



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

## D. JAVIER GONZÁLEZ ARRANZ SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS (MADRID)

**CERTIFICA:** Que el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día **20 DE MARZO DE 2024** adoptó acuerdo por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los 24 miembros asistentes de los 25 que legalmente componen la Corporación, con el resultado de **16 votos a favor** correspondientes 15 al Grupo Municipal Popular y 1 al Grupo Municipal Vox y **8 abstenciones** correspondientes 5 al Grupo Municipal Socialista y 3 al Grupo Municipal Por Tres Cantos; previamente dictaminado de forma favorable en la Comisión Informativa de Ciudad del día 13 de marzo, cuya parte dispositiva es la siguiente, sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta:

**“018/2024.- CIUDAD Y RECURSOS HUMANOS.- CONCEJALÍA DELEGADA DE RECURSOS HUMANOS Y VIVIENDA.-** PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE RECURSOS HUMANOS Y VIVIENDA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA PLANTILLA ORGÁNICA.

Visto el expediente y el informe de la Técnico de Recursos , cuyo tenor es el siguiente:

“En relación con el expediente relativo a la modificación de plantilla de personal, de conformidad con lo establecido en el art. 175 del ROF y a petición del Secretario Accidental se emite el siguiente

### INFORME-PROPUESTA

#### I.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 7 de marzo de 2024 se remite a esta TAG expediente de modificación de plantilla comprensivo de los siguientes documentos:



MOTIVO:  
HASH DEL CERTIFICADO:  
3BD9893DA8BF9E9ACB0EAB154388F7334B2644D5  
4074D6030AE98D88CC5CF6E6410BDC9DAC9BC2C2  
FECHA DE FIRMA:  
02/04/2024  
PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARIO GENERAL- ACCIDENTAL  
ALCALDE- PRESIDENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC26F644D74640F514195

NOMBRE:  
GONZÁLEZ ARRANZ, JAVIER  
MORENO GARCÍA, JESÚS



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

- Nota interna de la Cuarta Teniente de Alcalde de fecha 14 de febrero de 2024 solicitando se inicien los trámites oportunos para la creación y cobertura de una plaza de Arquitecto AI en la plantilla municipal, a la mayor brevedad.

- Nota Interna de la Concejal de Recursos Humanos a Secretario General, requiriendo la emisión del correspondiente informe.

- Nota Interna de la Concejal de Recursos Humanos a Interventora Accidental requiriendo la emisión del correspondiente informe.

- Acta de la Comisión de Negociación, Seguimiento del Acuerdo regulador de fecha 21 de febrero de 2024.

## **II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-**

- Art. 22.2.i) y 90,1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local.

- Art. 126 y siguientes del Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

- Art. 169 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

- Texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable procediendo su aprobación por el Pleno de la Corporación de acuerdo con el art. 22.2.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local.



## INFORME-PROPUESTA

**Primero:** Aprobar inicialmente la modificación de la plantilla de personal que tiene por objeto la creación de una plaza de Arquitecto, clasificada en la Escala de Administración Especial, subescala Técnica Superior, Grupo A, Subgrupo A1, Titulación académica en Arquitectura, forma de provisión Concurso, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

Supone el siguiente coste económico desde el 16 de mayo al 31 de diciembre de 2024, de que deberá imputarse a las siguientes partidas:

COSTE PUESTO ARQUITECTO DEL 16/05 AL 31/12/2024			
	ORGÁNICA	PROGRAMA DE GASTO	ECONÓMICA
<b>SUELDO DEL 16 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>			
10.760,06	1003	150	12000
<b>C. DESTINO DEL 16 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>			
8.168,13	1003	150	12100
<b>C. ESPECÍFICO DEL 16 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>			
14.786,36	1003	150	12101
<b>S. SOCIAL DEL 16 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>			
9.440,07	1003	150	16000



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

**Segundo:** Someter el presente acuerdo a información pública por plazo de quince días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, durante ese plazo las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo, sí no se han presentado alegaciones, se entenderá elevado a definitivo este acuerdo de aprobación inicial.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”

El Pleno por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los 24 miembros asistentes de los 25 que legalmente componen la Corporación, con el resultado de **16 votos a favor** correspondientes al 16 Grupo Municipal Popular y 1 al Grupo Municipal Vox y **8 abstenciones** correspondientes 5 al Grupo Municipal Socialista y 3 al Grupo Municipal Por Tres Cantos; sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta; aprueba:

**Primero:** Aprobar inicialmente la modificación de la plantilla de personal que tiene por objeto la creación de una plaza de Arquitecto, clasificada en la Escala de Administración Especial, subescala Técnica Superior, Grupo A, Subgrupo A1, Titulación académica en Arquitectura, forma de provisión Concurso, de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable.

Supone el siguiente coste económico desde el 16 de mayo al 31 de diciembre de 2024, de que deberá imputarse a las siguientes partidas:

<b>COSTE PUESTO ARQUITECTO DEL 16/05 AL 31/12/2024</b>			
	<b>ORGÁNICA</b>	<b>PROGRAMA DE GASTO</b>	<b>ECONÓMICA</b>
<b>SUELDO DEL 16 DE MAYOR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>			
10.760,06	1003	150	12000



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

COSTE PUESTO ARQUITECTO DEL 16/05 AL 31/12/2024				
<b>C. DESTINO DEL 16 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>				
8.168,13	1003	150		12100
<b>C. ESPECÍFICO DEL 16 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>				
14.786,36	1003	150		12101
<b>S. SOCIAL DEL 16 DE MAYO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>				
9.440,07	1003	150		16000

**Segundo:** Someter el presente acuerdo a información pública por plazo de quince días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, durante ese plazo las personas interesadas podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo, sí no se han presentado alegaciones, se entenderá elevado a definitivo este acuerdo de aprobación inicial.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Órgano, Autoridad o Entidad que corresponda expido la presente con el visto bueno del Alcalde-Presidente, don Jesús Moreno García.

*Fecha, firma y huella digital al margen*



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

## D. JAVIER GONZÁLEZ ARRANZ SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS (MADRID)

**CERTIFICA:** Que el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día **20 DE MARZO DE 2024** adoptó acuerdo por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los 24 miembros asistentes de los 25 que legalmente componen la Corporación, con el resultado de **20 votos a favor** correspondientes 15 al Grupo Municipal Popular y 5 al Grupo Municipal Socialista y **4 abstenciones** correspondientes 3 al Grupo Por Tres Cantos y 1 al Grupo Municipal Vox; previamente dictaminado de forma favorable en la Comisión Informativa de Ciudad del día 13 de marzo, cuya parte dispositiva es la siguiente, sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta:

**“019/2024.- CIUDAD Y RECURSOS HUMANOS.- CONCEJALÍA DELEGADA DE TRES CANTOS 2030, TRANSPARENCIA Y CALIDAD.-** PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE TRES CANTOS 2030, TRANSPARENCIA Y CALIDAD RELATIVA AL EXP 23.PA.0008. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PLAN ZONAL ESPECIFICO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL “LATORES III”.

Vistos informes emitidos en el expediente de referencia según los cuales:

### **“ANTECEDENTES**

1.- Por acuerdo de Pleno Municipal adoptado en sesión celebrada el 22.12.2022 se aprobó inicialmente la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial del entorno de la zona comercial “Latores III” y el Plan Zonal Específico, aprobación que quedó elevada automáticamente a definitiva al no haberse producido alegaciones durante el trámite de información pública (BOCM num. 13 de fecha 16.01.2023,



MOTIVO:  
FECHA DE FIRMA: 03/04/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3BD983DA8BF9E9ACB0EAB8154388F7334B2644D5  
4074D6030AE98D88CC5CF6E6410BDC9DAC9BC2C2  
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL  
ALCALDE- PRESIDENTE  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://seido.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC25D6CC49E9809B7458E

NOMBRE:  
GONZÁLEZ ARRANZ, JAVIER  
MORENO GARCÍA, JESÚS



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

incluyendo en el mismo el texto íntegro de la normativa reguladora del Plan Zonal Específico)

En el BOCM num 64. de 16 de marzo de 2023 se hizo pública la elevación a definitivo del acuerdo de aprobación inicial antes citado, entrando en vigor la Normativa reguladora del plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial "Latores III" el día 17 de marzo de 2023, conforme a lo dispuesto en su Disposición Final Primera.

2.- El 23.03.2023 se emitió por el Primer Teniente de Alcalde la Instrucción sobre la interpretación de la Disposición Transitoria de la Normativa reguladora del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial "Latores III", según la cual a los locales con licencia concedida o en tramitación, les resulta de aplicación las medidas dispuestas en los apartados 2, 3 y 4 del artículo 6 del Plan Zonal, pero no el apartado 1.

La Instrucción se emitió al amparo de lo dispuesto en la Disposición Final Segunda del Plan Zonal, según la cual *Se faculta al Titular del Área de Gobierno con competencias resolutorias en materia de medio ambiente para dictar cuantas resoluciones e instrucciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de lo establecido en este Plan Zonal Específico.*

3.- Por acuerdo de Pleno n.º 62/2023 adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 26.10.2023 se resolvió:

1.- *Aprobar inicialmente la modificación de la Normativa del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial "Latores III" en el siguiente sentido:*

- *Suprimir la Disposición Transitoria, de tal manera que el régimen de limitaciones revisto en el artículo 6 de la Normativa del Plan Zonal se aplique íntegramente a todos los locales existentes, según los propios términos de dicho artículo*
- *Añadir un apartado 5 en el artículo 6 de la Normativa del Plan zonal del siguiente tenor literal: "Conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Orden de 21 de abril de 2022, del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos*



## AYUNTAMIENTO TRES CANTOS

*abiertos al público, los locales, recintos y establecimientos a los que se les haya aplicado el régimen de reducción del horario general, no podrán acogerse a la prolongación del horario de cierre –media hora- establecido para los viernes, sábados y vísperas de festivos”.*

*2.- Tras la aprobación inicial se someterá la modificación a un periodo de información pública mediante la publicación en el BOCM del acuerdo que se adopte, por un plazo de 30 días a contar desde el día siguiente al de dicha publicación. Si no se produjeran alegaciones, la aprobación inicial se entenderá definitivamente aprobada entrando en vigor según lo previsto en la Disposición Final Primera de la Normativa del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial “Latores III.”.*

4.- Publicado anuncio en el BOCM de fecha 04.12.2024 y finalizado el plazo de información pública, según certificado emitido por el Secretario Accidental con fecha 24.01.2024 se han presentado las siguientes alegaciones:

Nombre	NRE	Fecha
Alfonso Gómez -Meana Fernández, con DNI 50298160N, Secretario Administrador de la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial Latores III, Avda. Viñuelas, 17	1328/2024	17/01/2024
Pablo Álvarez Arranz, Administrador único de Alvamaica Prominsa, SA, con CIF A78446143	1330/2024	17/01/2024
Rosario del Campo Cobo, con DNI 13788232P, en nombre y representación de ROCAMAR GESTIÓN, SL, con CIF B80874985	1332/2024	17/01/2024

Las tres alegaciones presentadas tienen idéntico contenido

5.- Con fecha 07.02.2024 se he emitido informe por la Técnico de Medio Ambiente sobre las alegaciones presentadas según el cual:

**1. En relación a la alegación Primera, en que se afirma, resumidamente, que en este caso los verdaderos emisores acústicos son las personas físicas que permanecen en los espacios públicos haciendo ruido y hacia ellos deberían ir dirigidas las medidas correctoras, entendiéndose que no se puede hacer responsable a los propietarios de los locales.**

El artículo 9.6 de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación Acústica (BOE núm.216 11.09.2017) establece que los Planes Zonales



Específicos asociados a Zonas de Protección Acústica Especial recogerán las medidas correctoras adecuadas en función del deterioro acústico registrado y de las causas particulares que lo originen, pudiendo incluir, entre otras, las siguientes medidas:

“.. d) *Prohibición de la implantación de nuevas actividades recreativas o de espectáculos públicos u otras altamente contaminantes acústicamente o la ampliación de las existentes, o establecimiento de distancia mínimas de las nuevas respecto a las existentes.*  
e) *Mejora de las condiciones de insonorización, limitación en las condiciones de funcionamiento o de los horarios de apertura de actividades recreativas o de espectáculos públicos u otras altamente contaminantes acústicamente.*”

En el Estudio de Ruido Ambiental realizado en que se detectó la superación de los Objetivos de Calidad Acústica de aplicación, se concluía, a la vista de los resultados de las mediciones acústicas realizadas, que la causa principal del incumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica se debía al ruido producido en el exterior de los locales de ocio por las casuísticas asociadas a los mismos, principalmente ruido de gente que se encuentra en el exterior de los locales, lo que se constataba al no registrarse superaciones en los días en que no existe ocio nocturno. En base a ello, se proponía, entre las medidas orientadas a la reducción de los niveles de ruido de la zona, la prohibición de ampliación y limitación horaria de locales con actividades recreativas y de espectáculos públicos, teniendo en cuenta que los resultados indicaban superación de los Objetivos de Calidad Acústica a lo largo de todo el periodo nocturno a excepción del horario comprendido entre las 23:00 y las 00:00, de modo que limitando el horario de cierre de los locales de la zona con mayor impacto acústico se reducen las horas en que se superan los Objetivos de Calidad Acústica y, por tanto, se reduce el nivel global del indicador Ln.

La inclusión de este tipo de medidas en los Planes Zonales Específicos correspondientes a Zonas de Especial Protección Acústica declaradas en zonas de ocio nocturno es relativamente frecuente en el territorio español, habiéndose tratado esta cuestión en varias Sentencias Judiciales, cuya revisión y valoración correspondería a los servicios jurídicos municipales.

**2. En relación a la alegación Segunda, en que se expone, resumidamente, que el Ayuntamiento no ha aprobado, para el entorno del centro comercial “Latores III”, el mapa de ruido cuya aprobación, con sometimiento a periodo de información pública, sería exigible en base al artículo 14.1 de la Ley del Ruido, por lo que no sería válida la declaración de ZPAE.**

La regulación de declaración de las Zonas de Protección Acústica Especial en la normativa estatal se circunscribe a lo establecido por el artículo 25 de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, de título “Zonas de Protección Acústica Especial”, que establece que “Las áreas acústicas en las que se incumplan los objetivos aplicables de calidad acústica, aún observándose por los emisores acústicos los valores límite aplicables, deben ser declaradas zonas de protección acústica especial por la Administración pública competente.”

No se menciona en esta disposición la necesaria aprobación de “mapas de ruido” como paso previo indispensable a la declaración de *Zonas de Protección Acústica Especial*.

En los reglamentos de desarrollo de la norma, el *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre*,



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, no se hace referencia a las Zonas de Protección Acústica Especial.

En la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra la Contaminación Acústica de Tres Cantos, la regulación de esta cuestión se ciñe a lo dispuesto en el artículo 9, que en su apartado 5 establece literalmente que “En caso de detectarse el incumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica, el Ayuntamiento procederá a la declaración de las Zonas de Protección Acústica Especial que correspondan, así como a la aprobación de Planes Zonales Específicos con el fin de alcanzar los citados objetivos, y en su caso elaboración de mapas acústicos. Todo ello según la regulación establecida al respecto por la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y sus normas de desarrollo, o normativa vigente de aplicación en la materia.” No se detalla en qué casos concretos sería necesaria la elaboración de mapas acústicos, ni que tengan que ser anteriores a la declaración de Zona de Protección Acústica Especial.

