



I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 3** *ACUERDO de 29 de enero de 2015, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, para la subsanación del error detectado en el ámbito de las parcelas de uso terciario en ronda de Poniente, números 18 y 20, y plaza del Toro, número 1, promovida por el Ayuntamiento de Tres Cantos.*

I. El Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, en sesión celebrada el día 25 de abril de 2013, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, por la que se subsana el error detectado en el ámbito de las parcelas de uso terciario en ronda de Poniente, números 18 y 20, y plaza del Toro, número 1, y remitirlo, tras cumplir el requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 18 de septiembre de 2014, 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 sectoriales de los siguientes organismos: Canal de Isabel II, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información y Dirección General de Evaluación Ambiental.

II. El ámbito está constituido por las tres parcelas independientes ubicadas en ronda de Poniente, números 18 y 20, y plaza del Toro, número 1, que suman una superficie de 24.934 metros cuadrados.

La presente modificación puntual tiene por objeto corregir el error existente en el Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos en cuanto a la identificación individual de las tres parcelas que forman el ámbito objeto de modificación y en cuanto al coeficiente de edificabilidad asignado a las mismas.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente no reflejó la segregación de estas parcelas y la asignación de los coeficientes de edificabilidad establecidos en el Estudio de Detalle que desarrollaba la antigua Unidad de Actuación UA-4.

Estos errores se corrigen modificando la documentación gráfica del ámbito, de manera que se identifica cada una de las parcelas según los actuales límites físicos de las mismas, se les asigna el coeficiente de edificabilidad diferenciado que les corresponde según el planeamiento de referencia anterior al vigente Plan General de Ordenación Urbana y se mantiene la misma Ordenanza Terciario Grado 2 (TER.2).

III. Respecto al contenido de la Modificación Puntual, se recoge para el ámbito con Ordenanza TER.2, la división de las tres parcelas y el coeficiente de edificabilidad que para cada una de ellas establecía el Estudio de Detalle aprobado el 11 de marzo de 1988 y modificado con fecha 25 de junio de 1998, planeamiento de desarrollo anterior al vigente Plan General que se modifica.

Cuadro resumen de los datos de las tres parcelas según el Estudio de Detalle

Dirección	Parcela UA-4 Ordenanza (TER-2)	Superficie de parcela (m ² s)	Edificabilidad (m ² c)	C. Edificabilidad (m ² e/m ² s)
Ronda de Poniente 20	17 A	3.000	2.653	0,88
Pza. del Toro 1	17 B	13.747	12.159	0,88
Ronda de Poniente 18	18 A	8.187	7.532	0,92

La documentación modificada son los planos número 5 y número 9 de la Serie 3.1 Ordenación del Suelo Urbano, recogiendo para las parcelas situadas en ronda de Poniente, números 18 y 20, y plaza del Toro, número 1, las condiciones urbanísticas derivadas del Estudio de Detalle modificado con fecha 25 de junio de 1998.



IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico, ambos de fecha 8 de diciembre de 2014, donde se señala lo siguiente:

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos no reflejó la situación de estas tres parcelas, estableciendo la misma ordenanza y edificabilidad para dos de ellas, al mismo tiempo que dejó la parcela ubicada en ronda de Poniente, número 18, sin asignación de edificabilidad ni ordenanza.

La modificación se justifica en la corrección del error existente en cuanto a la identificación de las parcelas que forman el ámbito objeto de modificación y la asignación de sus coeficientes de edificabilidad. Estos errores se corrigen modificando la documentación gráfica del ámbito.

Se trata de una corrección de error, que no supone incremento de edificabilidad ni, por tanto, de las necesidades de servicios urbanos existentes.

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 28 de enero de 2015, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de fecha 15 de diciembre de 2014, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, por la que se subsana el error detectado en el ámbito de las parcelas de uso terciario en ronda de Poniente, números 18 y 20, y plaza del Toro, número 1.

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.

VII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente 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.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 28 de enero de 2015, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 29 de enero de 2015,

ACUERDA

Primerº

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, por la que se subsana el error detectado en el ámbito de las parcelas de uso terciario en ronda de Poniente, números 18 y 20, y plaza del Toro, número 1.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 29 de enero de 2015.

El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
BORJA SARASOLA JÁUDENES

El Presidente,
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ

(03/3.189/15)

