

J.J. 09029, ABR.-2009



Ref: 10/248011.9/10 Fecha: 07/06/2010 10:09  
Núm. asiento registro: 10159221  
Asunto: REM. DOCUMENTACION REL. PROYECTO DE MO  
Remitente: AYO DE ALCORCON  
Municipio:  
Destino: LOCAL 60 Area Analisis Ambiental Planes y P  
*S/A A/C/M/O*

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AC. PLEN. 25.04.12  
ALCORCON 05.12  
EL SECRETARIO GENERAL DEL P.D. DE ALCORCON

DOCUMENTACION DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
ACUERDO DE FICHA 10-1-13  
11-1-13  
LA SECRETARIA GENERAL TECNICA  
EL DIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO  
(P.D. Resolución 5 de 10/01/2012)

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. 1999  
PARA EL TRASVASE DE USOS RESIDENCIALES CON DOTACIONALES PÚBLICOS,  
ENTRE DOS PARCELAS ASISTEMÁTICAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO DE ALCORCÓN**

REGISTRO DE ENTRADA  
Ref: 10/182425.9/12 Fecha: 17/05/2012 10:24  
Cons. Medio Ambiente y Orden. territorio  
Reg C. Medio Amb. y Ord.T. (ALC)  
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

BRIGADA  
Para hacer constar...  
16 NOV. 2012  
Madrid



**Ayuntamiento de Alcorcón**  
Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente

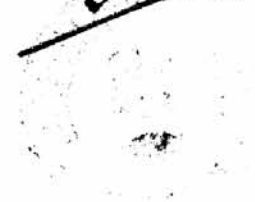


Ayuntamiento de Alcorcón  
Área de Desarrollo Territorial  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD

RECIFICADA A J.  
DECRETO 19.05.10  
ALCORCON 24.05.10  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



APROBADO PROVISIONALMENTE  
AC. PLENO 27.04.11  
ALCORCON 27.04.11  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO



**MEMORIA**

**BD**



Ayuntamiento de Alcorcón  
URBANISMO

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA 10-1-13  
Madrid, 11-1-13  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

APROBADO  
AC. PLN

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

**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 de ALCORCÓN.**

**I. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana de ALCORCÓN tiene exclusivamente por objeto la distribución puntual de usos entre dos determinadas parcelas (y entre ellas, de sus edificabilidades y de sus aprovechamientos), incorporadas por el Planeamiento General que se pretende modificar, la una a las Redes de Equipamientos enclavados en Suelo Urbano Consolidado (Clave U-PD-EQ-42.1), y la otra al uso residencial lucrativo Clave 11 Manzana Compacta, también en Suelo Urbano, a fin de adecuarlos a las necesidades actuales de la población.

La primera de las parcelas, la equipamental, calificada con la Clave U-PD-EQ-42.1, está sin edificar, de tal suerte que, de conformidad con las determinaciones del art. 4 de la LS-CM, el destino efectivo de ese suelo urbano consolidado no se ha materializado con ningún edificio dotacional.

Se trata de una red local de equipamientos, de conformidad con la definición genérica del art. 36.1.c) de la LS-CM, puesto que su uso y gestión es claramente adscribible a sector 3 Fuente del Palomar, según se recoge en la página 11 del Plan Parcial Sector 3 "Fuente del Palomar", que define como equipamiento local propio del sector a la Parcela EC-11 de uso equipamental cultural, con una superficie de 2.840,010m<sup>2</sup>s. Si bien, tras varias modificaciones puntuales realizadas en dicho sector, resulta que se ha incrementado la superficie destinada a equipamientos, incorporándose últimamente un nuevo equipamiento local con una superficie de 5.000m<sup>2</sup>s y un equipamiento general con 15.215m<sup>2</sup>s.

Al estar afectada al demanio público local, esta parcela EC-11 carece, según consagra como regla general el artículo 91.6 de la LS-CM, de aprovechamiento urbanístico lucrativo.

Sin embargo, sí que se halla dotada de edificabilidad demanial pública, de sólido construido total sin valor de mercado, en los términos de los arts. 4.427 y 4.429 del PGOU de ALCORCÓN, que para la clave 42.1, establece una edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> s/parcela neta, siendo la superficie de ocupación máxima será de setenta (70) % de la parcela neta, en obras de nueva planta y ampliación.

