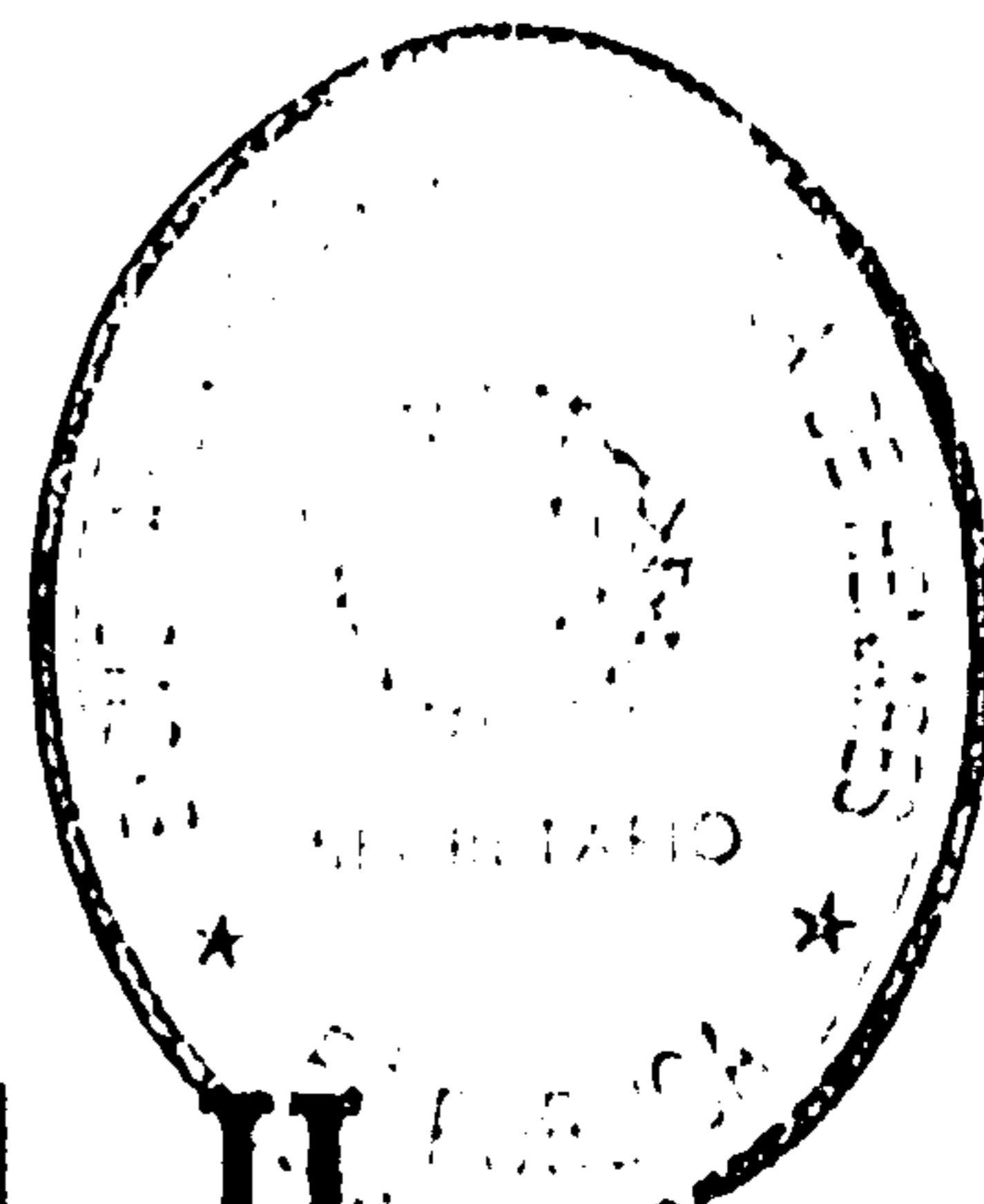


Ar



Ac 508/14



Excelentísimo Ayuntamiento de Alcalá de Henares

URBANISMO Y PLANEAMIENTO

ASUNTO:

..... MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE.....