### **3. En relación a la alegación Tercera:**

**- En lo que respecta a la alusión de que se ha incumplido el plazo de un año que establece la Disposición Segunda de la “Normativa reguladora del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial “Latores III”” para la evaluación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica:**

La Disposición Adicional Segunda de la Normativa reguladora del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial “Latores III” establece en su apartado primero, que “En el plazo máximo de un año, se realizará evaluación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica con objeto de analizar el grado de consecución de los objetivos del plan zonal aprobado.”

La Disposición Final Primera de dicha norma establece que “El Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial y sus Normas Reguladoras, una vez haya sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid”. Dicha publicación se produjo el día 16.03.2023 (BOCM núm 64), por lo que la entrada en vigor de dicha Normativa, se produciría, salvo otro criterio mejor fundado en derecho, el día 17.03.2023, y el plazo de un año para realizar la evaluación finalizaría el 17.03.2024.

**- En lo que respecta a las alegaciones de que no se han realizado por parte del Ayuntamiento campañas de sensibilización ni se ha creado la “Comisión de Seguimiento” a las que se refería dicha Normativa Reguladora:**

Este Servicio Técnico de Medio Ambiente no puede emitir informe al respecto por desconocerlo.

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Sin perjuicio de lo ya informado por la Técnico de Medio Ambiente el 07.02.2024 se realizan las siguientes consideraciones:

**1.- En relación a la alegación primera, en que se afirma, resumidamente, que en este caso los verdaderos emisores acústicos son las personas físicas que permanecen en los espacios públicos haciendo ruido y hacia ellos deberían ir dirigidas las medidas correctoras, entendiéndose que no se puede hacer responsable a los propietarios de los locales**

En el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente con fecha 05.10.2023, previo a la aprobación inicial de la modificación indicada en el apartado 3 de los antecedentes, se señalaba que:

- *En el Estudio acústico ambiental de la zona de ocio Latores III de fecha junio de 2022, se constata que la causa principal del incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en la zona se debía al ruido producido en el exterior de los locales de ocio por las casuísticas asociadas a los mismos, por lo que se propusieron una serie de medidas para su inclusión en el Plan zonal dirigidas a reducir el ruido ambiental en la zona*
- *Se consideró que para cumplir dicho objetivo las medidas debían tener una doble vertiente: evitar la implantación de nuevos focos acústicos que incrementen el nivel de ruido existente y actuar sobre los focos ya existentes para reducir su impacto acústico.*
- *Con este doble objetivo, las medidas propuestas comprendían limitaciones para nuevas actividades y limitaciones para las existentes, incluyéndose dichas limitaciones en el art. 6 del Plan Zonal, en sus apartados 1, 2, 3 y 4..*

En el informe jurídico emitido el 06.10.2023, con carácter previo a la aprobación inicial de la modificación de la normativa del Plan zonal antes mencionada, se indicaba expresamente:

- *Asimismo, en la STSJ Madrid de 03.07.2019, rec. 864/2017 se afirma: "(...) correspondiendo a la Administración municipal "La declaración de un área acústica como zona de protección acústica especial, así como la elaboración, aprobación y ejecución del correspondiente plan zonal específico " ( artículo 4.1.h) de la Ley del Ruido ), así como " La declaración de un área acústica como zona de situación acústica especial, así como la adopción y ejecución de las correspondientes medidas correctoras específicas " ( artículo 4.1.g) de la Ley del*



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

Ruido ), y que las medidas contempladas en los artículos impugnados tienden a paliar o disminuir el impacto que aquella actividad de ocio produce en la contaminación acústica, habrá necesariamente que concluir que la adopción de las mismas cuenta con la necesaria e imprescindible cobertura legal (...) “

- Y en la STSJ Madrid de 03.07.2019, rec. 871/2017 (...) **Constatada la causalidad existente entre la actividad de ocio nocturno y el incremento de la contaminación acústica**, como ya hemos señalado, es lógico que, entre otras, las medidas correctoras a adoptar tiendan a paliar o disminuir el impacto que aquella actividad de ocio produce en la contaminación acústica (...) Por tanto, de lo hasta ahora expuesto, en principio, resulta factible adoptar toda una serie de medidas correctoras que tiendan a paliar la superación de los niveles u objetivos sonoros provenientes del "ocio nocturno", no existiendo obstáculo alguno a que las mismas puedan incidir en la actividad o desenvolvimiento de los locales de ocio existentes en la concreta zona declarada de protección acústica especial. (...) Con lo que podemos concluir que no se infringen los preceptos constitucionales y principios invocados por la recurrente cuando las limitaciones y restricciones del ejercicio de una concreta actividad, como la de hostelería, como inequívocamente aquí sucede, encuentran y tienen su justificación en la salud y vida de las personas, así como en exigencias imperativas destinadas, entre otras, a la protección del medio ambiente.

En el mismo sentido de considerar ajustadas a derecho las medidas correctoras que incidan en la actividad de los locales de ocio existentes en la concreta zona declarada de protección acústica especial, cuando ha quedado constatada la causalidad existente entre la actividad de ocio nocturno y el incremento de la contaminación acústica, la STSJ Madrid de 01.04.2015, rec. 1782/2012, según la cual:

*(...) Dicha relación directa entre la actividad de "ocio nocturno" e incremento de la contaminación acústica aparece directamente acreditada en las mediciones efectuadas, de las que se deduce un incremento del ruido hasta alcanzar, en ocasiones, valores 10 dB más elevados que durante las mismas horas de un día que no se ve afectado por el ocio nocturno, dándose incluso el caso de que superan a los valores registrados durante el periodo diurno. Dicho incremento de ruido se produce por el incremento de tráfico rodado y deambular del peatón, incremento que se produce en zonas de concentración de locales de ocio y en días (fines de semanas) y horas nocturnas donde el ocio se intensifica.*

*Por tanto, se constata así una relación directa entre incremento de la contaminación acústica acaecida en determinadas zonas y el ocio nocturno que en las mismas se desarrolla (...)*

*Constatada la causalidad existente entre la actividad de ocio nocturno y el incremento de la contaminación acústica, como ya hemos señalado, es lógico que, entre otras, las medidas correctoras a adoptar tiendan a paliar o disminuir el impacto que aquella actividad de ocio produce en la contaminación acústica. La*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*adopción de este tipo de medidas es perfectamente compatible con el previo cumplimiento por los locales de ocio de los valores límites a ellos aplicables. Esto es, la adopción de medidas correctoras no precisa de la previa constatación de la superación de los valores límites por parte de los emisores acústicos (aquí, locales de ocio), como erróneamente, a juicio de la Sala, parecen entender los recurrentes. A este respecto resulta revelador el artículo 18.3 de la LR al disponer que: " El contenido de las autorizaciones, licencias u otras figuras de intervención ... podrá revisarse por las Administraciones públicas competentes, sin que la revisión entrañe derecho indemnizatorio alguno, entre otros supuestos a efectos de adaptarlas a las reducciones de los valores límites acordados .... ".*

*Ciertamente, si además se constata que un local de ocio incumple o supera los valores sonoros permitidos las medidas a adoptar por la Administración municipal serán las contempladas y recogidas en la normativa específica contenida en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, pudiendo incluso llegarse a la clausura del local, con aplicación, además, del régimen sancionador previsto en aquélla en sus artículos 32 y siguientes .*

*Por tanto, de lo hasta ahora expuesto, en principio, resulta factible adoptar toda una serie de medidas correctoras que tiendan a paliar la superación de los niveles u objetivos sonoros provenientes del " ocio nocturno ", no existiendo obstáculo alguno a que las mismas puedan incidir en la actividad o desenvolvimiento de los locales de ocio existentes en la concreta zona declarada de protección acústica especial (...)*

**2. En relación a la alegación Segunda, en que se expone, resumidamente, que el Ayuntamiento no ha aprobado, para el entorno del centro comercial "Latores III", el mapa de ruido cuya aprobación, con sometimiento a periodo de información pública, sería exigible en base al artículo 14.1 de la Ley del Ruido, por lo que no sería válida la declaración de ZPAE.**

Dicha alegación parece dirigirse no tanto al contenido de la modificación de la normativa del Plan Zonal aprobada inicialmente el 26.10.2023, como a la propia Declaración de Zona de Protección Acústica Especial del entorno de la zona comercial "Latores III" efectuada por acuerdo de Pleno Municipal adoptado en sesión celebrada el 22.12.2022.

En cualquier caso, sí se realizaron las correspondientes mediciones que constataron el incumplimiento de los objetivos de calidad acústica, formando parte del expediente y siendo la base de la declaración de zona de protección acústica especial y de la normativa del plan zonal.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Respecto al acceso a dichas mediciones, señalar que según consta en el anuncio de información pública BOCM num. 64 de 16.01.2023:

*Se somete a información pública mediante anuncio publicado en el tablón de edictos municipal durante un plazo de treinta días, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, **durante los cuales puede ser examinado el correspondiente expediente** y presentarse reclamaciones y sugerencias dirigidas al Pleno.*

No se tiene constancia de que ninguno de los alegantes solicitara durante dicho plazo consultar el expediente del que forman parte las mediciones mencionadas.

### **3. En relación a la alegación Tercera:**

**- En lo que respecta a la alusión de que se ha incumplido el plazo de un año que establece la Disposición Segunda de la “Normativa reguladora del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial “Latores III”” para la evaluación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica:**

**- En lo que respecta a las alegaciones de que no se han realizado por parte del Ayuntamiento campañas de sensibilización ni se ha creado la “Comisión de Seguimiento” a las que se refería dicha Normativa Reguladora:**

Añadir únicamente, respecto a lo informado por la Técnico de Medio Ambiente, que ninguna de las circunstancias alegadas por los particulares sobre un eventual incumplimiento de determinadas actuaciones previstas en la normativa del Plan Zonal aprobada por el Pleno el 22.12.2022, elevada a definitiva al no haberse presentado alegaciones y en vigor desde el 16.03.2023 (BOCM num 64), afecta al contenido de la modificación aprobada inicialmente sobre la cual se presentan las alegaciones, ni afecta a la validez de la propia normativa del Plan Zonal aprobada definitivamente en las fechas indicadas. “



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

El Pleno por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los 24 miembros asistentes de los 25 que legalmente componen la Corporación, con el resultado de **20 votos a favor** correspondientes al 15 Grupo Municipal Popular y 5 al Grupo Municipal Socialista y **4 abstenciones** correspondientes 4 al Grupo Municipal Por Tres Cantos y 1 al Grupo Municipal Vox; sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta; aprueba:

1.- **Desestimar** las alegaciones presentadas por los motivos antes expuestos

2.- **Notificar** a los alegantes la resolución que se adopte así como su motivación.

3.- **Aprobar definitivamente a modificación de** la Normativa del Plan Zonal Específico de la Zona de Protección Acústica Especial “Latores III” en el siguiente sentido:

- Suprimir la Disposición Transitoria, de tal manera que el régimen de limitaciones revisto en el artículo 6 de la Normativa del Plan Zonal se aplique íntegramente a todos los locales existentes, según los propios términos de dicho artículo
- Añadir un apartado 5 en el artículo 6 de la Normativa del Plan zonal del siguiente tenor literal: “Conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Orden de 21 de abril de 2022, del Consejero de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, por la que se establece el régimen relativo a los horarios de los locales de espectáculos públicos y actividades recreativas, así como de otros establecimientos abiertos al público, los locales, recintos y establecimientos a los que se les haya aplicado el régimen de reducción del horario general, no podrán acogerse a la prolongación del horario de cierre – media hora- establecido para los viernes, sábados y vísperas de festivos”.

4.- **Publicar** en el BOCM para su entrada en vigor el acuerdo de aprobación definitiva junto con el texto de la modificación aprobada.

5.- **Expedir** una certificación del acuerdo que se adopte para su constancia en el expediente.”



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Órgano, Autoridad o Entidad que corresponda expido la presente con el visto bueno del Alcalde-Presidente, don Jesús Moreno García.

*Fecha, firma y huella digital al margen*



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

## D. JAVIER GONZÁLEZ ARRANZ SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS (MADRID)

**CERTIFICA:** Que el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día **20 DE MARZO DE 2024** y previamente habiéndose tomado conocimiento en la Comisión Informativa de Ciudad del día 13 de marzo, se dio cuenta al Pleno de la Corporación, cuya parte dispositiva es la siguiente, sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta:

**“021/2024.- SERVICIOS Y HACIENDA.- CONCEJALÍA DELEGADA HACIENDA Y PATRIMONIO-** DAR CUENTA DEL INFORME RELATIVO A LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023.

Visto el expediente sobre el asunto arriba referenciado en el que consta:

- 1.- Informe de la Interventora Accidental.
- 2.- Justificante de presentación de documentación MINHAP.
- 3.- Propuesta de Dación de Cuenta de la Concejala de Hacienda y Patrimonio relativa al asunto arriba referenciado.

De conformidad con lo establecido en la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las Obligaciones de Suministro de Información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, se ha procedido por la Intervención General a la comunicación de la información contable de la Liquidación del Presupuesto correspondiente al Ejercicio 2023, en tiempo y forma, presentando el detalle obrante en los Estados incluidos en el expediente.

La Comisión Informativa de Ciudad, toma conocimiento del asunto.



FECHA DE FIRMA: 03/04/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3BD983DA8BF9E9ACB0EAB8154388F7334B2644D5  
4074D6030AE98D88CC5CF6E6410BDC9DAC9BC2C2  
MOTIVO:  
NOMBRE: GONZÁLEZ ARRANZ, JAVIER  
MORENO GARCÍA, JESÚS  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC22FDF0D717AF8149BB



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

**El Pleno toma conocimiento del asunto.”**

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Órgano, Autoridad o Entidad que corresponda expido la presente con el visto bueno del Alcalde-Presidente, don Jesús Moreno García.

*Fecha, firma y huella digital al margen*



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

## D. JAVIER GONZÁLEZ ARRANZ SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS (MADRID)

**CERTIFICA:** Que el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión ordinaria celebrada el día **20 DE MARZO DE 2024** adoptó acuerdo por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los 24 miembros asistentes de los 25 que legalmente componen la Corporación, con el resultado de **15 votos a favor** correspondientes al Grupo Municipal Popular y **9 abstenciones** correspondientes 5 al Grupo Municipal Socialista, 3 al Grupo Municipal Por Tres Cantos y 1 al Grupo Municipal Vox; previamente dictaminado de forma favorable en la Comisión Informativa de Ciudad del día 19 de marzo, cuya parte dispositiva es la siguiente, sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta:

**“023/2024.- CIUDAD Y RECURSOS HUMANOS.- CONCEJALÍA DELEGADA DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y MOVILIDAD.-** PROPUESTA DE LA CUARTA TENIENTE DE ALCALDE RELATIVA A EXPEDIENTE 21PD0004. PLAN PARCIAL PARA LA ORDENACIÓN DE LA UE.5 PROMOVIDO POR ARAKAL BUSINESS SL. RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES Y APROBACIÓN DEFINITIVA.