Por tanto, la edificabilidad pública no lucrativa sería de

$$2.840,010 \text{ m}^2\text{s} \times 1,5 \text{ m}^2_{\text{clave 42.1}}/\text{m}^2\text{s} = 4.260 \text{ m}^2_{\text{clave 42.1}}$$

**BD**

La segunda de las parcelas, ubicada en el casco viejo del Municipio, tiene 558 m<sup>2</sup>s y es propiedad de una multiplicidad de sujetos incluido el Ayuntamiento. Se trata de la registral 18.648 del Registro de la Propiedad nº 1 de ALCORCÓN, resultante de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Enclave 4 "Calle Mayor" del PGOU de



Ayuntamiento de Alcorcón  
URBANISMO

Madrid 16 NOV. 2012

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AC. PLEN. 28.04.1  
19.09.12  
EL REGISTRO DE LA PROVISIONAL DEL PLENO

ALCORCÓN, aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº6/254 de 27 de junio de 2006, corregido el error de hecho por acuerdo de la Junta de Gobierno Local nº 18/395 de 19 de septiembre de 2006.

Esta parcela de Suelo Urbano, además de edificabilidad, sí que tiene aprovechamiento lucrativo, tanto como 2.235 m<sup>2</sup>t de uso residencial (clave 11 Manzana Compacta).

Pues bien, de lo que se trata con esta modificación es de transferir los aprovechamientos de la finca lucrativa (Calle Mayor) a la no lucrativa (Fuente del Palomar), quedando aquella calificada de equipamiento clave 42.1 (dejaría de ser lucrativa), reduciendo al mismo tiempo su edificabilidad demanial total, al restringirla a cero, aunque se mantengan los aprovechamientos lucrativos trasferidos a Fuente del Palomar.

Así, debemos estar a las determinaciones del siguiente cuadro:

Parcela	Superficie de suelo PG 1999 m <sup>2</sup> s	Superficie edificada por usos PG 1999 m <sup>2</sup> t	Superficie de suelo Modificación Puntual 2009 m <sup>2</sup> s	Superficie edificada por usos Modificación Puntual 2009 m <sup>2</sup> t	Variación de Superficies Suelo 1999 - 2009 m <sup>2</sup> s	Variación Superficies Edificadas 1.999-2009 m <sup>2</sup> t	Aprovechamiento ponderado 1.999 A vivienda protegida. Coef. Ponderación 1,4 m <sup>2</sup> tp/m <sup>2</sup> td	Aprovechamiento ponderado 2009 A vivienda protegida. Coef. Ponderación 1,4 m <sup>2</sup> tp/m <sup>2</sup> td
Fuente del Palomar	2.840,010 Clave 42 Equipamiento	4.260,015 clave 42 Equipamiento	1.840,01 de clave 42 Equipamiento  1.000 de clave 14 Bloque Abierto	2.780,015 clave 42 Equipamiento +1.663 demaniales (en zócalo del edificio residencial)  2.235 clave 14 Bloque Abierto	-1.000 clave 42 equipamiento  +1000 clave(s) 11 - 14	-896,86 clave 42 Equipamiento  +2.235 clave(s) 11- 14	0	3.129 m <sup>2</sup> tp
Casco Viejo Calle Mayor	558 Clave 11 Manzana Compacta	2.235 clave 11 Manzana Compacta	558 de clave 42 Equipamiento	0 clave 42 Equipamiento (837,00)	-558 clave(s) 11 - 14  +558 clave 42 Equipamiento	-2.235 clave(s) 11- 14  0 clave 42 Equipamiento. Excluisivos (+837,00)	3.129 m <sup>2</sup> tp	0
<b>Total</b>	<b>3.398,01</b>	<b>6.495,015</b>	<b>3.398,01</b>	<b>5.658,15</b>	<b>0</b>	<b>-836,86</b>		

\*La edificabilidad sobre rasante del Equipamiento Público situado en el Casco Viejo será reducida a cero m<sup>2</sup>c. a fin de posibilitar un espacio público libre de edificación vinculado al equipamiento colindante existente.  
\*\* En Planta Baja

