



Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 APROBADO EN COMISIÓ... EN...
 15 de MARZO de 2001
 E. Secretario General

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares (Madrid)

Plaza de Cervantes, 12 - 28801 - Telef.: 888 33 00

URBANISMO

MODIFICACIÓN-CORRECCION DE LA FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN RELACIÓN A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 24 DE SUELO URBANO.

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

URBANISMO Y TRANSFORMACIONES DE SUELO
 FECHA: 5-10-01
 Mes: 10-01
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
 (Ue24mod3)

Con fecha 14 de abril de 1994, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adoptó acuerdo por el que estimó Recurso de Reposición interpuesto por este Ayuntamiento, quedando aprobada Definitivamente la Modificación Puntual del P.G.O.U. en la Unidad de Actuación nº 24, toda vez que se cumplían las siguientes circunstancias:

- a.- Los terrenos cumplían los requisitos previstos en la Ley del Suelo, es decir contaban y cuentan con acceso directo desde la carretera de Meco, disponen de todas las infraestructuras urbanas necesarias y dan acceso a diversos equipamientos Institucionales así como diversas áreas de diferentes naturalezas residenciales,
- b.- Los Usos globales previstos son los de Equipamientos Institucionales, Clave 40, Comercial Exento, Clave 20, y Terciario, Clave 30, en los porcentajes que en atención a la concretas demandas de suelo, determinará mas específicamente el Plan Especial previsto para la gestión y desarrollo de la Unidad de Ejecución,
- c.- El Área de reparto a la que se incorpora la Unidad de Ejecución es la específica área de reparto delimitada por el ámbito y aprovechamiento tipo de la propia Unidad de Ejecución, tal y como, con carácter general, prevé el PGO para cada Unidad de Ejecución de suelo urbano, que se convierte así en específicas y diferenciadas áreas de reparo a todos los efectos legales.

Con la aprobación de dicha Modificación quedó delimitada la denominada Unidad de Actuación nº 24 de Suelo Urbano, de Uso Global Mixto, con las Claves de Ordenación Comercial Exento (CL20), Terciario Exento (CL30) y Equipamientos Institucionales (CL40).

Sin embargo, contradictoriamente, la ficha de Condiciones Particulares de la Unidad de Ejecución recoge como uso global el de Equipamiento (aunque en los Planos de Códigos del P.G.O.U. figura el Mixto), y contiene una limitación para el uso comercial del 20% del aprovechamiento total del ámbito.

13 de MARZO de 2001
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

20 de ~~ENERO~~ 2001
El Secretario General,

15 de MAYO 2001
El Secretario General,

Al día de la fecha la Unidad de Ejecución, cuyo propietario mayoritario es este Ayuntamiento, no ha sido desarrollada.

Se propone así, una Modificación Puntual del P.G.O.U. en la Unidad de Ejecución nº 24, que permita corregir los parámetros que inducen a error, sobre la base de criterios de conveniencia y oportunidad de conseguir una adecuada ordenación urbanística que responda a las actuales demandas en suelo urbano y permita, al mismo tiempo, la construcción de los equipamientos públicos previstos y necesarios, a saber, **Estación de Autobuses, dos acuartelamientos de Policía Nacional y Municipal y un Centro Cívico**, coexistentes con otros usos comerciales y terciarios.

A este fin se propone, la corrección de la Ficha de Condiciones Particulares, por un lado mediante la eliminación del uso global de Equipamiento¹ que figura en la Ficha de Condiciones Particulares (en los Planos de Códigos del P.G.O.U figura el Uso Mixto), debiendo figurar el Uso Global Mixto, compuesto por las Claves de Ordenación ya previstas, Clave 40 de Equipamientos Institucionales, 30 de Terciario Exento y 20 de Comercial Exento, y por otro sustituyendo el porcentaje máximo del 20% de aprovechamiento del uso comercial por el 25% de la Superficie ordenada para aquellos usos correspondientes a la Ordenanza 40.

Esta sustitución pretende adecuarse al apartado "b" de los razonamientos que permitieron la admisión del recurso y consiguiente aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU referente a la Unidad de Ejecución nº 24, **"cuyos porcentajes, en atención a las demandas de suelo, serán determinados específicamente en el Plan Especial previsto para el desarrollo y posterior gestión de la Unidad considerando el entorno residencial ya consolidado"**, así como a la definición de la Clave 70, Mixta, Artículo 6.25.1. de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Henares, **garantizando así mismo un porcentaje mínimo de uso del suelo para el objetivo primario de la Unidad**, es decir para un conjunto de Equipamientos que de alguna forma constituye una carencia de la Ficha de Condiciones Particulares, ya desde su primera versión.

Alcalá de Henares, Enero de 2001

APROBADO POR ORDEN DEL
CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES DE
FECHA: 17.10.01
Medida: 17.10.01
EL SECRETARIO GENERAL, TENIENTE
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES
ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO
URBANO



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
C/ALFONSO X el Sabio, 100. 28014 MADRID
TEL: 91 549 00 00 FAX: 91 549 00 01

13 SEPT 2001

DOCUMENTO FIRMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Handwritten signature]

¹ Nótese que el de Equipamiento no existe como Uso Global en el P.G.O.U.