### ANTECEDENTES

1.- El 23.12.2021 (RE 37180/2021) se presenta para su tramitación, el Plan Parcial y el Documento Ambiental Estratégico para el ámbito de referencia, aportando un nuevo documento el 30.05.2022 en respuesta a requerimiento formulado por los servicios técnicos municipales y otro nuevo documento en sustitución del anterior, con fechas 13 y 15.06.20.22 RE 18396/2022 (bloque I y bloque III) y RE 18939/2022 (bloque II y bloque IV) .

2.- Emitidos informes favorables por los servicios técnicos municipales, mediante acuerdo n.º 344/2022 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 30.06.2022, se **aprobó inicialmente**, ordenándose el requerimiento de



NOMBRE:  
GONZÁLEZ ARRANZ, JAVIER  
MORENO GARCÍA, JESÚS

PUESTO DE TRABAJO:  
SECRETARIO GENERAL- ACCIDENTAL  
ALCALDE- PRESIDENTE

FECHA DE FIRMA:  
02/04/2024

HASH DEL CERTIFICADO:  
3BD983DA8BF9E9ACB0E9A8B154388F7334B2644D5  
4074D6030AE98D88CC5C5F6E6410BDC9DAC9BC2C2

MOTIVO:  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC28E38847FZA09E84A94



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

los informes preceptivos y la apertura del trámite de información pública, iniciándose igualmente el proceso de evaluación ambiental estratégica ante el órgano competente de la Comunidad de Madrid (comunicación de inicio en dicha fecha remitida el 26.07.2022 RE 25498/2022).

La aprobación inicial se realizó sometida a las siguientes **condiciones**, según informe emitido por la Jefe del Servicio de Arquitectura, relativas a los apartados que se indican, todos ellos de la Ordenanza 6 incluida en el capítulo 3 del volumen 2 del Bloque III del documento del Plan Parcial:

- en el apartado 4.2.4 se deben considerar incluidas las condiciones de tolerancia establecidas por el Plan General, esto es: *“Esta tolerancia se refiere a las plantas sótanos, no admitiéndose en semisótanos. La referencia de la planta sótano se establecerá respecto a la rasante de la acera y a la de los colindantes.”*
- en el apartado 5 se deben considerar incluidas las siguientes condiciones de altura de la edificación establecidas por el vigente Plan General :

*“Grado 4º:*

*Número máximo de plantas sobre rasante: 4 (Baja + 3)*

*Número máximo de plantas bajo rasante: 4*

*Altura máxima: 20,00 metros”*

- El apartado 8 quedará redactado de la siguiente manera: *“Se cumplirán las condiciones de sostenibilidad de las determinaciones sectoriales que se aprueben definitivamente, al igual que los criterios que se incluyen en el Bloque II.- Documento Ambiental, en todo lo que no esté contemplado en la normativa vigente de aplicación”.*

Estas correcciones deberán quedar incorporadas, en cualquier caso, en el texto que se someta a aprobación definitiva.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

3.- El trámite de **información pública** se publicó en el BOCM de 28.07.2022 por un plazo de un mes desde dicha publicación. El anuncio se publicó igualmente en el tablón municipal y en el Diario 20 minutos. Según certificación emitida por la Secretaria General con fecha 05.09.2022, finalizada la exposición pública se han presentado las siguientes alegaciones:

- Federico Mas Paradiso, como como representante de Ganemos, NRE 27947/2022, de fecha 26/08/2022
- Asociación Reforesta, NRE 27/984/2022, de fecha 26/08/2022
- Abel Pineros Gil, en representación de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, NRE 28012/2022, de fecha 28/08/2022
- Grupo Municipal Podemos, NRE 27735/2022, de fecha 28/08/2022
- Grupo Municipal Socialista, NRE 28018/2022, de fecha 28/08/2022

Sobre dichas alegaciones se han emitido los siguientes informes en las fechas que se indican:

- Técnico de Medio Ambiente: 31.08.2022 y 14.09.2022
- Jefe del Servicio de Arquitectura: 21.10.2022
- Jefe del Área de los Servicios Técnicos: 21.10.2022
- Jefe del Área Jurídica de Urbanismo: 25.10.2022
- Jefe de Servicios a la Ciudad: 30.10.2023

Resumidamente, el contenido de las alegaciones y el análisis de las mismas en los informes técnicos emitidos se señalan en el anexo I del presente informe. Las relativas al Estudio E.5. Viabilidad y sostenibilidad económica no han sido tratadas



en ninguno de dichos informes, por lo que se procede a su consideración en el mencionado anexo.

4.- Se han solicitado **informes sectoriales** a los siguientes organismos habiendo sido emitidos en las fechas que se señalan en el sentido que se indica:

ORGANISMO	FECHA DE SOLICITUD	FECHA DE EMISION	SENTIDO INFORME	DEL
ADIF	30.06.2022/ 12.08.2022	31.08.2022	Favorable con condiciones	
M DEFENSA	01.07.2022	28.10.2022	Favorable con condiciones	
M INDUSTRIA (telecomunicaciones)	01.07.2022	08.09.2022	Favorable con condiciones	
CANAL ISABEL II	01.07.2022	10.11.2022	Favorable con condiciones	
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO	01.07.2022	21.06.2023	Favorable con condiciones	
DG CARRETERAS CM	04.07.2022	18.11.2022 12.02.2024	Favorable con condiciones	
DG PATRIMONIO CM	02.08.2022	20.10.2022	Favorable con condiciones	
VIAS PECUARIAS CM	05.08.2022	29.11.2022	Favorable	
M TRANSPORTES	14.09.2023	17.10.2023	Favorable con condiciones (se remite al emitido por ADIF)	

En el informe emitido por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid con fecha 18.11.2022 se dice expresamente:

*Una vez elaborado el documento definitivo del plan parcial, incorporando todas las correcciones derivadas de los distintos informes sectoriales, incluidas las relativas a los informes de la Dirección General de Carreteras, deberá remitirse a esta Dirección General*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.*

*En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.*

*Por tanto, se deberá remitir el documento del Plan Parcial completo para comprobar las modificaciones que se han introducido en el antes de su aprobación definitiva*

Con fecha 29.11.2023 (RE 40603/2023) el promotor presenta documento definitivo para su remisión a la DG Carreteras con carácter previo a la aprobación definitiva, volviendo a emitir dicho organismo informe con condiciones el 26.12.2023. El promotor presenta nuevo documento el 25.01.2024 (RE 2369/2024) que se remite al citado organismo el 30.01.2024. La DG Carreteras emite finalmente informe favorable el 12.02.2024.

5.- Iniciado el proceso de evaluación ambiental estratégica con fecha 30.06.2022, tal y como se ha indicado en el apartado 1 de estos antecedentes, el 11.09.2023 (RE 30850/2023 y 30851/2023 ), se remite **Informe Ambiental Estratégico** favorable con condiciones derivadas de las impuestas por los organismos consultados, informe preceptivo y vinculante según el cual :

*(...) Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5 donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*El Excmo. Ayuntamiento de Tres Cantos verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013. (...)*

El Informe Ambiental Estratégico se publicó en el BOCM el 02.10.2023.

6.1.- El 06.02.2024 se remitió a los servicios técnicos municipales el documento definitivo presentado por el particular el 25.01.2024, para que comprobaran la inclusión en el mismo de los condicionantes derivados de los informes sectoriales, y para que se indicara si alguna de las correcciones derivadas de dichos informes implica modificación sustancial respecto al texto aprobado inicialmente, a los efectos establecidos en el art. 57.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, por remisión del art. 59 de dicho texto legal.

6.2.- El particular ha presentado un nuevo documento definitivo incorporando todas las condiciones de los organismos sectoriales con fecha 04.03.2024 (RE 6787/2024), para su supervisión por los servicios técnicos municipales, los cuales han emitido informe en las fechas y sentido que se indican a continuación. El

14.03.2024 (RE 7991/2024) se ha presentado el Bloque II y el Bloque III incorporando estos últimos, exclusivamente y respecto a los aportados el 04.03.2024, las medidas de protección ambiental derivadas de los informes sectoriales y del Informe Ambiental Estratégico.

A) JEFE DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA: 08.03.2024.

A.1.- Señala que se han modificado las superficies de dominio público y que no generan aprovechamiento.

- *En el interior del ámbito de la UE-5 se ha señalado el entrante para el antiguo acceso, desde la vía de servicio al área homogénea, que con una superficie de 5.289,74 m<sup>2</sup>*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*es Dominio Público existente de la Carretera M-607 Es Red Pública Supramunicipal y no genera aprovechamiento*

*• En el interior del ámbito de la UE-5 se han delimitado los siguientes dominios públicos hidráulicos después de los estudios hidrológicos correspondientes:*

*a.- Tramo Barranco La Cereal; se ha definido una superficie de 4.033,13 m2 como Dominio Público Hidráulico (DPH) existente, que se definirá como Red Supramunicipal. Esta dotación existente no genera aprovechamientos.*

*b.- Tramo Arroyo Innominado; se ha definido una superficie de 2.963,33m2 como Dominio Público Hidráulico (DPH) existente, que se definirá como Red Supramunicipal. Esta dotación existente no genera aprovechamientos.*

*Consecuencia de ello es la modificación de la estructura de la propiedad, la modificación de la ordenación proponiendo una única parcela lucrativa de carácter discontinuo en lugar de las tres contempladas en el documento aprobado inicialmente y el ajuste de la definición de redes públicas y parcelas lucrativas a la correcta estructura de la propiedad, ajustando también la ordenación urbanística a las afecciones generadas por los cauces y por las zonas de protección de carreteras.*

*Expresa igualmente que se ha modificado la previsión sobre dotación de plazas de aparcamiento, introduciendo una *clausula de excepcionalidad para el cumplimiento de los estándares de aparcamiento previstos por el Plan General para el uso Productivo, para el caso de implantación de determinados usos cuando acrediten que las características concretas de la actividad, por su reducido número de usuarios, requiere una dotación inferior a la exigida, si bien en ningún caso, si se llegase a aplicar este criterio de excepcionalidad, sería de aplicación para el resto de usos, de manera que si se produjese un cambio de uso pormenorizado en el recinto, o la implantación de usos complementarios, se calcularía de nuevo la dotación de aparcamiento requerida. Puesto que se trata de una determinación de carácter pormenorizado, puede introducirse en esta figura de planeamiento, a tenor de lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.**



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

A.2.- En cuanto al carácter sustancial o no de dichas modificaciones, se remite al certificado del técnico redactor del documento, aportado el 07.03.2024 (RE7290/2024) indicando: *“En relación con lo dispuesto en el art.57.c de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, consta certificado del técnico redactor del documento en el que se indica que las correcciones introducidas después de la aprobación inicial no suponen cambios sustantivos en la ordenación”*.

A.3.- Respecto a la modalidad de gestión se indica que: *El apartado 1.10 del Volumen 1 se refiere a la modalidad de gestión e indica textualmente: “La UE- 5 es una única unidad continua en suelo urbano no consolidado que se ejecuta a través de una actuación integrada.La Ficha de la UE-5 determina la gestión del Planeamiento, mediante el Sistema de Actuación de Compensación. Art. 104 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid. Se utilizará el procedimiento de propietario único previsto en el Artículo 106.2 de la mencionada Ley.” Esta última cuestión deberá estudiarse detenidamente en función de la existencia ahora, en el ámbito, de los Dominios Públicos de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de Carreteras*

A.4.- En relación con la inclusión en el texto definitivo de las condiciones señaladas en los informes sectoriales, indica que ha comprobado el cumplimiento de los condicionantes impuestos por:

- **Dirección General de Patrimonio Cultural:**

*La afección y el control arqueológico obligatorio, se incorporan en el apartado 1.6.3 “Ordenación propuesta en relación con las afecciones”; del Volumen 1 Memoria de Ordenación; del Bloque III Documentación Normativa.*

- **ADIF: Condicionante 3**

*La línea límite de edificación se ha representado gráficamente en el plano de Ordenación 07: Afecciones Sectoriales y en los planos de ordenación de cada una de las parcelas. Las futuras edificaciones quedan fuera de la línea límite de edificación.*

- **Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa:**



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*Consta de manera expresa la necesidad de balizar las grúas y las condiciones de l balizamiento en el apartado 8.1 Medidas Afecciones Aeronáuticas; del Capítulo 8 Medidas Ministerio de Defensa; del Volumen 2 Normativa Urbanística; del Bloque III Documentación Normativa.*

A.5.- En relación con la propuesta de accesos, cuantificación de los viarios públicos a ceder y características de las redes de infraestructuras necesarias para que el suelo alcance la calificación de urbano consolidado en aplicación de los deberes de la actividad de ejecución (art. 95 y 97), indica de manera expresa que el informe no se refiere a dichas cuestiones por no ser competencia del servicio de arquitectura, al igual que la comprobación de que las distancias respecto a los cauces de dominio público hidráulico son las adecuadas.

A.6.- Concluye que la propuesta se ajusta a lo dispuesto en la normativa urbanística de aplicación y que resulta coherente con las determinaciones establecidas en el vigente Plan General de Tres cantos, sin perjuicio de las cuestiones referentes a infraestructuras que no son competencia de dicho servicio técnico.

Al margen de lo anterior, y aunque no se explicita en el informe emitido el 08.03.2024, se ha comprobado que las condiciones a las que se sometió la aprobación inicial, derivadas del informe emitido por la Jefe del Servicio de Arquitectura el 17.06.2022 y relativas a los apartados 4.2.4, 5 y 8 de la Ordenanza 6 incluida en el apartado 3.3.2 del capítulo 3 del volumen 2 del Bloque III del documento del Plan Parcial, han sido redactados en el documento definitivo presentado el 04.03.2024 (RE6787/2024) tal y como se señaló en el acuerdo de aprobación inicial.

**B) JEFE DEL ÁREA DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS: 11.03.2024**

Ha analizado la incorporación de las condiciones incluidas en los informes sectoriales emitidos por los organismos que se indican a continuación, concluyendo



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

que en el documento correspondiente al Plan Parcial se han incorporado los condicionantes de dichos informes, con las precisiones que se indican en relación con el emitido por el Área de Análisis de Planes y Programas:

- **Informe emitido por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales** (R.E.29069/2022, de 8 de septiembre de 2022)

- **Informe emitido por Red Eléctrica de España** (R.E. 30851/2023, de fecha 11 de septiembre de 2023)

- **Informe emitido por el Área de Análisis de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Ecológica** (R.E.30850/2023, de 11 de septiembre de septiembre de 2023):

- *Con respecto al cumplimiento del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se establecen las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, en referencia a las líneas de alta tensión que se sitúan dentro del ámbito del Plan Parcial, cabe destacar que las determinaciones especificadas por la normativa a la que se hace referencia se corresponden determinaciones que se deberán considerar por tratarse de normativa de obligado cumplimiento, en el futuro Proyecto de Urbanización y los específicos de autorización del soterramiento de dichas líneas. Por lo tanto, se deberá observar lo que aquí se indica a la hora de la redacción del Proyecto de Urbanización y de los proyectos específicos a tal efecto se redacten, no debiendo formar parte éstos del Plan Parcial.*

- *Con respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, cabe destacar, que según lo dispuesto en la normativa mencionada, para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será requisito indispensable:*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

- Que las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de la actuación, contemple su realización en subterráneo, siendo esta la forma en la que se plantea en el documento de Plan Parcial la ejecución de la red de baja y alta tensión de la actuación, cumpliendo por lo tanto lo especificado por la normativa referida.