DOCUMENTACIÓN QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
05/2012  
3.129 m<sup>2</sup>tp  
10-1-13  
LA SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO  
ES SUBDIRECTOR GENERAL DE REGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 1 de Noviembre de 2012)

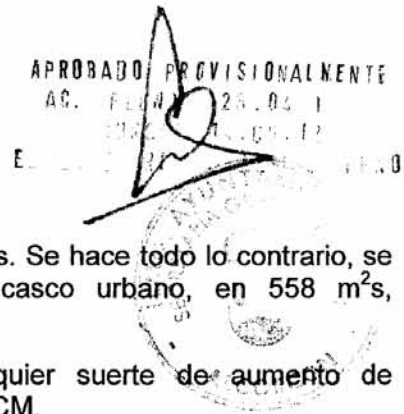
La modificación propuesta posibilitará la materialización de un nuevo espacio libre público, dado que la superficie del casco antiguo no será ocupada por el edificio equipamental, al reducirse su edificabilidad a cero. En consecuencia, y con motivo de plantear la continuidad de ese espacio público, y crear así una actuación conjunta, se propone que la actual finca 3, perteneciente al EN-4 de 166m<sup>2</sup>s de cesión de uso público, sea calificada como espacio libre público, en vez de viario público, lo que permitirá una unión compositiva, en cuanto a pavimentación y plantaciones, de acuerdo con los artículos 4.110. *Pavimentación de los espacios de cesión*, y 4.111. *Jardinería vial* del PGOU-99, siendo en todo caso el espacio libre compatible con el uso viario, lo que no supondrá ninguna alteración de la superficie de cesión pública, ni la asignación de ninguna edificabilidad, puesto que se trata de dar prolongación al espacio libre público, en un suelo donde actualmente no existe ningún viario, y cuyo agregado al espacio libre no imposibilitará la conexión urbana.

**BD**

Así, como acabamos de comprobar, no se plantea en el total de la actuación ninguna alteración de los índices o de la proporción ya alcanzada entre aprovechamiento y suelo dotacional que en los términos del artículo 67.2 de la LS-CM requiera de medidas compensatorias para mantener su cantidad o calidad, como tampoco se disminuyen las



Ayuntamiento de Alcorcón  
URBANISMO



superficies de suelo reservadas a espacios libres públicos. Se hace todo lo contrario, se aumentarán los suelos libres de edificación en el casco urbano, en 558 m<sup>2</sup>s, manteniéndose incólume el aprovechamiento.

Así, queda acreditado cómo nos alejamos de cualquier suerte de aumento de edificabilidad de los proscritos por el art. 42.6.c) de la LS-CM.

## II. ELECCIÓN DE LAS CLAVES DE ORDENANZA

Sobre la parcela de Fuente del Palomar se ha optado por la aplicación de una clave de ordenanza 14 "bloque abierto", por cuanto la clave de origen en la Calle Mayor, clave 11 "manzana compacta" es una clave de casco urbano que permite el 80% de la ocupación entre medianeras, lo cual no se ajusta a las características de la parcela que recibe el trasvase de edificabilidad, que no cuenta con ellas.

Otras claves como las colindantes clave 13 "manzana cerrada de ensanche" y clave 16 "minibloque" impiden que el aprovechamiento a trasvasar tenga acomodo o cabida en la parcela, resultando nocivo y lesivo para el patrimonio municipal del Suelo la renuncia a determinados aprovechamientos lucrativos por la razón de que la clave de ordenanza no se ajusta a la parcela.

Por otro lado, según el art. 4.115 del Plan General, el cambio de clave de ordenanza dentro de cada uso, no implica aumentos o reducciones del aprovechamiento, por cuanto el coeficiente de ponderación de 1,4 VI ( $m^2t_{vp}/m^2t_{vl}$ ), se da entre los usos genéricos y no entre las claves de cada uso.

## III. AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Se trata de una actuación asistemática atinente a dos parcelas, la una calificada como equipamental pública y la otra como residencial, que después de esta modificación quedará, la primera de ellas, calificada de residencial con un resto equipamental público (no debe olvidarse que en la parte residencial se prevé un zócalo equipamental de obligada construcción de 663 m<sup>2</sup><sub>equi</sub>), y la segunda de ellas, como equipamiento público (destinado a espacio libre de edificaciones colindante con un equipamiento existente).

