



## MEMORIA DEL TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN MARTÍN DE LA VEGA

### Antecedentes

De acuerdo con lo establecido por la Constitución Española, en su artículo 9.2, corresponde a los poderes públicos, entre otras, facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social.

De la vigente regulación local establecida por el artículo 69 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LBRL 7/1985) se desprende que los Ayuntamientos facilitarán la más amplia información y participación los ciudadanos en los asuntos locales.

Por otro lado, de conformidad con el artículo 4.1 de la LBRL 7/1985, se otorga a los ayuntamientos, entre otras atribuciones, la potestad reglamentaria y la de planificación, dentro de la esfera de sus competencias, y más concretamente sobre la base de lo dispuesto por el artículo 25.2.a) ejercerán como competencias propias la relacionadas con el Urbanismo (planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística).

Así también, la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, configura en su artículo 3.1.d) como principio rector de la ordenación urbanística, el de participación ciudadana, insistiendo en su artículo 56.bis en que los Ayuntamientos en los supuestos en los que legalmente corresponda, adopten las medidas necesarias para garantizar la difusión y divulgación suficientes en los ciudadanos de los trámites de información pública y exposición de los instrumentos urbanísticos.

Dicho lo anterior, es necesario señalar con relación a la participación de los ciudadanos y las organizaciones más representativas potencialmente afectadas, en el procedimiento de elaboración de disposiciones generales, que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley de procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP), en su artículo 133, recoge un nuevo trámite de "consulta pública" de carácter previo a los trámites de audiencia y de información pública.

Este nuevo trámite de consulta pública previa tiene como objetivo el de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, y a diferencia de la audiencia y la información pública, que se sustancian en las fases de aprobación del planeamiento, la consulta previa se sitúa en la propia génesis de la norma, y su finalidad es que los ciudadanos se pronuncien en abstracto sobre la iniciativa o





proyecto sin disponer de un texto articulado que condicione sus aportaciones. Para ello se recabará su opinión acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la nueva norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

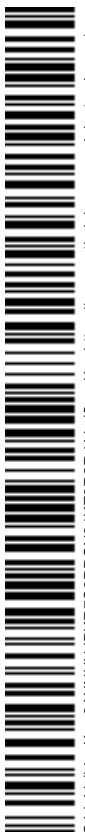
Por todo ello, de conformidad con lo dispuesto en el mencionado artículo 133 de la LPACAP, se sustancia la presente CONSULTA PÚBLICA PREVIA A LA ELABORACIÓN DEL AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN MARTÍN DE LA VEGA, que se articulará a través de **formulario accesible a personas físicas mayores de 16 años empadronadas en el Municipio de San Martín de la Vega**, así como a las personas jurídicas, organizaciones y asociaciones legalmente constituidas que puedan resultar potencialmente afectadas por el futuro Avance de PGOU. Dicho formulario se emplazará en el **portal web del Ayuntamiento de San Martín de la Vega, por un plazo de 15 días naturales** a contar desde el siguiente a su publicación.

### **Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa**

El Planeamiento Urbanístico General vigente del municipio de San Martín de la Vega, está constituido por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 29 de octubre de 1996, publicadas en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 22 de enero de 1997, así como por el Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente y en consecuencia contenedor de la ordenación detallada de áreas o sectores desarrollados o ejecutados en el periodo de vigencia de las Normas Subsidiarias.

Dichas Normas Subsidiarias han sufrido diversas modificaciones puntuales a lo largo de su tiempo de vida, si bien se trata de unas normas obsoletas que no están adaptadas a la legislación urbanística actual, cuyo ciclo ha terminado y que ya no reflejan las necesidades y problemas que el municipio de San Martín de la Vega ha de afrontar en el presente y en el futuro próximo.

En diversas ocasiones el municipio se ha intentado dotar de un nuevo marco regulatorio urbanístico a través de la tramitación y aprobación inicial de varios documentos de planeamiento general, si bien no pudieron llevarse a buen término por diferentes circunstancias.



Por ello, siguen constituyendo dificultades reales del municipio, que se deben atajar con la tramitación de un nuevo Plan General, principalmente y entre otras muchas, las siguientes:

- El desarrollo futuro del municipio hacia nuevos horizontes poblacionales, de actividad empresarial.
- El tratamiento de la zona urbana consolidada en el casco histórico.
- La configuración de ordenanzas edificatorias adaptadas a los nuevos usos y tipologías.
- La creación de nuevos espacios libres, zonas verdes y equipamientos.
- La protección de los espacios con especiales valores naturales, agrarios, paisajísticos.
- La búsqueda de soluciones para determinadas situaciones atípicas.
- La previsión de suelo para viviendas de protección oficial

En base a todo ello el Equipo de Gobierno entiende necesario iniciar el proceso de tramitación del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de San Martín de la Vega, que comienza con la presente consulta pública previa, y continuará por los cauces previstos por la legislación urbanística vigente.

