

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

20 *ORDEN 1897/2026, de 13 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Valdepiélagos, para la creación de un equipamiento educativo en el SAU 1, con ordenación pormenorizada.*

I. La presente Orden tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Valdepiélagos para la creación de un equipamiento educativo en el SAU 1, con ordenación pormenorizada.

II. La Modificación Puntual citada tiene por objeto la creación de un Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado que sea capaz de albergar un equipamiento educativo completo para el municipio, en suelos de titularidad municipal, que formará parte de la Red General de Equipamiento Social Educativo.

Y para alcanzar dicho objeto, la Modificación Puntual realiza las siguientes actuaciones:

- Se reconsidera el trazado de la red general viaria que conformaba en las Normas Subsidiarias del año 1999 (en adelante NNSS'99) el Viario de Ronda Norte, en función de la ubicación del equipamiento deportivo existente, manteniéndose su objetivo y continuidad, resultando también afectado el SAU 2, que, aun manteniendo su delimitación, uso característico y aprovechamiento, deberá respetar la zona existente de Equipamiento Deportivo perteneciente al polideportivo municipal con la necesaria adaptación de su ordenación pormenorizada a las nuevas localizaciones de redes generales que se contemplan con la modificación, previsión que queda recogida en la ficha urbanística del sector.
- Inclusión en el denominado Nuevo SAU 1 “Colegio” de una porción de suelo actualmente ocupada por un camino público clasificado por el planeamiento vigente como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por ser una Zona de Especial Protección para las Aves (SNUEP ZEPA) con el fin de completar en las condiciones anteriormente descritas el viario de acceso al sector.
- Calificación como red viaria de una banda perteneciente a los suelos urbanos de equipamientos para completar el viario exterior de acceso al Sector Nuevo SAU 1 “Colegio” y al resto de sectores urbanizables de la corona norte y poder garantizar su ejecución en términos de accesibilidad.
- Delimitación y definición de obras exteriores al ámbito a cargo del Sector Nuevo SAU-1 “Colegio” que permitan la ejecución del viario urbano colindante en condiciones de accesibilidad y garantías de evacuación”.

III. En cuanto a las nuevas determinaciones sobre edificabilidades, aprovechamientos y gestión que introduce la modificación puntual, el nuevo sector SAU 1, con uso global de Equipamientos y Servicios, y usos pormenorizados de Red General Viaria y Red General de Equipamientos y Servicios, no genera aprovechamiento lucrativo alguno, encuadrándose en la Zona de Ordenanza 4 Dotaciones y equipamientos, Grado 1, Dotacional General, con el establecimiento para el sector de una edificabilidad máxima total (no lucrativa) de 17.728 m²c, lo que resulta en un coeficiente de edificabilidad bruta de 1,48 m²c/m²s.

Por lo que se refiere a la organización y gestión del SAU 1, se establece una sola fase de ejecución para el desarrollo y se delimita una única Unidad de Ejecución coincidente con el ámbito. En el plazo máximo de 1 año desde la aprobación definitiva de la Ordenación Pormenorizada se presentarán el Proyecto de Parcelación y el Proyecto de Urbanización.

El plazo de comienzo de las obras desde la aprobación definitiva de los Proyectos de Parcelación y Urbanización será de 6 años. El de terminación de las obras se establecerá en el propio Proyecto de Urbanización.

IV. La Modificación Puntual afecta a la siguiente documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Valdepiélagos:

- Plano P5. Clasificación del suelo del término municipal.

- Plano P6. Ordenación y clasificación del suelo. Alineaciones.
- Plano P8. Gestión del suelo.
- Plano 10. Saneamiento depuración. Propuesta.
- Plano P11. Red de saneamiento público. Propuesta.
- Plano P12. Abastecimiento de agua Propuesta.
- Documento de Normas Urbanísticas. Anexo. Ficha del SAU 1 (pasa a denominarse Ficha del Nuevo SAU 1 “Colegio”).
- Documento de Normas Urbanísticas. Anexo. Ficha del SAU 2.