..... ALCALÁ DE HENARES EN LA CLAVE DE ORDENANZA APLICABLE AL.....

..... SISTEMA GENERAL SG, SE-A,.....

.....

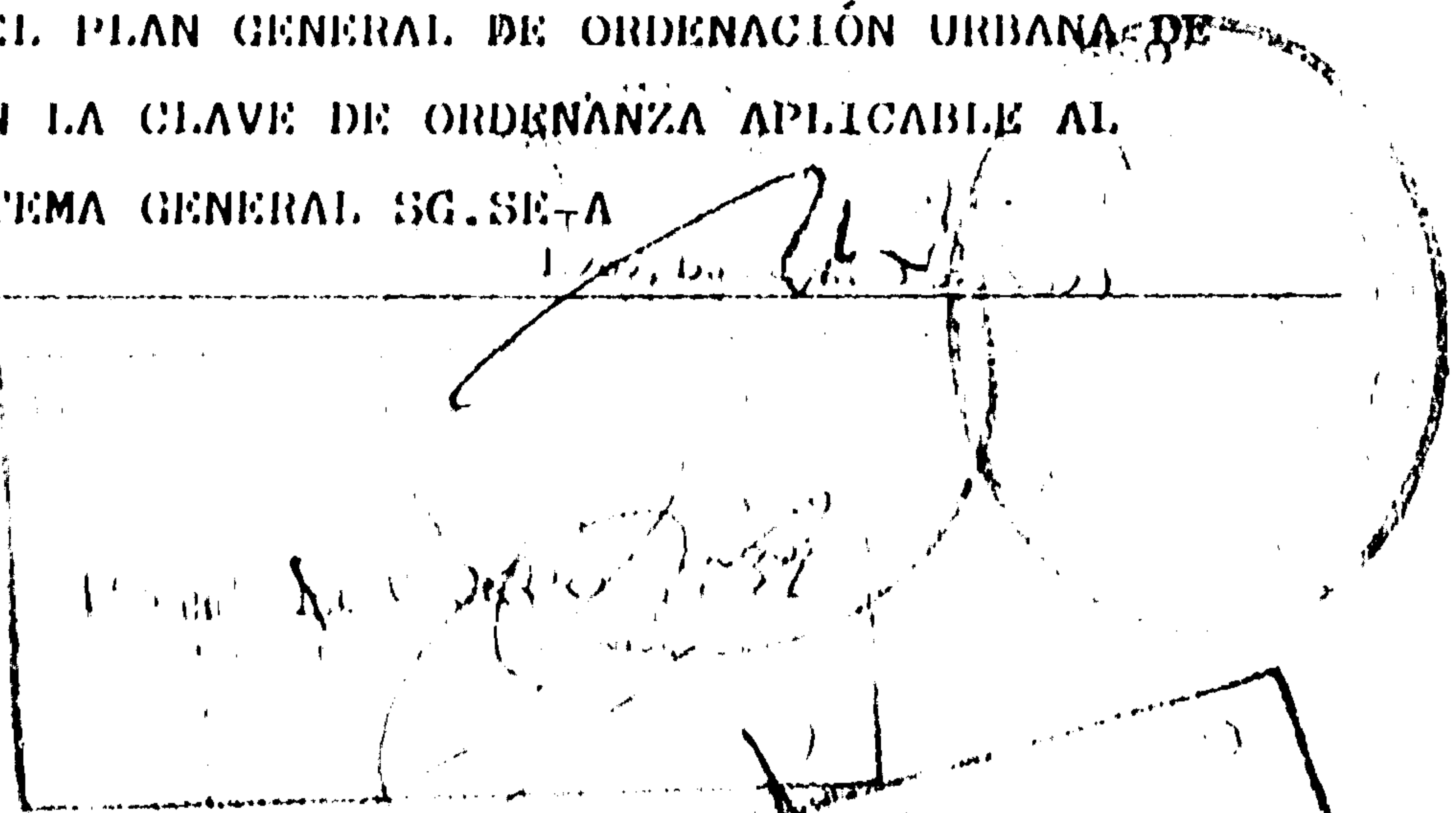
.....