### **Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias**

Dada la obligación legislativa de adaptar las Normas Subsidiarias al contexto actual, así como la envergadura de las actuaciones sobre la ordenación urbanística del municipio, no existe solución alternativa (regulatoria o no regulatoria) que cumpla con todas las garantías necesarias y que permita resolver la problemática urbanística planteada, por lo que se exige inexorablemente tramitar y aprobar un nuevo planeamiento general para el municipio.

### **Necesidad y oportunidad de la aprobación**

Dado el largo período de tiempo transcurrido desde la promulgación de las Normas Subsidiarias, la aparición de diversa legislación urbanística y medioambiental, y la natural obsolescencia del documento, y dada la obligación impuesta por la Disposición transitoria 3ª apartado 5º de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM), las Normas Subsidiarias vigentes deben ser adaptadas a la LSCM.

De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 56 y 57 de la LSCM y a los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento, corresponde al Ayuntamiento de San Martín de la Vega la competencia de formulación y tramitación del Plan General de Ordenación



Urbana, correspondiéndole a la Consejería competente en materia de urbanismo su aprobación definitiva. Este Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto la ordenación integral del municipio, adaptada tanto a la LSCM, como al Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal, así como a la normativa sectorial de aplicación al efecto.

Es oportuno y necesario, pues, proceder a la definición de un nuevo modelo urbano y territorial con la aprobación del nuevo Plan General sobre la base de los últimos trabajos ya avanzados por este consistorio, lo que permitirá dar respuesta adecuada a los problemas indicados, estableciendo un marco jurídico estable y seguro y posibilitando nuevas actuaciones de transformación, tanto de desarrollo y nueva urbanización como de reforma, renovación y regeneración urbanas, actuaciones que hoy, en el marco del vigente Plan General, resultan dificultosas cuando no inviables.

## **Objetivos de la norma**

Con la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística se pretende dotar al municipio de un instrumento que permita:

- Un desarrollo urbanístico adecuado a las características del municipio y en el que se garantice la correcta funcionalidad y puesta en valor de la ciudad existente
- La integración de los nuevos desarrollos urbanísticos con la ciudad consolidada
- La integración eficaz de los asentamientos irregulares en el modelo de ciudad
- La preservación del proceso de urbanización de aquellos suelos que así lo requieran por sus valores naturales, históricos, culturales o paisajísticos.

Tal como dispone el artículo 41 LSCM, los Planes Generales como instrumentos básicos para formular las políticas urbanísticas municipales, tienen por objeto:

- a. La clasificación del suelo.
- b. Establecer las determinaciones de ordenación estructurante sobre la totalidad del suelo del Municipio.
- c. Establecer las determinaciones de ordenación pormenorizada para cada clase de suelo.
- d. Fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del territorio municipal, de conformidad con el planeamiento de ordenación territorial y de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.
- e. Preservar los suelos no urbanizables de protección de su posible transformación mediante la urbanización y de su deterioro o degradación en cualquier otra forma.



- f. Articular la ordenación urbanística necesaria y previsible en los espacios susceptibles de desarrollo urbanístico, indicando el esquema global de usos del suelo y de las redes públicas.
- g. Establecer las reservas de suelo que resulten necesarias para la implantación de viviendas de protección oficial.
- h. Precisar los ámbitos territoriales y las determinaciones concretas de ordenación pormenorizada cuya definición debe ser establecida por instrumentos de planeamiento de desarrollo, estableciendo, en su caso, las instrucciones pertinentes que deben respetarse en su formulación.
- i. Ordenar los espacios urbanos teniendo en cuenta la complejidad de usos y actividades que caracteriza la ciudad y la estructura histórica y social de su patrimonio urbanístico, y prever las intervenciones de reforma, renovación o rehabilitación que precise el tejido urbano existente.
- j. Organizar y programar la gestión de su ejecución.

## **Información pública**

Por lo expuesto, se procede al trámite de información pública de la ordenanza reguladora de la tenencia y bienestar de los animales, a través del portal web de este Ayuntamiento, por el **plazo de quince días naturales**, contados a partir del siguiente a la inserción de la presente memoria en el citado portal, al objeto de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los vecinos y entidades podrán manifestar su opinión mediante escrito presentado en el Registro del Ayuntamiento en el plazo antes indicado.

## **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

**Sergio Neira Nieto**

**Primer Teniente de Alcalde**

