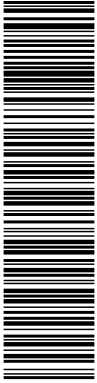


DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 1 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

**JOSÉ LUIS MORENO LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL  
DEL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)**

**CERTIFICO:** Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 26 de mayo de 2022, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en extracto:

**“5.(76/22) Aprobación inicial, si procede, de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda relativa a las condiciones de ordenación pormenorizada de las zonas de suelo urbano Arcipreste de Hita, La Leontina y Nortron.**

Se da cuenta del expediente incoado en el que, entre otros documentos, constan los siguientes:

**A) PROPUESTA DE ACUERDO de la Concejal Delegada de Urbanismo, Patrimonio, Mantenimiento de la ciudad, Vivienda, Obras y Urbanizaciones,** de 6 de mayo de 2022, cuyo texto es el siguiente:

*“Vista la documentación obrante en el expediente.*

*Visto el informe preceptivo emitido por la Secretaría General.*

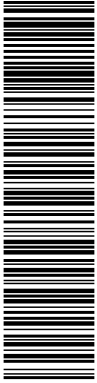
*Visto el informe propuesta del Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano, de conformidad con el mismo, que literalmente señala:*

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.** - *El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de enero de 2018, acuerdo publicado en el BOCM nº 43 de fecha 20 de febrero de 1998. No obstante, en dicho Acuerdo quedó aplazada la aprobación respecto de algunos ámbitos, entre los que se encuentra la unidad de ejecución en suelo urbano AR-3 Nortron.*

**Segundo.** – *En mayo de 2018 se realiza contrato al estudio técnico GPA, S.L. para la redacción de una modificación puntual del Plan General, para la reordenación de varios ámbitos y parcelas de suelo urbano, que por diversos motivos no habían sido desarrollados durante los años de vigencia del Plan General vigente. Redactados los documentos urbanístico y ambiental, se presentaron, con diversas correcciones en febrero de 2019, si bien no fueron objeto de tramitación.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 2 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*Posteriormente, ya en el año 2021 se retoma dicha propuesta por parte de la Concejalía de Urbanismo y se opta por ajustar el objeto y ámbito de la modificación puntual a tres de los ámbitos o zonas, que reúnen las características de localizarse en similar trama urbana, en la zona central del municipio y que por tanto se considera que pueden ser objeto de una modificación viable desde el punto de vista técnico, teniendo en cuenta los criterios para este tipo de modificaciones puntuales tanto de la Comunidad de Madrid como del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

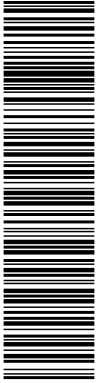
*En aquel momento se fija también como uno de los objetivos el de obtener una dotación pública de carácter general en el ámbito de Nortron, necesaria dado el importante crecimiento de población experimentado por el municipio desde la aprobación del Plan General, así como propiciar el desarrollo adecuado de las zonas denominados de La Leontina y Arcipreste de Hita en base a la normativa aplicable y equilibrando el interés público y el privado. En cuanto al resto de ámbitos previstos en un primer momento se considera que podrán ser objeto de otro u otros expedientes de modificación puntual independientes.*

**Tercero.-** *Se ha elaborado finalmente documento de modificación puntual del Plan General, con la asistencia técnica del estudio GPA, S.L., para la elaboración de la memoria y documentación técnica de la modificación, y de la empresa EVALUACIÓN AMBIENTAL, S.L. que ha elaborado el Documento Ambiental Estratégico que la acompaña.*

*La documentación técnica tiene el siguiente contenido:*

- *Documento I. Memoria, suscrita por el Director Técnico Coordinador y por el Director Jurídico del Área de Desarrollo Urbano, con CSV 211DK-RFPAT- 58T16.*
- *Documento II. Planos de Ordenación Pormenorizada, con CSV 2UKLI-TW12OZZWI.*
- *Documento III. Documentación del PGOU que se modifica, con CSV M942YHWID7-1EW41.*
- *Documento Ambiental Estratégico, compuesto de Memoria con CSV 18ZZE-851Q2-F97IW y anexos con CSV XQEIM-R55BB-VUU3S.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 3 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

