

Expediente 579/2019

Modificación Nº 1 Plan Parcial Sector SAU
Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid
San Martín de la Vega. Madrid.

DECRETO DE LA ALCALDÍA - PRESIDENCIA

Con fecha 23 de noviembre de 2017 y registro de entrada número 10.734, Don Santiago Blasco Martín en nombre y representación de ESPACIA AVANTE S.L., presentó un proyecto de Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D "Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid" (Sector S.A.U. D), solicitando su tramitación y aprobación si procede.

Con fecha 5 de diciembre de 2017, la Alcaldía-Presidencia dictó un Decreto por el que se acordó aprobar inicialmente el proyecto de Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D "Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid" (Sector S.A.U. D) presentado por ESPACIA AVANTE, S.L., en los términos que obraban en el expediente, dándose cuenta del Decreto a la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 14 de diciembre de 2017.

Con fecha 7 de diciembre de 2017 y registro de salida 7.064, y en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, se solicitó a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, el Informe Ambiental Estratégico correspondiente.

Con fecha 11 de diciembre de 2017 y varios registros de salida, se notificó individualmente la aprobación inicial del proyecto de Modificación del Plan Parcial a todos los propietarios afectados, para que pudieran consultar el expediente y en su caso formular las alegaciones que resultaren procedentes.

Con fecha 13 de diciembre de 2017, se decretó la apertura de un trámite de información pública mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 296 y en el periódico La Razón por un plazo de cuarenta y cinco días, para que pudieran consultar el expediente y en su caso formular las alegaciones o reclamaciones que resultaren procedentes.

Durante el periodo de información pública, se presentaron tres alegaciones por parte de Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid (20/02/2018 – RE1.743/2018), Obras de Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A. (20/02/2018 – RE1.716/2018) y Bosques del Sur S.A. (20/02/2018 – RE 1.740/2018).

Con fecha 19 de abril de 2018, desde el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, concedió trámite de audiencia al Ayuntamiento, poniendo de manifiesto los informes y sugerencias recabados en el procedimiento de evaluación estratégica, para que se pueda alegar y presentar los documentos que estimen oportunos. Se aportan los informes del Área de Planificación y Residuos, de la Dirección General de Urbanismo y de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 31 de mayo de 2018, adoptó entre otros el siguiente acuerdo que se transcribe a continuación:

Rafael Martínez Pérez (1 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 29/03/2021
HASH: 90849b72abd99f573a1c044a446a3f52

David Estrada Ballesteros (2 de 2)
Vicesecretario Accidental
Fecha Firma: 29/03/2021
HASH: 11feb123df0578dcbec947c3696d6174

“ALEGACIONES AL TRAMITE DE AUDIENCIA DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN Nº1 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SAU D “PARQUE DE OCIO DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

REF: PRP2018/1829

UT: PLANEAMIENTO

Exp: PDPLA, 2/2017

1º.- FORMULAR las siguientes alegaciones dentro del trámite de audiencia del procedimiento de evaluación estratégica de la Modificación nº1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid”, de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 30 de mayo de 2018:

a) Respecto al informe evacuado por la Dirección General del Medio Ambiente. Área de Planificación y Gestión de Residuos. Firmados digitalmente con fecha 19 de enero de 2018.

Resultando su conclusión:

Se reiteran en el informe emitido desde esta área de fecha 14 de diciembre de 2006.

Se deberá solicitar a la Dirección General del Medio Ambiente, el contenido del informe de fecha 14 de diciembre de 2006, de la Dirección General del Medio Ambiente. Área de Planificación y Gestión de Residuos. Para instar al promotor de la MPP la incorporación de las prescripciones de dicho informe en el caso de querer continuar con la tramitación del oportuno expediente.

b) Respecto al informe evacuado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, Subdirección General de Protección y Conservación, Área de Protección. Firmados digitalmente con fecha 21 de febrero de 2018.

Resultando su conclusión:

Se informa favorablemente con las siguientes prescripciones:

- Cualquier afección en los yacimientos incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico, como puede ser la remoción de terrenos, deberá ser autorizada previamente por la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Los inmuebles bajo el régimen de protección de Bien de Interés Patrimonial, se deberán mantener, proteger y consolidar (CM/0132/033, CM/0132/091). La Dirección General de Patrimonio Cultural deberá autorizar las obras e intervenciones en los supuestos establecidos en el art- 18 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Se propone instar al promotor de la MPP, la incorporación a las normas urbanísticas del proyecto las señaladas prescripciones, en el caso de querer continuar con la tramitación del oportuno expediente.

c) Respecto al informe evacuado por la Dirección General de Urbanismo, Subdirección General de Urbanismo, Área de Planeamiento 2. Firmados digitalmente con fechas 12 y 13 de abril de 2018.

