

INFORME DE SECRETARIA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54.1.b) del Texto Refundido de Régimen Local de 18 de abril de 1986, se emite por esta Secretaria el siguiente informe en relación con el expediente de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y del Plan Parcial del sector SAU-D; " Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid."

I.-ANTECEDENTES

1.-El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de julio de 2006 adoptó el siguiente acuerdo:

"1º.- APROBAR inicialmente el Proyecto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Martín de la Vega y del Plan Parcial del Sector SAU-D "Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid", con los correspondientes Tomos y documentación elaborado por el Equipo Redactor Plarquin Consultores S.L presentada por PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A. mediante escrito con registro de entrada 7514 de 30 de junio de 2006, con las variaciones introducidas y que constan en el informe del Arquitecto Municipal de 24 de julio de 2006.

2º.- REQUERIR a PARQUE TEMÁTICO DE MADRID S.A para que en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de la notificación de este acuerdo subsane los errores y omisiones en la documentación presentada y que constan en el informe del Arquitecto Municipal de 24 de julio de 2006.

3º.- SOMETER el expediente y acuerdo de la aprobación inicial a información pública mediante inserción del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y su exposición en Tablón municipal durante el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación.

2.-Se ha efectuado el trámite de información pública en la forma prevista en el anterior acuerdo, habiéndose presentado durante el mismo las siguientes alegaciones

*Bosques del Sur S.A.

*Yesos Hermanos Castaño S.L.

3.-Consta en el expediente informe de los servicios jurídicos en el que se propone la desestimación de la citadas alegaciones

4.-Consta en el expediente los siguientes informes sectoriales

Con fecha 15 de diciembre se recibe en este ayuntamiento *informe en materia de vías pecuarias al proyecto de modificación puntual de las normas subsidiarias de San Martín de la Vega y del plan parcial del sector SAU D "Parque de ocio de la Comunidad de Madrid", emitido por la dirección general de agricultura y desarrollo rural de la consejería de economía e innovación tecnológica de la Comunidad de Madrid.*

Con fecha 19 de diciembre de 2006 se recibe el informe definitivo de incidencia ambiental, emitido por la dirección general de Calidad y evaluación ambiental de la consejería de medio ambiente y ordenación del territorio de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 20 de diciembre se recibe por fax, informe favorable de la dirección general de patrimonio histórico, de la Consejería de cultura y deportes, fechado con fecha 19 de diciembre.

Con fecha 20 de diciembre se recibe por fax, informe del Canal de Isabel II, en relación con el documento de modificación puntual "Ámbito Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid" de San Martín de la Vega, fechado con fecha 23 de noviembre de 2006, analizando el cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de planeamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 20 de diciembre se recibe por fax, informe complementario al documento de modificación puntual "Ámbito Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid" de San Martín de la Vega, fechado con fecha 11 de diciembre, en el que se acota el condicionad emitido con fecha 23 de noviembre de 2006.

5.-Se ha presentado por Parque Temático S..A proyecto de Modificación puntual de las NNSS y del Plan Parcial del Sector SAU D, Parque de Ocio de la Comunidad de Madrid, en el que se recogen las modificaciones requeridas en el acuerdo plenario de aprobación inicial antes transcrito.

6.-Consta en el expediente informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, de fecha 20 de diciembre de 2006, en el que se concluye lo siguiente:

- Conclusiones

Por todo lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la aprobación provisional de la modificación puntual de las normas subsidiarias, así como la modificación del plan parcial.

Los proyectos de urbanización y reparcelación, deberán cumplir con las condiciones derivadas de los informes sectoriales y atender a las exigencias del informe y estudio de incidencia ambiental.

En particular la aprobación de la modificación, queda condicionada a la revisión de la conformidad técnica de la red de distribución del sector y a la firma del nuevo convenio para la construcción de las infraestructuras hidráulicas necesarias, para su cumplimiento antes de la aprobación definitiva en el proyecto de urbanización.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento, se deberá presentar un texto refundido a tenor de lo dispuesto en el artículo 67.3 de la ley 9/2001 del suelo de la comunidad de Madrid.

