

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 14** *ACUERDO de 11 de junio de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito P. R. V-1 “Európolis” y Área de Cabo Rufino Lázaro, así como del artículo 4.2.6 de las Normas Urbanísticas (definición del uso industrial).*

I. Las áreas o ámbitos de planeamiento remitido se definen como aquellas superficies del suelo de un municipio en las que la ordenanza reguladora aplicable procede de un planeamiento anterior al vigente.

El Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 1 de diciembre de 1994, incluye el área de planeamiento remitido (P. R.) V-1 “Európolis”, con una superficie de 74,96 hectáreas (749.627 metros cuadrados).

Ubicado de forma adyacente e integrado funcionalmente en el ámbito de “Európolis” se encuentra la denominada “área de Cabo Rufino Lázaro”, con una superficie de 4,63 hectáreas (46.326 metros cuadrados), comprendidos entre las calles Cabo Rufino Lázaro, Antonio Aragúas y Rotterdam.

Todo este ámbito se integra por suelo urbano consolidado, situado al noroeste del caso urbano del municipio de Las Rozas de Madrid, con los siguientes límites:

- Al norte limita con la calle Castillo de Fuensaldaña, que separa el polígono “Európolis” de la zona residencial colindante.
- Al este limita con la avenida de Nuestra Señora de Retamar.
- Al oeste limita con la autopista M-50.
- Al sur limita con la carretera de Madrid al Escorial, M-505.

La Modificación Puntual relativa a este ámbito tiene como objetivo la regeneración urbana de los terrenos que lo integran, transformando su carácter industrial tradicional en un modelo en el que coexistan usos de actividad productiva y de servicios a la población, mediante las siguientes actuaciones:

- Unificación de la normativa y adaptación a la coexistencia de usos terciarios, industriales y dotacionales.
- Mejora de las condiciones de movilidad del sector, de la seguridad rodada y peatonal y de los conflictos de circulación existentes.
- Regulación y mejora de la dotación de aparcamientos en las vías públicas y en el interior de las parcelas.
- Mejora de la coexistencia con los usos residenciales y dotacionales existentes en los terrenos colindantes, con el fin de asegurar la prestación de los servicios necesarios a los residentes.
- Mejora de la funcionalidad y las prestaciones del ámbito para asegurar el mantenimiento del empleo y potenciar la creación de nuevos puestos de trabajo.
- Corrección de los errores gráficos en la delimitación de zonas de ordenanza de los planos de ordenación del planeamiento vigente, especialmente de la Ordenanza 7 “Espacios Libres”.

Estas actuaciones no conllevan transformación urbanística alguna, al no llevar aparejadas obras de nueva urbanización, reforma o renovación. Asimismo, tampoco conllevan incremento de la edificabilidad.

II. Asimismo, mediante la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas se amplía la definición de uso industrial, regulada en el artículo 4.2.6. de las Normas Urbanísticas; actualizando el listado de categorías de usos industriales para dar cobertura a nuevas actividades productivas no previstas originariamente.

La ampliación de la definición del uso industrial conlleva la afección a este tipo de uso de las siguientes superficies, que tienen la condición de solar y la calificación de suelos urbanos consolidados:

- Los terrenos lucrativos de la unidad de ejecución UE.XV-8 “Talgo”, con una superficie de 14,11 hectáreas (141.100 metros cuadrados); que ha culminado el desarrollo urbanístico previsto en el Plan General.
- Los terrenos correspondientes a una parcela junto al bus-vao, con una superficie de 0,47 hectáreas (4.700 metros cuadrados).

De igual modo, se actualiza el régimen de incompatibilidades del uso industrial, previsto en el citado artículo 4.2.6 de tal forma que, en función de las necesidades y objetivos urbanos existentes, permita a las ordenanzas específicas de zona con uso industrial modular el porcentaje de los usos compatibles de comercio, oficinas y áreas de exposición por encima del 20 por ciento fijado en la actualidad.

Esta modificación no altera la clasificación del suelo, ni la delimitación de ámbitos. No conlleva incremento de las plusvalías, ni del aprovechamiento de los terrenos afectados; ni tampoco afecta a la estructura de las redes públicas supramunicipales y generales.

