

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 29** *ACUERDO de 6 de noviembre de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, relativa al “Cerro de la Curia” y la documentación de ordenación pormenorizada del Sector SUZS-1.*

I. El Pleno del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en la sesión celebrada el día 30 de julio de 2014, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, relativa al “Cerro de la Curia” y el documento de ordenación pormenorizada del Sector SUZS-1, 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 informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, del Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima, de la Dirección General de Protección Ciudadana, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de la Dirección General del Medio Ambiente (Parques Regionales de la Comunidad de Madrid y Área de Vías Pecuarias), del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de Red Eléctrica de España, de Madrileña Red de Gas, del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras), de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de Iberdrola Distribución Eléctrica, Sociedad Anónima, y de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información.

II. La Modificación Puntual presentada tiene por objeto crear y delimitar un nuevo sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Terciario, en el paraje denominado “Cerro de la Curia”. A tales efectos, se propone la sectorización de un suelo mayoritariamente clasificado actualmente como Suelo No Urbanizable Común, incorporando la ordenación pormenorizada del Sector.

Los terrenos afectados por la Modificación Puntual tienen una superficie de 212.368 metros cuadrados. Se encuentran situados al este del término municipal, carecen de valores medioambientales de interés y están rodeados con diversas infraestructuras, viarias y ferroviarias, con un alto impacto acústico. Dicho ámbito linda, al este, con líneas ferroviarias y tras ellas con el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares; al norte, con la urbanización Cruz Verde; y al oeste, con la autovía A-6.

Se incluyen en el Sector las parcelas ocupadas por las instalaciones de la Inspección Técnica de Vehículos y la gasolinera (actualmente calificadas como Dotacional Privado), el nuevo Centro de Conservación y Explotación de la autovía A-6, así como una superficie de 2.389 metros cuadrados de dominio público del ferrocarril y 1.574 metros cuadrados de dos porciones de suelo urbano, de ellos, 601 metros cuadrados para llevar a cabo la conexión viaria con la urbanización “Coruña 21”, calificados actualmente como Viario Público Municipal.

En consecuencia, la superficie generadora de aprovechamiento se eleva a 209.378 metros cuadrados, que resulta de la diferencia entre la superficie total del ámbito, 212.368 metros cuadrados, y los terrenos de dominio público del ferrocarril, 2.389 metros cuadrados, junto con los calificados como Viario Público Municipal, 601 metros cuadrados.

Mediante la Modificación Puntual, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid pretende incorporar a la trama urbana suelo para actividades económicas (terciario comercial), para atender a la demanda actual a corto plazo de este tipo de suelos. Asimismo, en el documento técnico se justifica la Modificación Puntual propuesta por considerar idóneo el ámbito para la instalación de usos comerciales por su buena accesibilidad, el alto grado de urbanización del entorno, las condiciones acústicas y afecciones sectoriales, que imposibilitan otro tipo de usos, y la ausencia de valores ambientales relevantes.

III. Respecto al contenido, la Modificación Puntual propuesta, mediante el desarrollo del ámbito, pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Calificación de suelo destinado a actividades económicas con frente a la vía de servicio de la autovía A-6, con uso global Terciario y cuatro usos pormenorizados: Oficinas, Grandes Superficies Comerciales, Terciario hostelería y Servicios Terciarios.
- Obtención de suelo necesario para la instalación del nuevo Centro de Conservación de la autovía A-6, en sustitución del existente junto al casco urbano.
- Obtención de suelos actualmente ocupados por infraestructuras generales (puente sobre la autovía A-6, ampliación de la vía de servicio, viarios interiores, colector de saneamiento).
- Conexión del viario de las urbanizaciones situadas al norte (“Cruz Verde” y “Coruña 21”) con el puente sobre la autovía A-6 y remate de la trama urbana hasta el límite definido por las líneas ferroviarias.

En relación a la ordenación del nuevo Sector, esta viene condicionada por las afecciones existentes, siendo el aprovechamiento unitario $0,16958 \text{ m}^2\text{cT}/\text{m}^2\text{s}$, calculado a partir de la media ponderada del aprovechamiento de los sectores urbanizables desarrollados. La ficha de ordenación correspondiente fija los parámetros urbanísticos de aplicación al nuevo ámbito, SUZS-1.

Las determinaciones de la ordenación pormenorizada del Sector SUZS-1 son las que a continuación se señalan:

- La estructura viaria viene condicionada por el mantenimiento del viario existente. Dicho viario se completa con una calle que discurre a lo largo del límite este del Sector y con el viario de acceso al mismo desde la glorieta situada al sur. Se definen cinco tipos de viario.
- La dotación de aparcamientos es de 1.461 plazas en el interior de las parcelas. También se prevén plazas en viario público.
- En relación a la zonificación, en la presente propuesta en lugar de plantear un solo uso lucrativo se plantean los cuatro usos pormenorizados que admite la ficha del sector: Terciario Oficinas, Grandes Superficies Comerciales, Terciario Hostelería y Servicios Terciarios.

