

## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 14** *RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2013, por la que se hace público el Acuerdo de 13 de junio de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Sectorización para modificación del Programa de Actuación Urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 13 de junio de 2013, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Leganés, en las sesiones celebradas los días 20 de noviembre de 2012 y 27 de mayo de 2013, acordó aprobar provisionalmente el Plan de Sectorización para la modificación del Programa de Actuación Urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, de 24 de septiembre de 2012 y 16 de enero de 2013; de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, de 13 de julio y 19 de octubre de 2012 y 11 de abril de 2013; del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, Dirección Patrimonio y Urbanismo, de 15 de octubre y 21 de diciembre de 2012; de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 6 de septiembre de 2012; de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, de 20 de febrero de 2013; de la Dirección General de Comercio, de 11 de julio de 2012; de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, de 10 de diciembre de 2012; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 21 de agosto de 2012; de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 24 de septiembre de 2012; de la Dirección General del Medio Ambiente, de 3 y 10 de septiembre de 2012 y 25 de febrero de 2013; del “Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima”, de 18 de diciembre de 2012; de la Dirección General de Control Ambiental, Transportes y Aparcamientos del Ayuntamiento de Madrid, de 28 de agosto de 2012, y del Ayuntamiento de Alcorcón, de 18 de septiembre de 2012.

Las condiciones manifestadas por estos organismos se han incorporado en el documento del Plan de Sectorización como apartado final en las Fichas de Condiciones Específicas.

II. El presente Plan de Sectorización tiene por objeto la modificación de algunas determinaciones contenidas en el Programa de Actuación Urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, aprobado definitivamente en 2002, y parcialmente desarrollado por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, a la vista de nuevos criterios y circunstancias de la promoción pública de este desarrollo como parque tecnológico-industrial, científico y terciario-comercial, que dinamice la economía de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, se lleva a cabo una adaptación terminológica a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que el nuevo documento pasa a denominarse Plan de Sectorización “Autovía de Toledo Norte”.

Los terrenos que conforman el ámbito del Plan de Sectorización “Autovía de Toledo Norte” están situados en el extremo noreste del término municipal de Leganés. Se encuentra rodeado por las siguientes infraestructuras: la M-40, por el norte; la Autovía A-42 Madrid-Toledo, coincidente con el término municipal de Madrid, por el este; la carretera M-425 de Leganés a la plaza Elíptica, superpuesta a la Vía Pecuaria “Camino Viejo de Madrid”, por el oeste; y la prolongación de la Vía de Ronda, la M-45 y el Parque Lineal del Arroyo Butarque, por el sur. En las proximidades se encuentran la radial R-5 y la línea de cercanías C-5.

Tiene una superficie total de 2.218.458 metros cuadrados, a la que se tiene que añadir las redes públicas exteriores adscritas, que ocupan una superficie de 586.420 metros cuadrados. Por tanto, la superficie total del Área de Reparto se eleva a 2.804.878 metros cuadrados.

En cuanto a su contenido, el Plan de Sectorización presentado mantiene casi todas las determinaciones de ordenación estructurante del Programa de Actuación Urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, como queda reflejado a continuación:

- Superficie área de reparto: 2.804.878 m<sup>2</sup>.
- Superficie del ámbito sin redes generales y supramunicipales exteriores: 2.218.458 m<sup>2</sup>.

- Redes generales interiores: 158.404 m<sup>2</sup>.
  - Avenida central entre la M-425 y la A-42: 138.159 m<sup>2</sup>.
  - Espacios libres junto a la M-425: 20.245 m<sup>2</sup>.
- Superficie de redes públicas exteriores: 586.420 m<sup>2</sup>.
- Uso global: Industrial y Terciario.
- Edificabilidad total: 1.284.088 m<sup>2</sup>c.
  - Edificabilidad industrial: 770.453 m<sup>2</sup>c.
  - Edificabilidad terciario: 513.635 m<sup>2</sup>c.
- Coeficiente homogeneización:

USO GLOBAL	COEF. HOMOG. PLAN DE SECTORIZACIÓN
Industrial	1,00
Terciario	1,875

- Uso característico: Industria Aislada (IA).
- Aprovechamiento total: 1.733.519 m<sup>2</sup>c Industria Aislada.
- Coeficiente aprovechamiento unitario: 0,618037 m<sup>2</sup>c Industria Aislada/m<sup>2</sup> suelo.

Se mantiene la subdivisión en tres sectores siguiendo la dirección oeste/este y su denominación como Sector 1/Oeste, Sector 2/Centro y Sector 3/Este, pero se modifica la delimitación de los dos últimos.

