

APROBACIÓN INICIAL DE MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 17 de julio de 2013, adoptó acuerdo de aprobación inicial de modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana en los siguientes términos:

:

ASUNTO: Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana

a) Se redactan las presentes Modificaciones Puntuales del PGOU para la Transformación del Uso Industrial a Residencial en Diversas Manzanas a propuesta de los vecinos de las zonas residenciales anejas a las parcelas objeto de la Modificación.

El vigente PGOU de Torrejón de Ardoz fue aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999 y su Texto Refundido el 1 de marzo de 2001.

Los documentos de Modificación Puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz para la Transformación del Uso Industrial a Residencial en las siguientes Manzanas:

- 1.- Cl. Antonio Buero Vallejo con vuelta a Avda. De la Constitución
- 2.- Ctra. De Loeches y las Cl. Del rio, Minotauro y Alcuñeza
- 3.- Ctra. De Loeches y las Cl. Del Rio, Arganda y Chinchón

han sido presentados por UTE ESTUDIO DE ARQUITECTURA SALAMANCA VELAYOS S.L.P. y DEMASIZONE ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P. en fechas 12 y 15 de julio de 2013 con nº de registro de entrada 26983 y 27092 respectivamente.

Se adjunta al citado documento informe suscrito por D. Víctor Salamanca Velayos en el que se justifica la aplicación del art. 70.4 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid*, **en cuanto a la posibilidad de suspensión de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades, con la aprobación inicial de la presente Modificación Puntual.**

La citada modificación ha sido informada por los Servicios Técnicos municipales manifestando que analizada la propuesta no existe inconveniente para su aprobación, así mismo se ha emitido informe por el Servicio Jurídico de Urbanismo en cuanto a la tramitación del expediente, y por parte del Sr. Secretario General, de conformidad con lo establecido en el art. 173.1.b del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales.

a) Asimismo y a propuesta de los vecinos propietarios de las parcelas, se redacta la Modificación Puntual del PGOU – Aplicación de la Ordenanza ZUR-

1 a las fincas de Ctra. De Loeches 22, 24, 26 y 28, y descatalogación de las mismas (ficha 4 del catálogo).

El vigente PGOU de Torrejón de Ardoz fue aprobado definitivamente en fecha 6 de mayo de 1999, condicionándose su aprobación definitiva a la inclusión de una serie de edificios en el Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos; en fecha 1 de marzo de 2001 se aprobó el Texto Refundido del PGOU incluyendo el conjunto del Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos entre los que se encuentran los edificios incluidos en la modificación ahora pretendida -ficha 4-.

En fecha 30 de septiembre de 2009 y 26 de enero de 2011 el Ayuntamiento Pleno adopto acuerdos de aprobación inicial y provisional respecto de la Modificación del Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos, incluyendo entre otros los edificios correspondientes a la ficha nº 4, emitiendo la Comunidad de Madrid informes desfavorables al respecto en fecha 25 de abril y 6 de octubre de 2011.

Con posterioridad a la citada tramitación municipal, en fecha 11 de julio de 2012 con nº de registro de entrada 27390, D. Domingo Núñez Manzanero como copropietario de la finca situada en el nº 26 de la Carretera de Loeches, incluida en la ficha 4 del citado Catálogo de Bienes y Edificios Protegidos, presenta escrito adjuntando Informe suscrito por el Arquitecto Francisco Pol Méndez *“sobre la justificación de la exclusión del catálogo del PGOU de los edificios incluidos en la ficha 4”*, que se remitió en fecha 17 de julio de 2012 a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid al objeto de su consideración. Cabe reseñar que en fecha 8 de agosto del mismo año, con nº de registro de entrada 36713, se presenta escrito de los propietarios del resto de fincas incluidas en la ficha 4 del referenciado catálogo, manifestando su consentimiento a la *“tramitación del expediente de exclusión del Catálogo de Bienes Protegidos de Torrejón de Ardoz, de las viviendas unifamiliares situadas en la carretera de Loeches en los números 22, 24, 26 y 28”*.

En fecha 25 de octubre de 2012, D. Francisco Pol Mendez presenta ante esta Administración documentación complementaria al informe citado en el párrafo anterior, solicitando la emisión de *“acuerdo favorable sobre la descatalogación”* de los edificios incluidos en su informe, atendiendo a su solicitud, se adopta acuerdo por la Junta de Gobierno Local en fecha 12 de noviembre de 2012.

Así mismo, en fecha 24 de enero de 2013 con nº de registro 3282, tiene entrada en este Ayuntamiento informe emitido por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación -Área de Patrimonio-, requiriendo diversa documentación en referencia al expediente que nos ocupa; en cumplimiento del citado informe se remite la documentación requerida en fecha 2 de abril de 2013.

Del estudio del expediente completo resulta informe emitido por la Dirección General de Arquitectura en fecha 30 de abril de 2013, conforme al cual aun recomendando la protección de los edificios, advierte de la *posibilidad de excluir los citados edificios del Catálogo, condicionando la citada exclusión a una Modificación Puntual de la ordenanza ZUR-1.*

En consonancia con lo manifestado en el último informe de la Dirección General de Arquitectura, en fecha 19 de junio y 3 de julio de 2013, con nº de registro de entrada 23738 y 25857 respectivamente, D. Francisco Pol Méndez presenta ante este Ayuntamiento, “Modificación Puntual del PGOU de Torrejón de Ardoz, Madrid: Aplicación de la Ordenanza ZUR-1 a las fincas de la Carretera de Loeches 22, 24, 26 y 28 y Descatalogación de las mismas (ficha 4 del Catálogo)”.

De la citada modificación se ha emitido informe por los Servicios Técnicos municipales del que se desprende que analizada la propuesta no existe inconveniente para su aprobación, así mismo ha sido informado por el Servicio Jurídico de Urbanismo en cuanto a la tramitación del expediente, y por parte del Sr. Secretario General, de conformidad con lo establecido en el art. 173.1.b del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades locales.

Teniendo en cuenta los antecedentes descritos, y los informes referenciados que constan en el expediente, se propone al Ayuntamiento Pleno adopte acuerdo con el siguiente contenido:

Primero.- Aprobar inicialmente el documento de Modificación Puntual PGOU – para la Transformación del Uso Industrial a Residencial en la Manzana Cl. Antonio Buero Vallejo con vuelta a Avda. De la Constitución con las siguientes condiciones:

- 1.- Se incluirá la cesión y cuantificación correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo.
- 2.- Se firmarán los documentos de la Modificación.
- 3.- Se aclarará la sección viaria W fijada en la Modificación.

Segundo.- Aprobar inicialmente el documento de Modificación Puntual PGOU – para la Transformación del Uso Industrial a Residencial en las Manzanas comprendidas entre la Carretera de Loeches y las Calles del Río, Minotauro y Alcuñeza, y la Manzana comprendida entre la Carretera de Loeches y las calles del Río, Arganda y Chinchón debiéndose incluir las fichas de los coeficientes de homogeneización del PGOU empleados en las áreas de reparto correspondientes.

Tercero.- Aprobar inicialmente el documento de Modificación Puntual PGOU – Aplicación de la Ordenanza ZUR-1 a las fincas de Ctra. De Loeches 22, 24, 26 y 28, y descatalogación de las mismas (ficha 4 del catálogo).

Cuarto.- Suspender la realización de actos de uso del suelo, de construcción y edificación y de ejecución de actividades, de conformidad con lo dispuesto en el art. 70.4 de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid*.

Torrejón de Ardoz, 15 de julio de 2013