La primera de las parcelas, sita en la Calle Arces con vuelta a la calle Pablo Neruda, se configura como un solar en el Término Municipal de ALCORCÓN, al sitio de Fuente del Palomar, viejo Sector 3 del PGOU de ALCORCÓN, de forma irregular, con una superficie de 2.840,010 m<sup>2</sup>s, que linda, al Norte en línea quebrada formada por dos tramos rectos de 38,266 metros y 9,138 metros, respectivamente, con la parcela RV.3, destinada a red viaria; al Este, en línea quebrada formada por dos tramos rectos de 48,343 metros y 8,327 metros, respectivamente, con la parcela RV.3., destinada a red viaria; al Sur en línea recta de 44,207 metros, con parcela RV.3, destinada a red viaria; y al Oeste, en línea recta de 60 metros, con la parcela GG, propiedad del Ayuntamiento de ALCORCÓN. Se adjunta copia de la descripción de la parcela EC-11 que forma parte del Proyecto de Compensación de Fuente del Palomar.

**BD**



Ayuntamiento de Alcorcón  
URBANISMO

16 NOV 2012

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AC. PLAN 25.04.11  
EL 25 OCT 2011

*[Firma]*

*[Firma]*

La segunda, en el casco viejo, con una superficie de 558 m<sup>2</sup>s, linda, al Norte, con la Travesía mayor; al Sur con la finca nº 3 de cesión para vías resultante de la reparcelación; al Este con edificaciones existentes, y al Oeste con la finca nº 2 resultante de la Reparcelación destinada a Zona Verde Pública. Se adjunta ficha del viejo Enclave 4, y página 35 de finca nº 1 del proyecto de reparcelación.

Ambas parcelas tienen, a los efectos de esta modificación puntual, y visto el art. 14 de la LS-CM, y muy especialmente, la letra a) de su apartado 2º, la condición de SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS, toda vez que, además, ambas parcelas han ultimado su fase de ejecución jurídica mediante la aprobación definitiva de sus respectivas reparcelaciones / compensaciones. En lo referente a la ejecución material de las obras de urbanización, ambas se encuentran físicamente urbanizadas.

Así, la presente actuación, alejándose del régimen de actuaciones sistemáticas o integradas que implica la delimitación de los denominados "ámbitos de actuación" en suelo urbano no consolidado ("ámbito de actuación" que conlleva la delimitación de una unidad de ejecución y de un sistema de actuación ex art. 79.2 de la LS-CM en conexión con el art. 37.1), se aproxima más al régimen de actuaciones aisladas o asistemáticas a que se refiere el art. 79.3 de la LS-CM, por cuanto no se precisa de establecer mecanismo alguno de equidistribución de los beneficios y las cargas al tratarse de parcelas ya equidistribuidas.

#### IV. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

Se entiende que la modificación parcial de la ubicación y redimensionamiento de la edificabilidad ahora planteada, aun manteniendo el dimensionamiento actual, afecta **determinaciones estructurantes** de la ordenación urbanística que requieren modificación de Plan General. Como se ha dicho, reduciendo la edificabilidad, mantiene incólume el aprovechamiento.

Tanto en los datos del Plan Parcial del ámbito aprobado el 25 octubre de 1.995, y del Proyecto de Reparcelación aprobado el 3 de octubre de 1.997, se recoge que el equipamiento de la parcela situada en Fuente del Palomar es **red local** a los efectos de redes públicas. A este respecto, se comprueba que la superficie planteada en la presente modificación no implica que el barrio donde se ubica quede infradotado de red local de equipamiento, según se muestra a continuación:

Tras las modificaciones puntuales, actualmente con aprobación definitiva, realizadas en el Sector denominado Fuente del Palomar, resulta:

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA 10-1-13  
Madrid, 11-1-13  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