Las modificaciones introducidas mediante el Plan de Sectorización son las siguientes:

- Se establece una única zona de uso global Industrial/Terciario para el conjunto de los Sectores 2/Centro y 3/Este.
- Se desplaza hacia el este la línea que divide los Sectores 2/Centro y 3/Este por lo que cambia la superficie de ambos, se reajusta la asignación a cada uno de ellos de la superficie edificable de los usos Industrial y Terciario y, como consecuencia de ello, se redistribuyen las superficies de redes públicas adscritas a cada uno de los dos Sectores, de forma que se complete la superficie total asignada por el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés al ámbito, que coincide con la establecida en el Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte”.
- La superficie edificable asignada por el Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte” al Sector 1/Oeste, ya desarrollado, se reduce en 11.537 m<sup>2</sup>c de uso industrial, pues en la adjudicación de una de sus parcelas no se agotó la totalidad de la edificabilidad permitida. El Plan de Sectorización asigna esta edificabilidad al Sector 2/Centro.
- Se actualiza la asignación de cargas a los Sectores 2/Centro y 3/Este establecidas por el Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte”, añadiendo la obtención de 37.348 metros cuadrados de Suelo No Urbanizable de Protección, necesarios para el desdoblamiento del colector de Arroyo Butarque y el importe de la ejecución de la conexión del ámbito con Leganés Norte, por el sur.
- Se establece en los Sectores 2/Centro y 3/Este una franja de 60 metros de ancho, paralela a la Autovía M-40, que posibilite su futura ampliación. Por otra parte, como condición vinculante para el desarrollo del Sector 3/Este, se refleja una futura conexión de la avenida Central con la A-42.

Para la adaptación del documento a la terminología de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se han realizado los siguientes cambios:

- Se ha adaptado la terminología del Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte” a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, pasando a denominarse Plan de Sectorización “Autovía de Toledo Norte”.
- Se han introducido los nuevos documentos “Resumen Ejecutivo” e “Informe de Sostenibilidad Económica y Suficiencia del Suelo destinado a Usos Productivos”, exigidos por la Ley 9/2001, de 17 de julio, y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Se ha asignado al Sector 3/Este la cesión de 134.000 metros cuadrados de redes supramunicipales exteriores, de acuerdo con el “Documento de Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales de Suelo del Plan General de Leganés”.

En el siguiente cuadro se desglosa la distribución, entre los tres Sectores, de los parámetros numéricos totales del Plan de Sectorización presentado, que mantienen los del Pro-

grama de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte”, tras los cambios que se han descrito. Los citados parámetros quedan reflejados en las nuevas Fichas de Condiciones Específicas.

SECTOR	ZONA USO	SUELO SIN REDES (m <sup>2</sup> s)	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> c)		COEF. HOM.	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> c IA)		REDES GENERALES Y SUPRAM. (m <sup>2</sup> )		SUELO TOTAL (m <sup>2</sup> s)	
								INTERIORES	EXTERIORES		
1/OESTE	Industrial	382.848	I	195.696	252.412	1	195.696	302.039	50.909	3.313	507.374
	Terciario	70.304	T	56.716		1,875	106.343				
2/CENTRO	Única	861.802	I	555.294	625.992	1	555.294	687.853	107.495	125.000	1.094.297
			T	70.698		1,875	132.559				
3/ESTE	Única	745.100	I	19.463	405.684	1	19.463	743.627	0	458.107	1.203.207
			T	386.221		1,875	724.164				
TOTAL		2.060.054	1.284.088		—	1.733.519		158.404	586.420	2.804.878	

A continuación, se desglosa la superficie de suelo destinada a redes generales y supramunicipales, interiores y exteriores, asignada a cada uno de los tres Sectores, provenientes todas ellas de los Sistemas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés:

Redes generales interiores: 158.404 m<sup>2</sup>.

— Sector 1/Oeste (ya obtenidas):

- Espacios libres junto a la M-425: 20.245 m<sup>2</sup>.
- Avenida central entre la M-425 y la A-42: 30.664 m<sup>2</sup>.

— Sector 2/Centro:

- Avenida central primera etapa: 59.570 m<sup>2</sup>.
- Avenida central segunda etapa: 47.925 m<sup>2</sup>.

— Sector 3/Este: 0 m<sup>2</sup>.

Redes generales exteriores: 452.420 m<sup>2</sup>.

— Sector 1/Oeste (ya obtenidas): 3.313 m<sup>2</sup>.

— Sector 2/Centro: 125.000 m<sup>2</sup>.

— Sector 3/Este: 324.107 m<sup>2</sup>.

Redes supramunicipales exteriores (1): 134.000 m<sup>2</sup>.

— Sector 1/Oeste: 0 m<sup>2</sup>.

— Sector 2/Centro: 0 m<sup>2</sup>.

— Sector 3/Este: 134.000 m<sup>2</sup>.

Total redes públicas (G y S) exteriores: 586.420 m<sup>2</sup>.

