

**I. COMUNIDAD DE MADRID****C) Otras Disposiciones****Consejería de Medio Ambiente, Administración Local  
y Ordenación del Territorio****23**

*ACUERDO de 6 de marzo de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, para dar una nueva redacción al artículo 17.3.2.8 de la Ordenanza 1 de Casco Antiguo; añadir un nuevo apartado 4.1.7 al artículo 17.5 de la Ordenanza Residencial Unifamiliar y, en relación con el capítulo 9 “Regulación de usos según su función”, se modifica su apartado 9.1.1 y se incluye el 9.8.bis.*

I. El presente acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, con la finalidad de flexibilizar los usos en planta baja y sótano de las edificaciones del casco antiguo, y autorizar el ejercicio de profesiones liberales en la vivienda del titular de la misma, para los edificios de uso residencial afectados por la Ordenanza 3 del Plan General.

II. La modificación puntual tiene por objeto permitir, en el casco urbano, la ocupación del cien por cien de la planta baja para todos los usos que se permiten en esta ordenanza, excepto el de vivienda, donde se mantiene la limitación de los 12 metros de fondo. Con ello, se abre la posibilidad de que se instalen actividades que al día de hoy resultan inviables por el citado límite de fondo, contribuyendo a la dinamización de la actividad económica y del empleo. En la actualidad, con la limitación existente de 12 metros de fondo, gran parte de las instalaciones que alojarían nuevas actividades económicas resultan constructivamente inviables.

Por otro lado, se modifica la Ordenanza 3, Residencial unifamiliar, permitiendo el ejercicio de profesiones liberales en la vivienda del titular de la misma.

III. Para cumplir con los objetivos perseguidos por la presente Modificación Puntual, se modifica la redacción del apartado 2.8 del artículo 17.3 del Plan General, Ordenanza 1 Casco Antiguo, para permitir en planta baja todos los usos contemplados en dicha Ordenanza, excepto el de vivienda, eliminando la limitación de los 12 metros de fondo.

Asimismo, se añade el uso de oficina en la categoría 5.<sup>a</sup> (oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular), como un nuevo apartado 4.1.7 del artículo 17.5, Ordenanza 3, Residencial Unifamiliar.

Se incluye al uso de vivienda, establecido en el Capítulo 9 relativo a la “Regulación de usos según su función”, un nuevo artículo, el 9.8.bis, relativo a las condiciones de los despachos, de las consultas profesionales y de los talleres domésticos.

Por otro lado, se modifica la redacción del artículo 9.1.1 para incluir en la definición del uso vivienda, los despachos y consultas profesionales, así como los talleres domésticos anexos a la vivienda, que se regulan por las condiciones establecidas en el nuevo artículo 9.8.bis, donde se definen las condiciones que deben cumplir los mismos.

Finalmente, se completa el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan General vigente, incorporando las fichas de los inmuebles incluidos en el ámbito de la modificación puntual con su régimen de protección. Con ello se establece el régimen general de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para cualquiera de los inmuebles afectados.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico, de fecha 14 de febrero de 2018, informó favorablemente la Modificación Puntual, señalando lo siguiente:

Justifica el Ayuntamiento de Algete que, con la nueva redacción del artículo 17.3.2.8 del Plan General, en la Ordenanza 1 Casco Antiguo, se amplía el régimen de usos permitidos en planta baja recogiendo todos los contemplados en la Ordenanza, excepto el de vivienda. Queda sustituido el artículo por la nueva redacción del mismo.

Asimismo, justifica que, añadiendo el nuevo apartado 4.1.7 al artículo 17.5, se posibilita el uso de oficina, incluido en la categoría 5.<sup>a</sup> (oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular), en la Ordenanza 3, Residencial Unifamiliar. Esta posibilidad ya está contemplada en la Ordenanza 3, Residencial Unifamiliar, en su apartado 4.1.7, que establece que se permiten los usos contemplados en la Ordenanza 1 Casco Antiguo, excepto el de vivienda.

plada en la urbanización Santo Domingo (API-1) y en el resto de ordenanzas residenciales (Ordenanza 1, Casco Antiguo, y Ordenanza 2, Residencial multifamiliar).

Con la modificación de la redacción del artículo 9.1.1 de la normativa urbanística se amplía la definición del uso de vivienda, contemplando el ejercicio profesional liberal vinculado a la vivienda.

Con el nuevo artículo 9.8.bis, se regulan los despachos y consultas profesionales, así como los talleres domésticos anexos a la vivienda, definiendo las condiciones que deben cumplir los mismos.

La presente Modificación no requiere la formalización y aprobación de Avance como paso previo a la formulación del documento de aprobación inicial, al no entrar en los supuestos contemplados en el artículo 56.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La Modificación Puntual no se encuentra en el supuesto establecido en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, relativo a la compensación de dotaciones, puesto que no supone aumento de edificabilidad, no desafecta suelo de destino público ni descalifica suelo destinado a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Las condiciones de volumen no sufren variación.

A petición de la Dirección General de Patrimonio Cultural y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, el expediente ha incorporado 15 Fichas al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, (11 fichas actualizadas y 4 nuevas), correspondientes a los inmuebles incluidos en el ámbito de Suelo Urbano afectado por la Modificación Puntual. Con ello la modificación establece el régimen general de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, para cualquiera de los inmuebles afectados. Esta incorporación cuenta con informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de fecha 19 de febrero de 2016.

Asimismo, cuenta con informe favorable de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de fecha 7 de abril de 2017. En este informe se indica al Ayuntamiento de Algete que deberá concretar una fecha para el inicio de la revisión completa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General. El resto de informes sectoriales que obran en el expediente son favorables.

En conclusión, se informa favorablemente con las condiciones establecidas en el informe de la Dirección General del Medio Ambiente y en el informe de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido 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 de 22 de febrero de 2018, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 12 de febrero de 2018, informó favorablemente, con las condiciones que señala la citada propuesta, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, para dar una nueva redacción al artículo 17.3.2.8 de la Ordenanza 1 de Casco Antiguo; añadir un nuevo apartado 4.1.7 al artículo 17.5 de la Ordenanza Residencial Unifamiliar y, en relación con el Capítulo 9 “Regulación de usos según su función”, se modifica su apartado 9.1.1 y se incluye el 9.8.bis.

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 de Madrid, 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.

VIII. 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, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Alcalá, n.º 16. — 5<sup>a</sup> planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial, el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del

Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 22 de febrero de 2018, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 6 de marzo de 2018,

**ACUERDA****Primero**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algete, para dar una nueva redacción al artículo 17.3.2.8 de la Ordenanza 1 de Casco Antiguo; añadir un nuevo apartado 4.1.7 al artículo 17.5 de la Ordenanza Residencial Unifamiliar y, en relación con el Capítulo 9 “Regulación de usos según su función”, se modifica su apartado 9.1.1 y se incluye el 9.8.bis, con las condiciones establecidas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 22 de febrero de 2018.

**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.

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 6 de marzo de 2018.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local  
y Ordenación del Territorio,  
PEDRO MANUEL ROLLÁN OJEDA

La Presidenta,  
CRISTINA CIFUENTES CUENCA  
(03/8.406/18)

