



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

05-ARC-MJMM

Nº expediente: **07001079**

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
MADRID

EL DEFENSOR DEL PUEBLO
REGISTRO

SALIDA
10/01/08 - 08000346

Estimada Sra.:

En relación con la queja número 07000293 formulada por usted ante esta Institución, hemos de comunicarle que se han recibido los informes solicitados al Ayuntamiento de Valdemoro, Consejería de Medio Ambiente y Consejería de Cultura de la Comunidad de Madrid.

En primer lugar, el Ayuntamiento de Valdemoro informa que el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 30 de abril de 2.002 aprobó el Avance del documento de revisión del Plan General. En dicho documento se estableció y determinó el desarrollo de nuevos sectores de suelo urbanizable sectorizado entre los que se encontraba entre otros EL ESPARTAL, calificado como suelo de uso terciario y de ocio.

El documento de planeamiento fue sometido a informe de análisis ambiental en la Consejería de Medio Ambiente.

El 23 de octubre de 2.002, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emitió informe que se une a la presente en el que se recoge en la página 4/16 y 14/16 una serie de determinaciones que por su carácter vinculante debía tener en cuenta el Planificador.

Subsanados todas aquellas medidas planteadas y dada contestación al informe emitido por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 13 de noviembre de 2.002 adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el documento de planeamiento general y someterlo a informe sectorial.

Durante el trámite de alegaciones y con anterioridad a la aprobación provisional del documento se decidió retirar del documento el Sector TR.1, quedando el suelo que ocupa con la clasificación de suelo urbanizable no sectorizado salvo aquella franja de suelo que por determinación medioambiental

1 de 5

*C/ Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)
Tel. (+34) - 91 432 79 00 Fax. (+34) - 91 308 11 58*

registro@defensordelpueblo.es

www.defensordelpueblo.es



se estableció la clasificación de Suelo Urbanizable de Especial Protección por estar incluido dentro de la delimitación del Parque Regional del Sureste Zona C.

Con estos antecedentes el Ayuntamiento quiere puntualizar que los documentos de planeamiento vigentes y aprobados por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 6 de mayo de 2.004 no recogen ninguna determinación de contenido urbanístico para la zona denominada EL ESPARTAL.

El Convenio aprobado y suscrito con la propiedad del Suelo y contra el que se plantea la queja es un documento de naturaleza administrativa que recoge determinaciones de planeamiento y gestión a tener en cuenta para un futuro desarrollo urbanístico mediante el correspondiente Plan de Sectorización. Pero por ningún concepto exime del cumplimiento de obligaciones tendentes a la protección ambiental y a la protección del Patrimonio Arqueológico conforme a las determinaciones que contempla el Plan General y a los que les sea establecido en el momento de su tramitación por cada una de las Direcciones Generales competentes en la Notaria (Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, Dirección General de Patrimonio Histórico, Dirección General de Carreteras, etc..).

Atendiendo a esto último, significar que el Plan General aprobado y vigente recoge en el Catálogo las condiciones de protección para las áreas A y C que están dentro del futuro desarrollo del Sector y que el Ayuntamiento ha adjuntado, donde se recoge qué tipo de actuaciones se pueden seguir y bajo qué normas de procedimiento y órgano competente para aprobarlo.

Reiteran los Servicios Técnicos que no están facultados para entrar a valorar si 6.100 viviendas son muchas o pocas, si es o no conveniente la implantación de un campo de golf, pero lo que sí quieren manifestar es que si se promueve, redacta y aprueba este nuevo desarrollo, se dará cumplimiento estricto a todas aquellas determinaciones que vengan establecidas en la legislación vigente y aquellas recogidas en el Plan General del municipio.

En el segundo de los informes recibidos, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid informa que la finca El Espartal aparece clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado y Suelo No Urbanizable de Protección en el Plan General de Valdemoro, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 6 de mayo de 2004.

Conforme a la legislación vigente en materia de planeamiento urbanístico, la eventual urbanización de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado precisa de la tramitación de un Plan de Sectorización.

2 de 5

*C/ Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)
Tel: (+34) - 91 432 79 00 Fax: (+34) - 91 308 11 58*



Sostiene la Administración autonómica que a fecha de hoy, el Ayuntamiento de Valdemoro no ha remitido a la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el Avance del Plan de Sectorización, para que, de conformidad con el artículo 21 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se someta al procedimiento de análisis ambiental, con el objeto de determinar la conveniencia o no de poder llevar a cabo el planeamiento urbanístico en los términos en que está planteado.

Finalmente la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid informa lo siguiente:

Por Decreto de 2 de marzo de 1995 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 17 de abril de 1995) se declara Bien de Interés Cultural en la categoría de Zona Arqueológica, el lugar denominado "El Espartal", en el término municipal de Valdemoro.

En el ejercicio de las competencias de protección de dicho ámbito, esta Dirección General ha promovido la realización de los estudios arqueológicos necesarios con carácter previo a la redacción del Plan de Sectorización de "El Espartal", al tratarse de un ámbito clasificado en el Plan General de dicho municipio, aprobado el 6 de mayo de 2004, como Suelo Urbanizable No Sectorizado, y encontrarse en buena medida dentro del espacio protegido como Bien de Interés Cultural.

