

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 18** *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 7 No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos en el ámbito de la parcela sita en la plaza de la Estación, número 1.*

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 28 de febrero de 2013, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbana de este término municipal en el ámbito de la parcela sita en plaza de la Estación, número 1, y su remisión al órgano autonómico competente para su aprobación definitiva, 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 afecta únicamente a la parcela calificada como Red General ubicada en la plaza de la Estación, número 1.

Esta parcela tiene una superficie de 1.366 m²s. Le corresponde, según la Ordenanza de aplicación ST, una edificabilidad de 1,0 m²c/m²s y una altura máxima con carácter general de tres plantas y 12,50 metros.

Teniendo en cuenta que la superficie del término municipal es de, aproximadamente, 37,96 kilómetros cuadrados, el ámbito de la modificación afecta al 0,00359 por 100 del término municipal.

III. La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto la correcta definición, en el Plan General vigente, del coeficiente de edificabilidad y del número máximo de plantas de aplicación en la parcela calificada como Red General RG.1.1, ubicada en la plaza de la Estación, número 1.

Con fecha anterior a la redacción y aprobación del vigente Plan General de Ordenación Urbana, fue construida sobre esta parcela la Estación de Cercanías Renfe, mediante licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Tres Cantos de 18 de marzo de 1987, con una edificabilidad de 1.753 m²c y un coeficiente de edificabilidad de 1,28 m²c/m²s.

El plano de ordenación del Plan General vigente no asigna este coeficiente de edificabilidad a la parcela, sino que queda regulada por la Ordenanza 11: Infraestructuras y Servicios Públicos, Grado ST Infraestructuras del Transporte, la cual concede una edificabilidad genérica de 1,0 m²c/m²s.

La Modificación propone la asignación sobre la parcela del coeficiente de edificabilidad específico correspondiente al edificio existente, así como la definición del número máximo de plantas, coincidente, asimismo, con el existente.

IV. Respecto al contenido de la presente Modificación Puntual No Sustancial, se modifica el Plano 9 de la Serie 3.1 de Ordenación del Suelo Urbano, asignando sobre la parcela RG.1.1 el coeficiente de edificabilidad de 1,28 m²/m², correspondiente a la edificación existente.

Se incorpora además a este Plano 9 la indicación del número máximo de plantas, establecido en tres plantas de acuerdo con la Ordenanza ST y con la realidad del edificio construido.

V. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico y jurídico, de 17 de diciembre de 2013, donde se señala lo siguiente:

Según el artículo 1.1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, “se consideran modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local, que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la superficie de la modificación no supere los 10.000 metros cuadrados.
- b) Que no afecten a una superficie superior al equivalente al 1 por 100 del suelo urbano del municipio. En los municipios de menos de 3.000 habitantes este porcentaje será del 3 por 100.

En relación a dichas condiciones, se señala lo siguiente:

1. La superficie del suelo afectada por la presente Modificación Puntual No Sustancial es de 1.366 metros cuadrados, inferior a la superficie de 10.000 metros cuadrados establecida.

2. La superficie del ámbito de la presente Modificación es inferior a la superficie equivalente al 1 por 100 de la totalidad del suelo urbano del municipio de Madrid.

Analizada la propuesta presentada por el Ayuntamiento de Tres Cantos, la modificación planteada se considera urbanísticamente adecuada, puesto que supone la definición correcta de los parámetros de edificabilidad y número de plantas asignados a una parcela dotacional, para adecuarlos a la edificación existente de la estación de cercanías, construida con su correspondiente licencia urbanística con carácter previo a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana vigente de Tres Cantos.

Además, dado que se trata de una parcela calificada como Red General, la modificación propuesta no supone incremento alguno de edificabilidad lucrativa.

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.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión 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 de Plan General de Ordenación Urbana de este término municipal en el ámbito de la parcela sita en plaza de la Estación, número 1.

VII. 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 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 No Sustancial del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, en el ámbito de la parcela sita en la plaza de la Estación, número 1.

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 Maudes, 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.

(03/1.728/14)

