

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 28** *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 Tres Cantos, por la que se modifica la cláusula de flexibilidad en apartamentos en el ámbito del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”.*

I. El Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, en sesión celebrada el día 12 de junio de 2014, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, por la que se modifica la cláusula de flexibilidad en apartamentos en el ámbito del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, 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 sectoriales de los siguientes organismos: Canal de Isabel II, Dirección General de Aviación Civil, Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Dirección General de Ferrocarriles, Dirección General de Evaluación Ambiental y Confederación Hidrográfica del Tajo.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto modificar el tamaño de las viviendas libres del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, sin que ello suponga un incremento de edificabilidad.

La Modificación Puntual afecta al único ámbito de suelo urbanizable previsto en el Plan General: “AR Nuevo Tres Cantos”, con una superficie de 328,28 hectáreas, de un total de 3.800 hectáreas que representa la superficie total del municipio de Tres Cantos.

III. Respecto al contenido de la Modificación Puntual, se recoge el cambio de la situación actual, que consiste en que por cada tres viviendas construidas, con una superficie estimada de 150 m², se pueda construir además un apartamento que no supere los 60 m², lo que da lugar a tres viviendas grandes y un apartamento pequeño para la demanda actual.

Para solventar esta situación, se plantea adaptar las condiciones vigentes de la “cláusula de flexibilidad”, de aplicación a las parcelas residenciales colectivas del ámbito Nuevo Tres Cantos, dando como resultado un tamaño de viviendas más acorde con la demanda actual de la población; esto es, que por cada tres viviendas se pueda obtener otra vivienda más, sin que ninguna de ellas sea inferior a 30 m², y además, respetando que un mínimo del 10 por 100 de las viviendas previstas inicialmente en la parcela no sean inferiores a 150 m².

La documentación afectada del Plan General que se modifica es la siguiente:

Normas, volumen II: Artículo 3.1.1 “Cláusulas de flexibilidad en apartamentos” del capítulo 3, título II “Regulación del suelo urbanizable” de las normas urbanísticas pormenorizadas del PG.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico, ambos de 8 de octubre de 2014, donde se señala lo siguiente:

La modificación propuesta se considera urbanísticamente justificada, toda vez que tiene como objeto permitir una mayor flexibilidad en la distribución de la superficie edificable asignada a las viviendas colectivas libres del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, en cuanto al número máximo de viviendas, sin que, en ningún caso, suponga modificación de la edificabilidad.

Este expediente contiene simultáneamente la modificación de instrumentos de planeamiento general y modificación de instrumentos de planeamiento, concretamente Plan Parcial y Plan Especial, en este sentido, el órgano competente para la aprobación en última instancia de la modificación de planeamiento de desarrollo es el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos.

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 9 de octubre de 2014, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, por la que se modifica la cláusula de flexibilidad en apartamentos en el ámbito del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, con las determinaciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 4 de junio de 2014, obrante en el expediente.

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 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 Ambiente 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 Tres Cantos, por la que se modifica la cláusula de flexibilidad en apartamentos en el ámbito del Sector “AR Nuevo Tres Cantos”, con las determinaciones establecidas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 4 de junio 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
(03/34.398/14)