**Cuarto.-** La modificación puntual planteada tiene los siguientes objetivos:

- La obtención de suelo para dotaciones públicas en el centro urbano, que se localizará en el ámbito del primitivo ámbito del AR-3 Nortron (según ficha del Plan General vigente, que fue aplazada). Todo ello viene motivado por el importante incremento de población, más de 30.000 habitantes, desde la aprobación del Plan General vigente, que requiere mayores superficies para destino de equipamiento público.
- Mejora de la trama y escena urbana que se propiciará con el desarrollo de las tres zonas situados en la almendra central del casco urbano.
- Establecimiento de parámetros adecuados de ordenación para las tres zonas en línea con sus entornos próximos, mejorando el conjunto del casco urbano.

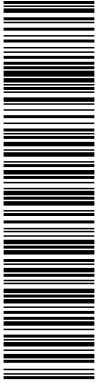
**Quinto.** - El documento estudia las dos alternativas referidas, además del estudio de la alternativa 0, que no se considera adecuada, debido a las necesidades puestas de manifiesto para una mejora del caso urbano de la ciudad y la obtención de equipamientos públicos.

La superficie total afectada por la modificación puntual es de 19.825 m2, siendo una reducida superficie, comparada con la totalidad del suelo urbano, suponiendo aproximadamente el 0,21% de dicho suelo (2ha/943ha).

La modificación puntual incluye, entre sus determinaciones, **la ordenación pormenorizada**, de forma que una vez aprobada definitivamente, no se precise la redacción y tramitación de ningún instrumento de planeamiento de desarrollo previo a su ejecución.

En cuanto a los aspectos económicos y la repercusión del coste de las instalaciones sobre los recursos públicos y el principio general de eficiencia en la asignación de aquellos, la obtención de los terrenos de la antigua fábrica de Nortron para la creación de un gran equipamiento público como red pública municipal es una iniciativa municipal a financiar con cargo a los presupuestos del Ayuntamiento, que requerirá la expropiación del suelo, su urbanización y provisión de servicios urbanos, así como la ejecución de las edificaciones e instalaciones necesarias. Las actuaciones de promoción privada, en los ámbitos de Arcipreste de Hita y

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 4 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*La Leontina se consideran viables económicamente tal como se justifica en la correspondiente memoria de viabilidad.*

**Sexto.** – *Se ha emitido informe técnico de fecha 8 de abril de 2022 por el Arquitecto Director Técnico Coordinador del Área de Desarrollo Urbano, que pormenoriza el contenido de la modificación puntual, y la justificación de los parámetros de ordenación previstos, su procedencia, y el cumplimiento de la normativa urbanística.*

**Séptimo.-** *Se ha emitido informe por parte de Intervención que concluye señalando lo siguiente: “al no disponer en este momento de la acreditación de los datos necesarios para calcular la futura repercusión de esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda en el Presupuesto Municipal, no se puede emitir el informe de control financiero del artículo 4.1.b).5 del Real Decreto 128/2018 de 16 de marzo por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de carácter nacional.*

*Este informe podrá emitirse cuando se tramiten los correspondientes expedientes de contratación o modificaciones contractuales derivados de la ejecución del planeamiento.”*

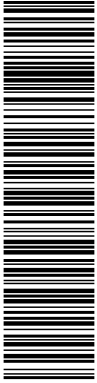
**Octavo.-** *Se ha emitido el informe preceptivo por parte de la Secretaría General.*

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero. - Justificación de la modificación puntual**

*El Plan General es el documento base de planificación urbana de un municipio, el cual define tanto la clasificación de suelo como la estructura general y orgánica del territorio como determinaciones fundamentales. Tal como se justifica en la memoria de la modificación puntual se considera que dado el transcurso del tiempo desde la aprobación del Plan General existen necesidades de mejora de la ordenación urbana, que en este caso afectan al casco urbano, referidas a tres ámbitos o zonas que hasta ahora no se han desarrollado convenientemente existiendo instalaciones industriales en desuso, y un importante solar sin uso en una zona de especial centralidad. Se considera justificada acometer la presente modificación puntual, para propiciar un cambio de ordenación que permita una mejora de la trama e imagen urbana, destinando dos ámbitos a uso residencial con parámetros urbanísticos similares a los de su entorno*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: <b>CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>5V04T-K5AQS-Q1DIX</b> Página 5 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejales de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*próximo y viabilizar la obtención de otra gran parcela para su uso como equipamiento público.*