En cuanto a la incorporación del trazado del ferrocarril, se señala, la infraestructura ferroviaria se ejecutó mediante un Plan Especial, posterior al Plan Parcial vigente (98), no solo afectando al SAU D, si no a mas parcelas del término municipal de

Pinto, Valdemoro y San Martín de la Vega, dicho Plan Especial se superpone al Plan Parcial (PP 98), desde la aprobación y ejecución del PE no se ha dado traslado de estas modificaciones al PP 98, ni en las inscripciones registrales de las parcelas afectadas. Esta situación no tiene ningún efecto en la infraestructura ferroviaria ni en la titularidad de la misma, así como en las afecciones, servidumbres, etc... que este tipo de infraestructuras tienen sobre el ámbito por el que se desarrolla el ramal Pinto-San Martín de la Vega.

Para que resulte viable desde el punto vista técnico-urbanístico según informe del área de planeamiento 2 de la Dirección General de Urbanismo, se propone solicitar al promotor de la MPP, las incorporaciones en todo el ámbito del SAU D de las justificaciones solicitadas en las conclusiones del citado informe, en el caso de querer continuar con la tramitación del oportuno expediente."

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 14 de junio de 2018, adoptó, entre otros acuerdos, el de informar a quienes formularon alegaciones, que, como consecuencia de las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública y de la tramitación del procedimiento ambiental, se había requerido al promotor del proyecto para que verificase una adaptación del texto de la modificación del Plan Parcial proyectada, haciendo la consideración de que, al tratarse de cambios sustanciales, el nuevo documento resultante se sometería nuevamente al trámite de información pública, dándose un nuevo plazo para formular en su caso las alegaciones que resultaren procedentes.

Con fecha 19 de junio de 2018 y registro de entrada número 6.016 la Dirección General del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, comunicó la resolución con número de expediente 10-Ub2-00189.7/2017, en cuya virtud tenía por desistido al Ayuntamiento de San Martín de la Vega en su solicitud de evaluación ambiental estratégica del proyecto de Modificación del Plan Parcial, procediendo a su archivo.

Con fecha 22 de junio de 2018 y registro de salida número 3.484, se comunica a la mercantil Espacia Avante S.L. la resolución de la Dirección General del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, por la que se tiene al Ayuntamiento de San Martín de la Vega por desistido de la solicitud de evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 24 de septiembre de 2018 y registro de entrada número 9.367, Don Santiago Blasco Martín en nombre y representación de ESPACIA AVANTE S.L. y de PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A., presenta un nuevo proyecto de **Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D "Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid"** (Sector S.A.U. D), solicitando su tramitación y aprobación si procedía.

Con fecha 5 de noviembre de 2018 y registro de entrada número 10.674, Don Santiago Blasco Martín en nombre y representación de ESPACIA AVANTE S.L. y de PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A., solicitó la retirada y devolución de los ejemplares del proyecto de **Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D "Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid"** (Sector S.A.U. D.).

Con fecha 8 de noviembre de 2018 y registro de entrada número 10.796, Don Santiago Blasco Martín en nombre y representación de ESPACIA AVANTE S.L. y de PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A., presentó un nuevo proyecto de **Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D "Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid"** (Sector S.A.U. D), solicitando su tramitación y aprobación si procedía.

Con fecha 29 de enero de 2019, se notificó requerimiento de subsanación de la documentación presentada a Don Santiago Blasco Martín en nombre y representación de ESPACIA AVANTE S.L. y de PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A.

Con fecha 30 de enero de 2019 y registro de entrada número 1.019, Don Santiago Blasco Martín en nombre y representación de ESPACIA AVANTE S.L. y de PARQUE TEMÁTICO DE MADRID, S.A., presentó tres copias en papel y digital del documento modificado, introduciendo las correcciones, nuevas justificaciones y documentación complementaria requeridas por los Servicios Técnicos, solicitando que se continuase la tramitación administrativa del proyecto hasta su aprobación definitiva.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 14 de febrero de 2019, adoptó el siguiente acuerdo que se transcribe a continuación:

