



I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 10** *RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2014, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo de 16 de enero de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, en el ámbito de la ronda de Valdecarrizo, números 4 y 6 (Laboratorios Normon).*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 16 de enero de 2014, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, en su sesión de 31 de enero de 2013, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual número 5 en el ámbito de la ronda de Valdecarrizo, números 4 y 6 (Laboratorios Normon) y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes del Canal de Isabel II, de 6 de mayo de 2011; de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, de 14 de febrero de 2011; y de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 9 de enero de 2013.

II. El ámbito de la modificación propuesta se corresponde con la parcela sita en la ronda de Valdecarrizo, números 4 y 6, ocupada por los Laboratorios Normon.

Esta parcela es la resultante de la agregación de dos parcelas, y la segregación de una parcela destinada a viario público. La superficie actual de la parcela es de 69.317 m²s. Teniendo en cuenta que el término municipal de Tres Cantos tiene una superficie de 3.796 Ha, y la modificación afecta a 6,9317 Ha, supone una afección al 0,1826 por 100 del territorio.

III. La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto la aplicación de una única regulación normativa sobre toda la superficie de la parcela existente en el ámbito, que es la resultante de diferentes expedientes de agregación y segregación de fincas y mantiene aún las diferentes condiciones de ordenación sobre ella. Se aplica a la parcela un coeficiente de edificabilidad resultado de las condiciones conjuntas de aplicación de las parcelas iniciales.

Respecto al contenido de la presente Modificación Puntual, sobre la parcela resultante actualmente, se mantienen las condiciones de ordenación de las parcelas originales:

- La parcela A tenía una superficie de 40.000 m²s y se regulaba por la Ordenanza IND3, con un coeficiente de edificabilidad de 1,0 m²e/m², lo que suponía una edificabilidad de 40.000 m²c.
- La parcela B tenía una superficie de 33.106 m²s, de la cual se segregaron 3.789 m²s para la construcción de un viario, restándole por tanto una superficie de 29.317 m²s. Esta parcela se regulaba por la Zona de Ordenación ZO.13, cuya ficha de condiciones urbanísticas define las condiciones de ordenación.

Las condiciones urbanísticas recogidas en la Modificación propuesta, unifica las condiciones de ordenación para todo el ámbito, asignándole las condiciones de ordenación de la ordenanza IND3, suprimiendo la Zona de Ordenación ZO.13 y agrupando los coeficientes de edificabilidad individuales de aplicación sobre la parcela en un único valor para el ámbito completo.

	PGOU VIGENTE			MODIFICACIÓN PGOU
	Parcela A (IND. 3)	Parcela B (ZO. 13)	Suma de parcelas	
Suelo (m ² s)	40.000 m ² s	29.317 m ² s	69.317 m ² s	69.317 m ² s
Edificabilidad total	40.000 m ² s (40.000 m ² s x 1 m ² e / m ² s)	35.606 m ² e (35.606 m ² e x 1,2145 m ² e / m ² s)	75.606 m ² e	75.606 m ² e
Coef. edificabilidad	1 m ² e / m ² s	1,2145 m ² e / m ² s	1,091 m ² e / m ² s	1,091 m ² e / m ² s
Edificabilidad materializada	26.303 m ² e	34.974,80 m ² e	61.277,80 m ² e	61.277,80 m ² e
Edificabilidad disponible	13.697 m ² e	631,20 m ² e	14.328,20 m ² e	14.328,20 m ² e

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico y jurídico, de 16 de diciembre de 2013, donde se señala lo siguiente:

La presente modificación se ajusta a lo dispuesto en el artículo 67 y no incurre en ninguna de las prohibiciones del artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Analizada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Tres Cantos, la modificación planteada se considera urbanísticamente adecuada, puesto que supone la ordenación urbanística de manera uniforme en toda la parcela situada en la ronda de Valdecarrizo, números 4 y 6, adaptándola a la realidad existente resultante de los distintos expedientes de agregación y segregación de parcelas y una vez ejecutadas las condiciones establecidas por el Plan General en la ficha de ordenación ZO.13.

La modificación propuesta no supone incremento alguno de la edificabilidad lucrativa del ámbito.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 15 de enero de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 9 de enero de 2014, informó favorablemente la Modificación Puntual número 5 en el ámbito de la ronda de Valdecarrizo, números 4 y 6 (Laboratorios Normon).

VI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día de 15 de enero de 2014, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 16 de enero de 2014,

ACUERDA

Primerº

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos en el ámbito de la ronda de Valdecarrizo, números 4 y 6 (Laboratorios Normon).

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maides, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado. Asimismo, se pondrá a disposición en www.madrid.org

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 16 de enero de 2014.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/1.717/14)