*La presente modificación puntual del Plan General se ajusta a lo previsto en el artículo 67 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (LSM) en cuanto a su documentación y procedimiento, que debe ser el mismo procedimiento que el previsto para la aprobación del Plan General, a excepción del trámite de avance como más adelante se dirá. La modificación propuesta no incurre en ninguno de los supuestos del párrafo 2º de dicho artículo no necesitándose por ello la adopción de medidas compensatorias.*

*Por otro lado, de acuerdo al artículo 68.1 LSM no se está en un supuesto de alteración de parámetros y criterios que afectan a la totalidad del término municipal ni se altera la estructura general y orgánica del territorio, por lo que es viable acometer la modificación puntual.*

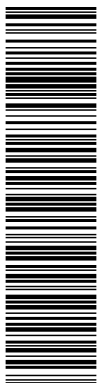
**Segundo. – Documentación**

*Tal como señala el informe técnico el documento cuenta con la documentación preceptiva, conteniendo los planos y normas que se modifican en el planeamiento vigente, así como la documentación precisa para la ordenación pormenorizada.*

*Por otro lado, el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) recoge los instrumentos para garantizar la obligación de evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano. A tal efecto prevé que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística cuenten con los siguientes documentos, los cuales constan en la documentación de la modificación puntual que es objeto de informe:*

- *La documentación precisa para la evaluación ambiental, en tanto consta en la documentación el correspondiente **Documento Ambiental Estratégico** (DAE).*
- *El informe o **memoria de sostenibilidad económica**, incluido en el epígrafe 9 del documento.*
- *La **memoria de viabilidad económica**, incluido en el epígrafe 8 del documento.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: <b>CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>5V04T-K5AQS-Q1DIX</b> Página 6 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*Así mismo, el artículo 25 de dicho texto legal estatal prevé que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un **resumen ejecutivo** expresivo de los siguientes extremos, la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; así como los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, resumen que consta como epígrafe 15 de la memoria.*

*En relación con los diferentes impactos que pudiera causar la modificación, y sin perjuicio de los informes sectoriales a emitir, el documento evalúa la modificación puntual en relación con el impacto de género. Dada la mejora en la ordenación urbana, que redundará en mayor seguridad de los espacios públicos, la creación y ampliación de espacios libres y dotacionales, bien comunicados y accesibles se considera que en todo caso la modificación tendrá un impacto positivo por razón de género.*

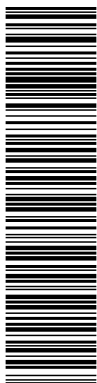
**Tercero. – Análisis Jurídico de la modificación puntual**

*La modificación puntual altera la ordenación de tres zonas de suelo urbano, de entidad reducida, que se contienen en las siguientes parcelas:*

- El denominado de Arcipreste de Hita, que afecta a una parcela localizada en la confluencia de las calles Arcipreste de Hita con San Miguel. Es la parcela catastral de referencia 5709901VK2850N000III, que cuenta con una superficie catastral de suelo de 3.132 m2 (incluyendo 72 m2 de viario existente que se añade al ámbito), y una superficie construida de 1.852 m2, actualmente con una instalación industrial en desuso.*
- El ámbito de La Leontina, que se trata de una manzana de suelo urbano localizada entre las calles Doctor Calero, Perú, Colombia y la Avenida de España. Es la parcela catastral de referencia 6409401VK2861S000IWF, con una superficie de suelo de 6.045 m2 (si bien la superficie total del ámbito es de 6.070 m2, al incluir 25 m2 de viario público existente) y construida de 3.706 m2.*

*Constituye la actual unidad de ejecución AR-32 y se encuentra en la actualidad ocupada por una vivienda unifamiliar y diferentes instalaciones destinadas a diferentes usos terciarios.*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 7 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