“PRIMERO.- Aprobar inicialmente el proyecto de Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid” (Sector S.A.U. D) presentado por ESPACIA AVANTE, S.L. con fecha 8 de noviembre de 2018 y registro de entrada número 10.796 y modificado con fecha 30 de enero de 2019 y registro de entrada número 1.019, en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO.- Remitir a la Consejería competente en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y documentación que la acompaña, a los efectos de que se remita a este Ayuntamiento el informe ambiental estratégico, en cumplimiento del artículo 29.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

TERCERO.- Decretar la apertura de un período de información pública por plazo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los diarios de mayor difusión, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, durante el cual quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica de este Ayuntamiento para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

CUARTO.- Notificar individualmente la aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública a todos los propietarios y titulares de derechos afectados.

.....”

Con fecha 19 de febrero de 2019 y registro de salida 445, y en cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, se remitió a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, el documento para el correspondiente Informe Ambiental Estratégico.

Con fecha 22 de febrero de 2019 y varios registros de salida, se notificó individualmente la aprobación inicial del proyecto de Modificación del Plan Parcial a todos los propietarios afectados, para que pudieran consultar el expediente y en su caso formular las alegaciones que resultaren procedentes.

Con fecha 26 de febrero de 2020, se decretó la apertura de un trámite de información pública mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 48 (26/02/2019) y en el periódico La Razón (21/02/2019) por un plazo de cuarenta y cinco días, para que pudieran consultar el expediente y en su caso formular las alegaciones o reclamaciones que resultaren procedentes.

Durante el periodo de información pública, se presentaron tres alegaciones por parte de Ecologistas en Acción de la Comunidad de Madrid (14/05/2019 – E-RC-4342), Obras de

Madrid, Gestión de Obras e Infraestructuras S.A. (08/05/2019 – E-RC-4099/2019) y Bosques del Sur S.A. (07/05/2019 – E-RC - 4011/2020).

Se solicitaron los informes sectoriales y se han recibido los mismos, que se numeraran y analizaran en apartado posterior.

Con fecha 11 de diciembre de 2019 se publica en el BOCM número 294, la RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2019, del Director General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, por la que se acuerda hacer público el Informe Ambiental Estratégico de la Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid” del término municipal de San Martín de la Vega, promovido por Espacia Avante, S. L. y Parque Temático de Madrid, S. A. (expediente: 10-UB2-00027.2/2019, SIA 19/027).

Con fecha 30 de abril de 2020 y registro de entrada número 2.705, Don Santiago Blasco Martín en nombre y representación de ESPACIA AVANTE S.L., presenta el proyecto de Modificación número 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid” (Sector S.A.U. D), donde se han introducido las correcciones derivadas de la información pública y el informe ambiental estratégico, solicitando que continúe su tramitación hasta la aprobación definitiva.

Con fecha 12 de diciembre de 2020 el Consorcio de Transportes de la Comunidad de Madrid (Consejería de Transportes, Movilidad e infraestructuras) notifica Contestación a la solicitud de consulta referente al Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D “Parque de ocio de la Comunidad de Madrid” en el término municipal de San Martín de la Vega, considerando insuficiente el estudio de tráfico realizado y considerando necesaria la elaboración de un estudio de evaluación de la movilidad generada considerando también el transporte público. Consta registro de entrada en el Ayuntamiento de San Martín de la Vega el 14 de diciembre de 2020.

Consta traslado de informe el 21 de diciembre de 2020 a Espacia avante, S.L., Parque temático, S.A. y D. Santiago Blasco Martín.

Con fecha 15 de enero de 2021, se emite informe técnico de requerimiento de subsanación, notificado a los interesados con fecha 26 de enero de 2021.

Con fecha 23 de febrero de 2021, y registro de entrada número 1.390, Don Santiago Blasco Martín en representación de ESPACIA AVANTE S.L. y PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A., presenta contestación al requerimiento, donde se aporta en formato digital de nuevo el documento presentado.

Con fecha 23 de febrero de 2021, y registro de entrada número 400, Doña Lorena Méndez Precado en representación de PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A., presenta contestación al requerimiento, donde se aporta en formato digital de nuevo el documento presentado.

Con fecha 23 de febrero de 2021, y registro de entrada número 402, Doña Montserrat Queralt Bergada en representación de PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A., presenta contestación al requerimiento, donde se aporta en formato digital de nuevo el documento presentado.

