

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 10 *RESOLUCIÓN de 11 de enero de 2013, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 10 de enero de 2013, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, para el trasvase de usos residenciales con dotacionales públicos entre dos parcelas asistemáticas de suelo urbano consolidado.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 10 de enero de 2013, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Alcorcón, en su sesión de 25 de abril de 2012, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, para el trasvase de usos residenciales con dotacionales públicos entre dos parcelas asistemáticas de suelo urbano consolidado, y remitirlo 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 siguientes informes sectoriales:

— De la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 13 de enero de 2012, que informa favorablemente la Modificación Puntual, con las siguientes prescripciones que deberán incorporarse al documento de planeamiento:

- 1.º Dado que el ámbito se encuentra en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, concretamente incluida dentro de un Área de Protección Arqueológica B y se encuentra afectada por el Bien de Interés Cultural del 'Casco urbano' de Alcorcón, incoado con Categoría de Zona Arqueológica (R. 15/01/1991, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 28 de junio de 1991), todas las obras que desarrolle la presente Modificación Puntual deben ser autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Histórico de acuerdo con el artículo 8.3 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- 2.º Previo a cualquier intervención en la parcela sita en la calle Mayor, número 43, incluida dentro del Área de Protección Arqueológica B, se llevará a cabo una actuación arqueológica para lo que se solicitará a esta Dirección General de Patrimonio Histórico hoja informativa sobre las actuaciones arqueológicas necesarias.
- 3.º La existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la disposición adicional segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso, será de aplicación el artículo 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos será de aplicación lo previsto en el artículo 43.2 de la misma ley”.

Posteriormente, la misma Dirección General, con fecha 25 de octubre de 2012, emite informe en el que manifiesta que las prescripciones contenidas en el informe de 13 de enero de 2012 pueden quedar recogidas en el acuerdo de aprobación definitiva de la modificación, sin necesidad de modificar la redacción del documento urbanístico.

- De la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 14 febrero y 16 de marzo de 2012, que informan favorablemente, si bien, establecen una serie de condicionantes:
- Para el arbolado urbano, se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando, en todo caso, que sean resistentes y de fácil conservación.



- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar han de ser autóctonas y con bajos rendimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua y energéticos, sustituyendo esta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

II. La Modificación Puntual propuesta tiene por objeto el intercambio de usos y aprovechamientos entre dos parcelas de suelo urbano consolidado del municipio de Alcorcón, con el fin de adecuarlas a las necesidades actuales de la población. El objetivo final es la ampliación de la plaza lateral a la calle Mayor, más allá de lo previsto por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, en una zona de casco antiguo, muy deficitario en cuanto a equipamientos y espacios libres.

La primera parcela se encuentra en pleno centro urbano de Alcorcón, tiene una superficie de 558 metros cuadrados y procede del Proyecto de Reparcelación del Enclave 4 "Calle Mayor", aprobado el 27 de junio de 2006. Tiene una superficie de 558 metros cuadrados y es la finca número 1, resultante de la reparcelación de este ámbito que está formado, además, por una zona verde pública de 278 metros cuadrados y un viario también público de 166 metros cuadrados. Su uso es residencial y está regulada por la Clave 11: "Manzana Compacta". Su aprovechamiento lucrativo es de 2.235 metros cuadrados.

La otra parcela afectada, situada en la zona de "Fuente del Palomar", Sector 3, al sur del casco urbano, tiene una superficie de 2.840 metros cuadrados y está calificada como Equipamiento Público, Clave 42: "Equipamiento Exento", con una edificabilidad no computable de 4.260 metros cuadrados (1,5 metros cuadrados/metro cuadrado); carece, por tanto, de aprovechamiento lucrativo. Esta parcela resulta del proyecto de compensación del Sector 3: "Fuente del Palomar", cuyo Plan Parcial fue aprobado el 25 de octubre de 1995. En la actualidad se encuentra sin edificar.