*[Firma]*

16 NOV 2012

*[Firma]*

**BD**



Ayuntamiento de Alcorcón  
URBANISMO

15 NOV. 2012

APROBADO PROVISIONALMENTE

AC. PL. 25.04.12

E. 11.04.12

PLAN GENERAL - a marzo 2012 – FUENTE DEL PALOMAR

Parcelas de titularidad Pública

Uso	Superficie de Suelo (m2s)	Edificabilidad (m2e)	Denominación de parcela	
Res Minibloque	4.451,412	4.914	FF1	-
Res Minibloque	12.187,793	13.200	GG	-
Asistencial	11.117,158		EA18	Local
Asistencial	15.215,000			General
Cultural*	2.840,010 *		EC11	Local
Zona Verde	668,869		"ED4"	Local
Deportivo	13.567,871		ED5	Local
Escolar	12.145,382		EE16	General
Escolar	10.000,000		EE23	Local
Escolar	11.146,623		EE24	Local
Parque con Instalaciones	21.944,818		ZV4	General
Parque con Instalaciones	14.958,427		ZV5	Local
Parques y jardines	7.499,441		ZV6	General
Parque con Instalaciones	70.183,699		ZV23I	General
Parque con Instalaciones	28.957,091		ZV23II	General
Red Viaria	85		RV1	18.021,57 Generales
Red Viaria	9.633		RV2	67.181,43 Locales
Red Viaria	75.485,005		RV3	
TOTAL	321.086,60	18.114,00	-	-
Total no Lucrativos	304.447,39			

CT 342,72

DOCUMENTACIÓN QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 10-1-13 Madrid 11-1-13

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

Parcelas de titularidad Privada

			residencial	comercial
Residencial* + Comercial	125.468,65 *	=	120.468,65 *	5.000

TOTAL 447.897,97 m2s

\*Afectadas por la presente modificación.

15 NOV. 2012

BD



## Ayuntamiento de Alcorcón

### URBANISMO

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AG. PLENO 25.04.11  
ALCORCÓN 4.00.11  
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Es decir, Fuente del Palomar tiene una superficie total, sistemas generales adscritos incluidos, de 447.897,972 m<sup>2</sup>s, de los cuales, se destinan 131.480,39m<sup>2</sup>s a redes locales y 173.967m<sup>2</sup>s a redes generales:

PLAN GENERAL		(a abril de 2012, sin modificación)
LOCAL	64.298,96	
Viario local	67.181,43	
GENERAL	155.945,43	
Viario general	18.021,57	
<b>total Red LOCAL</b>	<b>131.480,39</b>	
<b>total Red GENERAL</b>	<b>173.967,00</b>	
RESIDENCIAL	142.107,86	
CT	342,72	
<b>RESID+CT</b>	<b>143.450,58</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>447.897,97m<sup>2</sup>s</b>	

#### SUPERFICIE TOTAL EQUIPAMIENTO LOCAL (FUENTE DEL PALOMAR)

PLAN PARCIAL	Equipamiento Asistencial + Cultural + Deportivo LOCAL	23.193,903 m <sup>2</sup> s
PLAN GENERAL	Equipamiento Asistencial + Cultural + Deportivo LOCAL	27.525,039 m <sup>2</sup> s
<b>MODIFICACIÓN PROPUESTA DEL P.G.O.U.</b>	<b>Equipamiento Asistencial + Cultural + Deportivo LOCAL</b>	<b>26.525,039 m<sup>2</sup>s</b>

Una vez realizado el cambio de calificación propuesto de Equipamiento (clave 42: Equipamiento) a Residencial (clave 14: Bloque abierto), en Fuente del Palomar el total de redes locales resultarían: 130.480,39m<sup>2</sup>s, siendo **26.525,039 m<sup>2</sup>s correspondientes a red de equipamiento local, superior a 23.193,903m<sup>2</sup>s previstos en el Plan Parcial**, por lo que el antiguo sector 3 Fuente del Palomar no resultará infradotado, ni reducido el estándar de redes locales recogido en el citado Plan Parcial.

Además, se ha de considerar que del total de la superficie afectada de **1.000m<sup>2</sup>s** de la parcela EC-11-Equipamiento:

- **558m<sup>2</sup>s** de superficie de suelo de equipamiento se trasladan al casco viejo Calle Mayor (actual enclave EN-4), restringiendo su edificabilidad de 0m<sup>2</sup>s.
- Y el resto de superficie de suelo igual a 442m<sup>2</sup>s, es compensado en el zócalo del edificio residencial en Fuente de Palomar, correspondiente a una superficie edificable de **663m<sup>2</sup>e** demaniales.