Consta informe del Arquitecto técnico municipal y del Técnico Letrado de 29 de marzo de 2021 del que se desprende,

“La función del Plan Parcial es desarrollar el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable (artículo 47 LSCM)”

En cuanto al procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales, dispone el artículo 59 LSCM,

1. El procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales se ajustará a las reglas dispuestas en el artículo 57 de la presente Ley, con las especialidades que diferenciadamente se señalan en este artículo.

2. Cuando se trate de Planes Parciales o Especiales formulados por el Municipio o por otra Administración pública, salvo en los del número siguiente:

a) La aprobación inicial corresponderá al Alcalde.

b) Sólo se requerirá de órganos y entidades administrativas los informes que estén legalmente previstos como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.

c) La aprobación provisional procederá sólo cuando el Municipio no sea competente para acordar la definitiva, correspondiendo en tal caso la aprobación provisional al Pleno del Ayuntamiento.

(...)

4. Cuando se trate de Planes Parciales o Especiales de iniciativa particular:

a) El Alcalde, motivadamente y dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, adoptará la que proceda de entre las siguientes resoluciones:

1.º Admisión de la solicitud a trámite, con aprobación inicial del proyecto de Plan.

2.º Admisión de la solicitud a trámite, con simultáneo requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo que se señale. Este requerimiento, que no podrá repetirse, suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver. Cumplimentado en forma el requerimiento, el Alcalde adoptará alguna de las resoluciones a que se refieren los apartados 1 y 3.

3.º Inadmisión a trámite por razones de legalidad, incluidas las de ordenación territorial y urbanística. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.

b) Aprobado inicialmente el Plan, la instrucción del procedimiento se desarrollará conforme a lo dispuesto en el número 2, salvo lo siguiente:

1.º La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a todos los propietarios afectados.

2.º De introducirse modificaciones con la aprobación provisional del proyecto del Plan, éstas deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.

En el documento presentado el 23 de febrero de 2021 (registro de entrada en el Ayuntamiento de San Martín de la Vega nº 1390) presentado por los promotores se ha aportado, aclarado y subsanado lo expuesto en el informe técnico municipal de fecha 15 de enero de 2021, puesto que el documento se ha visto modificado y se han añadido las justificaciones necesarias requeridas en el proceso de exposición pública, contemplándose parte de las alegaciones y de los informes sectoriales recibidos.

En virtud de lo previsto en el artículo 59 LSCM, se propone la notificación individual del documento presentado por Espacia Avante, S.L. y Parque temático de Madrid, S.A. a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.

En virtud de los artículos 56 bis y 59.4 LSCAM, y en aras del principio de publicidad y del interés general, se propone una nueva exposición al público con apertura de nuevo plazo de alegaciones, a fin de que los interesados, los propietarios afectados y todo interesado que haya intervenido en el procedimiento puedan efectuar nuevas alegaciones,



Con carácter previo a la aprobación definitiva, se resolverán tanto las alegaciones presentadas con anterioridad, así como las nuevas que se presenten sobre la aclaración/subsanación del documento de plan parcial a notificar.

Procede remitir el documento a la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras, a la Dirección General de Carreteras y al Consorcio Regional de Transportes a fin de la emisión de informe sectorial, y al resto de Administraciones Públicas a fin de dar publicidad del documento adaptado a los extremos puesto de manifiesto por las dos primeras, y la ratificación del informe favorable, si lo estiman oportuno.”

En virtud de lo expuesto,

DISPONGO

PRIMERO.- Tener por recepcionado el documento presentado por Espacio Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A. de fecha 23 de febrero de 2002 (nº de registro de entrada 1390, 400 y 402), relativo a la modificación con corrección y cumplimentación de informe del Consorcio Regional de Transportes del documento de modificación nº 1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid”.

SEGUNDO.- Remitir el documento presentado por Espacia Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A. a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid a fin de solicitar informe de sugerencias sobre el documento de Plan Parcial de Ordenación del Sector SAU D “Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid” con las modificaciones incluidas por Espacio Avante, S.L. y Parque Temático de Madrid, S.A.

TERCERO.- Decretar la apertura de un período de información pública por plazo de treinta (30) días hábiles, mediante la publicación de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los diarios de mayor difusión, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, durante el cual quedará el expediente a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la sede electrónica de este Ayuntamiento para que se presenten las alegaciones que se estimen pertinentes.

CUARTO.- Notificar individualmente el presente acuerdo y la apertura del trámite de información pública a todos los propietarios y titulares de derechos afectados, así como a todos los que hubieran intervenido en el procedimiento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE