



**Comunidad  
de Madrid**

# **ACTA**

## **N.º 5/2024**

**COMISIÓN DE URBANISMO  
DE MADRID**

**SESIÓN DE 25 DE ABRIL DE 2024**



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

Siendo las 9:18 horas del día 25 de abril de 2024, en primera convocatoria, a distancia por medios electrónicos, se reúnen, al objeto de celebrar la presente sesión ordinaria, los siguientes miembros de la Comisión de Urbanismo de Madrid, así como los miembros de la Ponencia Técnica:

### Presidente

D. Rafael García González  
Viceconsejero de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio  
**Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**

### Secretario

D. José Ignacio Tejerina Alfaro  
Secretario General Técnico  
**Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**

### Vocales miembros

D.ª Lourdes Ríos Zaldívar  
Secretaria General Técnica  
**Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local**

*D. Juan Manuel López Zafra*  
*Director General de Economía*  
**Consejería de Economía, Hacienda y Empleo**

D.ª Silvia Roldán Fernández  
Viceconsejera de Digitalización  
**Consejería de Digitalización**

D. José Carlos Fernández Borreguero  
Viceconsejero de Organización Educativa  
**Consejería de Educación, Ciencia y Universidades**

D.ª Natalia Quintana Serrano  
Directora General de Carreteras  
**Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras**

D. Ramón Cubián Martínez  
Director General del Suelo  
**Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior**

D. Pablo Gómez-Tavira Gómez-Tavira  
Viceconsejero de Familia, Juventud y Asuntos Sociales  
**Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales**

*D. Bartolomé González Jiménez*  
*Director General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español*  
**Consejería de Cultura, Turismo y Deporte**

D. Ignacio Pablo Miranda Torres  
**Ayuntamiento de Boadilla del Monte**

D. Ángel Camacho Lázaro  
**Ayuntamiento de Galapagar**

D.ª María Teresa Mellado Suela  
**Ayuntamiento de Getafe**

D. Miguel Ángel Recuenco Checa  
**Ayuntamiento de Leganés**

D. Gabriel Ramírez Sanz  
**Ayuntamiento de Puentes Viejas**

D. Máximo Hernández Ruíz  
**Ayuntamiento de Rascafría**

D. Javier Mach Cestero  
**Ayuntamiento de Sevilla la Nueva**

D. Gabriel García Gala  
**Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada**

D.ª María Victoria Morate Juez  
**Delegación del Gobierno en Madrid**

### Expertos

D. Rafael Lleonart Torán

D. Jesús Jiménez Pazos

D.ª Alicia Valero Areán

### Ponencia Técnica

D.ª Sara Emma Aranda Plaza  
Directora General de Urbanismo

D. Ángel Enrique de Oteo Mancebo  
Director General de Agricultura, Ganadería y Alimentación

D.ª Cristina Aparicio Maeztu  
Directora General de Transición Energética y Economía Circular



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

El secretario de la Comisión de Urbanismo de Madrid comunica la existencia de quórum en primera convocatoria para la constitución y adopción de acuerdos, seguidamente don Rafael García González, Viceconsejero de Medio Ambiente, Agricultura y Ordenación del Territorio, que ejerce la Presidencia de la Comisión saluda a los presentes y agradece su asistencia.

Tras ello se abre la sesión y, de conformidad con el Orden del Día, se someten a conocimiento y aprobación de la Comisión de Urbanismo de Madrid los siguientes asuntos:

### I. Asuntos generales

**Acuerdo 39/2024** Aprobar el acta de la sesión celebrada por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 21 de marzo de 2024.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por unanimidad.

### II. Dirección General de Urbanismo

#### 1. Planeamiento General

**Acuerdo 40/2024** **Primero.**– Informar favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 1/2020 de las Normas Subsidiarias vigentes de Torreldones, referida al cambio de calificación de dos parcelas municipales de uso residencial en la calle Manuel Pardo, número 7 (Colonia) a uso de aparcamiento público y ordenanza dotacional EQ/7.5-AP.

**Segundo.**– Elevar al Consejo de Gobierno el acuerdo que se adopte por la Comisión de Urbanismo a fin de que resuelva lo que estime conveniente.

**Tercero.**– El acuerdo de aprobación que en su caso se adopte por el Consejo de Gobierno deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. De igual modo, se deberá notificar al Ayuntamiento de Torreldones con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

unanimidad.

### 2. Planeamiento de Desarrollo

**Acuerdo 41/2024** **Primero.**– Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector ST-3 «Terciario Sur» que desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Brunete.

**Segundo.**– Publicar el Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en los términos previstos en el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**Tercero.**– Notificar al Ayuntamiento de Brunete, indicando que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como de la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por unanimidad.

**Acuerdo 42/2024** **Primero.**– Aprobar inicialmente el Plan Especial de Infraestructuras del «Proyecto de construcción del nuevo depósito de Colmenar de Arroyo con la red existente y Estación Elevadora para la Urbanización Valle del Sol», en el término municipal de Colmenar del Arroyo, (documento septiembre de 2023).