Total redes públicas (G y S): 744.824 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la gestión y ejecución, el Plan de Sectorización mantiene el carácter público del Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte”, estableciendo la expropiación como el sistema de actuación a adoptar para la urbanización y la ejecución del Sector 2/Centro. Asimismo, dispone el desarrollo del Sector 3/Este mediante el correspondiente Plan Parcial que determinará el sistema de ejecución.

En relación al estudio económico financiero, el presente Plan de Sectorización cuantifica la inversión necesaria para la ejecución de sus previsiones de carácter estructurante:

- Avenida principal y su conexión con la A-42.
- Infraestructuras principales de los servicios de urbanización.
- Ejecución de las redes exteriores de zonas verdes y red viaria.
- Tratamiento del Arroyo Butarque.
- Obtención de suelo por el que discurre el colector de Arroyo Butarque.

IV. Respecto al análisis y valoración del Plan de Sectorización propuesto, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite informe técnico-jurídico favorable, de 10 de junio de 2013, indicando lo siguiente:

Mediante el Plan de Sectorización presentado no se ha pretendido la redacción de un nuevo Plan como instrumento urbanístico, sino que se ha adaptado a la terminología de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

(1) En el “Documento de Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales o Supramunicipales de Suelo del Plan General de Leganés” se asignó al Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte” la cesión de fincas con esta superficie total como aportación a la parcela RPS-1 (antiguo SG-EQ-4), destinada a Red de Vivienda Pública de la Comunidad de Madrid, correspondiente al conjunto de sectores de suelo urbanizable ya desarrollados y al Sector PP-4, sin desarrollar.

El Ayuntamiento de Leganés no ha considerado necesaria la formulación de un Avance, tal como se justifica pormenorizadamente en el apartado 1.13.1 “Innecesariedad de someter el proyecto al trámite de Avance” incluido en la Memoria ni, por tanto, se ha emitido el Informe de Impacto Territorial previsto en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, que regula el procedimiento para la aprobación de los Avances.

Por esta razón, se ha mantenido el Coeficiente de aprovechamiento tipo del vigente Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte” en 0,618037 m<sup>2</sup>c Industria Aislada/m<sup>2</sup> suelo, que pasa a denominarse Coeficiente de aprovechamiento unitario, de conformidad con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin que se haya calculado este coeficiente tal y como se establece en la disposición transitoria primera.c) de la citada Ley, aplicable a los Planes de Sectorización de nueva redacción.

Se ha mantenido la práctica totalidad de las determinaciones estructurantes del Programa de Actuación Urbanística PAU 2 “Autovía de Toledo Norte” (superficie del ámbito, redes interiores y exteriores adscritos, aprovechamiento, edificabilidad, uso global, coeficientes de homogeneización, uso característico y división en tres Sectores).

Las variaciones introducidas consisten en una nueva distribución de superficie entre los dos Sectores que aún no se han desarrollado, Sector 2/Centro y Sector 3/Este, reajustes internos en los mismos, asignación al Sector 2/Centro de un resto de edificabilidad no materializada en el ya ejecutado Plan Parcial del Sector 1/Oeste, fijación de una carga económica externa de urbanización necesaria para su adecuado funcionamiento y adscripción al Sector 3/Este de las redes supramunicipales fijadas en el “Documento para la Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales de Suelos del Plan General de Leganés”.

La tramitación del expediente se ha llevado a cabo conforme establece el artículo 57 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Asimismo, se han incorporado al documento del Plan de Sectorización aquellas prescripciones establecidas en los informes sectoriales emitidos por los organismos afectados, atendiendo a lo dispuesto en el apartado b) del citado artículo.

El documento presentado cumple lo establecido en el artículo 44 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, que regulan la función, contenido sustantivo y documentación de los Planes de Sectorización.

V. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 12 de junio de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 10 de junio de 2013, informó favorablemente el Plan de Sectorización para la modificación del Programa de Actuación Urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

Los Planes Parciales de los Sectores 2/Centro y 3/Este deberán cumplir las condiciones incorporadas en el documento del Plan de Sectorización que han sido establecidas en los informes sectoriales emitidos por todos los organismos públicos implicados.

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.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 12 de junio de 2013, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 13 de junio de 2013,

## ACUERDA

### Primero

Aprobar definitivamente el Plan de Sectorización para modificación del Programa de Actuación Urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés. Los Planes Parciales de los Sectores 2/Centro y 3/Este deberán cumplir las condiciones incorporadas en el documento del Plan de Sectorización que han sido establecidas en los informes sectoriales emitidos por todos los organismos públicos implicados.

**Segundo**

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente se encuentra depositado 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. Asimismo, se pondrá a disposición en [www.madrid.org](http://www.madrid.org)

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que 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, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 14 de junio de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/21.224/13)