- Que las líneas eléctricas preexistentes dentro del perímetro de la actuación se pasen a subterráneas o se modifique su trazado a un pasillo eléctrico. En el caso que nos ocupa las líneas preexistentes se pasarán a un tendido subterráneo, cumpliendo por lo tanto con lo especificado por la normativa referida.

- Por otro lado, se indica que en los proyectos de edificación en aquellas instalaciones con riesgo de Legionela se deberá cumplir con la normativa sectorial específica, correspondiente al Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, siendo esta una normativa de obligado cumplimiento para unas determinadas instalaciones dentro de los proyectos de edificación (en el caso de que dicho tipo de instalaciones se contemplen en las edificaciones). Atendiendo a lo anterior, se considera por quien suscribe, que no se debe realizar referencia expresa a dichas determinaciones en un instrumento de planificación urbanística.

#### C) TÉCNICO DE MEDIO AMBIENTE: 15.03.2024

Ha analizado la incorporación de las condiciones incluidas en los informes sectoriales emitidos por los organismos que se indican a continuación, indicando expresamente que “se ha incluido siguiendo las indicaciones de este Servicio técnico un apartado correspondiente a la “Justificación del cumplimiento del Informe Ambiental Estratégico con indicación expresa de los apartados que recogen sus determinaciones”. (apartado 9.2 del Capítulo 9. Informe ambiental estratégico del Bloque III. Documentación Normativa”.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

En los párrafos correspondientes a cada uno de los informes, señala expresamente en que apartados del Plan Parcial se han incluido las diferentes condiciones impuestas por los siguientes organismos:

- **Dirección General de Transición Energética.**
- **Parques Regionales - Subdirección General de Espacios Protegidos-Dirección**

#### **General de Biodiversidad y Recursos Naturales**

- **ADIF**
- **Dirección General de Salud Pública- Consejería de Sanidad**
- **Dirección General De Carreteras**
- **Canal De Isabel II**
- **Vías Pecuarias (no hay afección, no se impone ninguna condición)**
- **Área De Planificación y Gestión de Residuos**
- **Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)**

No obstante señala que en los apartados 7.1.2 y 7.2.3. MEDIDAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA, se asignan los usos industriales a áreas tipo IV, cuando en la actual normativa corresponde a áreas tipo V (áreas especialmente ruidosas)

D) JEFE DE SERVICIOS A LA CIUDAD: 15.03.2024 y 18.03.2024

D.1.- Ha analizado la incorporación de las condiciones incluidas en los informes sectoriales emitidos por los organismos que se indican a continuación, concluyendo que *“en la ordenación pormenorizada propuesta en el Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5 resulta coherente con las determinaciones*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos, incluidas las cuestiones referentes a las infraestructuras de servicios dependientes de compañías suministradoras o de otras entidades u organismos concurrentes, habiéndose tenido en cuenta para la ordenación urbanística las afecciones generadas por ciertas infraestructuras, así como por los cauces y por las zonas de protección de carreteras, en lo que respecta a sus respectivos dominios públicos y zonas de afección”.*

Los informes analizados son:

- **Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular** *Respecto del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, el Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5 ha optado por la implantación de una EDAR para dar cobertura y depuración a los desarrollos urbanísticos existentes en suelo urbano en la Cuenca Oeste de Tres Cantos, no siendo necesario informe en cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998 (según lo indica el propio Informe de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid, en su apartado respecto al Decreto 170/98)*

- **Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo**

*Sobre el estudio hidrológico hidráulico aclara que se ha presentado como integrante del documento refundido del Plan Parcial, el Estudio E-8 “Estudio Hidrológico”, observándose que en este estudio E-8 mencionado, se han identificado y representado dos cauces públicos, el Barranco La Cereal y el Arroyo Innominado UE-5, identificando las líneas que determinan el dominio público hidráulico. Se ha determinado la superficie de dominio público hidráulico de cada cauce dentro de los terrenos del Plan Parcial y se ha representado el resto de las líneas identificativas de zona de servidumbre y policía de cauces, así como zonas inundables y zona de flujo preferente de los cauces.*

En relación con la EDAR indica que *“Se ha incorporado en el apartado 3.1.2 “Normas generales de urbanización”, de la Memoria Normativa, del Bloque III*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*Documentación Normativa, del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5, de conformidad con estos Servicios Técnicos, el texto que da posible respuesta a la construcción y futura gestión del funcionamiento, mantenimiento y explotación de la EDAR Tres Cantos Oeste propuesta”.*

- **Informe emitido por la Dirección General de Carreteras**

*En relación con el análisis de los antecedentes de las expropiaciones de carreteras indica que “se ha señalado un suelo denominado “Entrante para el Antiguo Acceso”, desde la vía de servicio al Área Homogénea 4.4, con una superficie de 5.289,74 m2 que es Dominio Público existente de la Carretera M-607 y que se define como Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones (DPC). Se trata de una dotación pública existente en el interior del ámbito de la UE-5 que reduce la superficie del ámbito con derecho a aprovechamientos. Se define como Parcela 7, DPC, Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones existente “Entrante para el Antiguo Acceso” (BLOQUE III. Documentación Normativa, Volumen I, Punto 1.6.3. Dominio Público existente Carretera M-607.”*

- **Informe emitido por ADIF**

*“Se considera que todo lo indicado en el informe sectorial emitido por ADIF se ha tenido en cuenta en el Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5”*

- **Informe emitido por el Canal de Isabel II**

*“Todo lo indicado en el informe sectorial emitido por el CANAL DE ISABEL II se ha tenido en cuenta e incorporado en la redacción final del presente Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5.”*

D.2.- Asimismo ha analizado las cuestiones relativas a infraestructuras, que en el informe emitido por la Jefe del Servicio de Arquitectura se remitían a la comprobación de de los servicios técnicos competentes:

- En cuanto a los accesos hace constar que :



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*“La ficha urbanística de la UE-5 establece las siguientes condiciones respecto al acceso a esta unidad de ejecución: “En combinación con la propiedad de la ZO-10, dentro del mismo área homogénea, obtendrá y ejecutará el acceso y/o conexión que resulten necesarias para el desarrollo de los ámbitos, y en particular la conexión desde la parcela, mediante una vía de servicio de ancho mínimo 12 metros, paralela al trazado del TAV, hasta la primera rotonda proyectada en el Plan General al Norte de esta actuación, rotonda cuya ejecución expresamente se excluye de esta obligación por formar parte de las obligaciones relativas a la expansión urbanizable Norte del Plan General. Esta obra de acceso deberá estar terminada antes del otorgamiento de la licencia de actividad en esta zona UE-5, o en el momento de apertura de la citada rotonda si el plazo fuese mayor”. Se hace constar que la rotonda cuya ejecución expresamente se excluía de esta obligación por formar parte de las obligaciones relativas a la expansión urbanizable Norte del Plan General (AR Nuevo Tres Cantos) no ha sido ejecutada como tal, habiéndose sustituido en su lugar por un enlace sobre la M-607 con diferentes niveles para dar acceso al Nuevo Sector; por lo que el criterio de conexión inicialmente previsto de la UE-5, en combinación con la propiedad de la ZO-10, con la utilización futura de dicha rotonda actualmente no es posible. No obstante, queda resuelto con el Plan Parcial que se tramita que ambos ámbitos, el de la Zona de Ordenación ZO-10, de suelo urbano consolidado, y el de la Unidad de Ejecución UE-5, de suelo urbano no consolidado, tengan sus propios accesos desde la vía de servicio de la M-607, así como la posible conexión interior entre ambos.”*

- En cuanto al análisis de la cuantificación de los viarios públicos a ceder y las características de las redes de infraestructuras necesarias para que el suelo alcance la calificación de urbano consolidado, hace referencia al apartado 1.5.2.- “Cuantificación de las redes públicas” del Volumen 1 “Memoria de Ordenación, del Bloque III “Memoria Normativa”, concluyendo que *“a la vista de los datos resultantes del análisis y cuantificación de las cesiones referenciadas en la documentación del Plan Parcial que se tramita, se da la conformidad por parte de estos Servicios Técnicos”*.

- Respecto a las distancias de las edificaciones a los cauces del dominio público hidráulico, aclara que *“en el Estudio Hidrológico (E-8) presentado, en el que han*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*quedado identificados y representados los dos cauces públicos, el Barranco La Cereal y el Arroyo Innominado UE-5, con las líneas que determinan el dominio público hidráulico y el resto de las líneas identificativas de la zona de servidumbre y de policía de cauces, así como las zonas inundables y de flujo preferente de los cauces. Dichas líneas son respetadas por la ordenación propuesta, teniendo en consideración que la zona de policía (100 m desde el cauce) tiene afección sobre algunas de las parcelas resultantes, incluyendo sus áreas de movimiento de la edificación, por lo que cualquier actuación que se haga sobre las mismas deberá contar con la conformidad del Organismo de cuenca"*

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental -LEA- por remisión de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid -LMFCM- y en los términos recogidos en esta última.

- Ley 9/2001, de 17 de Julio, del suelo de la Comunidad de Madrid – LSM-
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana -TRLSRU-

### **2.- ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE**

En los informes técnicos emitidos se exponen y analizan los antecedentes de planeamiento, la estructura de la propiedad, el ámbito, objeto y finalidad del plan especial, la propuesta y su coherencia con la ordenación estructurante y la documentación del plan especial, por cuya causa no se reproducen.

En el análisis técnico del documento se concluye, según los informes emitidos, que el Plan Parcial se ajusta técnicamente a lo establecido en la ordenación urbanística de aplicación .



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Los informes técnicos emitidos sobre la comprobación de la incorporación al texto definitivo presentado por el particular el 25.01.2024, de los condicionantes incluidos en los diferentes informes sectoriales emitidos han resultado igualmente favorables, según se detalla en el apartado 6.2 de los antecedentes del presente informe.

### **3.- ANÁLISIS JURÍDICO**

3.1.- Me remito a lo expuesto en los apartados 3.1.- INICIATIVA, FUNCIONES Y CONTENIDO, 3.2.- PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN: TRAMITES Y COMPETENCIA; 3.3.- ALCANCE DE LA APROBACIÓN INICIAL y 3.4.- PRECISIONES RESPECTO A LOS INFORMES SECTORIALES Y PROCEDIMIENTOS CONCURRENTES, del informe emitido por quien suscribe con fecha 28.06.2022 con carácter previo a la aprobación inicial.

En especial y en cuanto al procedimiento de aprobación del Plan Parcial:

A.- A la vista del resultado del trámite de información pública, el Pleno resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si estas suponen cambios sustantivos en la ordenación, el nuevo documento volverá a ser sometido a los trámites de información pública y requerimiento de informes.

En el informe emitido por la Jefe del Servicio de Arquitectura el 08.03.2024 se especifican las modificaciones introducidas en el texto que se somete a aprobación definitiva respecto al aprobado inicialmente, remitiéndose, en cuanto al carácter sustancial o no de las mismas, al certificado emitido por el técnico redactor presentado el 07.03.2024 según el cual las correcciones introducidas después de la aprobación inicial no suponen cambios sustantivos en la ordenación.

Mediante acuerdo nº39/20239 adoptado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 24.07.2023, se delegó en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

todas las atribuciones que el ordenamiento jurídico reconoce de la competencia del Pleno, salvo las que tengan carácter de indelegables por disposición legal o por exigir dicho ejercicio una mayoría especial. Conforme al artículo 22.4 LRBRL, son indelegables la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, siendo delegables el resto de competencias relativas a los instrumentos de ordenación urbanística.

En consecuencia, la resolución sobre la introducción de modificaciones o correcciones como resultado de los trámites de información pública y consultas, será ser adoptada por la Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la Comisión Informativa de Ciudad a tenor de lo establecido en el artículo 123.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y artículo 91.1 del vigente Reglamento Orgánico Municipal, así como acuerdo n.º42/2023 adoptado por el Pleno municipal en sesión celebrada el 24.07.2024 sobre ámbito competencial y creación de las comisiones informativas. No obstante, dicha delegación puede ser avocada por el órgano delegante mediante acuerdo motivado a tenor de lo dispuesto en el art. 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

La aprobación definitiva corresponde al Pleno municipal conforme al art. 61.4 LSM y art. 22.2.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local. - LRBRL- no siendo delegable esta competencia según el art. 22.2.4 LRBRL. Puesto que la evaluación ambiental estratégica se ha tramitado mediante el proceso simplificado y no mediante el ordinario, habiéndose emitido el Informe Ambiental Estratégico en sentido favorable, y correspondiendo al Pleno la aprobación definitiva del plan parcial, un mero principio de economía procesal hace aconsejable que se avoque, en este caso, la resolución de las alegaciones y la consideración por parte del pleno de introducir o no modificaciones derivadas de



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

las mismas, para a continuación, y en caso de seguir el criterio expuesto en los informes técnicos emitidos, pronunciarse sobre la aprobación definitiva del documento.

Es igualmente preceptivo el informe previo del Secretario General según lo dispuesto por el art. 3.d).7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, si bien a tenor del apartado 4 de dicho artículo, la emisión del informe del Secretario podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.

B.- En cuanto al proceso de evaluación ambiental estratégica, a tenor del art. 22 TRLSRU los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.

Conforme a la LMFCM la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento se realizará de acuerdo con las siguientes reglas:

*Los Planes Generales, los Planes de Sectorización y el resto de instrumentos de planeamiento a los que sea de aplicación el artículo 6, apartado 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria.*

*Las modificaciones menores de planeamiento general y de desarrollo, los planes parciales y especiales que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión y los instrumentos de planeamiento que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

*someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme a lo previsto en el artículo 29 y siguientes de la misma Ley.*

Según el Documento Ambiental Estratégico presentado, procede la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, el cual finaliza con la emisión del Informe Ambiental Estratégico, informe que se ha emitido en este caso en sentido favorable, sometido a una serie de condiciones derivadas de los informes de los diferentes organismos sectoriales afectados, condiciones que se han reflejado adecuadamente en el texto que se somete a aprobación definitiva, según se ha comprobado por los servicios técnicos municipales, en el sentido señalado en el apartado 6.2 del presente informe. .

El Informe Ambiental Estratégico es preceptivo y determinante según lo establecido en el art. 5.2.e LEA, no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien de los que procedan en vía administrativa, en su caso, frente al acto de aprobación del plan, y perderá su vigencia si, una vez publicado en el correspondiente boletín oficial, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.

C.- Publicación.- Los planes de ordenación deberán depositarse en la consejería competente en materia de ordenación urbanística como condición legal para su publicación, conforme al artículo 65 LSM.

Los planes de ordenación se publicaran en el BOCM, entrando en vigor el mismo día de su publicación según lo dispuesto en el artículo 66 LSM. Será objeto de publicación, con indicación de haberse procedido al depósito antes citado:

- el acuerdo de aprobación definitiva por disposición de la administración que lo haya adoptado



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

- el contenido íntegro de la parte del plan cuya publicación exija la legislación de régimen local (artículo 70.2 LRBRL) por disposición del municipio o de la Comunidad de Madrid cuando proceda.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el art. 26.e de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, se publicarán en el portal de transparencia: el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación, el anuncio publicado en el BOCM, el contenido íntegro del mismo y del Estudio Ambiental Estratégico que en su caso lo acompañe, así como los informes sectoriales emitidos por las Administraciones y organismos competentes .

