

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

759 RESOLUCIÓN 2325/2004, de 3 de marzo, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, por la que se procede a rectificar otra Resolución previa de fecha 19 de febrero de 2004.

Vista la Resolución de esta Dirección General de Arquitectura y Vivienda, de fecha 19 de febrero de 2004, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 1 de marzo de 2004, por la que se aprueban las bases del sorteo de 39 viviendas de la convocatoria de Mejorada del Campo, se ha observado la existencia de un error material en la citada Resolución, por lo que se procede a rectificarlo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a éste por la Ley 4/1999, en el sentido siguiente:

Donde dice:

"4. Posteriormente a las extracciones necesarias para adjudicar las viviendas asignadas a cada tramo/cupo/subcupo, se procederá a realizar las extracciones, que a continuación se relacionan, para configurar la lista de reservas correspondiente a cada tramo/cupo/subcupo.

Tramo: Ingresos (euros), 12.020,25-15.025,30. Cupo: General. Subcupo: 3 dormitorios. Reservas: 2".

Debe decir:

"4. Posteriormente a las extracciones necesarias para adjudicar las viviendas asignadas a cada tramo/cupo/subcupo, se procederá a realizar las extracciones, que a continuación se relacionan, para configurar la lista de reservas correspondiente a cada tramo/cupo/subcupo.

Tramo: Ingresos (euros), 12.020,25-15.025,30. Cupo: General. Subcupo: 3 dormitorios. Reservas: 1".

Madrid, a 3 de marzo de 2004.—El Director General de Arquitectura y Vivienda, Juan Blasco Martínez.

(03/7.321/04)

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

760 RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2004, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se rectifica la Resolución de 2 de febrero de 2004, relativa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares (Ac. 244/03).

Con fecha 19 de febrero de 2004, se ha publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID Resolución de fecha 2 de febrero de 2004, relativa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el Polígono 6-A, Zona del Colegio "Antonio de Nebrija", en la que se ha detectado un error mecanográfico, por lo que procede su rectificación.

Donde dice: "Con fecha 19 de enero de 2003, por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio..."

Debe decir: "Con fecha 19 de enero de 2004, por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio..."

Lo que se rectifica a los efectos oportunos.

Madrid, a 20 de febrero de 2004.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución 10327/2003, de 19 de diciembre), la Jefa del Servicio de Régimen Jurídico y Normativa, Paloma López-Gálvez Hernández-Ros.

(03/7.277/04)

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

761 RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2004, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace pública Orden por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 3 "Área Gal-Roca" (Ac. 3/04).

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 5 de febrero de 2004, se dictó Orden por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 3 "Área Gal-Roca", del siguiente tenor literal:

"Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito de la Unidad de Ejecución número 3 "Área Gal-Roca", previo informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo de Madrid en su sesión celebrada el día 29 de enero de 2004, procede hacer constar cuanto sigue:

1. El expediente de referencia cuenta con los siguientes antecedentes más significativos:

1. Con fecha 12 de julio de 2002, el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, por mayoría absoluta del número legal de los miembros que lo conforman, acordó aprobar inicialmente la citada Modificación Puntual, y someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes. Asimismo, se acordó someter el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la mercantil "Gal" a la preceptiva información pública, procediéndose a la publicación del texto íntegro del aludido Convenio conforme a lo establecido en el apartado 2 del artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dicho acuerdo así como el Convenio mencionado fueron sometidos a información pública mediante la inserción de los pertinentes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 205, de 29 de agosto de 2002, y en el diario "El País", del día 8 del mismo mes y año; período durante el cual se presentaron diversas reclamaciones o alegaciones.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2002, resolvió dichas alegaciones con estimación parcial de dos de ellas y aprobó la introducción en el documento de las correcciones puntuales pertinentes y acordó remitir el documento técnico de la Modificación Puntual a la Consejería de Medio Ambiente (en la actualidad Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio) para la emisión del informe definitivo de análisis ambiental, en cumplimiento del artículo 57 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2003, adoptó acuerdo de aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de referencia.

3. Al expediente de Modificación Puntual se han incorporado los siguientes informes sectoriales:

— Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 2 de septiembre de 2003, en el cual se establecen una serie de condiciones que deberán cumplirse.

