

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 27** *ACUERDO de 10 de noviembre de 2015, del Consejo de Gobierno, 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.*

I. La presente Modificación Puntual se propone como consecuencia de la Sentencia número 373/2014, de 2 de junio, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que anuló la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón para el trasvase de usos residenciales con dotacionales públicos entre dos parcelas asistemáticas, aprobada definitivamente por el acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de enero de 2013, por no contar con el estudio de viabilidad previsto en el artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

II. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar 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, una vez incorporada a la misma la documentación relativa a la viabilidad económico-financiera de la actuación.

El objetivo final de la Modificación Puntual es la ampliación de la plaza lateral a la calle Mayor más allá de la prevista por el vigente Plan General en una zona de casco antiguo, muy deficitario en cuanto a equipamientos y espacios libres. Para ello, establece el intercambio de usos y aprovechamientos entre dos parcelas de suelo urbano consolidado del municipio, a fin de adecuarlas a las necesidades actuales de la población.

La primera de las parcelas se encuentra en pleno centro urbano, tiene una superficie de 558 metros cuadrados y procede del Enclave 4 “Calle Mayor”. Tiene uso residencial y está regulada por la Clave 11 “Manzana Compacta”.

La otra parcela está situada al sur del casco urbano, en la zona “Fuente del Palomar” del Sector 3. Tiene una superficie de 2.840 metros cuadrados y pertenece a la Red Pública de Equipamiento: U-PD-EQ-42.1.

Con esta Modificación, se produce 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.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo informa favorablemente, señalando lo siguiente:

La propuesta se considera correcta y urbanísticamente justificada por cuanto que, si bien se observa una disminución de suelo dotacional público, esta se compensa con la cesión de 663 metros cuadrados edificables dotacionales en el futuro edificio residencial previsto.

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.

Se trata de dos parcelas totalmente urbanizadas, en consecuencia, la modificación propuesta puede considerarse como una actuación aislada o asistemática, ya que no precisa establecer mecanismo alguno de equidistribución de beneficios y cargas al tratarse de parcelas ya equidistribuidas.

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.

Por lo tanto, a la vista del contenido del expediente tramitado en instancia municipal y de acuerdo con las determinaciones establecidas por los informes emitidos por los organismos sectoriales, se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Alcorcón para el trasvase de usos residenciales con dotacionales públicos entre dos parcelas asistemáticas.

IV. 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.

La presente Modificación Puntual cuenta con los informes favorables de la Dirección General de Evaluación Ambiental y de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de octubre de 2015, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el 15 de octubre de 2015, 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.

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.

VII. 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 Maudes, número 17, 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 29 de octubre de 2015, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 10 de noviembre de 2015,

ACUERDA

Primero

Aprobar 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.

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.

Madrid, a 10 de noviembre de 2015.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS
(03/32.962/15)