II.-ORGANO COMPETENTE

Es competente para la aprobación del expediente el Pleno Municipal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local de 2 de abril de 1985.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.2.II) la adopción del anterior acuerdo requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

III.-NORMATIVA Y PROCEDIMIENTO

Es de aplicación al presente expediente la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, de 7 de julio de 2001

La modificación y revisión de los Planes de Ordenación Urbana se regulan en los artículos 67 y ss de la citada Ley. El artículo 67.1 establece que "cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación".

El artículo 69.2 establece que "la modificación de los Planes de ordenación Urbana no podrá: a) afectar la clasificación del suelo, ni suponer la disminución de zonas verdes o espacios libres. b) iniciarse su tramitación antes de transcurrido un año desde la aprobación definitiva del correspondiente Plan de Ordenación Urbana o de su última revisión, ni después de expirado el plazo fijado en cualquier forma para que esta última tenga lugar

El artículo 57 regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales, procedimiento que será también de aplicación a los procedimientos para su revisión o modificación, de lo acuerdo con lo establecido en el artículo 67 antes citado.

El apartado c) del artículo 57 establece que "a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior (información pública y recepción de informes preceptivos o necesarios), el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si tales correcciones supusieran cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes, tal como se regula en la letra anterior.

El apartado d) establece que "una vez superados los trámites anteriores, el Pleno del Ayuntamiento remitirá el documento técnico del Plan General a la Consejería competente en materia de medio ambiente, a efectos de que por la misma se emita en el plazo de dos meses el informe definitivo de análisis ambiental

El apartado e) dice que "aprobado provisionalmente el Plan General, el expediente completo derivado de la instrucción del procedimiento en fase municipal será remitido a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística a los efectos de su aprobación definitiva, si procede, por el órgano competente,

IV.-CONCLUSIONES

PRIMERA.-De acuerdo con el informe jurídico, de fecha 15 de diciembre de 2006, obrante en el expediente, procede adoptar acuerdo desestimando las dos alegaciones presentadas en el trámite de información pública, por los motivos que constan en el citado informe.

SEGUNDA.- De conformidad con el Informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo, de fecha 20 de diciembre de 2006, obrante en el expediente, procede adoptar acuerdo de aprobación provisional del proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y del Plan Parcial del Sector SAU-D, Parque de Ocio".

Consta en el expediente que se ha dado cumplimiento al requerimiento de subsanación de deficiencias y errores acordado al adoptarse el acuerdo de aprobación inicial. Asimismo, se han incorporado al expediente los informes sectoriales recibidos y el informe definitivo de análisis ambiental, y se ha dado cumplimiento al trámite de información pública.

En el supuesto de que, a la vista del lo anterior, fuera procedente introducir en el documento correcciones que supusiesen cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes. En otro caso, se procederá directamente a adoptar acuerdo de aprobación provisional.

TERCERA.- No obstante, se han de tener en cuenta lo establecido en el informe del Servicio de Arquitectura y Urbanismo antes citado, que en sus conclusiones finales dice lo siguiente:

Los proyectos de urbanización y reparcelación, deberán cumplir con las condiciones derivadas de los informes sectoriales y atender a las exigencias del informe y estudio de incidencia ambiental.

En particular la aprobación de la modificación, queda condicionada a la revisión de la conformidad técnica de la red de distribución del sector y a la firma del nuevo convenio para la construcción de las infraestructuras hidráulicas necesarias, para su cumplimiento antes de la aprobación definitiva en el proyecto de urbanización.

Con posterioridad a la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento, se deberá presentar un texto refundido a tenor de lo dispuesto en el artículo 67.3 de la ley 9/2001 del suelo de la comunidad de Madrid.

CUARTA.- Una vez adoptado acuerdo de aprobación provisional, se remitirá el expediente la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, para que se proceda a la aprobación definitiva

No obstante la Corporación resolverá lo que estime oportuno

San Martín de la Vega a 20 de diciembre de 2006.

EL SECRETARIO

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'E' followed by a cursive 'L' and 'H'.

Fdo. Emilio Larrosa Hergueta