

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

83**NAVALCARNERO**

URBANISMO

Rectificar los errores materiales de hecho y aritméticos del Sector Asumido PAU-1 “El Mingo” del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Navalcarnero.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de agosto de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobar la rectificación para corregir los errores materiales, de hecho, y aritméticos advertidos en la ficha urbanística del Sector PAU-1 “El Mingo” y en las páginas 93 y 95 de la memoria de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Navalcarnero, al amparo de lo establecido en el artículo 69 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Publicar los presentes acuerdos y los documentos rectificadas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con indicación de haberse procedido previamente al depósito en el Registro Administrativo dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos. 65, 66 y 69 bis de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Notificar a los interesados los presentes acuerdos con indicación de los recursos que procedan, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto.—Facultar al alcalde-presidente para la firma de cuantos documentos sean precisos para la ejecución de los presentes acuerdos».

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65, 66 y 69 bis 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, habiéndose depositado con fecha 21 de septiembre de 2026, ejemplar de la rectificación aprobada, y con el fin de que entren en vigor las determinaciones contenidas en dicho documento, corresponde a este Ayuntamiento publicar el contenido íntegro de la parte del Plan que se exija por la legislación de Régimen Local, por lo que se procede a la publicación del presente anuncio para dar cumplimiento a la normativa urbanística aplicable.

La presente corrección conlleva la rectificación de los siguientes documentos del Plan General de Ordenación Urbana 2009:

MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL PGOU 2009 (Página 93 corregida)