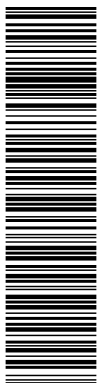
- El denominado ámbito NORTRON (nombre de la fábrica que existió en dichos terrenos) que actualmente se encuentra libre de edificación y cuyos terrenos se sitúan en la confluencia de la avenida de España y la calle Costa Rica, estando integrado por 3 parcelas catastrales de referencias 6511401VK2861S0001SF, 6511405VK2861S0001WF y 6511406VK2761S0001AO, con superficies de suelo respectivamente 9.212 m2, 388 m2 y 1.048 m2, que totalizan 10.648 m2.*

*Todos los terrenos de la modificación puntual forman parte de una malla urbana y cuentan con las infraestructuras y los servicios urbanos necesarios, bien ya existentes o bien mediante obras complementarias de reforma de la urbanización. Por todo lo anterior, los terrenos objeto de la presente modificación puntual se encuentran en situación de suelo urbanizado de acuerdo a lo previsto en el artículo 21 del TRLSRU.*

*Las actuaciones son de dos tipos de acuerdo con la tipología de estas actuaciones establecidas en el art. 7 del TRLSRU, teniendo en cuenta que tal como ha venido declarando el Tribunal Supremo, en la actualidad el régimen jurídico de la propiedad del suelo viene marcado no tanto por la clase y categoría de suelo sino por los deberes y derechos vinculados a las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias previstas.*

- El ámbito de la actuación denominada Arcipreste de Hita es una actuación de dotación de las previstas en el art. 7.2.b) que tiene por objeto reajustar la necesidad de incremento de dotaciones públicas para reajustar una mayor edificabilidad y nuevos usos como se produce en el presente caso. A fin de mejorar la trama urbana se le dota a dicha parcela de una edificabilidad de uso residencial, coherente con el entorno próximo, lo que genera unos deberes de cesión, que son calculados en el documento y que cumplen con los previstos para el suelo urbano por el artículo 36.6 de la LSM.*
- En el ámbito de La Leontina se prevé una actuación de reforma o renovación de la urbanización en el caso de las previstas en el artículo 7.1.a).2 del TRLSRU, que coincide con las previsiones ya existentes en el Plan General vigente. De cara a su adecuación en condiciones de edificabilidad y densidad al entorno próximo se produce un aumento de edificabilidad manteniéndose el uso residencial previsto en la ficha de la actual AR-32 que no se ha implantado hasta el momento. Tal como se justifica en el documento se cumplen con los deberes de cesión de suelo para dotaciones*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 8 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejales de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*públicas previstos para el suelo urbano por el artículo 36.6 de la LSM.*

- En el ámbito de Nortron se prevé también una actuación de reforma o renovación de la urbanización de las previstas en el artículo 7.1.a).2 del TRLSRU, al reordenarse los terrenos, previéndose una nueva ordenación viaria y nuevos usos, en este caso de carácter dotacional público, y en coherencia con la propia ficha del Plan General vigente AR-3 que quedó aplazada. Dado que es un ámbito en el suelo urbano, y no siendo factible su obtención mediante la gestión urbanística mediante ámbitos de suelo más extensos, la obtención de dicho suelo deberá ser por expropiación.*

*En este punto se considera procedente dicha actuación por expropiación por dos razones, en primer lugar por la necesidad de obtención de dotaciones públicas en el casco urbano del municipio, teniendo en cuenta el incremento poblacional que se ha producido; y en segundo lugar por cuanto el Ayuntamiento de Majadahonda dispone de un importante patrimonio público de suelo obtenido mediante la gestión urbanística en cuantía más que suficiente para hacer frente al justiprecio expropiatorio que se determine, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 173 y siguientes de la LSM.*

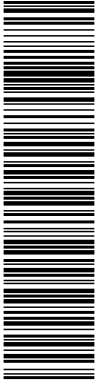
*Tal como se ha señalado, el régimen jurídico de la propiedad del suelo viene marcado no tanto por la clase y categoría de suelo sino por los deberes y derechos vinculados a las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias previstas, todo ello según ha sido interpretado por el Tribunal Supremo en sentencias de 20 de julio de 2017 (recurso 2168/2016), y de 30 de octubre de 2018, (recurso 6090/2017). En terminología de dichas sentencias, las actuaciones previstas sobre los ámbitos de La Leontina y Nortron, por la importante transformación que experimentará la malla urbana, su reordenación viaria y la cualificación de una importante manzana para usos de equipamiento público, son actuaciones de reforma y renovación urbana que hacen ciudad.*