La modificación que se propone puede considerarse como una actuación aislada o asistemática a las que se refiere el artículo 79.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por cuanto no se precisa establecer mecanismo alguno de equidistribución de beneficios y cargas al tratarse de parcelas ya equidistribuidas.

III. La Modificación Puntual propone el cambio del aprovechamiento de la parcela lucrativa, situada en la calle Mayor, a la no lucrativa, situada en la zona "Fuente del Palomar", quedando aquella calificada como Equipamiento Clave 42.1: Equipamiento Exento, dejando de ser lucrativa y eliminando, al mismo tiempo, su edificabilidad demanial (837 metros cuadrados).

Esta modificación hace posible la creación de un nuevo espacio libre público en la calle Mayor, en el centro del casco urbano, ampliando uno ya existente.

Asimismo, al objeto de dar continuidad a este espacio libre, y conformando una actuación conjunta, se plantea que la actual finca 3 del proyecto de reparcelación del Enclave 4, de cesión para viario de uso público y de 166 metros cuadrados, sea calificada como espacio libre público, Clave 51: Parques y Jardines Exclusivos, permitiendo así una unión compositiva en cuanto a pavimentación y plantaciones. Este cambio en el viario no supone alteración alguna en cuanto a las superficies públicas, puesto que únicamente se trata de dar continuidad al espacio público existente y previsto, sin que la conexión urbana se vea alterada.

Por su parte, la parcela de "Fuente del Palomar", actualmente calificada en su totalidad como Equipamiento, quedará calificada una parte como residencial y otra como equipamiento. En la porción residencial se ha optado por la aplicación de la Clave 14: "Bloque Abierto", pues la Clave 11, de aplicación a la parcela origen de la calle Mayor, está claramente adecuada al casco urbano y no se ajusta a las características de esta zona. En cualquier caso, este cambio de ordenanza no implica alteración alguna del aprovechamiento urbanístico reconocido por el Plan General, fijado en 2.235 metros cuadrados edificables de uso residencial.

La Modificación Puntual propuesta afecta a los Planos 2.g y 2.j "Códigos Normativos". Asimismo, y dado que el ámbito EN-4 "Calle Mayor" pasa en su totalidad a ser de titularidad pública, se suprime la correspondiente ficha de condiciones particulares de este.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico-jurídico favorable de 16 de noviembre de 2012, de acuerdo con las condiciones establecidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 14 de febrero de 2012, y con mención expresa del obligado cumplimiento de las prescripciones establecidas en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 13 de enero de 2012, señalando lo siguiente:



La propuesta presentada por el Ayuntamiento de Alcorcón se considera correcta y urbanísticamente justificada por cuanto que, si bien se observa una disminución de suelo dotacional público en 442 metros cuadrados, esta se compensa con la cesión de 663 metros cuadrados edificables dotacionales en el futuro edificio residencial previsto en la nueva parcela lucrativa de "Fuente del Palomar", que corresponderían a la edificabilidad dotacional relativa a dicha disminución, a razón de 1,5 metros cuadrados/metros cuadrados, correspondiente a la Clave 42 de Equipamiento.

Esta operación responde a la consecución de un objetivo de interés municipal, como es esponjar el casco antiguo de Alcorcón, que presenta una estructura urbana colmatada y una mayor concentración de actividades y tránsito de ciudadanos, creando un espacio vacío urbano que revalorizará perceptualmente la zona, en tanto que la parcela de "Fuente del Palomar" (donde se produce la disminución de suelo) se encuentra en un ámbito de nuevo desarrollo mucho más esponjado.

En cualquier caso, la modificación no conlleva incremento de edificabilidad, es más, disminuye el volumen total al renunciar a la edificabilidad del equipamiento público de la nueva parcela de equipamiento de la calle Mayor, para crear un espacio libre de mayor tamaño.