— Informe de Renfe, departamento de Patrimonio y Urbanismo de la Dirección de Urbanismo y Actuación Administrativa, de fecha 18 de febrero de 2003, en el que no se formula ninguna objeción urbanística, si bien señala que será por cuenta del promotor de la actuación urbanística el coste del vallado, así como el establecimiento de las medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes, así como que se deberá respetar lo establecido en la Ley 16/1987, de Ordenación del Transporte Terrestre, estableciendo además la necesidad de la previa autorización de Renfe para realizar cualquier tipo de obras en la zona de protección del ferrocarril.

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la actual Consejería de Cultura y Deportes de fecha 28 de enero de 2004, en el que se establece que la Modificación afecta al Patrimonio Arqueológico, se trata de una zona declarada Bien de Interés Cultural, denominada "Ciudad Romana de Complutum". Por tanto, las actuaciones de desarrollo y ejecución de esta Modificación deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico y contar con los informes y permisos oportunos de la Dirección General de Patrimonio Histórico.
- Informes técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fechas 23 y 26 de enero de 2004, respectivamente, favorables a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.
- La Dirección General de Patrimonio Histórico de la actual Consejería de Cultura y Deportes con fecha 28 de enero de 2004 emite informe en el que se establece que la Modificación afecta al Patrimonio Arqueológico, se trata de una zona declarada Bien de Interés Cultural, denominada "Ciudad Romana de Complutum". Por tanto, las actuaciones de desarrollo y ejecución de esta Modificación deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico y contar con los informes y permisos oportunos de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

II. Respecto al objeto, justificación y condiciones de la Modificación propuesta se señala lo siguiente:

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares contiene la Unidad de Ejecución número 13 de Suelo Urbano denominado "Arca Gal-Roca", que presenta como objetivo principal la transformación del uso industrial de algunas parcelas de un área colindante al casco de la ciudad a otros usos más propios de la centralidad de la zona.

La pretensión del planeamiento para transformar el área se ha demostrado inviable a lo largo de los años transcurridos desde la aprobación del Plan General, por la diferencia de intereses que tienen en el desarrollo urbanístico los diversos establecimientos industriales del área. Así la fábrica "Gal, Sociedad Anónima", precisa de un traslado y reconversión total en su sistema de producción, y ello ha dado pie al Convenio suscrito con el Ayuntamiento, por el contrario "Roca, Sociedad Anónima", posee en la Unidad de Ejecución un tipo de instalaciones muy consolidadas que no precisan alteración alguna a corto plazo. En una situación intermedia se encuentra la zona situada en el vértice sureste, más cercano al casco histórico que, al estar ocupada por instalaciones más bien precarias, han mostrado interés en la transformación urbanística pero nunca han podido ponerla en marcha por la oposición de los que no tienen interés alguno en este proceso.

En virtud del citado Convenio, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares se comprometía a iniciar los trámites tendientes a promover la presente Modificación Puntual del Plan General con objeto de viabilizar el traslado de las instalaciones de "Perfumería Gal, Sociedad Anónima", dentro del mismo término municipal, permitiendo de forma realista la transformación efectiva del correspondiente suelo (Unidad de Ejecución UE-3 "Gal") que la citada industria deja libre, mediante la definición de unas nuevas condiciones de ordenación, uso y edificación para el mismo y que contribuyan al proceso de mejora de calidad urbana que el Ayuntamiento persigue, todo ello sin perjuicio de la prevalencia del interés público y del ejercicio de las potestades de Planeamiento de las Administraciones Públicas.