**Cuarto.- Tramitación**

*En cuanto a la tramitación de la presente modificación puntual debe señalarse que no es preciso el trámite de avance de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la LSM en tanto solo es preceptivo en el proceso de elaboración de los Planes Generales y los Planes de Sectorización, así como sus modificaciones puntuales, pero en este caso*



DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 9 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejales de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

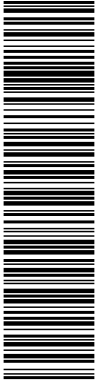
*siempre que afecten a una superficie superior al 10 por 100 del Plan; en todos los demás casos el Avance de planeamiento será facultativo. Tal como recoge el documento técnico y el informe técnico emitido, en modo alguno en el presente caso el ámbito de la modificación puntual afecta a una superficie mayor de dicho 10 %, no considerándose precisa su elaboración y tramitación*

*Tampoco se considera procedente que se realice trámite de consulta pública previa de la referida a la tramitación de las disposiciones reglamentarias por el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, considerando que no es de aplicación a la tramitación de los instrumentos de planeamiento.*

*Sobre esta particular hay disparidad de pronunciamientos jurisprudenciales sin que conste decisión alguna en el ámbito de la Comunidad de Madrid del Tribunal Superior madrileño. Tan solo existen una sentencia del TSJ de Cataluña, de 28 de octubre de 2021 (recurso 288/2018) que iría en dicha dirección. Sin embargo recientemente se han pronunciado dos Tribunales Superiores de Justicia, de Asturias y Castilla y León en sentido contrario. Así la sentencia de 8 de marzo de 2022 del TSJ de Castilla y León, sobre la revisión del PGOU de Valladolid (recurso 606/2020) declara la no aplicación del artículo 133 de la Ley 39/2015 a la tramitación de planes urbanísticos fundamentalmente por las previsiones de la disposición adicional primera de dicha Ley 39/2015, al estar regulado el procedimiento de tramitación de planes urbanísticos en una legislación especial. En la misma línea la sentencia del TSJ de Asturias de 15 de noviembre de 2021 (recurso 193/2020). En el caso de la Comunidad de Madrid no se tiene constancia que dicho trámite se esté efectuando por los ayuntamientos madrileños;*

*Además de los argumentos señalados por las sentencias referidas la propia regulación urbanística, y desde antiguo, ya dispone de una figura similar al trámite de consulta pública, como es la fase de Avance, aun cuando esta se realiza cuando los trabajos de elaboración del planeamiento hayan adquirido el suficiente grado de desarrollo. Es el artículo 56 LSM el que establece cuando es de aplicación y en qué casos debe realizarse la fase de consulta del avance mediante un periodo de información pública por un periodo de treinta días. Finalmente, con un carácter más amplio, la STC 55/2018 ha señalado que la regulación de los artículos 132 y 133 de la Ley 39/2015, en tanto que suponen una regulación de carácter marcadamente formal o procedimental que desciende a cuestiones de detalle no pueden entenderse amparadas por el artículo 149.1.18 de la Constitución, de lo que se deriva que se ha producido en su regulación una invasión de las competencias estatutarias de las Comunidades Autónomas, pudiendo éstas*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 10 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*regular un régimen propio, siendo que el régimen el de tramitación de los instrumentos de planeamiento es recogido en la propia legislación autonómica, la LSM, la cual prevé para el planeamiento general su aprobación definitiva por la propia Comunidad Autónoma.*

*La tramitación por tanto es la prevista en el artículo 57 y siguientes de la LSM que prevé un acuerdo de aprobación inicial, el cual debe ser adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, también en virtud de lo previsto en el artículo 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, que requiere de mayoría cualificada en virtud del artículo 47.2.11) de la citada Ley.*

*De acuerdo a lo previsto en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018 por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación nacional ha sido emitido el informe preceptivo por la Secretaría General.*

