

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

- 18** *RESOLUCIÓN de 6 de octubre de 2010, por la que se hace público el acuerdo del Consejo de Gobierno, de 30 de septiembre de 2010, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, en el ámbito del Enclave 5 "Los Alfares".*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 30 de septiembre de 2010, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

I. Con fecha 30 de abril de 2008, el Pleno del Ayuntamiento de Alcorcón acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, en el ámbito del Enclave 5: "Los Alfares".

El 22 de diciembre de 2008, el Pleno del citado Ayuntamiento, aprobó la documentación complementaria, técnica y administrativa, de la Modificación Puntual señalada, y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid 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 el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 12 de mayo de 2008, que no pone objeciones ambientales a la propuesta; el informe del Canal de Isabel II, de 10 de abril de 2008, favorable a la modificación planteada; y el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 27 de febrero de 2009, en el que se señalan prescripciones para la fase de ejecución del proyecto.

II. El objetivo de Plan General de Alcorcón al delimitar el ámbito Enclave 5 "Los Alfares", fue la obtención de una plaza peatonal que descongestionase el tejido urbano de la zona y la implantación de un equipamiento público con frente a esta nueva plaza, eliminando las viviendas en mal estado y ensanchando ligeramente las calles Alfares y Colón, en continuidad con las alineaciones de las zonas colindantes, mediante una actuación pública por expropiación, sin aprovechamiento lucrativo, excepto para el uso dotacional público de titularidad municipal.

El ámbito del Enclave 5 "Los Alfares", de forma triangular, 777 metros cuadrados de superficie y de propiedad privada, se sitúa en pleno casco antiguo de Alcorcón, en la confluencia de las calles Alfares y Colón. El tercer lado del triángulo lo conforman las medianeras de edificaciones de tres, cuatro y cinco alturas.

El Enclave de referencia está formado por nueve fincas catastrales y una calle interior y abarca un conjunto de viviendas unifamiliares antiguas, de una o dos alturas, de escaso valor arquitectónico, en un estado de conservación que no proporciona las necesarias condiciones de calidad, salubridad e higiene. Se ubica también en este ámbito el último alfar del municipio.

El Ayuntamiento de Alcorcón plantea con la presente Modificación Puntual modificar las condiciones urbanísticas particulares del ámbito para viabilizar su regeneración, sin perder el objetivo de eliminar la edificación inadecuada, obteniendo espacios libres y dotaciones. Se introduce una zona de uso residencial que permita el realojo en el mismo ámbito de los residentes afectados por la expropiación.

La nueva ordenación urbanística presenta, en síntesis, los siguientes parámetros urbanísticos:

- Superficie total ámbito: 777 metros cuadrados.
- Superficie suelo público: 487 metros cuadrados.
 - Zona verde: 219 metros cuadrados.
 - Equipamiento: 191 metros cuadrados.
 - Viario: 77 metros cuadrados.
- Superficie suelo residencial: 290 metros cuadrados.
- Edificabilidad residencial: 1.190 metros cuadrados construidos.

BD



- Número máximo de viviendas: 12 metros construidos.
- Edificabilidad dotacional: 130 metros.
- Cesión Municipal (10 por 100 Edif.): 119 metros cuadrados construidos.

Como sistema de actuación se mantiene el de expropiación, si bien se contempla el convenio para el realojo en el propio ámbito de los residentes afectados por la actuación municipal. Se recogen expresamente en la ficha condiciones de sostenibilidad ambiental de aplicación al proyecto de urbanización, relativas a la pavimentación, medidas correctoras de las afecciones acústicas, suministro eléctrico, alumbrado público, jardinería y riego.

La propuesta reserva 487 metros cuadrados de suelo para Redes Locales, superando el mínimo legalmente previsto en el artículo 36.6 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, la propuesta contempla la creación de un nuevo aparcamiento público bajo rasante y 130 metros cuadrados edificables de uso dotacional público para la implantación de la Escuela Taller de Alfarería aneja al museo al aire libre dedicado a la alfarería. La Escuela se ubica en la planta baja de la edificación residencial, redundando así en la mejora del nivel dotacional y ambiental de esta zona del centro urbano.

III. La Modificación Puntual propuesta cumple los requisitos del artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, ya que no afecta a la clasificación del suelo ni supone disminución de zonas verdes o espacios libres.

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, en su informe de 3 de abril de 2009, ha informado favorablemente la presente Modificación Puntual, al considerarla urbanísticamente justificada, ya que pretende hacer viable una operación municipal de expropiación, cuyo objetivo final es poner en valor y dinamizar este ámbito degradado del casco urbano, configurando un espacio público que permite la permeabilidad de la zona colindante, junto a dotaciones al servicio de la zona, unido al necesario realojo de los propietarios de las viviendas que tengan que ser eliminadas.

Asimismo, se señala que se ha previsto una superficie de suelo para Redes Públicas superior al mínimo legalmente establecido y la nueva edificabilidad residencial va acompañada de medidas compensatorias que suponen una mejora para toda la zona afectada en cuanto a la funcionalidad y el disfrute de los espacios libres y equipamientos.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

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 favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2009, a propuesta de la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 30 de septiembre de 2010,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón en el ámbito denominado Enclave 5 "Los Alfares", con las prescripciones establecidas, para la fase de ejecución del proyecto, por la Dirección General de Patrimonio Histórico en su informe de 27 de febrero de 2009.

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, Vivienda y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid 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 6 de octubre de 2010.—El Secretario General Técnico, Alfonso Moreno Gómez.

(03/38.377/10)

BD

BOCM-20101022-18