.....

11 MAR 1994

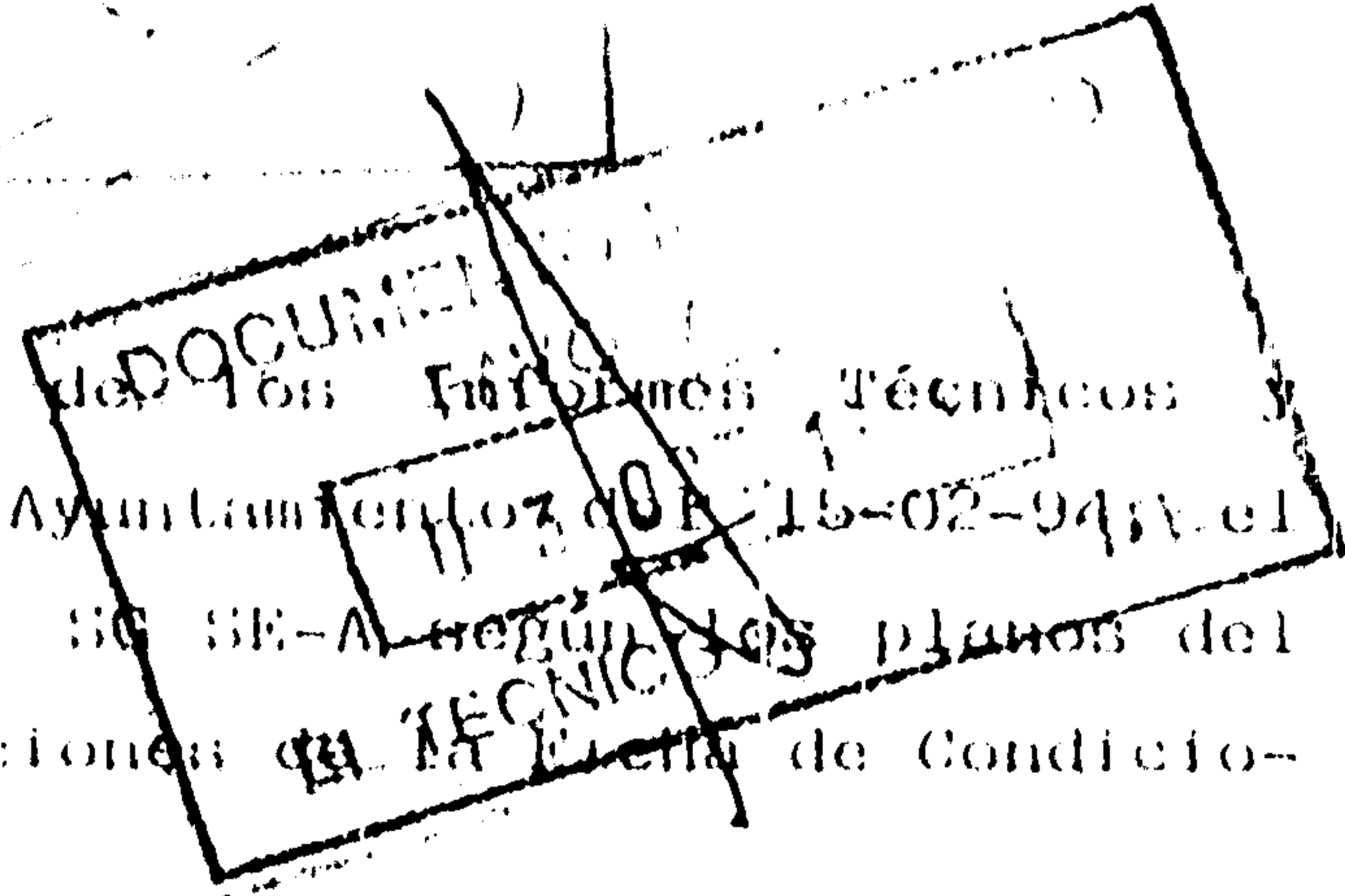
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCALÁ DE HENARES EN LA CLAVE DE ORDENANZA APLICABLE AL SISTEMA GENERAL SG-SE-A