3.2.- En cuanto a determinadas cuestiones derivadas de las modificaciones señaladas en el informe emitido por la Jefe del Servicio de Arquitectura el 08.03.2024:

- En relación con la definición que se hace en el documento aportado el 04.03.2024 (RE 6787/2024) del dominio público hidráulico como **red supramunicipal**.

Este dominio público natural no forma parte de ningún tipo de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos definidas en el art. 36 LSM. Es simplemente un dominio público que crea una serie de afecciones en el suelo por el que discurre, pero no forma parte de ninguna red pública de las contempladas en la expresada norma. No obstante dado, que en la LSM no se establece ningún tipo de estándar en relación con las redes supramunicipales, se dejará constancia en el acuerdo de aprobación de que dicho dominio no constituye ningún tipo de red supramunicipal, debiendo ser corregida dicha denominación por el promotor en el documento editable que debe presentar para su remisión al BOCM.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

- En relación con la modalidad de gestión, respecto a la cual el documento presentado el 04.03.2024 (RE 6787/2024) señala que se utilizará el procedimiento de **propietario único** establecido en el art. 106.2 LSM:

Los dominios públicos existentes en el ámbito, titularidad de la Administración del Estado (Confederación Hidrográfica del Tajo) y de la Comunidad de Madrid (carreteras) no generan aprovechamiento urbanístico alguno.

A este respecto citar la STS de 10.02.2000, cuyo FJ cuarto dice: *"El art. 163-2 del Reglamento de Gestión Urbanística dice literalmente que "La Junta quedará integrada por los propietarios de terrenos que hayan aceptado el sistema, por las Entidades públicas titulares de bienes incluidos en el polígono o unidad de actuación, ya tengan carácter demanial o territorial (...)". Pero esta disposición reglamentaria debe cohonestarse con la naturaleza y características de los bienes de dominio público, los cuales, según el art. 133-1 de la C.E son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y, por lo tanto, no pueden entrar en el mecanismo urbanístico propio de la compensación ni verse afectados al cumplimiento de unas obligaciones, ni ser en su caso expropiados por la Junta de Compensación, ni estar sometidos a la titularidad fiduciaria de ésta (art. 129-2 del T.R.L.S. de 1976), etc. Así que los bienes de dominio público natural (en este caso, la zona marítimo terrestre) no pueden servir para ninguno de los fines propios de la urbanización. De suerte que los arts. 163-2 y 170 del R.G.U. deben ser interpretados en el sentido de que su alusión a los bienes de dominio público se refiere a aquellos que pueden ser afectados por la acción urbanizadora (v.g. calles, caminos, plazas, etc.) pero no al resto de los bienes de dominio público."*

- En relación con la previsión de la **dotación de plazas de aparcamiento** respecto a la cual se introduce una clausula de excepcionalidad que no estaba contemplada en el documento aprobado inicialmente: como ya se ha indicado, en el mismo informe emitido por la Jefe del Servicio de Arquitectura el 08.03.2024, se remite en cuanto al carácter sustancial o no de las modificaciones introducidas en el documento presentado el 04.03.2024 (RE6787/2024), al certificado emitido por el técnico redactor presentado el 07.03.2024, según el cual, las correcciones



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

introducidas después de la aprobación inicial no suponen cambios sustantivos en la ordenación.

El Pleno por **MAYORÍA ABSOLUTA** de los 24 miembros asistentes de los 25 que legalmente componen la Corporación, con el resultado de **15 votos a favor** correspondientes al Grupo Municipal Popular y **9 abstenciones** correspondientes 5 al Grupo Municipal Socialista, 3 al Grupo Municipal Por Tres Cantos y 1 al Grupo Municipal Vox; sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta; aprueba:

1.- **Avocar** la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local en relación con el pronunciamiento recogido en el siguiente apartado 2.

2.- **Desestimar las alegaciones** presentadas durante el trámite de información Pública por los motivos expuestos en el anexo I, a excepción de la relativa al apartado 1.8.1 del Estudio E-5 que se ha tomado en consideración, notificando la resolución que se adopte y su motivación a cada uno de los alegantes.

3.- **Aprobar definitivamente el Plan Parcial** para la ordenación de la UE.5 - documento en versión definitiva presentado el 04.03.2024 (RE 6787/2024) y bloques II y III presentados el 14.03.2024 (RE 7991/2024) incorporando estos últimos exclusivamente, respecto a los aportados el 04.03.2024, las medidas de protección ambiental derivadas de los informes sectoriales y del Informe Ambiental Estratégico - aprobación sometida a las condiciones derivadas de dichos informes sectoriales señalados en el apartado 4 de los antecedentes y a las derivadas del Informe Ambiental Estratégico, todos ellos incluidos en el expediente y que se dan por reproducidos.

Se aprueba igualmente con las siguientes correcciones que deberán ser recogidas en el documento que debe presentar el promotor para su remisión al



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y para su remisión al BOCM y al portal de transparencia:

- el dominio público hidráulico no forma parte de ninguna red pública supramunicipal. Dicha definición deberá ser corregida en todos aquellos documentos del plan parcial en que aparezca así recogida, especialmente en el Bloque III. apartado 1.6.3 y apartado 1.9 del Volumen I; apartados 1.5.1, 1.5.2, 3.2 y 3.4 del Volumen II y en la documentación gráfica correspondiente (plano O.5.4 y plano O.8).

- los usos industriales corresponden a áreas acústicas tipo V (especialmente ruidosas) lo cual deberá ser corregido en todos aquellos documentos del plan parcial en que aparezca así recogido, especialmente en el Bloque III. Apartados 2.6, 7.1.2 y 7.2.3. del Volumen II y en la documentación gráfica correspondiente (plano O.8)

4.- **Remitir** un ejemplar del documento integro y completo con las correcciones señaladas en el acuerdo de aprobación definitiva, al Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística.

5.- **Publicar** el acuerdo de aprobación definitiva en el **Boletín Oficial** de la Comunidad de Madrid, con indicación de haber procedido a su depósito conforme al punto anterior, así como la documentación normativa con las correcciones señaladas en el acuerdo de aprobación definitiva, para su entrada en vigor.

6.- **Publicar** en el **portal de transparencia** el acuerdo de aprobación definitiva, el documento integro y completo aprobado definitivamente, debidamente diligenciado y con las correcciones señaladas en el acuerdo de aprobación definitiva, así como todos los informes sectoriales emitidos por las Administraciones y organismos competentes.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

7.- **Remitir** a la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, un ejemplar del Plan Parcial aprobado definitivamente con las correcciones efectuadas en el mismo derivadas de su informe remitido el 08.09.2022 (RE 29069/2022).

8.- **Comunicar** al promotor que, según lo establecido en el Informe Ambiental Estratégico remitido el 11.09.2023 (RE 30850/2023 y RE 30851/2023), durante la aplicación y ejecución del Plan deberá remitir a su vez, al Ayuntamiento de Tres Cantos, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho Informe.

9.- **Expedir** una **certificación** del acuerdo de aprobación que se adopte para su incorporación al expediente.”

### **ANEXO I SOBRE RESOLUCIÓN DE ALEGACIONES**

Se han presentado cinco escritos de alegaciones

- Federico Mas Paradiso, como representante de Ganemos, NRE 27947/2022, de fecha 26/08/2022
- Asociación Reforesta, NRE 27984/2022, de fecha 26/08/2022
- Abel Pineros Gil, en representación de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos, NRE 28012/2022, de fecha 28/08/2022
- Grupo Municipal Podemos, NRE 27735/2022, de fecha 28/08/2022
- Grupo Municipal Socialista, NRE 28018/2022, de fecha 28/08/2022

Sobre dichas alegaciones se han emitido los siguientes informes en las fechas que se indican:

- Técnico de Medio Ambiente: 31.08.2022 y 14.09.2022
- Jefe del Servicio de Arquitectura: 21.10.2022
- Jefe del Área de los Servicios Técnicos: 21.10.2022
- Jefe del Área Jurídica de Urbanismo: 25.10.2022
- Jefe de Servicios a la Ciudad: 30.10.2023

Las presentadas por Federico Mas en nombre propio y en el de la entidad Ganemos Tres Cantos, las presentadas por la Asociación Reforesta y las presentadas por el



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Grupo Municipal Podemos, son de idéntico contenido a las expuestas en el apartado C. de las presentadas por la Asociación de Vecinos de Tres Cantos. Las presentadas por Yonatan Pereiro Melo en nombre propio y como representante del Grupo Municipal Socialista coinciden, igualmente, en algunos puntos, con el resto de las citadas, según se hace constar en el siguiente análisis.

## **1.- ALEGACIÓN SOBRE EL ESTUDIO E.2. TEMA URBANÍSTICO**

Presentada por Abel Pineros Gil, en representación de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos.

Coincidente en alguno de sus puntos con el escrito de alegaciones presentado por Yonatan Pereiro Melo, en nombre propio y como representante del Grupo Municipal Socialista

Se concreta en cuatro puntos a los que se da respuesta según el informe emitido por quien suscribe el 25.10.2022:

### **1.1.- EL MANTENIMIENTO DE OBJETIVOS DE ESTA ZONA COMO DEDICADO A ACTIVIDADES DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO I+D Y BIOCLIMÁTICAS**

Respuesta:

En la ficha de la UE.5 (capítulo 4.1, del Título I del volumen III del vigente Plan General) se incluyen las siguientes determinaciones:

- JUSTIFICACION: ... *“el Ayuntamiento está interesado en la implantación de nuevas actuaciones en el campo I+D y bioclimáticas, siempre que se ajusten a las características del terreno y territorio en que se asienta la parcela”*
- OBJETIVOS: *“Flexibilizar, mediante convenio urbanístico, otra forma de instalación, manteniendo la edificabilidad admitida y los usos globales productivo y/o terciario”*
- CONDICIONES DE ORDENACION: ... *“Deberá presentarse un Plan Parcial (Art. 47 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid”...*

Conforme a los art. 47 y 48 de la citada Ley 9/2001 el Plan Parcial desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, entre otras, para todo suelo edificable establecerán las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela.

Según el informe emitido por la arquitecto municipal el 09.05.2022, apartado 9. Análisis respecto al contenido de la memoria de ordenación en relación con las determinaciones estructurantes establecidas por el planeamiento general: *“Uso Global: Productivo. El uso global propuesto en el Plan Parcial es el Productivo, las condiciones específicas de uso, así como la relación de usos compatibles que*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

figuran en el apartado correspondiente, responden a lo establecido en la ficha de la UE-5”.

Por tanto, los usos previstos en el Plan Parcial se ajustan a las previsiones y objetivos establecidos en el Plan General.

1.2.- EN EL DOCUMENTO E-5, ESTUDIO DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, PAGINA 6 DE 45, SE INDICA QUE SE VA A FLEXIBILIZAR MEDIANTE CONVENIO URBANÍSTICO OTRA FORMA DE INSTALACIÓN, Y SIN EMBARGO SE TRAMITA COMO UN PERI. CORREGIR ESTE ERROR ELIMINANDO EL TEXTO INDICADO

Respuesta:

Como ya se ha indicado en el anterior apartado, en la ficha de la UE.5 se incluyen como objetivos “Flexibilizar, mediante convenio urbanístico, otra forma de instalación, manteniendo la edificabilidad admitida y los usos globales productivo y/o terciario” y como condiciones de ordenación, la de presentar un Plan Parcial, por lo que el documento aprobado inicialmente se ha limitado a respetar lo establecido en la ficha de ordenación.

1.3.- EN LA ORDEN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 30-6-22, PUBLICADA, TIENE EL ERROR DE INDICAR QUE EL DOCUMENTO FUE PRESENTADO EL 13 RE. ESTO ES UNA CORRECCIÓN DE ERRORES QUE DEBERÍA PUBLICARSE Y A PARTIR DE DICHA CORRECCIÓN ES CUANDO DEBE EMPEZAR EL PLAZO, NUEVAMENTE, PARA PRESENTAR ALEGACIONES CON UN NUEVO PLAZO DE UN MES

En el escrito de alegaciones presentado por el Grupo Municipal Socialista se incluye como alegación nº2.9 la siguiente: SOLVENTAR ERROR MATERIAL EN EL ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS (30.06.2022), REFLEJADO TAMBIÉN EN LA PUBLICACIÓN DEL B.O.C.M. NÚMERO 178 (DE JUEVES 28 DE JULIO DE 2022), Y DAR CUENTA DE LA POSIBLE VARIACIÓN DE LAS FECHAS Y EL PLAZO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

Respuesta:

Efectivamente, se observa un error material en el apartado 1 de la parte dispositiva del acuerdo nº344/2022 adoptado por la La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tres Cantos, en su sesión celebrada el 30.06.2022. Concretamente en la siguiente frase: “... documento presentado con fechas 13 RE 18396/2022 (bloque I y bloque III) y el 15.06.20.22 RE 18939/2022 (bloque II y bloque IV)”, en la



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

cual se ha omitido parte de la primera fecha – 13.06.2022 – haciendo constar únicamente el día.

Sin embargo, se indica expresamente el n.º de registro de entrada - RE 18396/2022- lo cual permite identificar correctamente el documento que queda aprobado inicialmente, sin que la omisión de parte de una fecha en la parte dispositiva pueda llevar a error respecto al documento a que se hace referencia que ha quedado identificado mediante el n.º de registro de entrada, no siendo necesario, en consecuencia, la apertura de un nuevo plazo de exposición pública.

Que se trata de un mero error material queda de manifiesto en el texto del propio acuerdo ya que, en la parte expositiva del mismo – apartado 1 de los antecedentes -, se hace constar que se aporta “ *un nuevo documento el 30.05.2022 en respuesta a requerimiento formulado por los servicios técnicos municipales y otro nuevo documento en sustitución del anterior, con fechas 13 y 15.06.20.22 RE 18396/2022 (bloque I y bloque III) y RE 18939/2022 (bloque II y bloque IV)*”.

Según unánime y reiterada doctrina y jurisprudencia, la posibilidad legal de rectificación de los errores de hecho debe ceñirse a los supuestos en que el propio acto administrativo revele una equivocación evidente por sí misma y manifiesta en el contenido del acto, susceptible de rectificación, sin afectar a la pervivencia del mismo. El error se tiene que apreciar teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en que se encuentre y la rectificación de la evidente equivocación cometida no supone una apreciación de concepto que implique un juicio valorativo. Todas estas circunstancias concurren, como ha quedado de manifiesto, en el supuesto que nos ocupa.

Por tanto, en virtud del art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se puede proceder en cualquier momento a corregir el error material detectado en el mencionado acuerdo, sin que proceda la apertura de un nuevo periodo de información pública al no afectar dicho error a la correcta identificación del documento que se aprueba inicialmente.