#### V. PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICA

**BD**

El Planeamiento General en vigor, cuya modificación puntual o parcial se propone mediante el presente documento, fue aprobado provisionalmente por Acuerdo de 30 de noviembre de 1998 del Pleno de la Corporación Municipal y definitivamente —con excepciones— por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en





Ayuntamiento de Alcorcón

URBANISMO

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AG. FEBRERO 2004  
E. SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

sesión celebrada el 14 de enero de 1999, publicado en el BOCM número 68/737 de 22 de marzo de 1999 mediante "Resolución de 5 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, relativa a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de ALCORCÓN".

Dicho Acuerdo quedó complementado, en relación con algunos de los ámbitos y determinaciones urbanísticas cuya aprobación había sido aplazada, mediante nuevo Acuerdo de 25 de marzo de 1999 de Consejo de Gobierno para aprobar definitivamente la Revisión del PGOU en los ámbitos y determinaciones detallados en el punto IV, lo que se hace público en el BOCM número 237/3064 del 17 de noviembre de 1999 por "Resolución de 6 de abril de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes" manteniéndose, respecto de los restantes, el aplazamiento de dicha aprobación.

Posteriormente, además de los obligados procedimientos para rectificación de errores publicados, sucesivamente en el BOCM de 14.11.00, 20.12.00 y 13.05.02, el Plan sería objeto de diversas Modificaciones Puntuales entre las que se encuentran definitivamente aprobadas las correspondientes a los artículos 4.37 y 4.158 de las NN.UU. (BOCM 26.11.02 y 21.04.04) o la referente a la clave de Ordenanza 33 "Parque Empresarial" (BOCM 13.03.03) y las relativas a los ámbitos "La Ronda" (BOCM 29.07.02) o las manzanas 74-76 y parcelas 19-20 y 22-23 del Parque Oeste, Sector 2 del Área de Centralidad (BOCM 26.11.02), contando asimismo con aprobación provisional de 27.07.05 una segunda modificación puntual en este último ámbito, ahora denominado "Entorno Estación de las Retamas" que no va a repercutir –como tampoco las anteriores– en la modificación que se plantea en la actualidad.

#### VI. ÁREAS HOMOGÉNEAS Y ÁMBITOS DE ACTUACIÓN

Como quiera que en el párrafo 2º del apartado 1º del art. 37 de la LS-CM se establece que dentro de las Áreas Homogéneas (AH) se delimitarán los Ámbitos de Actuación (AA) **en suelo urbano no consolidado** que procedan, se comprenderá que la presente modificación no exige que se proceda a su delimitación (delimitación de AA), por cuanto únicamente se está afectando al **suelo urbano consolidado**, que se mantendrá en su condición tal y como se deriva del art. 14 de la LS-CM.

#### VII. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Como se ha dicho más arriba, la parcela resultante de la reparcelación de la Calle Mayor, la que debe convertirse en equipamiento público según esta Modificación, es de varios propietarios en proindiviso, con lo que se hace necesario establecer algún sistema de gestión a los efectos de su obtención para el demanio. Se propone el de expropiación forzosa como actuación aislada en suelo urbano, pudiendo abonarse el justiprecio en metálico o en especie en la parcela destinataria de la edificabilidad, si esta última opción es preferible para los expropiados (art. 121 de la LS-CM).

#### VIII. MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL

Visto su contenido, este expediente se tramitará según las determinaciones del Decreto



Ayuntamiento de Alcorcón  
URBANISMO

16 JUL 2012

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AC. 16 JUL 2012

92/2008 de 10 de Julio, que regula las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

IX. CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE ESTA PERMUTA DE USOS

En virtud del principio de autonomía local del art. 140 de la CE que exige que el control de la actividad de las entidades locales sea de estricta legalidad y no de oportunidad, recogido por los arts. 2 y 10 de la LBRL, en conexión con el art. 62 de la LS-CM, y sobre todo, teniendo en cuenta el contenido del art. 59 de la LBRL, debemos manifestar que en esta modificación se pretende que la estructura urbana colmatada, del casco histórico del municipio de Alcorcón, se renueve y/o rehabilite generando un vacío urbano que contribuye a la revalorización perceptual del espacio urbano, generando con ello un nuevo espacio libre público en la Calle Mayor -en todo el centro del Municipio, sometido a la vinculación singular de un mayor tránsito de ciudadanos y actividades-, de tal suerte que para posibilitar tal operación de esponjamiento, se deben transferir los aprovechamientos residenciales de la parcela de la céntrica "Calle Mayor", situada en el actual EN-4, a una zona con uso equipamental público de Fuente del Palomar, sin renunciar por ello al resto de parcela equipamental que queda en Fuente del Palomar.