Hasta la fecha se han realizado dos estudios arqueológicos que han abarcado todo el área afectada por el Plan de Sectorización y que han puesto de manifiesto la gran riqueza arqueológica del lugar: El primero en 2005 de prospección geoarqueológica y el segundo en 2006 de sondeos arqueológicos.

Recibido el informe correspondiente al segundo estudio el 16 de mayo de 2006, se requirió por esta Dirección General a los promotores del Plan, con fecha 10 de julio de 2006, el plano de ordenación pormenorizada del Avance de dicho Plan, sin que hasta la fecha se haya recibido.

Dicho Plan de Sectorización, antes de su aprobación provisional, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, requiere informe preceptivo de la Dirección General de Patrimonio Histórico, que será determinante de la resolución de aprobación. Es en dicho informe donde se establecerán las condiciones de protección del patrimonio arqueológico y paleontológico que se estimen oportunas.



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

05-ARC-MJMM

Nº expediente: **07001079**

A la vista de dichos informes debemos comunicarle, en primer lugar, que una vez estudiado el contenido del informe de análisis ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Valdemoro, realizado por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, esta Defensoría considera aceptables las medidas ambientales que el Plan General de Valdemoro recoge para la zona en cuestión.

Asimismo cabe también notificarle que, tanto el informe remitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio así como el de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid, órganos administrativos competentes en relación con la queja planteada por usted, ponen de manifiesto la gran riqueza arqueológica del lugar, corroborando que la finca El Espartal aparece clasificada como suelo Urbanizable No Sectorizado y Suelo No Urbanizable de Protección en el Plan General de Valdemoro, y que conforme a la legislación urbanística vigente, la eventual urbanización de los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado, precisa de la tramitación de un Plan de Sectorización.

Ahora bien, según se deduce de la documentación facilitada, ni siquiera se ha producido la aprobación del Avance del Plan de Sectorización para la urbanización de los terrenos de la finca El Espartal, por lo que ni siquiera se ha iniciado la tramitación del instrumento y, por tanto, ni los servicios técnicos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ni los de la Consejería de Cultura y Turismo se han podido pronunciar sobre las posibles afecciones que el desarrollo urbanístico objeto de su queja, pudiera ocasionar sobre el medio.

No obstante antes de proseguir debemos informarle que tendrá la oportunidad de presentar las alegaciones que estime oportunas una vez se apruebe inicialmente el citado Plan de Sectorización, si es que llega a realizarse, y se abra un periodo de información pública, que es precisamente el trámite que dota a los interesados de legitimidad democrática. El derecho a la información pública, al igual que los demás mecanismos de participación, es un derecho de configuración legal, correspondiendo al legislador competente en la materia, determinar cuándo procede dicho trámite, anuncios en el boletín oficial y diarios de gran circulación, plazos, etc. La finalidad del mismo consiste en que la decisión de la Administración urbanística actuante se vea precedida de un previo debate social con el fin de que las sugerencias y observaciones así formuladas, contribuyan a la mejor formación de la voluntad que ha de plasmarse en los sucesivos actos administrativos que componen la tramitación del planeamiento y de que esta voluntad coincida con las exigencias sociales. La ausencia del trámite de información pública determina la nulidad del plan, dado el carácter esencial de este trámite como instrumento de participación pública que otorga a éste legitimidad democrática. Finalmente debe tenerse en cuenta que la

4 de 5

*C/ Eduardo Dato, 31 - 28010 Madrid (España)
Tel: (+34) 91 432 79 00 Fax: (+34) 91 308 11 58*

registro@defensordelpueblo.es

www.defensordelpueblo.es



*El Adjunto Segundo del
Defensor del Pueblo*

05-ARC-MJMM

Nº expediente: **07001079**

incomparecencia en el trámite de información pública no impide a los interesados interponer los recursos procedentes contra la aprobación definitiva del plan correspondiente.

Así pues, como se decía anteriormente, nos encontramos en una fase muy inicial del proceso, y además, tampoco se han emitido los informes que las Consejerías de la Comunidad Autónoma de Madrid han de emitir al respecto. Por ello en el criterio de esta Institución, en la actualidad parece lo más lógico esperar a que se produzca algún avance en la tramitación del Plan de Sectorización, y en consecuencia se ha resuelto suspender las actuaciones hasta tanto se confirmen dichos avances.

Tan pronto como las Administraciones competentes remitan alguna información, nos pondremos en contacto con usted dándole cuenta de su contenido y de las actuaciones que procedan.

Agradeciendo su confianza cordialmente le saluda,

Manuel Ángel Aguilar Belda

5 de 5

*C/ Eduardo Dato, 31 28010 Madrid (España)
Tel: (+34) - 91 432 79 00 Fax: (+34) - 91 308 11 58*

registro@defensordelpueblo.es

www.defensordelpueblo.es