Cumple señalar, igualmente, respecto a la afirmación que se hace en relación con la emisión de informes técnicos con anterioridad a la presentación del documento del Plan Parcial, que el informe emitido por la Jefe del servicio de arquitectura el 09.05.2022 era un requerimiento. Dicho requerimiento fue subsanado con la presentación del documento aportado el 13.06.2022 RE 18396/2022, tras lo cual se emitió informe favorable el 17.06.2022. En el primer párrafo del informe emitido, se indica expresamente que se informa sobre la documentación presentada en la fecha y con el n.º RE antes señalados. Por tanto, no se ha emitido ningún informe favorable con anterioridad a la presentación del documento del Plan Parcial.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

1.4.- POR LO INDICADO EN EL CONVENIO PUBLICADO EL 21 DE AGOSTO DE 2008, SE DEBERÍA MANTENER PARA LA PROPIEDAD LA OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR UNA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN, QUE SE HICIERA CARGO DEL MANTENIMIENTO DE ESTE PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

Respuesta:

En el anuncio publicado en el BOCM num. 199, de 21.08.2008 se señala :

*El Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, en su sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2008, adoptó el acuerdo siguiente:*

*Número 042/08. Asunto: 0002P05. Ordenación de la ZO.10 y UE5 del Plan General de Tres Cantos una vez levantado el aplazamiento de la aprobación definitiva de los mismos.*

*Primero.—Incorporar al documento del Plan General el texto íntegro de los documentos correspondientes al Área Homogénea 4.4, aplazados al quedar así la aprobación definitiva de los ámbitos en los que resultan de aplicación, a los que tanto sus fichas de ordenación como la ordenanza de aplicación (IND-4), ya en vigor, hacen remisión como elementos imprescindibles para completar su ordenación.<sup>1</sup>*

*Segundo.—Ordenar la publicación de los textos que aún aparecen aplazados, correspondientes al Área Homogénea 4.4, conforme al anexo adjunto...*

A continuación se insertan como anexo la ficha del Area Homogénea 4.4, el Cuadro Resumen de Areas Homogéneas, incluyendo el AH 4.4 y el Convenio urbanístico suscrito el 12.03.2002 entre el Ayuntamiento de Tres Cantos y BP Solar España SA.

El ámbito descrito en dicho convenio, identificado como ZO.15, pasó a denominarse ZO.10 y UE.5 en el documento del Plan General. La aprobación definitiva de la ordenación de dichos ámbitos quedó aplazada según acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 07.05.2003 (BOCM num. 153 de 03.07.2003) siendo levantado dicho aplazamiento y aprobada definitivamente su ordenación según acuerdo del expresado órgano de fecha 29.03.2005 (BOCM num 112 de 12.05.2005).

Los parámetros urbanísticos que resultan de aplicación en los citados ámbitos se definieron en la publicación de las fichas correspondientes a cada uno de ellos (BOCM num. 214 de 08.09.2005), y posteriormente han ido completándose sucesivamente con la publicación de la ordenanza de aplicación: Ordenanza 6 grado 4: IND-4 (BOCM num. 127 de 30.05.2007), y la ficha del Área Homogénea 4.4 y el Convenio Urbanístico (BOCM num. 199 de 21.08.2008).

Como puede comprobarse tanto en las fichas del ámbito como en la Ordenanza 6, determinados parámetros se definieron por remisión al convenio urbanístico,

<sup>1</sup> El subrayado es de quien suscribe



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

resultando vinculante en aquellos aspectos en los que la normativa se remite al mismo, tal y como se señala en el apartado primero de la parte dispositiva del acuerdo n.º 042/08 de Pleno de 29.05.2008. La previsión incluida en el convenio sobre la creación de una entidad urbanística de conservación, a la que se alude en la alegación presentada por la Asociación de Vecinos, no resulta vinculante al no remitir al convenio, en este aspecto, la ordenación recogida en el plan general. Ni las fichas del ámbito, ni la ordenanza 6 aplicable al mismo, contienen ninguna remisión al respecto, como sí lo hacen, por ejemplo, en lo relativo a las cesiones.

Los convenios de planeamiento en la Comunidad de Madrid, tras la reforma llevada a cabo por el art. 18 de la Ley 3/2007, de 26 de julio en relación con el art. 245 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo, fueron declarados nulos de pleno derecho. En su redacción original el art. 245 establecía lo siguiente:

*3. Con ocasión del ejercicio de la potestad de planeamiento, la Comunidad de Madrid y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conjunta o separadamente, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no propietarios de suelo, convenios urbanísticos relativos a la formación, modificación o revisión de un Plan de Ordenación Urbanística.*

*4. Los convenios a que se refiere el número anterior:*

*a) Sólo podrán negociarse y suscribirse con el carácter de preparatorios de la resolución y hasta el momento en que el procedimiento de aprobación del planeamiento o, en su caso, de su modificación o revisión sea sometido al preceptivo trámite de información pública.*

*b) Sus estipulaciones solo tendrán, en esta fase, el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concreta o concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán o condicionarán en cualquier otra forma el ejercicio por las Administraciones públicas, incluidas las que sean parte en ellos, de la potestad de planeamiento.*

*c) Deberá incluirse, entre sus estipulaciones, la cuantificación de todos los deberes legales de cesión y determinarse la forma en que éstos serán cumplidos.*

Lo anterior en concordancia con el carácter de potestad pública que tiene el planeamiento, siendo la misma por tanto irrenunciable e indisponible, tal y como reconoce reiterada y constante jurisprudencia y como prevé el vigente art. 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana conforme al cual la ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción. En cuando a la condición de acto preparatorio, el propio convenio en su apartado sexto señala que *“Este convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa, y se suscribe por las partes con el carácter de documento*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

preparatorio, pendiente del correspondiente trámite de aprobación del texto definitivo “.

A su vez, conforme al vigente art. 247 LSM, que no fue objeto de modificación:

*5. El convenio deberá firmarse dentro de los quince días siguientes a la notificación de la aprobación del texto definitivo por la persona o personas interesadas, privadas o públicas. Transcurrido dicho plazo sin que tal firma haya tenido lugar, se entenderá que renuncian a aquél. En el supuesto de convenios urbanísticos de planeamiento, la firma del texto definitivo se llevará a cabo, en el mismo plazo, tras la aprobación definitiva del planeamiento y remitiéndose el texto de éste a los términos de la aprobación definitiva recaída.*

Por tanto, lo que resulta vinculante en tanto en cuanto tiene naturaleza reglamentaria, es el planeamiento aprobado por la administración pública, y si dicho planeamiento se remite en determinados aspectos a las previsiones de un convenio de planeamiento – de ser posible por su fecha de tramitación y aprobación -, resultara éste último de aplicación en dichos términos.

Específicamente, y en lo que respecta a las entidades urbanísticas de conservación, el art. 136.2 LSM establece:

El planeamiento urbanístico y, en defecto de éste, las condiciones en las que se defina el sistema de ejecución elegido para su ejecución podrán prever la obligación de los propietarios de los solares resultantes de dicha ejecución de constituirse en entidad urbanística de conservación, en cuyo caso la conservación de la urbanización corresponderá a ésta

Como ya se ha indicado, en este caso, el planeamiento urbanístico no prevé ni en la ordenanza ni en las fichas del ámbito la constitución de una entidad urbanística de conservación.

## **2.- ALEGACIÓN AL ESTUDIO E.5. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

Presentada por Abel Pineros Gil, en representación de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos. Se concreta en los cuatro puntos que se indican a continuación.

En ninguno de los informes técnicos emitidos sobre las alegaciones presentadas no se ha tratado esta alegación. En el informe emitido el 08.03.2024 por la Jefe del Servicio de Arquitectura se indica expresamente que el capítulo 5: sostenibilidad económica - el cual se remite al Estudio E-5. Estudio de viabilidad y sostenibilidad económica - no es objeto de análisis por dicho servicio técnico.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

2.1.- CON RESPECTO A LA PÁGINA 11, QUE LA PROMOTORA REALICE VARIAS PROPUESTAS AL AYUNTAMIENTO PARA EL DISEÑO DE LA LUP.2, Y UNA VEZ APROBADO UNA DE ELLAS POR EL AYUNTAMIENTO SEA LA PROMOTORA LA QUE EJECUTE DICHO DISEÑO CON EL CONTROL MUNICIPAL

Respuesta:

En el apartado 1.4 y en el 1.5.3.2 del Estudio E.5. Estudio de viabilidad y sostenibilidad económica se especifica:

**1.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS EJECUTORES**

*La inversión privada corresponderá al promotor de la ejecución edificatoria y de la implantación de actividades. Sin perjuicio del titular de esas iniciativas en su momento, se atribuye la inversión a ARAKAL BUSINESS S.L., en calidad de titular registral de las parcelas que constituyen el ámbito del Plan Parcial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE-5*

**1.5.3.2. De las inversiones de los particulares y promotores.**

*En cuanto a la urbanización de la zona verde dotacional, se realizará por el promotor en el seno de sus obligaciones de propietario de suelo ante una actuación de transformación Urbanística, entregándose al Ayuntamiento urbanizada y libre de cargas*

Asimismo, en la Memoria Normativa del Plan Parcial, apartado 1.10.3, pag. 22, se dice expresamente:

*En cumplimiento del Artículo 95 de la Ley 9/2001, es obligación del propietario de la UE-5 ejecutar la urbanización de todos los suelos del ámbito incluyendo las infraestructuras y servicios necesarios y ceder de forma gratuita todos los suelos de redes públicas.*

*En cumplimiento del Artículo 97 de la Ley 9/2001, es obligación del propietario del suelo el deber de sufragar a su cargo los costes de urbanización.*

Conforme al art. 95 LSM:

*1. Será obligación de los propietarios y/o promotores de cada ámbito de actuación, sector o unidad de ejecución costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de todos los suelos destinados por el planeamiento a redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios y que sean objeto de cesión obligatoria. A tales efectos, el deber de urbanizar comprenderá todas las obras señaladas en el artículo 97 de la presente Ley.*

*2. No obstante lo dispuesto en el número anterior, la Administración competente, cuando así convenga para la funcionalidad de la red de que se trate, podrá ejecutar directamente las obras de urbanización sobre los correspondientes suelos de cesión. La ejecución directa por la Administración no eximirá, en todo caso, a los propietarios y/o promotores de la obligación de costear las obras.*

A su vez, el art. 97 LSM incide en la obligación, con carácter real, de los propietarios del suelo, de sufragar las obras de urbanización, entre ellas las recogidas en el apartado 2.e del citado art. 97.2 LSM, esto es, obras de jardinería y arbolado, así



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

como de amueblamiento necesario para el uso y disfrute de parques, jardines, plazas y vías públicas.

En el mismo sentido, el art. 18.1.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y los art. 58 y siguientes del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante RGU).

Por tanto, “ope legis”, en aplicación directa de la normativa antes citada, reproducida en la Memoria Normativa del Plan Parcial, corresponde a los propietarios y/o promotores, en cualquier caso, costear todas las obras de urbanización de los suelos destinados a redes, entre ellos, los correspondientes a la red de zonas verdes y espacios libres, en los términos expresados en dicha normativa.

Si bien las obras se detallarán en el proyecto de urbanización, ya en el apartado 1.3.4 “Descripción de las obras proyectadas,” del Estudio E.5. Estudio económico-financiero, se prevé lo siguiente:

**Otros elementos de la urbanización**

*La urbanización del ámbito, se completa con una serie de elementos visibles, que quedan situados sobre superficie y que como mínimo son la instalación del correspondiente mobiliario urbano, tanto en viario como en espacios públicos, consistente en papeleras y bancos, acordes con los del entorno así como la instalación de “sanecan” para los animales.*

*También se instalarán los correspondientes contenedores para recogida de residuos cumpliendo con criterios de accesibilidad, así como señales verticales de tráfico, indicativas e informativas, estas con la altura suficiente e indicada en normativa respecto a la superficie del suelo, para permitir la circulación peatonal con garantías y las correspondientes farolas de alumbrado público, tanto en los viales como en los espacios libres y zonas verdes.*

**Zona verde**

*Se diseñará la zona verde pública LUP. 2 o parque público siguiendo las normativas y ordenanzas municipales, con la propuesta de formar zonas vegetadas con variedad de especies de plantaciones de árboles y plantas aromáticas, de bajo requerimiento hídrico, con diseños de paseos peatonales accesibles, implantación de áreas de juegos infantiles y zonas estanciales de fácil accesibilidad, para esparcimiento y disfrute de los ciudadanos, creando microclimas que contribuyan a la salud y bienestar de los vecinos*

2.2.- CON RESPECTO A LA PÁGINA 12, QUE SE EXIJA A LA EMPRESA PROMOTORA AVALES Y GARANTÍAS SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN DE TODAS LAS OBRAS NECESARIAS, PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO, ASÍ COMO PAGO DE



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

ARQUEÓLOGOS, INGENIERÍA Y SISTEMAS DE CONTROL DE DICHO PLANEAMIENTO.

Respuesta:

Conforme a lo establecido en el art. 108.1.b LSM , la aprobación definitiva de la aplicación del sistema de compensación determinará :

*La obligación de la constitución de garantía de la correcta ejecución a favor del Municipio por importe mínimo del 10 por 100 del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de éstas.*

*En los casos en que la documentación del respectivo Plan Parcial sobre organización y gestión de la ejecución incluya un plan de etapas fijando plazos sucesivos para la ejecución de la urbanización, el importe de la garantía de correcta ejecución a constituir a favor del Municipio se prorrateará en proporción al de las obras de urbanización programadas para cada etapa y la obligación de constituir cada una de las garantías a favor del Municipio sólo será exigible con carácter previo al comienzo de las obras de la etapa respectiva. Podrá acogerse a este sistema el planeamiento de desarrollo ya aprobado definitivamente en el que se haya optado, o posteriormente se opte, por una ejecución de las obras de urbanización por etapas y conste acuerdo municipal favorable en este sentido.*

En el Plan Parcial que nos ocupa, el sistema de ejecución previsto es el de compensación, tal y como se establece por el propio Plan General en la ficha correspondiente a la UE.5 (BOCM 08.09.2005), por lo que su aprobación definitiva determina la obligación de depositar la garantía antes expresada con carácter previo al comienzo de las obras de urbanización.

La administración tiene facultades para vigilar la ejecución de las obras e instalaciones de urbanización (art. 175.3 RGU). La recepción de las obras de urbanización corresponde igualmente a la administración A tenor del art. 135 LSM , cuyo apartado 2 establece:

*De la recepción de las obras se levantará acta, firmada por el funcionario técnico facultativo designado por el Alcalde, el facultativo encargado de la dirección de las obras y la persona o entidad, pública o privada, responsable de la ejecución y el Alcalde o el Concejal en que delegue al efecto. La documentación del programa de control de calidad establecido para la obra se adjuntará al acta y en la misma se hará constar su cumplimiento.*

El programa de control de calidad formará por tanto parte del proyecto de urbanización. Así el art. 97.2.j LSM integra los gastos de control de calidad de la urbanización en el contenido de las obras de urbanización cuyo coste asume el propietario/promotor de la unidad de ejecución. Se trata pues, como en el caso anterior, de una obligación "ope legis", que deberá ser contemplada en el proyecto de urbanización y ejecutada según se indique en el mismo.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

En el apartado 1.5.2 “Coste económico de las acciones” del Estudio E.5. Estudio económico-financiero, se hace un estudio previo de las obras de urbanización con un capítulo, el 16, destinado exclusivamente al Plan de Control de Calidad.