MEMORIA.-



1) Antecedentes.

Según se desprende de la copia de los Informes Técnico y Jurídico que dieron lugar al Pleno del Ayuntamiento el código que corresponde al sistema General SG-SE-A según los planos del P.G.O.U., no concuerda con las especificaciones de la Ficha de Condiciones del mismo sistema.



Analizados ambos se propuso al Pleno del Ayuntamiento mencionado la adecuación del código grabado en los planos para coincidir con la Ficha de Condiciones Particulares, propuesta que fue aprobada, por unanimidad, dando lugar a la Modificación que se redacta.

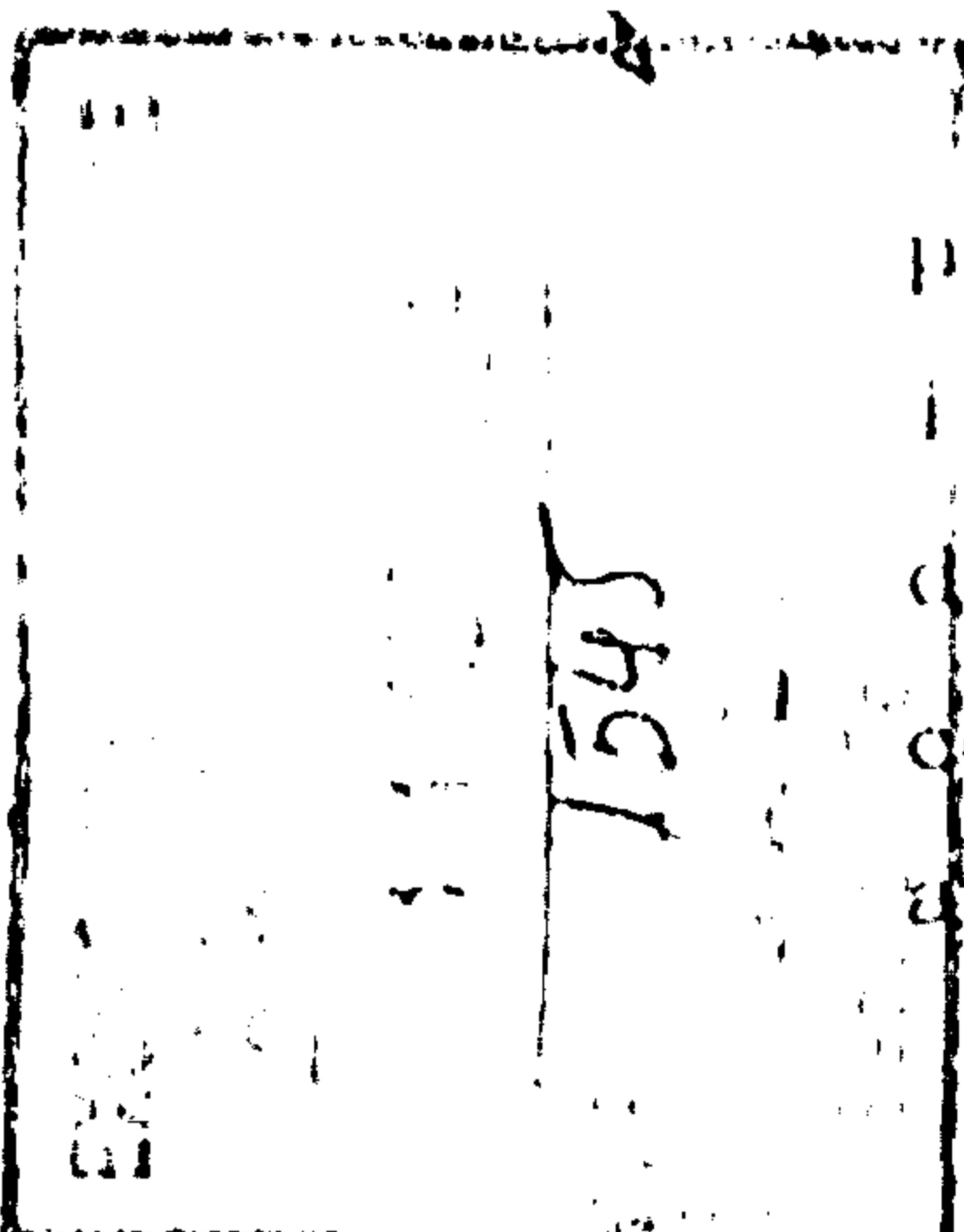
2) Justificación y Motivación.