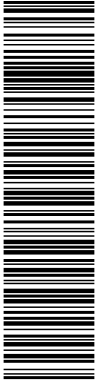
*Una vez adoptado el acuerdo de aprobación inicial, el documento aprobado debe ser sometido a trámite de información pública por plazo de un mes y, simultáneamente, el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general, a efectos de lo cual debe publicarse anuncio en el BOCM y en un periódico de mayor difusión, en virtud de lo señalado en el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento, así como en el tablón de anuncios virtual alojado en la sede electrónica del Ayuntamiento. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.*

*Una vez sometido a información pública, recabados los informes sectoriales precisos y concluida la evaluación ambiental de la modificación el documento debe ser sometido de nuevo al Pleno municipal para su aprobación provisional, a fin de una vez obtenida tal aprobación remitirse a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva, todo ello en virtud de lo previsto en los artículos 57 y 62 de la LSM.*

**Quinto. - Evaluación Ambiental**

*La tramitación de planes urbanísticos y de sus modificaciones está sujeta al trámite de evaluación ambiental estratégica, regulado en la Ley 21/2013, de*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 11 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*Evaluación Ambiental, en adelante LEA, que prevé dos procedimientos de tramitación. En el presente caso se considera que el procedimiento debería ser el simplificado, que prevé el artículo 29 y siguientes de dicha Ley, todo ello en virtud de la disposición transitoria de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad de Madrid, dado que se trata de una modificación puntual de pequeña dimensión; por ello en los procedimientos de evaluación ambiental estratégica simplificada el documento aprobado inicialmente tiene la consideración de borrador del plan, para iniciar el procedimiento. En virtud de dicha regulación tras la aprobación inicial el Ayuntamiento deberá presentar ante la Consejería competente en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, como órgano ambiental, la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Estratégica Ambiental Simplificada, acompañando la documentación del Proyecto de Modificación del Plan General y del Documento Ambiental Estratégico El procedimiento ambiental finalizará con el Informe Ambiental Estratégico (IAE) previsto en el artículo 31 LEA, que podrá confirmar el procedimiento de evaluación simplificado o bien concluir que debe tramitarse por el procedimiento ordinario, en cuyo caso se deberá seguir la tramitación prevista en el artículo 21 y ss. de dicha Ley. Si el Informe Ambiental Estratégico confirma el procedimiento de evaluación simplificada procederá adoptar acuerdo de aprobación provisional y la remisión del expediente a la Consejería de Ordenación del Territorio para la aprobación definitiva del proyecto de modificación, según dispone el artículo 57.e) de la LSM.*

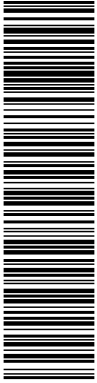
**Sexto. - Suspensión de licencias**

*El artículo 70.4 de la LSM prevé la suspensión de licencias en los procesos de tramitación de planeamiento, en línea con dispuesto con más detalle en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento, suspensión que se prevé para aquellas áreas del territorio, cuyas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, señalando dicho precepto que el acuerdo por el que el plan inicialmente aprobado se somete a información pública indicará las áreas del territorio que quedan afectadas por las suspensión de licencias.*

*En el presente caso la suspensión de licencias debe alcanzar a las tres zonas objeto de la modificación puntual.*

*Vistos los fundamentos jurídicos citados, y demás de general aplicación, de conformidad con los informes obrantes en el expediente, informo*

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5V04T-K5AQS-Q1DIX Página 12 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejales de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

*favorablemente y considero procedente que se acuerde la aprobación inicial de la citada modificación puntual del Plan General, de acuerdo a la siguiente*

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda relativa a las condiciones de ordenación pormenorizada de tres zonas de suelo urbano, según documentos técnicos con los código CSV referidos.*

**SEGUNDO.-** *Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación y publicación del presente acuerdo, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un periódico de amplia difusión en la misma, así como mediante su exposición en el Tablón de Anuncios virtual. En el referido plazo se podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas, así mismo se solicitarán los informes de los órganos y entidades públicas preceptivos.*

**TERCERO.-** *Acordar la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, a cuyo efecto se remitirá el documento técnico y el Documento Ambiental Estratégico a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid para su sometimiento al referido procedimiento.*