Por esas razones el Ayuntamiento propone, mediante esta Modificación Puntual, la segregación de la Unidad de Ejecución número 3 en tres ámbitos:

- A) Un ámbito de Suelo Urbano Consolidado de actuación directa que corresponde a las tres parcelas de las industrias "Mazzonni", "Roca" y el minipolígono del Cementerio, cuya superficie total es de 95.250 m². Los viales existentes urbanizados (incluyendo la vía férrea), pertenecientes a la Unidad de Ejecución, suponen 17.060 m² de superficie y el 5,6 por 100 del total.
- B) El resto se reparte en dos Unidades de Ejecución con la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado: La UE-3A para el área "Gal" y la UE-3B para el área de naves al

sureste con 63.240 m² que incluirá de forma discontinua tres zonas destinadas a espacios libres que el Plan General prevé captar junto al Arroyo Camarmilla y entre el Minipolígono Industrial del Camino del Cementerio y el conjunto residencial adyacente al otro lado de la vía del ferrocarril (antiguo "Interprint").

- La Unidad de Ejecución UE-3A "Gal" con 134.700 m² de extensión, a desarrollar por Plan Parcial, manteniendo los objetivos del planeamiento vigente, con una edificabilidad máxima de 92.246 m², de los cuales se destinarán, como máximo, para usos residenciales 77.000 m² en 700 viviendas, destinándose el resto a usos terciarios y comerciales. La altura máxima de la edificación será de cinco plantas y ático. Las reservas mínimas para dotaciones serán las exigidas por la Ley del Suelo.
- La Unidad de Ejecución UE-3B, denominada "Vía Complutense-Camino del Cementerio", de 63.240 m² de extensión, a desarrollar por Plan Parcial, manteniendo los objetivos del planeamiento vigente, con una edificabilidad máxima de 39.841 m², de los cuales se destinará un tercio como máximo (13.280 m²), para 120 viviendas y el resto para usos terciarios y comerciales.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta, obran en el expediente informes técnico y jurídico emitidos, con fechas 23 y 26 de enero de 2004, respectivamente, por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que resultan favorables a su aprobación definitiva.

- a) En el informe técnico-urbanístico se realizan las siguientes consideraciones:

- Están justificadas las razones argumentadas por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el documento de la Modificación Puntual, que motivan su redacción y tramitación, cuya finalidad, en definitiva, es la de llevar a efecto la transformación del área a los usos de centralidad, incluyendo ahora moderadamente el residencial, previstos entre los objetivos expresamente señalados en la ficha de condiciones de desarrollo del vigente Plan General para la Unidad de Ejecución número 3 (UE-3).
- La Modificación Puntual respeta la localización y cuantía de los espacios libres públicos previstos por el vigente Plan General para la Unidad de Ejecución número 3, en las zonas del Parque Lineal Camarmilla, en los extremos noreste y noroeste de la Unidad que estaban cifrados en 341,17 m², y además se reservan más en la parte que da frente a la Vía Complutense.
- Por otra parte, la Modificación respeta igualmente los equipamientos locales que por el planeamiento vigente habían sido exigidos al Plan de Reforma Interior que se hubiera redactado, resumiéndose éstos en la nueva UE-3A, al Norte, en contacto con la zona verde del Parque Lineal Camarmilla, y al Sur, en el frente de la Vía Complutense.
- En todo caso, las nuevas Unidades de Ejecución UE-3A y UE-3B establecen la obligación de que las reservas mínimas previstas para dotaciones sean las previstas por la Ley del Suelo.
- Se comprueba, por otra parte, conforme se justifica en la Memoria de la Modificación, que ésta no supone un aumento de la edificabilidad respecto de la regulada por el vigente Planeamiento General para la UE-3, por lo que las reservas de suelo para espacios libres y equipamientos que se proponen, a respetar por los respectivos Planes Parciales que se redacten, se ajustan a lo exigido por la vigente del Ley del Suelo autonómica 9/2001.
- Finalmente, es preciso señalar que, si bien el acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Ayuntamiento, en Pleno de 21 de octubre de 2003, asume el condicionado ambiental que señala el informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 2

de septiembre de 2003. Éste no viene expresamente recogido en los textos y planos que conforman cada ejemplar de la Modificación Puntual que se propone para su aprobación definitiva.