De la misma certificación de la Secretaría General se desprende la justificación y motivación de esta Modificación, que persigue la inclusión o aplicación de las claves de Ordenanza adecuadas para hacer posible los objetivos del Area de Comunicaciones que se desprenden de la Ficha de Condiciones Particulares del P.G.

Estos objetivos son realizables a través de usos de Industria, Comercial y Terciario, todos ellos en la Tipología exenta, es decir con las Ordenanzas respectivas de 1ª, 2ª y 3ª englobadas en la clave 70 o de definición Mixta.

3) Fundamentos de la Modificación.

El informe jurídico del Secretario General es favorable a la propuesta de modificación del P.G.O.U., en el sentido apuntado por el informe técnico, no solo por hacer viables las actuaciones municipales de los plenos de 20-04 y 21-12-93, sino por hacer posibles los usos complementarios de la Ficha de Condiciones Particulares, siempre que se aplique a través del Art. 128 del T.R. Ley del Suelo 92.



Dicho artículo establece la obligación de tramitar la modificación siguiendo las mismas disposiciones enunciadas para su formulación, teniendo en cuenta la necesidad de prever mayores espacios libres si dicha modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de la Zona o Sector.

La cuestión reside en mantener el Aprovechamiento fijado por el P.G. a través del mecanismo del aprovechamiento tipo, es decir, el número de UA's debe quedar inalterado sea el uso o clave elegida.

Así si el aprovechamiento es $219.334 \text{ m}^2 \times 0,1020 \text{ UA's/m}^2 = 22.372$ Unidades de Aprovechamiento, la aplicación de la clave Mixta como combinación de las ordenanzas 12,20 y 30, debe mantener esta cifra como resultado de aplicar los coeficientes de ponderación de cada clave a las proporciones de edificabilidad convenientemente repartidas.

Estos coeficientes son, según T.R. del P.G.O.U.

CLAVE de ORDENANZA	COEFICIENTE DE ZONA	DE USO
12-Industria Exenta	0,5	0,5
20-Comercial Exento	0,5	0,9
30-Terciario Exento	0,5	0,9

4) Documentación y Tramitación.

Establecida la permanencia en el aprovechamiento del Sector solo queda modificar la clave en aquellos documentos del P.G.O.U. que sea necesario tramitar la Modificación con arreglo al Reglamento de Planeamiento.

Estos documentos son los planos 118 y 125 puesto que la Ficha de Condiciones Particulares debe mantener los parámetros que apunta, señalando en todo caso las claves elegidas a partir de la global mixta.

Se adjuntan los planos y ficha del P.G. vigente, así como los propuestos.