DATOS DE SECTOR				REDES SUPRAMUNICIPALES						REDES GENERALES										TOTAL ESTRUCTURANTES			
CÓDIGO	SUPERFICIE M² SUELO	EDIFICABILIDAD M² CONSTR.	REDES SUPRAMUNICIPALES			GENERALES				REDES GENERALES										TOTAL ESTRUCTURANTES			
			VIVIENDAS PÚBLICAS	OTRAS	TOTAL HRS	TOTAL CAM	ZONAS VERDES		EQUIP. Y SERV.	INFRAESTRUCTURAS		TOTAL RRG		PGOU		PGOU		PGOU		PGOU		PGOU	
			MÍNIMO LEY 9/2001			MÍNIMO LEY 9/2001	PGOU	MÍNIMO LEY 9/2001		MÍNIMO LEY 9/2001	PGOU	MÍNIMO LEY 9/2001		PGOU	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
SECTORES REMITIDOS																							
S1	321.614	128.646	0	18.104	18.104	0		35.867	38.996	38.941		113.804	35,39%	131.908	41,01%	131.908	41,01%	0	0,00%			0	0,00%
S2	430.896	172.358	0	0	0	0	69.629		52.830	55.213		177.672	41,23%	177.672	41,23%	177.672	41,23%	0	0,00%			0	0,00%
S3	731.363	292.545	0	0	0	0	146.402		126.300	46.962		319.664	43,71%	319.664	43,71%	319.664	43,71%	0	0,00%			0	0,00%
S4	553.019	221.208	0	29.038	29.038	0	72.919		91.046	60.427		224.392	40,58%	253.430	45,83%	253.430	45,83%	0	0,00%			0	0,00%
S5	856.619	342.648	0	0	0	0	198.033		163.717	32.181		393.931	45,99%	393.931	45,99%	393.931	45,99%	0	0,00%			0	0,00%
S6	535.336	187.368	0	38.274	38.274	0	131.382		0	60.381		191.763	35,82%	230.037	42,97%	230.037	42,97%	0	0,00%			0	0,00%
S7	911.898	319.164	0	211.868	211.868	133.744	38.079		140.031	51.069		229.179	25,13%	441.047	48,37%	441.047	48,37%	0	0,00%			0	0,00%
S8	743.527	260.234	0	92.003	92.003	92.003	186.850		0	55.955		242.805	32,66%	334.808	45,03%	334.808	45,03%	0	0,00%			0	0,00%
S9	291.647	102.076	0	11.614	11.614	11.614	49.978		33.492	33.216		116.686	40,01%	128.300	43,99%	128.300	43,99%	0	0,00%			0	0,00%
S10	468.307	163.907	0	133.869	133.869	94.961	60.941		0	0		60.941	13,01%	194.810	41,60%	194.810	41,60%	0	0,00%			0	0,00%
S11	413.491	144.722	0	0	0	0	66.918		95.678	25.957		188.553	45,60%	188.553	45,60%	188.553	45,60%	0	0,00%			0	0,00%
S12	323.510	113.229	0	175.718	175.718	101.988	0		0	0		0	0,00%	175.718	54,32%	175.718	54,32%	0	0,00%			0	0,00%
S13	789.127	276.194	0	93.705	93.705	41.210	56.628		128.090	62.711		247.429	31,35%	341.134	43,23%	341.134	43,23%	0	0,00%			0	0,00%
S14	628.903	220.116	0	136.859	136.859	80.131	84.480		30.527	66.380		181.387	28,84%	318.246	50,60%	318.246	50,60%	0	0,00%			0	0,00%
S15	1.460.888	525.920	80.499	63.195	143.694	143.694	310.169		142.749	145.418		598.336	40,96%	742.030	50,79%	742.030	50,79%	0	0,00%			0	0,00%
TOTAL REMITIDOS																							
SECTORES ASUMIDOS																							
I-3	37.805	13.232	884	1.769	2.653	2.653	8.255		3.970	7.255		19.481	51,53%	22.134	58,55%	22.134	58,55%	11.908	31,50%			11.908	31,50%
I-5	117.281	46.897	3.127	6.255	9.382	9.382	11.479		14.074	13.459		39.012	33,26%	48.394	41,26%	48.394	41,26%	42.208	35,99%			42.208	35,99%
II-1	241.479	84.517	5.986	12.073	18.059	18.059	34.051		39.764	59.535		133.350	55,22%	151.409	62,70%	151.409	62,70%	76.066	31,50%			76.066	31,50%
II-3	70.029	24.510	1.855	8.803	10.658	10.658	25.323		5.968	5.352		36.643	52,33%	47.301	67,54%	47.301	67,54%	22.059	31,50%			22.059	31,50%
II-8	575.094	287.547	0	158.841	158.841	158.841	126.738		44.646	47.989		219.372	38,15%	378.213	65,77%	378.213	65,77%	258.792	45,00%			258.792	45,00%
II-9	231.279	80.948	6.306	9.950	16.255	16.255	64.922		26.502	44.093		135.516	58,59%	151.772	65,62%	151.772	65,62%	72.853	31,50%			72.853	31,50%
II-10	166.505	58.277	4.007	8.358	12.365	12.365	41.324		31.633	29.333		102.291	61,43%	114.656	68,86%	114.656	68,86%	52.449	31,50%			52.449	31,50%
II-12	108.136	37.848	2.561	6.352	8.914	8.914	23.367		11.803	25.645		60.815	56,24%	69.729	64,48%	69.729	64,48%	34.063	31,50%			34.063	31,50%
PAU-1	320.073	113.535	7.570	15.138	22.708	22.708	30.477		34.061	51.572		116.110	36,28%	138.818	43,37%	138.818	43,37%	102.182	31,92%			102.182	31,92%
PAU-2	330.278	119.013	7.960	53.672	61.632	61.632	69.638		54.538	29.146		153.322	46,42%	214.954	65,08%	214.954	65,08%	107.112	32,43%			107.112	32,43%
PAU-3	306.952	119.628	8.821	22.641	31.262	31.262	81.741		38.565	82.360		202.666	66,03%	233.928	76,21%	233.928	76,21%	107.665	35,08%			107.665	35,08%
PAU-4	366.215	145.424	11.048	21.135	32.183	32.183	81.687		78.898	77.717		238.103	65,02%	270.286	73,81%	270.286	73,81%	130.881	35,74%			130.881	35,74%
TOTAL ASUMIDOS																							
TOTAL SUE-S																							
MÍNIMO LEY																							
			59.925	328.657	384.912	384.912	599.003	226.275	384.223	473.456	226.275	1.456.682	50,74%	1.841.594	64,14%	1.841.594	64,14%	1.018.237	35,46%			1.018.237	35,46%
			140.424			1.084.257	2.107.278		1.427.679	1.208.267		4.743.224	38,47%	6.212.882	50,38%	6.212.882	50,38%						
			91.316			920.342		920.342			920.342												8,26%