V. La Modificación Puntual ha sido sometida a la preceptiva Evaluación Ambiental Estratégica. Con fecha 27 de enero de 2023, por la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, se ha emitido la Declaración Ambiental Estratégica (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 14 de febrero de 2023), pronunciamiento que tras los cambios introducidos en el documento de modificación puntual ha sido ratificado con fecha 28 de mayo de 2024 por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular al determinar que las modificaciones son de escaso alcance y señalando, además, que el documento elaborado para aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento cumple las determinaciones del Documento de Alcance.

VI. En relación al análisis y valoración de la Modificación Puntual, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico, de fechas 12 y 20 de febrero de 2026, respectivamente, informa favorablemente la propuesta.

El informe del Área de Planeamiento 4 considera que los siguientes aspectos quedan adecuadamente justificados desde el punto de vista técnico en el Documento de la Modificación Puntual:

- La inclusión de la preceptiva documentación informativa, justificativa y normativa de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas prescritas, así como la ambiental y la gráfica.
- Se han recogido convenientemente las condiciones y observaciones indicadas tanto en los informes sectoriales, como en la Declaración Ambiental Estratégico de los distintos organismos públicos.

Por otro lado, según el informe jurídico del Área de Planeamiento y Comisión de Urbanismo, el expediente de la Modificación Puntual se ha tramitado en formato electrónico, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se ha formalizado con los documentos que son apropiados a su objeto:

- a) La Modificación Puntual se ha tramitado conforme a la previsión establecida en el artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, es decir, siguiendo el mismo procedimiento que hubiere sido necesario para la aprobación del instrumento de planeamiento general al que modifica.
- b) Se han evacuado informes por los órganos previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados se han considerado necesarios, que en el presente caso han sido los siguientes:
 - Por la Administración General del Estado, la Dirección General de Telecomunicación y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de fecha 15 de junio de 2021, la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 21 de julio de 2021 y la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de fecha 21 de octubre de 2022.
 - Por la Comunidad de Madrid, la entonces Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, de fecha 17 de marzo de 2021, Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, de fecha 6 de mayo de 2021, Consorcio Regional de Transportes, de fecha 8 de julio de 2021, Canal de Isabel II, de fechas 13 de octubre de 2021 y 21 de marzo de 2022.
 - Por los Servicios Técnicos municipales en las materias de impacto de género, de familia y adolescencia, y de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de fecha 6 de septiembre de 2022.
 - Por la compañía de distribución eléctrica Iberdrola, de fecha 21 de abril de 2021.

VII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 26 de febrero de 2026, aceptando la propuesta formulada el 20 de febrero de 2026 por la Dirección General de Urbanismo, mediante Acuerdo 8/2026, informó favorablemente la aprobación definitiva de la

Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valdepiélagos para la creación de un Equipamiento Educativo en el SAU 1, con Ordenación Pormenorizada.

VIII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, siendo éste el supuesto del municipio de Valdepiélagos.

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

Una vez publicada la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento de Valdepiélagos publicar en el mismo boletín 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, así como el contenido que corresponda en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Por último, procede notificar el acuerdo de aprobación definitiva a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, de conformidad con el artículo 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 26 de febrero de 2026,

DISPONE

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Valdepiélagos para la creación de un Equipamiento Educativo en el SAU 1, con Ordenación Pormenorizada.

Segundo

Publicar la presente Orden 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, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del documento de Modificación Puntual en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Tercero

Notificar la presente Orden a la Dirección General de Aviación Civil acompañado del documento aprobado definitivamente, a los efectos previstos en el artículo 27.9 del Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea; y al Ayuntamiento de Valdepiélagos con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del Plan, conforme al 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, así como a la publicación del contenido que corresponda en virtud de lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportunos deducir.

Madrid, a 13 de mayo de 2026.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

(03/7.956/26)