**Segundo.**– Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia y por medios telemáticos, para que puedan presentarse en el referido plazo por cuantas personas se consideren interesadas las alegaciones que se estimen oportunas.

El documento podrá consultarse así mismo en el portal institucional en la ruta:

<https://www.comunidad.madrid/transparencia/normativa-planificacion/expediente-consulta-exposicion-publica>

**Tercero.**– Solicitar informe, que debe ser emitido en el plazo de un mes, a los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo dispuesto



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

en el artículo 59.3. en relación con el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001, a los siguientes organismos:

Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

- Secretaría de Estado de Medio Ambiente, Dirección General del Agua.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.

Ministerio de Transformación Digital.

- Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación audiovisual; Subdirección General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales.

Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local

- Dirección General de Reequilibrio Territorial.

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, Subdirección General de Gestión Territorial, Área de Conservación de Montes, Subdirección General de Biodiversidad, Área de Conservación de Flora y Fauna.
- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, Subdirección General de Producción Agroalimentaria, Área de Vías Pecuarias.

Consejería de Sanidad.

- Dirección General de Salud Pública. Subdirección General de Seguridad Alimentaria y Sanidad Ambiental.

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español.

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.

- Dirección General de Carreteras.

**Cuarto.**- Dar traslado del acuerdo a Iberdrola, S.A. para su conocimiento e informe, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al figurar entre los organismos afectados por las obras del Plan Especial, otorgándole al efecto el plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2.b) de la Ley 9/2001.



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

**Quinto.**– Remitir el Documento Ambiental Estratégico (DAE) y el Plan Especial a la Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, al objeto de iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

**Sexto.**– Dar traslado del expediente al Ayuntamiento de Colmenar del Arroyo en su condición de municipio afectado por el presente Plan Especial, para su conocimiento e informe, el cual se emitirá en el plazo máximo de un mes de conformidad con el artículo 59.3 de la Ley 9/2001.

**Séptimo.**– Suspender en el ámbito de actuación del Plan Especial la tramitación de instrumentos de ordenación, así como los procedimientos de ejecución o intervención urbanística que pudieran resultar afectadas por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de Ley 9/2001 y 120 del Reglamento de Planeamiento, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por unanimidad.

### 3. Actuaciones en Suelo No Urbanizable

#### **Acuerdo 43/2024**

**Primero.**– Conceder la calificación urbanística solicitada por la mercantil Experiencias Agropecuarias, S.L. relativa a la construcción de edificio vinculado a explotación agrícola, conforme a la memoria fechada en mayo de 2023, en la parcela catastral 207 del polígono 1, que forma parte de la finca registral 6791 en el término municipal de El Álamo, debiendo cumplirse el condicionado establecido en los informes de la Directora General de Biodiversidad y Gestión Forestal de fecha 27 de septiembre de 2023, de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 26 de febrero de 2024 y de la Subdirectora de Impacto Ambiental de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de fecha 7 de marzo de 2024.

Correspondiendo la valoración del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de las instalaciones al Ayuntamiento, en la correspondiente fase de licencia municipal.

Advertir de la necesidad de solicitar licencia en los términos establecidos en el artículo 148.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

la Comunidad de Madrid, así como de los supuestos legales de caducidad de las calificaciones urbanísticas establecidos en el artículo 148.5 de la misma Ley.

**Segundo.**– Notificar el Acuerdo al interesado, al Ayuntamiento de El Álamo y a los organismos afectados, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por unanimidad.

**Acuerdo 44/2024** **Primero.**– Conceder la calificación urbanística solicitada por don Luis Manuel Serna Guerrero, para nave y cobertizo para explotación equina, en la finca nº 32479, formada por la parcela 15 (en la que se sitúan las construcciones objeto de la solicitud), la 31 y la 32 del polígono 2, del catastro de rústica del término municipal de Colmenar de Oreja, siendo de obligado cumplimiento para el promotor las condiciones recogidas en los informes sectoriales incluidos en el expediente.

**Segundo.**– Notificar el Acuerdo al interesado y al Ayuntamiento de Colmenar de Oreja.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por unanimidad.

**Acuerdo 45/2024** **Primero.**– Conceder la calificación urbanística solicitada por don Manuel García Olaya, para ampliación de calificación, para vivero de especies autóctonas, en invernadero, en la parcela 7, polígono 1, del término municipal de Colmenar Viejo (Expte. 10-0596-00033.0/2019), siendo de obligado cumplimiento para el promotor, las condiciones recogidas en los informes sectoriales incluidos en el expediente.

**Segundo.**– Notificar el Acuerdo al interesado y al Ayuntamiento de Colmenar Viejo.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por unanimidad.