MEMORIA DE ORDENACIÓN DEL PGOU 2009 (Página 95 corregida)

memoria de ordenación

página 95

5.4.2. Justificación de Redes Generales respecto al conjunto del Suelo Urbanizable y Urbano No Consolidado.

El artículo 36.5 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, prevé que el dimensionado de redes generales ha de establecerse en la ordenación estructurante respecto a la edificabilidad total máxima del conjunto de suelos urbanizables y urbanos no consolidados.

La siguiente tabla recoge los datos pertinentes para la justificación de este extremo. Se recoge el Ámbito de Actuación AA-1 como único ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, tal y como se justifica en el apartado 3.5.1 de la presente memoria. Los datos de edificabilidad y redes se extraen de las tablas de suelo urbanizable del epígrafe anterior y de la ficha normativa del AA-1.

JUSTIFICACIÓN REDES GENERALES

CLASE DE SUELO	EDIFICABILIDAD TOTAL (m ² c/m ² s)	CATEGORÍAS DE REDES GENERALES		
		ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTOS	INFRAESTRUCTURAS
Urbanizable Incorporado	530.583	217.063	181.736	187.391
Urbanizable Sectorizado (Área de Reparto)	4.601.710	2.107.278	1.427.679	1.208.267
Urbano No Consolidado (AA1)	6.827			2.578
TOTAL	5.139.120	2.324.341	1.609.415	1.398.236
ESTÁNDAR PGOU		45,23 m²/100 edif.	31,32 m²/100 edif.	27,21 m²/100 edif.
ESTÁNDAR LSCM		20 m ² /100 edif.	30 m ² /100 edif.	20 m ² /100 edif.

En la tabla se comprueba que las ratios en cada una de las tres clases de redes públicas de la categoría general, se supera el estándar mínimo del artículo 36.5 de la LSCM.

NORMATIVA URBANÍSTICA ANEXO I.4 FICHA DE ORDENACIÓN DEL PAU-1 (Corregida)

Plan General 2.006		Navalcarnero
Ficha de ordenación	CORRECCIÓN DE ERRORES PLAN GENERAL 2026	
Ámbito urbanístico		PAU-1 pgou 2002

TOTAL SUPERFICIE BRUTA		320.073 m2s
clasificación del suelo	clase	urbanizable
	categoría	sectorizado - asumido
uso global		residencial y terciario
índice de edificabilidad máxima		0,3547 m2c/m2s
edificabilidad máxima		113.535 m2c
coeficiente de uso		1,19
aprovechamiento máximo ponderado		116.789 uas
aprovechamiento unitario sector		0,3649 uas/m2s
aprovechamiento unitario área de reparto		0,4022 uas/m2s

USOS PORMENORIZADOS					
USOS	REPARTO EDIFICABILIDADES (%)	EDIFICABILIDAD (m² c.)	COEF. HOMOGENEIZACIÓN	APROVECHAMIENTO (U.A.)	APROVECHAMIENTO UNITARIO U.A./m²
Vivienda Libre Unifamiliar	27%	30.360	1,50	45.540	
Vivienda de Protección VPP-B (<110 m²)	15%	17.496	1,00	17.496	
Vivienda de Protección VPP-L (>110 m²)	5%	6.048	1,00	6.048	
SERVICIOS TERCIARIOS	53%	59.631	0,80	47.705	
TOTAL	100%	113.535		116.789	0,3649 uas/m2s

VIVIENDAS	Nº VIVIENDAS LIBRES	Nº VIVIENDAS PROTECCIÓN	Nº VIVIENDAS TOTAL		Nº VIVIENDAS TOTAL	REPARTO VIVIENDAS	DENSIDAD (Viv./Ha.)
Vivienda Libre Unifamiliar	264			LIBRES	264	55,00%	
Vivienda de Protección VPP-B (<110 m²)		162		VPP	216	45,00%	
Vivienda de Protección VPP-L (>110 m²)		54					
TOTAL			480	TOTAL	480	100,00%	15 viv/ha