La zonificación se completa con parcelas calificadas con uso de infraestructuras, sin edificabilidad, correspondientes con cinco centros de transformación y las zonas destinadas a espacios libres.

El documento de Modificación Puntual establece un aprovechamiento unitario de $0,16958 \text{ m}^2$ (Terciario)/ m^2s , un coeficiente de edificabilidad de $0,35 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ y una reserva total de suelo para redes públicas de 92.712 metros cuadrados.

La documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid que se modifica es la siguiente:

- Plano 1.7: Clasificación del suelo.
- Plano 2.7: Estructura orgánica del territorio.
- Plano 3.7: Calificación y regulación del suelo.
- Plano 4.7: Gestión y áreas de reparto del aprovechamiento urbanístico.

En estos planos se emplea, tanto para la clase de suelo como para las redes públicas de cesión, la nomenclatura de la vigente Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Por ello, se incluye en la leyenda un apartado específico de aplicación en el nuevo ámbito SUZS-1.

Asimismo, se incorporan a la documentación del Plan General veinte nuevos planos:

- Plano de situación, I-01.
- Plano topográfico, I-02.
- Plano de estructura de la propiedad del suelo, I-03.
- Plano afecciones de infraestructuras viarias y ferroviarias, I-04.
- Plano de ordenación pormenorizada, zonificación y áreas de cesión, P-01.
- Superposición del ámbito con orto foto, P-02.

Se incorpora a la documentación del Anexo 4, “Normas. Fichas de actuaciones sistemáticas”, la ficha de condiciones urbanísticas del nuevo Sector “Cerro de la Curia”, SUZS-1, así como la Memoria de infraestructuras como parte integrante del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe técnico y jurídico, ambos de fecha 17 de octubre de 2014, donde señala lo siguiente:

- Una vez analizada la propuesta, esta se considera justificada y urbanísticamente viable toda vez que viene a dar respuesta a la demanda actual en el municipio de suelo para actividades económicas.

Asimismo, la delimitación de este nuevo ámbito permite formalizar la obtención del suelo necesario para la instalación del nuevo centro de conservación de la autovía A-6, en sustitución del existente junto al caso urbano, y la obtención de los suelos actualmente ocupados por infraestructuras generales (puente sobre la autovía A-6, ampliación de la vía de servicio, viarios interiores) que fueron llevados a cabo en su momento en terrenos de titularidad privada con el compromiso de materializar su aprovechamiento en el sector en el que se integrarán dichos viarios.

La propuesta cumple lo establecido en el artículo 36 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, relativo a la reserva mínima de suelo para redes públicas.

La Modificación propuesta cuenta con el visto bueno de los organismos afectados, si bien, con carácter previo al desarrollo del ámbito, deberá darse expreso cumplimiento a las consideraciones establecidas en los mismos, con especial hincapié en las contenidas en los informes del Canal de Isabel II Gestión, de fechas 20 de marzo y 2 de julio de 2014; de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de fechas 20 de enero y 14 de julio de 2014; y de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fechas 25 de febrero y 24 de julio de 2014.

Por último, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid aportó el 17 de octubre de 2014 documentación complementaria al expediente subsanando y aclarando diversos aspectos del mismo. A este respecto, si bien tales aclaraciones se consideran suficientes para la valoración urbanística de la propuesta, con carácter previo a la aprobación definitiva por el órgano competente deberá aportarse la documentación modificada recibida el 17 de octubre de 2014, y aprobada por el Pleno Municipal.

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 21 de octubre de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 17 de octubre de 2014, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, relativa al “Cerro de la Curia” y la documentación de ordenación pormenorizada del Sector SUZS-1, con las condiciones señaladas en la propuesta de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 17 de octubre de 2014, obrante en el expediente.

Asimismo, estableció que con carácter previo a la aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno la documentación requerida por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, y remitida por el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid el 17 de octubre de 2014, debe ser aprobada por el Pleno municipal.

VI. Con fecha de 4 de noviembre de 2014, ha tenido entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la documentación aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid el 29 de octubre de 2014.

La Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, con fecha de 4 de noviembre de 2014, informa que ha sido adecuadamente cumplida la condición establecida por la Comisión de Urbanismo de Madrid.

VII. 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.

VIII. 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 y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 21 de octubre de 2014, a propuesta del Consejero de Medio Ambien-



te y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 6 de noviembre de 2014,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, relativa al “Cerro de la Curia” y documento de ordenación pormenorizada del Sector SUZS-1, con las condiciones señaladas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 21 de octubre de 2014.

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 6 de noviembre de 2014.

El Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio,
BORJA SARASOLA JÁUDENES

El Presidente,
IGNACIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
(03/34.364/14)