III. La Modificación Puntual afecta a las partes siguientes del Plan General de Ordenación Urbana:

- Artículo 4.2.6 “Definición del uso industrial” (páginas IV.6, IV.7 y IV.8 de las Normas Urbanísticas), actualizándose el texto con un mayor detalle de sus categorías.
- Artículo 10.0.5 “Áreas de Ordenanza de Planeamiento Remitido” (páginas X.2 y X.3 de las Normas Urbanísticas), sustituyéndose la denominación de “P.R.V-1 Európolis” por “P.R. Európolis”.
- Artículo 10.8.14 “Ordenanza Zonal 5 P.R. Industrial, en Áreas de Planeamiento Remitido” (páginas X.78.1 a X.78.8 y X.79 de las Normas Urbanísticas), sustituyéndose en su totalidad por una nueva redacción que unifica las distintas condiciones de las zonas que regula e introduce nuevos criterios de flexibilidad. Dentro del artículo se proponen dos ordenanzas:
  - Ordenanza Zonal 5E (Industrial) en el Área de planeamiento remitido PR.VI más el área de Cabo Rufino Lázaro, que pasa a denominarse “Complejo industrial y terciario Európolis”.
  - Ordenanza Zonal 7E (Espacios libres Európolis) y 7E\* (Espacios libres de transición con infraestructuras Európolis).
- Planos 5.22 y 5.23 de la serie 5 “Ordenación del Suelo Urbano. Alineaciones y Rasantes”.

Asimismo, se introducen dos nuevos planos para la definición gráfica de la propuesta:

- P1. Plano de ordenación del suelo urbano con las nuevas ordenanzas zonales 5E y 7E.
- P2. Plano de la estrategia de dotación de aparcamientos.

IV. La tramitación de la Modificación Puntual se lleva a cabo a iniciativa pública del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, cuyo Pleno la aprobó inicialmente con fecha 5 de octubre de 2018 y provisionalmente con fecha 15 de febrero de 2024, 19 de septiembre de 2024 y 20 de febrero de 2025, tras sucesivos requerimientos de adaptación y subsanación de la documentación integrante del expediente de modificación.

De acuerdo a la redacción del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, vigente con anterioridad a la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, que resulta aplicable a esta Modificación Puntual al haber sido aprobada inicialmente en sede municipal el 5 de octubre de 2018, no se requiere la formulación de Avance, puesto que la superficie total del ámbito de actuación es de 94,18 hectáreas (941.800 metros cuadrados) de suelo urbano consolidado, inferior al 10 por ciento de la superficie del término municipal de Las Rozas de Madrid (59,14 kilómetros cuadrados).

V. En cuanto al procedimiento ambiental, con fecha 12 de agosto de 2024 la propuesta fue valorada favorablemente en el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

VI. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, con fecha 14 de mayo de 2025, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior emitió informe técnico y, con fecha 20 de mayo de 2025, emitió informe jurídico, ambos favorables a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

VII. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplido los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, citada, que regula el procedimiento de aprobación de los planes generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

VIII. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 mayo de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo el día 21 de mayo de 2025, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito P.R. V-1 “Európolis” y área de Cabo Rufino Lázaro, así como del artículo 4.2.6 de las Normas Urbanísticas (Definición del uso industrial).

IX. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la mencionada Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, 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.

X. Según lo establecido en los artículos 65 y 66 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, 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, Agricultura e Interior, sita en la calle Alcalá, número 16, 5.<sup>a</sup> planta, 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, 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 29 de mayo de 2025, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el Consejo de Gobierno, previa deliberación en su reunión del día 11 de junio de 2025,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Las Rozas de Madrid en el ámbito P.R. V-1 “Európolis” y área de Cabo Rufino Lázaro, así como del artículo 4.2.6 de las Normas Urbanísticas (Definición del uso industrial).

### Segundo

Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66.1.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### Tercero

Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid con indicación de que deberá proceder a la publicación del contenido normativo del plan, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, así como a la publicación del contenido que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

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, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportuno deducir.

Madrid, a 11 de junio de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,  
CARLOS NOVILLO PIRIS

La Presidenta,  
ISABEL DÍAZ AYUSO  
(03/9.543/25)