X. VIABILIDAD Y PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

Con el fin de garantizar la viabilidad económico-financiera, no se altera el aprovechamiento lucrativo inicial ni la titularidad actual del edificio residencial. Respecto a la capacidad de iniciativa y gestión de esta modificación puntual, se afirma disponer de los medios necesarios para la elaboración y tramitación del Proyecto de Expropiación derivado del sistema de actuación propuesto.

En cuanto a una adecuada protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, los procedimientos ambientales aplicables a los Planes y Programas, tanto públicos como privados, que se pretendan llevar a cabo en su ámbito territorial se encuentran sometidos al régimen jurídico establecido en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

BD

La propia Ley define como Plan o Programa el conjunto de documentos elaborados por las Administraciones Públicas que establecen un marco para posteriores decisiones de autorización, fijando fines y objetivos y determinando prioridades de la acción pública, de forma que posibilite la armonización de decisiones referidas al espacio económico y la protección del Medio Ambiente.

Dentro de este concepto la Ley, en su Anexo I, incluye, entre los enumerados de forma expresa, en su apartado 1 posición l) el "**Planeamiento Urbanístico, incluidas sus revisiones y modificaciones**" en los que resulta obligado, conforme a lo dispuesto en su artículo 12, el sometimiento al procedimiento de "**Análisis Ambiental**", con carácter previo a su aprobación, salvo cuando "**el órgano ambiental estime, a la vista de la documentación presentada, que el plan o programa puede tener un efecto ambiental reducido y local**", caso en el que "**podrá decidir de forma motivada que dicho plan o programa no se someta al procedimiento**" regulado en el Título II.

La Ley añade, en su artículo 5, que el órgano ambiental decidirá estudiando "**caso por caso**" y basándose en los criterios recogidos en el Anexo **séptimo** si alguno de los

DOCUMENTACIÓN PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN  
DE PECHA 16 JUL 2012  
MADRID  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO JURÍDICO  
(P.D.F. Resoluciones de Intervenciones de 2012)



## Ayuntamiento de Alcorcón

### URBANISMO

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AG. PLAN 20.001  
E. 10

Planes o Programas deben o no someterse a un procedimiento ambiental, siendo objeto de dicho estudio, entre otros, las modificaciones de los Planes o Programas que lo hayan sido a su vez de análisis ambiental.

En este sentido cabe recordar que el Planeamiento General del Municipio de ALCORCÓN, que ahora se modifica, fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 14 de enero de 1999, tras la emisión del preceptivo Informe de Análisis Ambiental, de 20 de noviembre de 1998, emitido por la Dirección General de Educación y Prevención Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de las disposiciones entonces vigentes, hoy derogadas por la disposición derogatoria única de la Ley 2/2002.

No obstante, si tenemos en cuenta los criterios recogidos en el anexo séptimo para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente de Planes y Programas, que se enumeran a continuación:

*1. Características de los planes y programas, considerando en particular:*

- a) *La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, las características, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.*
- b) *El grado en que el plan o programa influye en otros planes y programas, incluidos los que estén jerarquizados.*
- c) *La pertinencia del plan o programa para la integración de aspectos ambientales con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
- d) *Problemas ambientales significativos para el plan o programa.*
- e) *La pertinencia del plan o programa para la aplicación de la legislación comunitaria en materia de medio ambiente.*

*2. Características de los efectos y de la zona de influencia probable, considerando en particular:*

- a) *La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.*
- b) *El carácter acumulativo de los efectos.*
- c) *La naturaleza transfronteriza de los efectos.*
- d) *Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidas, por ejemplo, a accidentes).*
- e) *La magnitud y el alcance espacial de los efectos (zona geográfica y tamaño de la población que pueda verse afectada).*
- f) *El valor y la vulnerabilidad de la zona probablemente afectada a causa de:*
  - *Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.*
  - *La superación de niveles o valores límite de calidad del medio ambiente.*
  - *La explotación intensiva de la tierra.*
- g) *Los efectos en zonas o parajes incluidos en el Anexo Sexto.*

**BD**

Resulta evidente que, las alteraciones en el planeamiento propuestas por esta modificación puntual no alcanzan una significación especial.