REDES PÚBLICAS ESTRUCTURANTES (VER OBSERVACIÓN Nº 1)	SUPRAMUNICIPALES - RRSS			GENERALES - RRGG			RRSS + RRGG
	CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE	CÓDIGO	USO ESPECÍFICO	SUPERFICIE	
infraestructuras			15.138 m2s		infraestructuras	51.572,00 m2s	
zona verde / espacio libre público					zona verde	30.477,00 m2s	
equipamientos y servicios		Subtotal otros			equipamiento	34.061,00 m2s	
vivienda pública e integración social		VPP-VIS	7.570 m2s				
TOTAL			22.708,00 m2s			116.110,00 m2s	138.818,00 m2s

OBSERVACIONES
1. El Plan General asume expresamente la definición de Redes Públicas Estructurantes del PAU en tramitación, efectuada con los criterios de la disposición transitoria 4ª.1 de la Ley 9/2001. Se le adscribe el 33% del SG-5 del PGOU 2002 como red pública exterior
2. La actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las nuevas infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento, depuración y riego) de forma proporcional a su demanda de agua y caudal de vertido; conforme a lo reflejado en la 1ª adenda al Convenio suscrito entre el canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Navalcarnero.
3. El sector participará en los costes de ejecución de todas las conexiones, suplementos y refuerzos de las distintas redes de servicios urbanos e infraestructuras; tanto las hidráulicas referidas en el punto anterior como las de accesos viarios, enterramientos de líneas eléctricas, etc; todo ello de acuerdo con las actuaciones previstas en el Plan General y en sus instrumentos complementarios. (Estudio de Viabilidad y Plan Director de Infraestructuras).
4. En la urbanización del ámbito se cumplirán las condiciones que establece el Decreto 131/1997 en relación con el enterramiento de líneas eléctricas existentes o delimitación de pasillos eléctricos.
5. El sector participará en los costes de construcción de la glorieta y primer tramo de la Ronda Interior de la M-600, conforme a lo determinado en el Estudio de Viabilidad del PGOU y en el Plan Especial que a tal efecto se redacte.
6. Se deberá adjuntar informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento y de la CAM, a la Aprobación Definitiva, que marque las alineaciones de la edificación.
7. Se deberá adjuntar, a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento y de la CAM, de los accesos que se consideren oportunos.
8. Vías Pecuarias: En el caso de existir una vía pecuaria incluida en el sector o colindante a él, el Plan Parcial deberá ser informado por la Dirección General competente. Las vías pecuarias no serán utilizadas en ningún caso para construir nuevos viarios rodados sobre ellas. Se proyectarán los mínimos cruces posibles con las vías pecuarias. Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, canalizaciones, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Antes de ninguna actuación el órgano competente en materia de vías pecuarias delimitará el dominio público pecuario en el tramo correspondiente al ámbito de esta ficha, así como la superficie destinada a redes exteriores adscritas e incluidas en el sector, si las hubiera.
9. La actuación contemplará las medidas de protección acústica prescritas en el estudio acústico del Plan de Sectorización en tramitación.
10. El Plan Parcial incorporará una red de vías ciclistas interior al ámbito, independiente del tráfico rodado, integrada en la estructura viaria del sector.
11. Redes Supramunicipales: La aprobación definitiva del Plan Parcial requerirá el previo informe favorable de la Dirección General de Suelo. Dicho informe deberá recabarse con motivo de la aprobación inicial durante el trámite de información pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Los Planes Parciales deberán cumplir las condiciones referentes a Redes Supramunicipales que se detallan en el artículo 10.1.13 de la Normativa Urbanística.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, este anuncio, junto con el documento aprobado, se publicará también en la página web del Ayuntamiento de Navacarnero.

Navacarnero, a 23 de septiembre de 2026.—El alcalde-presidente, José Luis Adell Fernández.

(02/15.425/26)