**Acuerdo 46/2014** **Primero.**– Conceder la calificación urbanística solicitada por la entidad mercantil Máquinas Azor, S.L. para 132 huertos ecológicos, conforme a la «Modificación 2 del proyecto de implantación de la actividad de huertos ecológicos» de marzo de 2024, en la parcela 18 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Madrid (Villaverde), conforme al informe del Director General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de fecha 26 de diciembre de 2023 y darse los requisitos exigidos en el artículo 26.1 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

Correspondiendo la valoración del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de las instalaciones al Ayuntamiento, en la correspondiente fase de licencia municipal.

Advertir de la necesidad de solicitar licencia en los términos establecidos en el artículo 148.4 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como de los supuestos legales de caducidad de las calificaciones urbanísticas establecidos en el artículo 148.5 de la misma Ley.

**Segundo.**– Notificar el Acuerdo a la interesada y al Ayuntamiento de Madrid, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Interviene don Máximo Hernández Ruíz, e indica que la parcela en la que se ubican los huertos está en el término municipal de Madrid y es colindante con el término municipal de Getafe, y que sobre esta cuestión se produjo una protesta vecinal. Señala la conveniencia de que se hubiera solicitado informe al Ayuntamiento de Getafe y asevera que se está acordando algo que ya existe, por lo que debería tratarse de una legalización. También sería conveniente que se iniciara un procedimiento de infracción urbanística y que gracias a los vecinos de la zona la situación no ha ido a más debido al riesgo chabolista.

Interviene a continuación la directora general de Urbanismo que indica que se valorará si se inicia un procedimiento de infracción y que, si bien la propuesta elevada a la Comisión de Urbanismo es de otro tenor.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por mayoría, con la abstención de don Máximo Hernández Ruíz.

#### 4. Proyecto de Alcance Regional

##### **Acuerdo 47/2024**

**Primero.**– Aprobar inicialmente el Proyecto de Alcance Regional (P.A.R.) de Ergon Logistic Park A-42, en los TM de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada.

**Segundo.**– Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de la necesidad de una nueva información pública a la vista del documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica, si procede.

**Tercero.**– Solicitar informe y evacuación de consulta, que debe ser emitido en el plazo de un mes, a los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en relación con el artículo 37 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

- Ayuntamiento de Torrejón de Velasco.
- Ayuntamiento de Parla.
- Ayuntamiento de Pinto.
- Ayuntamiento de Valdemoro.
- Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada.
- ADIF.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Canal de Isabel II.
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
- Área de Valoraciones y Patrimonio de la Dirección General de Suelo. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras.
- Área de Protección, Subdirección General de Patrimonio Histórico de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- Dirección General de Promoción Económica e Industrial de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.
- Subdirección General de Protección Civil y Formación.
- Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética (Evaluación Ambiental Estratégica).
- Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Área de Calidad Atmosférica, Área de Calidad Hídrica, Área de Infraestructuras, Área de Planificación y Gestión de Residuos, Área de Hidrocarburos e Instalaciones Térmicas, Área de Instalaciones Eléctricas).
- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.
- Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática (Delegación de Gobierno en la Comunidad de Madrid).
- Ecologistas en Acción.
- SEO/BirdLife.
- GREFA.
- Asociación Ecologista La Avutarda Dientes de Sable.

**Cuarto.**– Dar Audiencia, por igual periodo de un mes a los



Comunidad  
de Madrid

## ACTA DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID Sesión del día 25 de abril de 2024

municipios de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada.

Se incorpora a la reunión doña María Teresa Mellado Suela.

Toma la palabra don Máximo Hernández Ruíz, para decir que valora positivamente un proyecto de este calado porque, entre otras cuestiones, contribuirá a la creación de empleo, pero señala que le hubiera gustado que se hubiera facilitado más información.

La directora general de Urbanismo señala que la propuesta de aprobación inicial se ha elevado a la Comisión de Urbanismo por ser el primer paso que indica la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en su artículo 37. Posteriormente, a la vista de los informes que hay que solicitar, se podrá tener una idea más concreta del proyecto.

El secretario de la Comisión de Urbanismo señala que es el primer proyecto que se presenta para aprobación inicial y que, en efecto, a medida que vayan llegando los informes podremos tener una idea más detallada.

Sometido a votación, la Comisión de Urbanismo de Madrid aprueba el acuerdo por unanimidad.

### IV. Ruegos y preguntas

No habiéndose formulado ruegos o preguntas, el Presidente, tras dar las gracias por la asistencia, procede a levantar la sesión a las 9:29 horas.

V. ° B. ° EL PRESIDENTE

Firmado digitalmente por: RAFAEL GARCÍA GONZÁLEZ

Fecha: 04.06.2024 09:37

EL SECRETARIO

Firmado digitalmente por: TEJERINA ALFARO JOSÉ IGNACIO

Fecha: 2024.06.04 09:34

Rafael García González

José Ignacio Tejerina Alfaro