- Respecto de este condicionado, cabe aclarar que la Modificación Puntual cumple con las superficies mínimas exigidas para zonas verdes públicas, por el planeamiento general y Ley del Suelo vigentes, independientemente de que determinados espacios libres públicos se sitúen en la banda de 50 metros de anchura, colindante con la autovía N-II, ahora Vía Complutense o avenida de Madrid.
- b) Por su parte en el informe jurídico se señala:
- La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 67.1 establece que: "Cualquier alteración de las determinaciones urbanísticas de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación...". El artículo 57 de dicho cuerpo legal regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal, que se ha cumplido en el presente caso.
 - Asimismo, la presente Modificación del Plan General se ha realizado con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 69 de la citada Ley 9/2001. La única alteración que implica la presente Modificación es la calificación del suelo, sin afectar a la clasificación del mismo, y sin que ello suponga disminución de zonas verdes. La Modificación Puntual cumple con las superficies mínimas exigidas para zonas verdes públicas por el planeamiento general y por la Ley del Suelo vigentes, independientemente de que determinados espacios libres públicos se sitúen en la banda de 50 metros de anchura, colindante con la autovía N-II, ahora Vía Complutense o avenida de Madrid.
 - Por otra parte, la Modificación no implica aumento de edificabilidad, no siendo de aplicación las previsiones de los artículos 42.6.c) y 67.2 de la Ley 9/2001.
 - Y por último, en la ficha de características que se presenta en la documentación como Anexo 2 figuran las siguientes cesiones al Ayuntamiento como Zonas Verdes: Las situadas en el frente de la fábrica y en una franja de 50 metros paralela a la Vía Complutense. A este aspecto, entre otros, se refiere el informe definitivo de Análisis Ambiental de 2 de septiembre de 2003, de la Consejería, actualmente, de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el epígrafe de infraestructuras y en el epígrafe a) de las zonas verdes.
 - En relación a las zonas verdes, se explicita su cumplimiento en el precitado informe técnico, si bien se señala, que cada Unidad de Ejecución deberá cumplir con los estándares mínimos de suelo para redes locales que son de 30 m² por cada 100 m² edificables, de los que 15 m² deben destinarse a espacios libres públicos arbolados, y el resto a equipamientos o servicios. En todo caso, debe darse cumplimiento en el interior de cada Unidad de Ejecución a lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001.
 - Por último, aclarar que, por mor de la aplicación de la vigente Ley del Suelo a las nuevas Modificaciones, cada una de las mal denominadas Unidades de Ejecución 3A y 3B, son en realidad Ámbitos de Actuación a ordenar por Planes Parciales independientes.

En atención a lo expuesto, la citada Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional concluye informando favorablemente la presente Modificación Puntual, y proponiendo su aprobación definitiva, entendiéndose que todo el condicionado ambiental señalado en el citado informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 2 de septiembre de 2003, constituyen determinaciones propias de la Modificación que deben quedar incorporadas en los correspondientes fichas de las nuevas Unidades de Ejecución propuestas UE-3A y UE-3B.

IV. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la competencia para aprobar la presente Modificación Puntual ya que no supone una alteración de las determinaciones relativas a las redes supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, no produce una disminución dentro de un ámbito de actuación, sector, unidad de ejecución o en el término municipal de las zonas verdes o espacios libres y corresponde a un municipio con una población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes.

En su virtud, previo informe favorable evacuado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 29 de enero de 2004, esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

IIA RESUELTO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en la Unidad de Ejecución número 3 "Área Gal-Roca" en los términos expuestos en el informe técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 23 y 26 de enero de 2004, respectivamente, obrantes en el expediente.

Las actuaciones de desarrollo y ejecución de esta Modificación deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico, y contar con los informes y permisos oportunos de la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Segundo

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

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar de la citada Modificación Puntual, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 23 de febrero de 2004.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución 10327/2003, de 19 de diciembre), la Jefa del Servicio de Régimen Jurídico y Normativa, Paloma López-Gálvez Hernández-Ros.

(03/7.285/04)

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

762 RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2004, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativa a la Orden por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Primera Modificación Puntual del Plan General de Ordenación 2001 de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito del AR-1 "Tempranales" (Ac. 10/04).

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 3 de febrero de 2004, se dictó Orden por la que se aprueba definitivamente el Proyecto de Primera Modificación Puntual del Plan General de Ordenación 2001 de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito del AR-1 "Tempranales", del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio relativo al Proyecto de Pri-