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 diciembre de 2012, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 19 de noviembre de 2012, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón para el trasvase de usos residenciales con dotacionales públicos, entre dos parcelas asistemáticas de suelo urbano consolidado, que deberá cumplir los condicionantes expresados en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 14 de febrero de 2012. Asimismo, deberá cumplir expresamente las prescripciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico contenidas en su informe de fecha 13 de enero de 2012, en los siguientes términos:

1.º Dado que el ámbito se encuentra en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, concretamente incluida dentro de un Área de Protección Arqueológica B y se encuentra afectada por el Bien de Interés Cultural del 'Casco urbano' de Alcorcón, incoado con Categoría de Zona Arqueológica (R.15/01/1991, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 28 de junio de 1991), todas las obras que desarrolle la presente Modificación Puntual deben ser autorizadas por la Dirección General de Patrimonio Histórico de acuerdo con el artículo 8.3 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2.º Previo a cualquier intervención en la parcela sita en la calle Mayor, número 43, incluida dentro del Área de Protección Arqueológica B, se llevará a cabo una actuación arqueológica para lo que se solicitará a esta Dirección General de Patrimonio Histórico hoja informativa sobre las actuaciones arqueológicas necesarias.

3.º La existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la disposición adicional segunda de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso, será de aplicación el artículo 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 43.2 de la misma ley.

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.



En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2012, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de enero de 2013,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, para el trasvase de usos residenciales con dotaciones públicas entre dos parcelas asistemáticas de suelo urbano consolidado, con las condiciones que señala el informe de la Comisión de Urbanismo de 28 de diciembre de 2012.

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 11 de enero de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/1.167/13)



**III. ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTO DE****49****ALCORCÓN****URBANISMO**

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 10 de enero de 2013, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón para el trasvase de usos residenciales con dotacionales públicos entre dos parcelas asistemáticas de suelo urbano consolidado, acuerdo que ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 20, de 24 de enero de 2013.

En consecuencia, se procede a la publicación del texto íntegro de las ordenanzas como requisito para su entrada en vigor, a tenor de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



Parcela	Superficie de suelo P.G. 1999 m ² s	Superficie edificada por usos P.G. 1999 m ² t	Superficie de suelo Modificación Puntual 2009 m ² s	Superficie edificada por usos Modificación Puntual 2009 m ² t	Variación de Superficies Suelo 1999 - 2009 m ² s	Variación Superficies Edificadas 1999-2009 m ² t	Aprovechamiento ponderado 1999 A vivienda protegida. Coef. Ponderación 1,4 m ² t ₉₉ /m ² t ₁₄	Aprovechamiento ponderado 2009 A vivienda protegida. Coef. Ponderación 1,4 m ² t ₀₉ /m ² t ₁₄
Fuente del Palomar	2.840,010 Clave 42 Equipamiento	4.260,016 clave 42 Equipamiento	1.840,01 de clave 42 Equipamiento 1.000 de clave 14 Bloque Abierto	2.790,016 clave 42 Equipamiento +**663 demanda(s) (en zócalo del edificio residencial) 2.235 clave 14 Bloque Abierto	-1.000 clave 42 equipamiento +1000 clave(s) 11 - 14	-938,88 clave 42 Equipamiento +2.235 clave(s) 11- 14	0	3.129 m ² t ₉₉
Casco Viejo Calle Mayor	558 Clave 11 Manzana Compacta	2.235 clave 11 Manzana Compacta	558 de clave 42 Equipamiento	*0 clave 42 Equipamiento (657,00)	-558 clave(s) 11 - 14 +558 clave 42 Equipamiento	-2.235 clave(s) 11- 14 *0 clave 42 Equipamiento. Exclusivos (+837,00)	3.129 m ² t ₉₉	0
Total	3.398,01	6.495,016	3.398,01	5.858,15	0	-836,88	3.129 m²t₉₉	3.129 m²t₉₉

* La edificabilidad sobre rasante del Equipamiento Público situado en el Casco Viejo será reducida a cero 0m², a fin de posibilitar un espacio público libre de edificación enclavado el equipamiento existente.

** En Planta Baja

Alcorcón, a 30 de enero de 2013.—El secretario general del Pleno, Gabriel Dotor Castilla.

(03/3.669/13)

