

**ENRIQUE SEOANE HORCAJADA, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL  
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)**

**CERTIFICO:**

Que el **Ayuntamiento Pleno** de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día **19 de febrero de 2015**, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**Nº 4.- PLANEAMIENTO P 9/13.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA  
3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL Y REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA  
INTERIOR DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 3 (U.E. 3) “PUENTE CULTURAL”**

Se da cuenta del expediente tramitado para la aprobación de la 3ª Modificación Puntual de Plan Parcial de Reforma Interior de la U.E 3 “Puente Cultural”, promovido por este Ayuntamiento y cuyo objeto es añadir un párrafo al artículo 4.3.5 que implica que en la parcela de equipamiento deportivo municipal la mera cubrición, sin cerrar perimetralmente, de las pistas deportivas no afectará al cómputo de la edificabilidad existente.

De lo actuado resulta:

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de diciembre de 2013, se aprobó inicialmente el Proyecto de 3ª Modificación Puntual del Plan Parcial de Reforma Interior de la U.E 3 “Puente Cultural”, disponiéndose simultáneamente la apertura del trámite de información pública.

2.- La información pública se ha practicado mediante anuncios publicados en el diario El Mundo, edición Madrid, de fecha 28 de febrero de 2014 y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 13 de marzo del mismo año; también se ha notificado el acuerdo a los propietarios afectados.

3.- En plazo reglamentario se han formulado alegaciones por D. Luis Fermín del Águila López, en representación de RON INVESTMENT, S.A. según la certificación obrante en el expediente. Las alegaciones formuladas son: que se incumple el Convenio urbanístico porque la parcela 9 tiene su uso de campo de golf y prácticas; que se incumple el Plan Parcial, sin especificar motivo alguno; y que se incumple el Plan General, sin especificar tampoco motivo alguno.

4.- En fecha 17 de junio de 2014 se ha emitido informe por el Sr. Arquitecto Municipal con el siguiente tenor literal:

- *“No incumple el convenio urbanístico, ya que no se modifica el uso de campo de golf y de prácticas.*
- *No se incumple el Plan Parcial de Reforma Interior de la UE 3 “Puente Cultural”, ya que no se modifica el uso de la Parcela P9, siendo este atendiendo a la 2ª Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE 3 “Puente Cultural” P-2/07, (aprobado definitivamente con fecha 20/09/2007 por el Pleno del Ayuntamiento) el de Equipamiento Deportivo (100% de la Edificabilidad), siendo el Uso de la Parcela el Equipamiento de Ocio y Equipamiento Deportivo Descubierta, siendo estos usos compatibles entre sí, y se cumplen los estándares previstos en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001 de 17 de Julio, ya que no se modifica el parámetro de edificabilidad del ámbito.*

C.I.F.: P-2813400-E





- *No se Incumple el Plan General que atendiendo a la clasificación de usos del Art. 7.9.2 del PGOU de San Sebastián de los Reyes, recoge el Uso Dotacional Equipamiento Deportivo y está definido en su Art. 7.9.2.3.1.3 del PGOU, como “Actividades relativas a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física. Podrá ser público o privado y tener capacidad para espectadores o reintegrarse a los usuarios”.*

*La 3ª Modificación puntual del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE3 “Puente Cultural” solo afecta al punto 4.3.5 “Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento”, de la 2ª Modificación de dicha Plan Parcial, y se refiere a la introducción de un párrafo en dicho punto, que especifique que en la parcela de uso dotacional público deportivo no computa a efectos de computo de superficie edificada la cubrición de las pistas deportivas al aire libre sin cerrar perimetralmente, sin que afecte al Uso de la parcela P9, que sigue teniendo como uso Característico el de Equipamiento Deportivo (100% de la Edificabilidad), siendo el Uso de la Parcela el Equipamiento de Ocio y Equipamiento Deportivo Descubierta, siendo estos usos compatibles entre sí.*

*Por lo que el Uso de la Parcela P9 destinado Equipamiento Deportivo no se modifica ni se altera, y así queda reflejado tanto en la memoria descriptiva como gráfica de la 3ª Modificación puntual del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE3 “Puente Cultural”.*

*La 3ª Modificación solo afecta al computo de la edificabilidad en cuanto a que especifique que en la parcela de uso dotacional público deportivo no computa a efectos de computo de superficie edificada la cubrición de las pistas deportivas al aire libre sin cerrar perimetralmente, por lo que no aumentarían la edificabilidad computable total del ámbito que asciende a 65.015,00m<sup>2</sup>, y no modificarían “El sistema de redes locales”, marcado por el Art. 36.6 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.”*

En consecuencia, las alegaciones deben ser desestimadas por cuanto no se han acreditado los incumplimientos esgrimidos en el escrito de alegaciones formulado.

5.- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 67.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad Madrid se ha redactado proyecto refundido que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor del Plan Parcial.

6.- El proyecto de la 3ª Modificación puntual del Plan Parcial fue remitido en fecha 24 de septiembre de 2014 a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, a los efectos de lo previsto en el R.D. 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de interés general y sus Zonas de servicio, habiéndose informado favorablemente el mismo mediante escrito de 15 de enero de 2015, con entrada en el Registro General en fecha 21 de enero, con número 1913.

A efectos de los usos que puedan ser permitidos en la zona que afecta al Plan Parcial modificado, deberán tenerse en cuenta las condiciones establecidas en este informe por la Dirección General de Aviación Civil.

Por todo lo expuesto y de conformidad con el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo de 12 de los corrientes, el **Ayuntamiento Pleno**, por mayoría de catorce votos a favor (PP), cinco en contra (PSOE) y seis abstenciones (II-ISSRR e IU-LV), **acuerda:**

**Primero.**- Desestimar las alegaciones formuladas de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Municipal, del que se dará traslado al interesado.

**Segundo.**- Aprobar definitivamente la 3ª Modificación del Plan Parcial de Reforma Interior de la U.E 3 "Puente Cultural", y el documento refundido que refleja tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor, reemplazando dicho proyecto refundido la antigua documentación.

**Tercero.**- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid a los efectos previstos en el art. 66.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, previo depósito de un ejemplar del proyecto refundido en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

**Cuarto.**- Publicar la normativa modificada, en concreto la nueva redacción del art. 4.3.5.

**Quinto.**- Notificar este acuerdo a los propietarios afectados.

**Sexto.**- Dar traslado del acuerdo a los Servicios Técnicos Municipales.

Y para que así conste y surta efectos donde proceda, con la reserva del artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en San Sebastián de los Reyes, a veinte de febrero de dos mil quince.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE,

Fdo. Manuel Ángel Fernández Mateo