Por otro lado, dado que para la presente modificación no se sigue el trámite de Avance previsto con carácter preceptivo en el proceso de elaboración de Planes Generales y sus Revisiones, pero no para sus modificaciones según el artículo 56.2 de la Ley 9/2001 de la CAM, nos encontramos fuera de los supuestos señalados en los apartados a) y e) del artículo 21 de la Ley 2/2002 que detalla el procedimiento de análisis ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones siendo, en su caso, de aplicación los epígrafes reproducidos a continuación:



**Ayuntamiento de Alcorcón**  
URBANISMO

16 NOV. 2012

APROBADO PROVISIONALMENTE  
AC. PLEN. 20.04.12  
ALCORCÓN, 11.05.12  
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO

- b) *El estudio de la incidencia ambiental deberá contener, además de los aspectos contemplados en el artículo 16, cuantas cuestiones sean exigidas por la normativa ambiental específica de aplicación al planeamiento en la Comunidad de Madrid y, al menos, aquellas relacionadas con el saneamiento, depuración, evacuación de aguas pluviales, residuos y contaminación acústica.*
- c) *Igualmente el estudio de la incidencia ambiental de los documentos de planeamiento evaluará y propondrá medidas y acciones tendentes a la protección del medio nocturno, minimizando la contaminación lumínica de los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos.*
- d) *Será requisito necesario la inclusión en el estudio de medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, restringiendo en lo posible su uso al abastecimiento para el consumo.*
- f) *Una vez concluido el procedimiento de aprobación inicial, el órgano promotor enviará al órgano ambiental la documentación completa del plan que vaya a ser objeto de la aprobación provisional, con objeto de que éste emita, con carácter previo a la misma, el informe definitivo de análisis ambiental, para lo cual contará con un plazo de dos meses, contados a partir de la recepción de la citada documentación.*

Respecto a los aspectos contemplados en el artículo 16 cabe señalar que no puede hablarse estrictamente de "alternativa cero" para la presente modificación del plan ya que la evolución de la situación actual del planeamiento no tendría diferencias significativas respecto a la modificada, al tratarse de actuaciones puntuales de escasa envergadura en suelo urbano consolidado que no representan incremento de edificabilidad ni de población.

Asimismo no es previsible ningún problema ambiental, efectos negativos o alteración significativa de las características ambientales en las zonas afectadas por cuanto la afectación lo es exclusivamente a nivel de planeamiento y no ha sido aún objeto de las obras de acondicionamiento necesarias para justificar su calificación quedando, en su caso, sometidas las ya existentes a la ordenanza municipal de medio ambiente a fin de garantizar la protección de las especies tanto para su traslado o conservación.

En cuanto a las redes de equipamiento de nueva implantación, por significar en su mayoría desplazamientos dentro de un mismo radio de acción respecto de las actualmente previstas, aún sin ejecutar, no cabe esperar diferencias apreciables derivadas de su funcionamiento habitual, por lo que no supondrían modificaciones a tener en cuenta desde el punto de vista del Decreto 170/1998, sobre gestión de infraestructuras de Saneamiento, o del Decreto 78/1999 relativo al régimen de protección Acústica, ambos de la Comunidad de Madrid.

En este mismo sentido cabría manifestarse, finalmente, respecto a las medidas de protección de la contaminación lumínica en el medio nocturno o de las medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, al no plantearse nuevos desarrollos ni alteraciones substanciales respecto al conjunto de la ciudad.

Por tanto, sería lo deseable que el órgano ambiental competente de la CAM apreciara la aplicación del art. 12.2 de la Ley 2/2002, de 19 junio.

En ALCORCÓN, a mayo de 2009. Rectificación de la Memoria a abril de 2012.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE PLENA 10-1-12  
Madrid, 11-1-12  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA  
(P.D.F. Resolución 6 de Noviembre de 2012)

*[Firma manuscrita]*

LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

16 NOV. 2012

*[Firma manuscrita]*

BD