

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura

- 6** *ACUERDO de 1 de septiembre de 2021, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual no sustancial número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, de mejora de las condiciones de regulación urbanística de los locales municipales de la calle Bulevar Salvador Allende.*

I. El objeto de la modificación del Plan General de Alcobendas es la mejora de las condiciones de regulación urbanística de tres locales de titularidad municipal sitos en el Bulevar Salvador Allende, a fin de adecuar su calificación a sus características físicas y a las necesidades manifestadas por el distrito Centro del Ayuntamiento de Alcobendas y que responde a los objetivos de contribuir a la regeneración y renovación urbana de espacios existentes, generar un enclave que contribuya a impulsar la transformación social y la participación de los vecinos y favorecer el dinamismo y la oferta dotacional urbana del entorno.

El ámbito de la modificación se corresponde con un ámbito discontinuo formado por tres subámbitos correspondientes a los tres locales referidos.

El primer local se corresponde con el número 31 del Bulevar Salvador Allende, se localiza en su margen norte y se encuentra encastrado en el muro de contención que lo separa de los jardines que se desarrollan en el nivel de la calle Viñas y Triana. Forma el cierre final de dicho muro de contención. Sobre dicho local se sitúa una plaza pública con jardines. Su superficie útil es de 307,02 m².

El segundo local se corresponde con el número 25 del Bulevar Salvador Allende, y se localiza también al norte del Bulevar, adosado al muro de contención que lo separa de los jardines que se desarrollan en el nivel definido por las calles Viñas y Cáceres. Sobre el local se desarrollan jardines. Su superficie útil es de 185,73 m².

El tercer local se corresponde con el número 23 del Bulevar Salvador Allende, y está ubicado en el centro del Bulevar, adosado al muro que contiene red viaria que se desarrollan en el nivel definido por la calle Soria y calle Cáceres. Su superficie útil es de 35,64 m².

II. La modificación supone calificar para uso dotacional los locales municipales, que se encuentran en dos alturas mediante calificaciones superpuestas. La superficie superior, en el nivel de las calles Viñas y Triana, se mantendrá la calificación urbanística actual que se corresponde al uso clase B (equipamientos de zonas verdes y espacios libres) para los locales números 25 y 31 y al uso clase C (infraestructuras de transportes y comunicaciones, red viaria) para el local número 23.

Los locales, que se encuentran en la parte inferior y que son objeto de la modificación, se regularán mediante las condiciones urbanísticas del capítulo 14.º Condiciones particulares de la edificación en suelo urbano, Normas Zonales, de las Normas Urbanísticas del Plan General, del apartado 14.8 Zona 8. Dotacional, donde se crea un nuevo grado 25.º, denominado Bulevar Salvador Allende, que posibilita en los locales todos los usos dotacionales sin limitación, definidos en el capítulo 4.6 de las Normas Urbanísticas.

III. En cuanto al procedimiento ambiental, la propuesta ha sido valorada por la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid, que a tal efecto emitió Informe Ambiental Estratégico con fecha 22 de mayo de 2020, en el que, en síntesis se concluye que «no aprecia que la modificación puntual pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente» y que el Ayuntamiento de Alcobendas deberá velar por prevenir la contaminación acústica, de forma que no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen las medidas correctoras específicas dirigidas a que mejore la calidad acústica y, en particular, se deberá tener especial cuidado en que los usos dotacionales que se lleven a cabo estén de acuerdo con el Área Acústica del ámbito (Área tolerablemente ruidosa) (Zona acústica III).

IV. En relación con el análisis y valoración de la modificación puntual, con fecha 30 de junio de 2021, la Dirección General de Urbanismo ha emitido informes técnico y jurídico favorables, en los que se recoge que la Modificación Puntual remitida por el Ayun-

tamiento de Alcobendas se considera adecuadamente formulada y suficientemente justificada, garantizando los principios rectores de la ordenación urbanística.

Desde el punto de vista jurídico cumple con los requisitos de tramitación establecidos en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno por el que se regulan las Modificaciones Puntuales No Sustanciales de Planeamiento Urbanístico, habiéndose adoptado los acuerdos por los órganos competentes en el municipio y sometido el expediente al trámite de información pública e informes sectoriales, evacuados todos ellos en sentido favorable y cuyas condiciones y determinaciones afectan únicamente al desarrollo y ejecución de las propuestas de la modificación.

Desde el punto de vista técnico, se indica que el alcance de la modificación afecta a una superficie útil total de 528,39 m² (634 m² construida), por lo que no se superan los 10.000 m², ni el 1 por 100 del suelo urbano del municipio (1.880 ha), según el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas de 2009. Se considera, por tanto, que la modificación puntual es no sustancial al cumplir los mencionados requisitos y no tener una incidencia negativa en el medio ambiente, la movilidad o las infraestructuras.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal y en el citado Decreto 92/2008, de 10 de julio.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de julio de 2021, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 13 de julio de 2021, informó favorablemente la Modificación Puntual No Sustancial número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, para la mejora de las condiciones de regulación urbanística de los locales municipales de la calle “Bulevar Salvador Allende”.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VIII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá, número 16, quinta planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 1 de septiembre de 2021,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas, para la mejora de las condiciones de regulación urbanística de los locales municipales sitos en la calle Bulevar Salvador Allende.

Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 1 de septiembre de 2021.

La Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura,
PALOMA MARTÍN MARTÍN

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO

(03/26.507/21)

