

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 12** *RESOLUCIÓN de 3 de agosto de 2012, por la que se hace público el Acuerdo de 2 de agosto de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de la parcela 24 del “Parque Empresarial”.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 2 de agosto de 2012, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 30 de mayo de 2012, el Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid acordó, por mayoría absoluta, la aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, en el ámbito de la parcela 24 del Área de Planeamiento Remitido PR VII “Parque Empresarial”.

Consta en el expediente el informe favorable de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 11 de abril de 2012.

II. El ámbito de la Modificación es la parcela 24 del Parque Empresarial Las Rozas. Se trata de una manzana actualmente vacante, con frente a la carretera M-50 y a la calle Pablo Neruda, con 44.100 metros cuadrados de superficie y una superficie edificable de 33.000 metros cuadrados destinada a uso terciario de Hotel Convención.

Según la memoria remitida por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, los objetivos que motivan la Modificación son los siguientes:

- Activar y posibilitar el desarrollo de la parcela vacante P-24, ajustando la reordenación pormenorizada, para permitir la implantación de actividades terciarias capaces de generar actividad económica como son usos de oficinas y comerciales.
- Conservar la posibilidad original de implantar un Hotel Convenciones de unas dimensiones más adecuadas.
- Completar el espacio vacante y sin actividad en medio de una trama urbana consolidada, y conseguir rematar la fachada a la M-50.

El ámbito de la parcela 24 se encuentra clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbano con la calificación de Terciario y Ordenanza Zonal 4 PE Terciario, Subzona HC Hotel Convención.

Esta Ordenanza Zonal 4, Terciario, distingue cuatro subcategorías con diferentes condiciones particulares cada una de ellas:

1. Subzona de Oficinas 0.1 y 0.2. Edificación aislada sobre parcela, destinada a uso terciario de oficinas.
2. Subzona ST. Servicios Terciarios. Edificación aislada sobre parcela destinada a albergar una mezcla de actividades de carácter público o privado, que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, empresas u organismos como son terciario en categoría oficinas y comercial.
3. Subzona CT. Complejo Terciario. Se refiere a actividades destinadas a albergar una mezcla de actividades y locales terciarios. Su uso es el de actividades terciarias tanto comerciales como de oficinas.
4. Subzona HC. Hotelero Convenciones. Se refiere a edificación destinada a actividades de hostelería y reunión.

La Modificación pretende posibilitar en una parte de la parcela 24 del “Parque Empresarial”, actualmente con uso Terciario Hotel Convención, el cambio de subcategoría para poder introducir en ella otras actividades terciarias como son usos comerciales y de oficinas, todo ello manteniendo la edificabilidad que le otorga el planeamiento vigente a la parcela.

Así pues, se divide la parcela de 44.000 metros cuadrados y 33.000 metros cuadrados de edificabilidad y Ordenanza Zonal 4, Terciario, en dos subzonas con diferentes condiciones particulares de ordenanza. Una zona (24.1) con una superficie de 14.700 metros cuadrados se mantiene con la subcategoría actual Subzona HC, Hotelero Convenciones, con una edificabilidad de 11.000 metros cuadrados y, el resto, otra zona (24.2) con una superficie de 29.400 metros cuadrados, se adscribe a la Subzona ST, Servicios Terciarios con una edificabilidad de 22.000 metros cuadrados, que admite usos terciarios como oficinas y comercial.

El documento municipal tramitado no modifica la edificabilidad original de la parcela y sigue manteniendo como uso y tipología característicos el terciario, por lo que no se altera el aprovechamiento tipo fijado por el Plan General vigente. Por tanto, no resulta necesario llevar a cabo cesiones de redes públicas.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe técnico-jurídico, de fecha 20 de julio de 2012, donde se señala lo siguiente:

La Modificación propuesta se justifica en la necesidad de activar y posibilitar el desarrollo de la parcela vacante P-24, mediante la flexibilización y adecuación de la Ordenanza de aplicación, para permitir la implantación de actividades terciarias capaces de generar actividad económica y conseguir rematar la fachada a la M-50.

La presente Modificación afecta a una parcela de Suelo Urbano Consolidado y no conlleva aumento de edificabilidad, no siendo por tanto exigibles nuevas cesiones destinadas a dotaciones públicas.

Las condiciones particulares aplicables a los nuevos usos que se posibilitan con el cambio de subzona conlleva el aumento de plazas de aparcamiento requeridas para los nuevos usos comerciales y oficinas.

En el desarrollo del ámbito se deberán tener en cuenta las consideraciones recogidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, debiendo garantizar el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid la protección contra la contaminación acústica.

IV. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 26 de julio de 2012, aceptó la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 23 de julio de 2012, que informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito de la parcela 24 del Área de Planeamiento Remitido PR VII "Parque Empresarial".

V. 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 26 de julio de 2012, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 2 de agosto de 2012,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito de la parcela 24 del Área de Planeamiento Remitido PR VII "Parque Empresarial".

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, y en www.madrid.org, donde puede ser consultado.

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 3 de agosto de 2012.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.
(03/28.387/12)