Histórico que sí les hubiera gustado verlo más detenidamente. Pero como la Sra. Alcaldesa ha indicado que en la aprobación, la Sra. Calzado dice que ya lo verán más detenidamente y ya realizarán las preguntas oportunas.

La Sra. Calzado cree que, en un acto de responsabilidad, y porque al Grupo Socialista le quedan muchas dudas, manifiesta que su Grupo se va a abstener, no van a votar en contra. Quiere que a la Sra. Alcaldesa le conste que el Grupo Socialista sí lo ha leído y lo ha visto, y que la Sra. Calzado no estaba haciendo referencia al Plan en general, sino a las Modificaciones que vienen a este Pleno.

D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Guijorro Belinchón, Alcaldesa-Presidenta, dice que si se lo han leído les habrá entrado cierta tranquilidad sobre esas cosas que pregunta; que es verdad que ha habido una modificación de la Ley del Suelo que exige de determinadas cesiones, pero que este Ayuntamiento ha decidido seguir manteniendo una ratio superior a la que exige la Ley del Suelo, con lo cual, si lo han leído, estarán tranquilos.

Sobre las modificaciones de Patrimonio, la Sra. Alcaldesa dice que esas no son modificaciones que decida el Ayuntamiento, que hay determinadas viviendas

que están protegidas por Ley, automáticamente, sin necesidad ni de comunicación ni de publicación ni de nada. Indica que sobre eso nadie puede opinar porque hay una Ley que dice que cuando una vivienda tiene cien años se protege automáticamente. La Sra. Alcaldesa dice que les puede parecer bien o mal, pero que es lo que dice la Ley, y eso es lo que recoge estas modificaciones.

Dice la Sra. Alcaldesa que si sobre el documento del Plan General aprobado en marzo de 2011 los Grupos de Oposición no tenían ninguna duda, como parece que tienen, ella no puede entender que no les haya dado tiempo a mirarse 15 hojas de modificaciones no sustanciales, perfectamente explicadas y definidas en un Informe que es claro y transparente, de guía absoluta, si tenían tan claro el documento de marzo de 2011; porque son modificaciones sobre las que no pueden decidir; que Medio Ambiente les ha dicho: "Patrimonio automáticamente protege por Ley las viviendas..." y que automáticamente están incorporadas; que podrían no haberlas incorporado, pero estarían protegidas exactamente igual. Sobre la adaptación a la nueva Ley del Suelo de la cesión de redes, la Sra. Alcaldesa dice que están por encima de la ratio que exige la nueva Ley del Suelo porque el Equipo de Gobierno entiende que es beneficioso para el municipio y creen que tienen más calidad urbanística el municipio con una cesión más amplia de la que les exigen.

La Sra. Alcaldesa dice que sigue sin entenderlo, pero que le parece bien que los Grupos de Oposición hagan lo que quieran en el ejercicio de su voluntad, pero que eso no considera que sea excusa. Dice que en la próxima aprobación de documento, que será una aprobación provisional, que será la aprobación de procedimiento correspondiente, la Sra. Alcaldesa supone que podrán debatir más largo y tendido sobre cuestiones puntuales.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por terminada la sesión, siendo las dieciocho horas y diecisiete minutos, de todo lo cual, como Secretario en funciones, certifico.