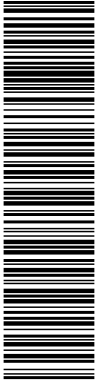
**CUARTO.-** *Acordar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y de cualquier procedimiento para la obtención de título jurídico habilitante urbanístico en el ámbito de las parcelas afectadas por las tres zonas objeto de la modificación puntual.”*

*De conformidad con todo ello, y la normativa preceptiva, previo dictamen de la Comisión informativa de Desarrollo Urbano, se eleva la siguiente Propuesta de Acuerdo para su adopción por el Pleno municipal:*

**PRIMERO.-** *Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda relativa a las condiciones de ordenación pormenorizada de tres zonas de suelo urbano, según documentos técnicos con los código CSV referidos.*

OBSERVACIONES:

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: <b>CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>5V04T-K5AQS-Q1DIX</b> Página 13 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

**SEGUNDO.-** Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación y publicación del presente acuerdo, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un periódico de amplia difusión en la misma, así como mediante su exposición en el Tablón de Anuncios virtual. En el referido plazo se podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas, así mismo se solicitarán los informes de los órganos y entidades públicas preceptivos.

**TERCERO.-** Acordar la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, a cuyo efecto se remitirá el documento técnico y el Documento Ambiental Estratégico a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid para su sometimiento al referido procedimiento.

**CUARTO.-** Acordar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y de cualquier procedimiento para la obtención de título jurídico habilitante urbanístico en el ámbito de las parcelas afectadas por las tres zonas objeto de la modificación puntual.”

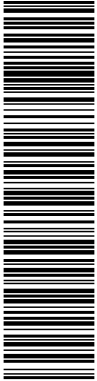
**B) DICTAMEN de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano,** de 19 de mayo de 2022, favorable.

.../...

Sometido este asunto a votación, la Corporación, por mayoría absoluta legal de trece (13) votos a favor correspondientes a los Grupos Municipales Popular y Vox y once (11) votos en contra correspondientes a los Grupos Municipales Ciudadanos y Socialista, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda relativa a las condiciones de ordenación pormenorizada de tres zonas de suelo urbano, según documentos técnicos con los código CSV referidos.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de Pleno: <b>CERTIFICACION ACUERDO PLENO 26-5-2022 PUNTO 5</b>	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>5V04T-K5AQS-Q1DIX</b> Página 14 de 14	FIRMAS 1.- Director Jurídico de Desarrollo Urbano del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA en nombre de Secretaria. Firmado 30/05/2022 13:48 2.- Concejal de Servicios Jurídicos y Régimen Interior del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 31/05/2022 15:12	ESTADO <b>FIRMADO</b> 01/06/2022 07:58



AYUNTAMIENTO DE  
MAJADAHONDA  
(MADRID)

**SEGUNDO.-** Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de notificación y publicación del presente acuerdo, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un periódico de amplia difusión en la misma, así como mediante su exposición en el Tablón de Anuncios virtual. En el referido plazo se podrán presentar las alegaciones que se estimen oportunas, así mismo se solicitarán los informes de los órganos y entidades públicas preceptivos.

**TERCERO.-** Acordar la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, a cuyo efecto se remitirá el documento técnico y el Documento Ambiental Estratégico a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid para su sometimiento al referido procedimiento.

**CUARTO.-** Acordar la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y de cualquier procedimiento para la obtención de título jurídico habilitante urbanístico en el ámbito de las parcelas afectadas por las tres zonas objeto de la modificación puntual.”

Esta certificación se expide a la vista del Avance de Borrador de Acta, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha Acta.

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno, por delegación de firma de la Alcaldía mediante Decreto nº 208/2022, de 28 de enero, de la Sra. Concejala Delegada de Bienestar Social, Mayores, Servicios Jurídicos, Régimen Interior, Comunicación, Participación Ciudadana, Transparencia y Compras Centralizadas, en Majadahonda a la fecha de su firma electrónica.

Vº Bº

LA CONCEJALA DELEGADA DE BIENESTAR  
SOCIAL, MAYORES, SERVICIOS JURÍDICOS,  
RÉGIMEN INTERIOR, COMUNICACIÓN,  
PARTICIPACIÓN CIUDADANA, TRANSPARENCIA  
Y COMPRAS CENTRALIZADAS