2.3.- QUE SE MODIFIQUE EL ESTUDIO DE VIABILIDAD, PARA ELIMINAR LOS APARTADOS 1.8.1, INGRESOS ESTIMADOS DERIVADOS DE LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA, QUE INDICAN VENTA DE PARCELAS A 3.100 EUROS/M2, Y 18.000 EUROS POR PLAZA DE GARAJE

Respuesta:

Se ha comprobado que en la documentación aportada por el promotor el 04.03.2024 (RE 6787/2024) tras reuniones mantenidas con los servicios técnicos y personal de la Empresa municipal Nuevo Tres Cantos, Fomento de la Vivienda y el Suelo SA, el estudio E-5 aportado ha sido modificado con respecto al presentado el 15.06.2022 (RE 1839/2022) aprobado inicialmente y sometido a información pública, sobre el cual se presentaron las alegaciones, por lo que se entiende que se ha tenido en cuenta la alegación presentada.

En el apartado 1.8.1 del estudio E-5 presentado el 15.06.2022 se hacía constar que

*Se asume un valor unitario medio de venta para las parcelas lucrativas PL1 y PL2 de 3.100 €/m<sup>2</sup> y para las parcelas lucrativas PL3 de 1.900 €/m<sup>2</sup> (...)*

*En cuanto a las plazas de aparcamiento (Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción deberá preverse como mínimo, una plaza y media de aparcamiento en el interior de la parcela privada) se estima un precio de venta de 18.000 € por plaza (...).*

*Así, el importe total estimado para las ventas asciende a 310.274.294 €.*

En el apartado 1.8.1 del estudio E-5 presentado el 04.03.2024 se hace constar que:

*Por transacciones similares realizadas, se asume un valor unitario medio por metro cuadrado de edificio construido y funcionando; con la parte proporcional de acondicionamiento de los espacios exteriores en el interior de la Parcela 8 y de la Parcela 9, de 2.000 €/m<sup>2</sup>.*

*Por transacciones similares realizadas, se asume un valor unitario por metro cuadrado de edificio construido y funcionando con la parte proporcional de acondicionamiento de los espacios exteriores en el interior del área de movimiento de la Parcela lucrativa 10 de 1.500 €/m<sup>2</sup>.*

*En cuanto a las plazas de aparcamiento se incluye su valor en el precio de la edificación.*

*Así, el importe total estimado para las ventas asciende a 196.685.090 €.*

Se ha reajustado asimismo el apartado 1.8.2 correspondiente al resumen de ingresos y gastos para el inversor privado.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

2.4.- QUE NO SE REALICE UNA ESTIMACIÓN DE NUEVOS VECINOS CON LA COMPRA DE VIVIENDA EN TRES CANTOS, SOLO COMO BENEFICIOS, YA QUE ELLO ADEMÁS OBLIGARÍA A NUEVAS PLAZAS ESCOLARES Y SERÍA UN COSTE PARA EL MANTENIMIENTO MUNICIPAL

Respuesta:

El uso residencial no está previsto en el ámbito de actuación de la UE.5. Los nuevos vecinos que se pudieran corresponder con el parámetro utilizado de número de habitantes en el estudio de viabilidad y sostenibilidad económica, tendrían su vivienda en cualquiera de las parcelas de uso residencial establecidas por el vigente Plan General, el cual ya ha previsto los usos residenciales con sus correspondientes dotaciones, ajustadas a los estándares establecidos en la normativa urbanística de aplicación.

### **3.- ALEGACIÓN AL TEMA MEDIO AMBIENTAL**

Presentada con idéntico contenido por

- Francisco Javier Sanmiguel Riesco como portavoz del grupo municipal Podemos Tres Cantos
- Federico Mas Paradiso, a título particular y como representante de la entidad Ganemos Tres Cantos
- Miguel Angel Ortega Guerrero como representante de la Asociación Reforesta
- Abel Pineros Gil, en representación de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos.

Coincidente en alguno de sus puntos con el escrito de alegaciones presentado por Yonatan Pereiro Melo, en nombre propio y como representante del Grupo Municipal Socialista.

Se concreta en seis puntos :

3.1.- SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA. Consideran que es el que debería aplicarse en este caso.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

En el escrito de alegaciones presentado por el Grupo Municipal Socialista se incluye como alegación nº1 la siguiente: CONSULTAR A LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA DE LA COMUNIDAD DE MADRID LA PROCEDENCIA DE LA APLICACIÓN DE UNA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA (Y NO UN PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO).

Respuesta según informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente Municipal el 31.08.2022:

“ (...) Tal y como fue informado por este Servicio Técnico en su informe de fecha 15.06.2022, aunque el promotor del Plan Parcial ha solicitado inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, es de aplicación el apartado 2º de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, según el cual, en este supuesto, “La Consejería con competencias en materia de medio ambiente, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que el instrumento de planeamiento debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o bien, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el propio informe ambiental estratégico.”

En consecuencia, aunque se haya iniciado el procedimiento simplificado, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, como administración competente en la tramitación y resolución del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, según determina la Ley 4/2014, y como administración también competente en la gestión de los Espacios de la Red Natura 2000 en la Comunidad de Madrid, podrá determinar si procede la aplicación del procedimiento ordinario a este caso concreto, por darse el supuesto previsto en el artículo 6.1.b de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental de que el Plan requiriera una evaluación ambiental estratégica ordinaria por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.”

En este caso, tal y como se ha expuesto en los antecedentes del informe emitido por quien suscribe que se cita como referencia del presente anexo, el 11.09.2023 (RE 30850/2023 y 30851/2023 ) se ha remitido, por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, **Informe Ambiental Estratégico favorable con condiciones** derivadas de las impuestas por los organismos consultados. En el



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

apartado 4 de dicho Informe se dice expresamente: “Esta Dirección General no aprecia que el Plan Parcial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE-5 del Área Homogénea 4.4 en el término municipal de Tres Cantos, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios (...)”.

El Informe Ambiental Estratégico pone fin al proceso de evaluación ambiental estratégica simplificado según lo establecido en el art. 5.2.e LEA, a cuyo tenor, dicho Informe es el *informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que finaliza la evaluación ambiental estratégica simplificada*. Por tanto, el procedimiento simplificado es el que se aplicó correctamente en este caso, y como tal ha sido resuelto por el órgano ambiental competente.

**3.2.- SOBRE LAS AFECCIONES DEL PLAN PARCIAL A LA FAUNA Y A LA RED NATURA 2000.** Se sugiere la realización de una correcta evaluación de las afecciones sobre la fauna presente y las correcciones necesarias en el diseño del plan parcial para que el resultado de las afecciones no sea el previsible desplazamiento a otras zonas, con la consecuente desaparición del ámbito de actuación

En el escrito de alegaciones presentado por el Grupo Municipal Socialista se incluye como alegación nº2.5 la siguiente: REVISIÓN DE LA SIGNIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES PREVISIBLES RECOGIDAS EN EL PLAN PARCIAL EN LO RELATIVO A LA FAUNA Y A LA RED NATURA 2000. Se solicita la realización de una correcta evaluación de las afecciones sobre la fauna presente y las correcciones necesarias en el diseño del Plan Parcial para que el resultado de las afecciones no sea el previsible desplazamiento a otras zonas, con la consecuente desaparición de estas especies del ámbito de actuación.

Se solicita además que se consulte con el Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares los datos señalados en este Plan Parcial, para que emita un informe preceptivo con su valoración pertinente. Un informe que es necesario, además, según se recoge en el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Tres Cantos, en su sesión ordinaria del 29 de mayo de 2008, por el que se Incorpora al documento del Plan General el texto íntegro de los documentos correspondientes al Área Homogénea 4.4 (ZO-10 y UE.5), cuya aprobación definitiva había quedado aplazada por la Comisión de Urbanismo en el acuerdo de aprobación del Plan General adoptado en la sesión celebrada el 7 de mayo de 2003.

**3.3.- OMISIÓN DE CRITERIOS SOBRE LA SIGNIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS**



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

PREVISIBLES Y ESTRATEGIAS Y PLANES DE GESTIÓN . Consideran que no se han seguido los criterios que se detallan en las “Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre RED NATURA 2000 en los documentos de evaluación de impacto ambiental de la A.G.E.”

En el escrito de alegaciones presentado por el Grupo Municipal Socialista se incluye como alegación nº2.4 la siguiente: REVISIÓN DE LA SIGNIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS PREVISIBLES RECOGIDOS EN EL PLAN PARCIAL Y DE LAS ESTRATEGIAS Y PLANES DE GESTIÓN. Las “Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre Red Natura 2000 en los documentos de evaluación de impacto ambiental de la A.G.E.” [que en adelante mencionaremos como *Guía*], que se emplea en la elaboración del Documento Ambiental de este Plan Parcial UE.5 (página 92 del Anexo sobre Repercusiones a RN2000) no se han tenido en su justa consideración en la elaboración de este Plan Parcial en lo relativo al estado de conservación de los hábitats de determinadas especies.

3.4.- SOBRE LA PRESENCIA DE LA ESPECIE MAUREMYS LEPROSA EN LAS PROXIMIDADES DEL ÁMBITO DE LA UE.5. Sugieren que el estudio ambiental estratégico sea actualizado con esta importante información y se revise el diseño del plan parcial para que la afección sobre esta especie en su lugar de ubicación cumpla con lo que determine la autoridad medioambiental

En el escrito de alegaciones presentado por el Grupo Municipal Socialista se incluye como alegación nº2.6 la siguiente: INFORMACIÓN SOBRE LA PRESENCIA DE LA ESPECIE *MAUREMYS LEPROSA* EN LAS PROXIMIDADES DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LA UE.5.

3.5.- SOBRE LA AFECCIÓN ACÚSTICA Y LUMÍNICA. Sugieren que el estudio ambiental estratégico sea ampliado evaluación de las afecciones sobre la fauna presente y las correcciones necesarias en el diseño del plan parcial para que el resultado de las afecciones no sea el previsible desplazamiento a otras zonas, con la consecuente desaparición del ámbito de actuación

En el escrito de alegaciones presentado por el Grupo Municipal Socialista se incluye como alegación nº2.7 la siguiente: REVISIÓN DE LA AFECCIÓN ACÚSTICA Y LUMÍNICA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LA UE.5

Respuesta a las alegaciones señaladas con los nº 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5 según el informe emitido por la Técnico de Medio Ambiente Municipal con fecha 31.08.2022:



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

“2. En relación al contenido del Documento Ambiental Estratégico.

En ambos escritos de alegaciones, se alegan deficiencias en el contenido del Documento Ambiental Estratégico en cuanto al análisis de las afecciones del desarrollo previsto por el Plan Parcial sobre la fauna silvestre presentes en el ámbito de la UE.5 y su entorno.

A este respecto, este Servicio Técnico informa que el Documento Ambiental Estratégico presentado por el promotor del Plan Parcial cumple con el contenido mínimo establecido por el artículo 29 de la Ley 21/2013 para el “Documento Ambiental Estratégico”, sin perjuicio de que la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, como administración competente en la tramitación y resolución del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, considere necesaria la presentación de documentación más detallada.

3. En relación a la solicitud de petición de informe al Patronato del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, por parte del Ayuntamiento.

Con respecto a esta cuestión, planteada por la Asociación REFORESTA en su escrito de alegaciones, cabe señalar que el artículo 10 de la *Ley 1/1985, de 23 de enero, del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares*, tras su modificación por la *Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas*, establece que la gestión y administración del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares corresponderá a la Consejería con competencias en materia de medio ambiente, a la que se ha remitido el expediente.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid será quien realice las consultas y solicite los informes que proceda como administración competente en la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.”

En este caso, tal y como se ha expuesto en los antecedentes del informe emitido por quien suscribe que se cita como referencia del presente anexo, el 11.09.2023 (RE 30850/2023 y 30851/2023 ) se ha remitido, por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, **Informe Ambiental Estratégico favorable con condiciones** derivadas de las impuestas por los organismos consultados. En el apartado 4 de dicho Informe se dice expresamente: *“Esta Dirección General no aprecia que el Plan Parcial de Reforma Interior de la unidad de ejecución UE-5 del Área Homogénea 4.4 en el término municipal de Tres Cantos, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por*



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

*razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios (...)*”.

Entre los informes solicitados por el órgano ambiental para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, está el de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, remitido a este Ayuntamiento el 20.10.2022, en el que se concluye que “(...) **el Plan Parcial de reforma interior de la Unidad de Ejecución UE-5 perteneciente al Área Homogénea 4.4, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, no contraviene la normativa indicada**, dado que se proyecta en Suelo Urbano y en Zona P del Parque Regional, si bien, se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación para estas zonas y en especial destinadas a la depuración de las aguas. Así mismo, se considera que las medidas correctoras y preventivas establecidas en el Documento Ambiental Estratégico son adecuadas y suficientes para prevenir o corregir la afección a la red natura 2000, si bien se hace preciso adicionalmente, tener presente el siguiente condicionado (...).

Según el apartado 4.2 del Informe Ambiental Estratégico *Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5 donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo.* A estos efectos los informe emitido por los servicios técnicos municipales que se indican en el apartado 5 de los antecedentes del informe emitido por quien suscribe que se cita como referencia del presente anexo.

### 3.6. -SOBRE EL ALTO VALOR MEDIO AMBIENTAL DE LA ZONA DE ACTUACIÓN UE.5

- EDAR. Para evitar posibles afecciones negativas, salvo que se demuestre que no suponga una afección negativa, sobre las especies del arroyo tejada se sugiere que las aguas residuales sean conducidas a la EDAR de tres cantos actual.
- PARA REDUCIR LA PRESIÓN DE LA NUEVA ACTIVIDAD SOBRE EL ENTORNO DEL ARROYO TEJADA. Se sugiere aprovechar el máximo suelo lucrativo urbanizable en la parcela existente entre la vía férrea y la autovía M-607, reduciendo el área urbanizable en las parcelas al oeste de la vía férrea. el 10 % de suelo de cesión al ayuntamiento de tres cantos según el convenio urbanístico podría desplazarse a la parcela oeste de la vía férrea, donde podría realizarse un gran parque público forestal que ayudase a la recuperación medioambiental del ámbito

Respuesta según los informes emitidos por la Jefe del Servicio de Arquitectura de fecha 21.10.2022 y por el Jefe de Servicios a la Ciudad de fecha 30.10.2023:

“El Plan Parcial de Reforma Interior de la UE-5 justifica que enviar las aguas residuales de la UE-5 a la EDAR de Tres Cantos actual, situada en la Cuenca



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Este, resulta inviable; y en igual sentido lo indica la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe emitido con fecha 19 de junio de 2023, EXP. IPL 0102-2022 e informe emitido con fecha 26 de junio de 2023, EXP. EIA-0364/2022, donde manifiesta su conformidad e indica que se proyecte una EDAR para dar servicio a todos los desarrollos urbanísticos previstos en la Cuenca Oeste, delimitadas ambas cuencas por la carretera M-607, que garantice unos rendimientos de depuración adecuados para que las características de emisión del vertido permitan la consecución del buen estado de las aguas, de acuerdo con los objetivos ambientales y las normas de calidad ambiental previstos en el Plan Hidrológico de la Demarcación y en las restantes disposiciones legales de aplicación”

“A juicio de estos Servicios Técnicos, la propuesta es respetuosa con las áreas de conservación prioritaria del arbolado y ajusta en lo posible la definición de las áreas de movimiento de las parcelas 8, 9 y 10 situadas al oeste de la vía férrea, a las áreas de conservación recomendable del arbolado. Las áreas de movimiento, según se indica en el propio texto, suponen aproximadamente un tercio de la superficie total de cada una de las parcelas.

En este sentido la intención de la propuesta es: *la “zona libre de edificaciones”, con dos tercios de la superficie total de la parcela, donde se producen medidas compensatorias de rehabilitación ambiental y donde se realizarán actividades de paseos peatonales, esparcimiento y contemplación del medio, de los trabajadores de la actividad económica que se desarrolle en la “zona construida”.*

Por otra parte hay que tener en cuenta que no toda el área de movimiento se colmatará de edificación, por lo que es muy posible que los edificios adapten también su implantación, dentro del área de movimiento, a las zonas libres de arbolado.

La alegación propone que la parcela correspondiente al 10% de suelo lucrativo de cesión se dedique a parque público forestal trasladando su ubicación al área situada al oeste de la vía férrea.

La ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece en su art. 96 la cuantía de la cesión correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento, que según dispone el art. 174.c debe pasar a formar parte del Patrimonio público del suelo de la administración correspondiente, en este caso del Ayuntamiento de Tres Cantos.

El destino de los bienes integrantes de dicho Patrimonio viene regulado en el art 176 y se deberá adecuar a cualquiera de los fines relacionados en él.

Por otra parte, en esta misma Unidad de Actuación se obtienen también terrenos destinados a Redes de equipamientos tanto de zonas verdes como de equipamiento sociales en una cuantía superior a la establecida por la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid.



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Desde el análisis técnico del cumplimiento de las disposiciones de la legislación en materia de suelo en cuanto al cómputo de superficies, puede afirmarse que la propuesta es adecuada puesto que se materializa en una parcela lucrativa en la cuantía establecida, sin perjuicio de la decisión que pudiese tomarse respecto al destino de los bienes integrantes del patrimonio público del suelo que corresponde a la Corporación”.

#### **4.- ANÁLISIS DE IMPACTO CONCRETO DE LA PROPUESTA DE INSTALACIÓN DE UNA E.D.A.R. DE TIPO COMPACTO RECOGIDA EN EL PLAN PARCIAL**

Presentada por Yonatan Pereiro Melo, en nombre propio y como representante del Grupo Municipal Socialista.

Respuesta según informe emitido por el Jefe de Servicios a la Ciudad con fecha 30.10.2023:

“El procedimiento de evaluación de Impacto Ambiental de la EDAR se realizará para el Proyecto de Construcción de la EDAR. La Confederación Hidrográfica del Tajo ha informado sobre la propuesta de EDAR efectuada por el Plan Parcial de la UE-5, en su informe emitido con fecha 19 de junio de 2023, EXP. IPL 0102-2022, e informe emitido con fecha 26 de junio de 2023, EXP. EIA-0364/2022 indicando condiciones y parámetros de reducción de carga contaminante a cumplir en el vertido”.

El proceso de evaluación ambiental incluye, conforme al art. 5.1.a LEA :

- la evaluación ambiental estratégica que procede respecto de los planes y programas, definidos como *conjunto de estrategias, directrices y propuestas destinadas a satisfacer necesidades sociales, no ejecutables directamente, sino a través de su desarrollo por medio de uno o varios proyectos*, y que finaliza con la Declaración ambiental estratégica, si se trata de evaluación ambiental estratégica ordinaria o el Informe ambiental estratégico en el caso de evaluación ambiental estratégica simplificada
- la evaluación de impacto ambiental, que procede respecto de los proyectos, definidos como *cualquier actuación prevista que consista en*
  - *la ejecución, explotación, desmantelamiento o demolición de una obra, una construcción, o instalación, o bien*
  - *cualquier intervención en el medio natural o en el paisaje, incluidas las destinadas a la explotación o al aprovechamiento de los recursos naturales o del suelo y del subsuelo, así como de las aguas continentales o marinas*



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Este proceso de evaluación de impacto ambiental, finaliza con la Declaración de impacto ambiental, si se trata de evaluación de impacto ambiental ordinaria o con el Informe de impacto ambiental en el caso de evaluación de impacto ambiental simplificada

Se trata, en consecuencia, de dos procesos diferentes según nos encontremos bien ante planes o programas, bien ante proyectos y, en el caso que nos ocupa, estamos ante un plan especial, por lo que resulta de aplicación el proceso de Evaluación ambiental estratégica, regulado en el capítulo I del título II LEA y no el proceso de Evaluación de impacto ambiental de proyectos que aparece regulado en el capítulo II del título II LEA.

Conviene igualmente tener en cuenta que, a tenor del art. 13.1 LEA, *“la evaluación ambiental estratégica de un plan o programa no excluye la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que de ellos se deriven”*. Por tanto, el proceso de evaluación ambiental correspondiente a la depuradora se llevará a cabo con la tramitación del proyecto de urbanización, del cual formará parte el proyecto de construcción de la EDAR..

**5.- DISMINUCIÓN Y ADECUACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL** Se solicita que no se permita edificar en las zonas de conservación recomendada, reduciendo, consiguientemente, la edificabilidad total prevista en el Plan Parcial para esta parcela en los porcentajes necesarios para salvaguardar esta zona natural.

Presentada por Yonatan Pereiro Melo, en nombre propio y como representante del Grupo Municipal Socialista.

Respuesta según el informe emitido por la Jefe del Servicio de Arquitectura con fecha 21.10.2022:

“Las edificabilidades y aprovechamientos urbanísticos de cada una de las áreas homogéneas constituyen determinaciones de carácter estructurante establecidas por el planeamiento de rango superior, es decir por el Plan General. El Ayuntamiento no tiene la capacidad para establecer un coeficiente inferior sin que medie una modificación de dicho Plan General.”

**6. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA** Se sugiere que dado que el Ayuntamiento no ha promovido la participación ciudadana, y se ha limitado al mínimo exigido en la Ley, se permita la evaluación y el análisis pormenorizado de este Plan Parcial en los órganos consultivos y participativos de los que dispone el



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Ayuntamiento de Tres Cantos, tratándose dicho Plan en los consejos sectoriales de Urbanismo y de Agenda 2030.

Presentada por Yonatan Pereiro Melo, en nombre propio y como representante del Grupo Municipal Socialista.

Respuesta:

Tal y como se indica en la alegación, en la tramitación del procedimiento se han cumplido los plazos de información pública establecido en el art.57 por remisión del art. 59 LSM.

La aprobación inicial del Plan Parcial se llevó a cabo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 30.06.2022, publicándose anuncio en el BOCM el 28.07.2022 y en la sede electrónica. Se publicó igualmente anuncio en un diario de difusión nacional (20 minutos), habiéndose utilizado en consecuencia tanto medios electrónicos como otros medios de comunicación.

**En la vigente Carta de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Tres Cantos, no se establece la obligatoriedad de consultar a los consejos sectoriales con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística. Se ha cumplido pues lo establecido en la norma respecto a la información pública. ”**

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Órgano, Autoridad o Entidad que corresponda expido la presente con el visto bueno del Alcalde-Presidente, don Jesús Moreno García.

*Fecha, firma y huella digital al margen*



AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS

**D. JAVIER GONZÁLEZ ARRANZ SECRETARIO ACCIDENTAL DEL  
AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS (MADRID)**

**CERTIFICA:** Que el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión **ORDINARIA** celebrada el **20 DE MARZO DE 2024** fue aprobada por **UNANIMIDAD** de los 24 miembros asistentes de los 25 que, legalmente componen la Corporación, una vez apreciada la urgencia de su debate mediante votación y aprobación de dicha urgencia por unanimidad, la moción presentada por el Grupo Municipal Socialista relativa a **Ampliación del servicio de ludoteca y creación de sala de lactancia en la casa de la cultura**, del siguiente tenor literal, sin perjuicio de la ulterior aprobación del Acta:

“El Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Tres Cantos, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta para su debate y aprobación en el próximo Pleno Ordinario a celebrar el mes de MARZO de 2024, la moción **AMPLIACIÓN DEL SERVICIO DE LUDOTECA Y CREACIÓN DE SALA DE LACTANCIA EN LA CASA DE LA CULTURA** con la siguiente

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Tres Cantos sigue siendo una ciudad joven. Nuestras cifras de natalidad así lo demuestran, pese al cambio demográfico observado como tendencia en nuestro país que también va afectando a nuestra ciudad.

Las familias tricantinas, además, quieren poder disfrutar de las actividades culturales de la ciudad en familia, así como acudir a eventos a los que no es posible acudir con sus hijos.



NOMBRE: GONZÁLEZ ARRANZ, JAVIER MORENO GARCÍA, JESÚS  
PUESTO DE TRABAJO: SECRETARIO GENERAL- ACCIDENTAL ALCALDE- PRESIDENTE  
FECHA DE FIRMA: 04/04/2024  
HASH DEL CERTIFICADO: 3BD983DA8BF9E9ACB0EAB154388F7334B2644D5 4074D6030AE98D88CC5CF6E6410BDC9DAC9BC2C2  
MOTIVO:  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Tres Cantos - <https://sede.trescantos.es> - Código Seguro de Verificación: 28760IDOC28F12F06F87B0BA4080



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

Para poder conciliar estas actividades culturales de las familias es fundamental que desde el Ayuntamiento se preste un servicio de ludoteca acorde con las necesidades de la población.

A día de hoy, ya existe un servicio de ludoteca, que sin embargo debe ser reforzado y más publicitado mediante campañas de difusión. Nos encontramos con que existe un gran porcentaje de población que desconoce su existencia.

Y su ampliación es necesaria por varios motivos: solo se presta este servicio en obras muy puntuales que se celebran en el la Casa de la Cultura. Asimismo, debe diversificarse el servicio para dar respuesta a las necesidades de las familias con hijos e hijas más pequeños, pues el servicio actual solo cubre la franja de edad de 3-11 años.

La conciliación, pues, entre la vida laboral, familiar y personal es uno de los elementos radicales para lograr, entre otros, la igualdad real entre mujeres y hombres. Pero también es importante que tengamos en cuenta que la corresponsabilidad, bien entendida, debe permitir afrontar la realización de tareas de ocio a mujeres y hombres por igual, evitando, como suele ocurrir, una sobrecarga de trabajo y de tiempo dedicado a los cuidados por parte de las mujeres.

El Ayuntamiento, como nivel de gobierno más inmediato a los vecinas y vecinas, ha de ofrecer soluciones para los contextos diarios de la población, intentando dar respuesta, pues, sus aspiraciones y necesidades. Además, es fundamental disponer de un conocimiento de los proyectos de vida de la ciudadanía, para poder articular políticas públicas mediante proyectos que persigan la igualdad efectiva y la corresponsabilidad entre hombres y mujeres.

Por lo tanto, es necesario implicar cambios en los procesos de socialización, así como en el conjunto de valores de nuestra sociedad, para lograr que la



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

corresponsabilidad se asuma como un principio básico de convivencia en todo tipo de familias. En este sentido, disponer de servicios auxiliares que permitan conjugar el necesario disfrute del ocio y de la cultura con los cuidados y atención de los menores debe ser una prioridad para nuestro Ayuntamiento.

Conciliar no es solo disponer de más tiempo para cuidar de los hijos e hijas y del hogar. También implica tomar conciencia de la existencia de una vida personal y propia que es necesario disfrutar, mediante la cultura y el ocio, y que va más allá de las responsabilidades personales. Además, ha de tenerse en cuenta que, en el caso de familias monoparentales, esta situación puede resultar aún más complicada, por lo que deben facilitarse medios y recursos encaminados al correcto equilibrio de la vida personal, familiar y de ocio y disfrute.

Por todo lo expuesto anteriormente, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de Tres Cantos solicita por parte del Pleno municipal la adquisición y puesta en marcha de los siguientes:

### **ACUERDOS**

1. Ampliar el servicio de ludoteca existente, denominado "Ludoteca tardes de teatro", dirigido a niños y niñas de entre 3 y 11 años, facilitando su petición previa para todos los espectáculos celebrados en la Casa de la Cultura, para que se preste siempre y cuando haya un mínimo de 5 inscritos, con 3 días de antelación, independientemente de la actividad celebrada en el auditorio o el teatro.

2. Realizar una campaña de publicidad de este servicio, y colocar carteles fijados en la Casa de la Cultura informativos.

3. Estudiar la implantación de un nuevo servicio de ludoteca, en la Casa de la Cultura, que se sumaría al actual, con un espacio habilitado únicamente a tal efecto, para los niños y niñas de 1-3 años, con dos líneas diferenciadas: a) 1-2 años b) 2-3 años. Este servicio se regirá en base a las siguientes características:



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

a) El espacio destinado habrá de contar con el material adecuado para realizar actividades lúdicas de psicomotricidad, rincón de juegos, rincón de lectura, música y manualidades.

b) Los requisitos básicos para poder acceder al servicio de ludoteca serán: estar empadronados en Tres Cantos y que los niños y niñas tengan cumplida, en el momento de la inscripción, la edad requerida.

c) Estas salas deberán contar con la presencia de monitores de tiempo libre titulados y deberá contarse con personal de seguridad suficiente para controlar la entrada de los niños y niñas y su salida, siempre realizada a los autorizados y responsables en el momento de la inscripción, que deberán facilitar su DNI y su firma.

d) Se habilitará un sistema de aviso, mediante unos dispositivos de vibración, para, en caso de ser necesario, los progenitores puedan ser alertados, en mitad de la función, sin molestar al resto de espectadores, para ir a recoger a su hijo o hija.

e) El servicio de ludoteca será gratuito para todas las franjas de edad.

f) En la línea de 1-2 años se habilitará una ratio máxima de 1 monitor por 5 niños. En la línea de 2-3 años se habilitará una ratio máxima de 1 monitor por cada 8 niños y niñas.

4. Estudiar la implementación de un servicio de ludoteca en la biblioteca municipal Lope de Vega en las franjas horarias en que existan actividades donde no pueden acceder niños menores de 4 años, bajo petición previa y con un número mínimo de inscritos o programar actividades para esta franja de edad al mismo tiempo.

5. Realizar el estudio oportuno para crear una sala de lactancia y de cambio de pañales en la Casa de la Cultura, bien señalizada, que cuente con un cambiador,



**AYUNTAMIENTO  
TRES CANTOS**

un espacio donde sentarse, un microondas, donde poder calentar alimentos y biberones, y unos cubos de residuos orgánicos, de plástico y vidrio. Debe disponer un baño contiguo independiente. Debe estar aislado acústicamente lo máximo posible. Además, debe estar cerrado por seguridad, pero siempre disponible para los solicitantes si piden acceso al mismo al personal de recepción y/o seguridad.

6. Estudiar, si los espacios lo permiten, la creación de salas de lactancia y de cambio de pañales con las características indicadas en el resto de grandes instalaciones municipales, como son los centros deportivos a los que acuden familias con niños y niñas pequeños.

7. Promover, desde el Ayuntamiento, que los espacios públicos y/o privados con mayor afluencia de público (centros comerciales, recintos deportivos y culturales, etc.) cuenten con salas de lactancia y cambio adecuadas, como ya existen en varios establecimientos de nuestra ciudad.

8. Que los anteriores estudios sean presentados por escrito y de forma razonada técnicamente a todos los grupos de la oposición en un plazo no superior a seis meses desde la fecha de aprobación de esta moción.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Órgano, Autoridad o Entidad que corresponda expido la presente con el visto bueno del Alcalde-Presidente, don Jesús Moreno García.

*Fecha, firma y huella digital al margen*