



**Comunidad de Madrid**

han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal para alterar el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística.

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 competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo, resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización, así como sus modificaciones o revisiones, cuando correspondan a municipios con población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes, salvo en los supuestos reservados a la competencia del Gobierno de la Comunidad de Madrid, en los cuales no se encuentra la presente Modificación Puntual.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2005, esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

**HA RESUELTO**

**Primero**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid relativa al régimen del uso terciario en la Norma Zonal I.

**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 el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 5 de mayo de 2005.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución 3314/2005, de 10 de febrero de 2005), la Subdirectora General de Legislación, Recursos y Coordinación Jurídica, María Isabel Jimeno Almorox.

(03/13.641/05)

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

**1792 RESOLUCIÓN** de 5 de mayo de 2005, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por el que se hace pública la Orden por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de los artículos 5.14.5, 6.22.9 y 6.23.9 de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares (Ac. 37/05).

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 21 de abril de 2005, se dictó Orden por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de los artículos 5.14.5, 6.22.9, y 6.23.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio relativo a la Modificación Puntual de referencia, previo informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión celebrada el día 29 de marzo de 2005, procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente de referencia cuenta con los siguientes antecedentes:

1.º Con fecha 15 de junio de 2004, el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, acordó aprobar inicialmente la Modificación

Puntual, así como someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes.

El trámite de información pública fue cumplimentado mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 167, de 15 de julio de 2004, y en el periódico "ABC", en su edición del día 13 de julio del mismo año. Asimismo, se expuso en los tabloneros de edictos del Ayuntamiento durante el plazo reglamentario. Durante el expresado período de información pública no se han presentado alegaciones contra la Modificación Puntual.

2.º Con fecha 29 de noviembre de 2004, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de esta Consejería emite favorable al considerar que desde el punto de vista medioambiental no se advierten circunstancias que por su alcance o contenido pudieran desaconsejar la presente Modificación Puntual.

3.º El Pleno del citado Ayuntamiento, en sesión pública ordinaria celebrada el día 18 de enero de 2005, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual de referencia y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva si procede, al amparo del artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por el órgano autonómico competente.

II. Con la presente Modificación Puntual se pretende hacer posible que las plazas de aparcamiento subterráneo para residentes que se constituya bajo rasante previa desafectación del mismo, puedan ser enajenadas al haber adquirido una calificación jurídica de bien no demanial.

En relación con el contenido de la Modificación Puntual, se propone la modificación de los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General:

Artículo 5.14.5 del Capítulo 14. Uso de Espacios Libre y Zonas Verdes.

— Redacción vigente: En los espacios libres y viales públicos, así como en los espacios libres privados, se podrán construir estacionamientos de vehículos. En caso de realizarse estas obras en zonas verdes públicas, la ejecución de estacionamientos estará sujeta a concesión municipal derivada de los estudios de viabilidad que realice el Ayuntamiento, o de sus planes para aparcamientos.

— Redacción propuesta: En los espacios libres y viales públicos, así como en los espacios libres privados, se podrán construir estacionamientos de vehículos. En caso de realizarse estas obras en zonas verdes públicas, la ejecución de estacionamientos y consiguiente adjudicación, podrá efectuarse en régimen de propiedad privada como consecuencia de los estudios de viabilidad que realice el Ayuntamiento, o de sus planes para aparcamientos.

Artículo 6.22.9 del Capítulo 22. Clave 50. Espacios Libres/Grado primero.

— Redacción vigente: El uso característico de esta clave es el definido en el artículo 6.22.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado. En todo caso, cuando se trate de espacios de titularidad pública, cualquier uso compatible con el espacio libre que pueda ser instalado sobre el mismo deberá someterse a las condiciones que establezca la concesión municipal temporal. La adjudicación de la concesión expresará inequívocamente el plazo de reversión del suelo al Ayuntamiento, en las condiciones que este determine. Los usos pormenorizados expresados a continuación se refieren a las parcelas de titularidad pública. Para aquello de titularidad privada todos los usos mencionados quedan prohibidos, no obstante, será compatible el uso residencial en grupo II. Se enumeran los usos.

— Redacción propuesta: El uso característico de esta clave es el definido en el artículo 6.22.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado. En todo caso, cuando se trate de espacios de titularidad pública, cualquier uso compatible con el espacio libre que pueda ser instalado sobre el mismo deberá someterse a las condiciones que establezca la concesión municipal temporal. La adjudicación de la concesión

**BD**

**Don Quijote 400 @ \*\*\***



expresará inequívocamente el plazo de reversión del suelo al Ayuntamiento, en las condiciones que este determine. Excepto la construcción de aparcamientos bajo rasante en los espacios de titularidad pública, cuya adjudicación pueda efectuarse en régimen de propiedad privada como consecuencia de los estudios de viabilidad que realice el Ayuntamiento. Los usos pormenorizados expresados a continuación se refieren a las parcelas de titularidad pública. Para aquellos de titularidad privada todos los usos mencionados quedan prohibidos, excepto el uso del automóvil que resulte de aquellos estudios de viabilidad antes mencionados, así como el residencial en el grupo II que pueda ser uso compatible. Se enumeran los usos.

Artículo 6.26.9 del Capítulo 23. Clave 51. Espacios Libres/Grado segundo.

— Redacción vigente: El uso característico de esta Clave es el definido en el artículo 6.23.1, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado. En todo caso, y al tratarse de espacios de titularidad pública, cualquier uso compatible con el espacio libre que pueda ser instalado sobre el mismo, deberá someterse a las condiciones que establezca la concesión municipal temporal. La adjudicación de la concesión expresará inequívocamente el plazo de reversión del suelo del Ayuntamiento, en las condiciones que este determine.

— Redacción modificada: El uso característico de esta Clave es el definido en el artículo 6.23.1., de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos en este artículo tanto para este uso como para los otros compatibles, de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado. En todo caso, y al tratarse de espacios de titularidad pública, cualquier uso compatible con el espacio libre que pueda ser instalado sobre el mismo, deberá someterse a las condiciones que establezca la concesión municipal temporal. La adjudicación de la concesión expresará inequívocamente el plazo de reversión del suelo al Ayuntamiento, en las condiciones que este determine. Excepto la construcción de aparcamientos bajo rasante en los espacios de titularidad pública, cuya adjudicación pueda efectuarse en régimen de propiedad privada como consecuencia de los estudios de viabilidad que realice el Ayuntamiento.

IV. Respecto al análisis y valoración de la propuesta formulada, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de esta Consejería, con fecha 16 de marzo de 2005, emite informe favorable al considerar que el contenido y la documentación de la presente Modificación Puntual propuesta se ajusta a las determinaciones del artículo 43 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y al considerar, entre otras, las siguientes cuestiones:

En el presente expediente se pretende asignar el subsuelo un uso diferente e independiente del establecido para el suelo. Esta atribución de usos en suelo y subsuelo como objeto de propiedad separada es admitida por la doctrina y por la jurisprudencia. Para ello, se modifica la naturaleza jurídica del subsuelo, mediante su desafectación como bienes de dominio público, destinándolo a estacionamientos de vehículos de carácter privado, de acuerdo con el planeamiento, y respetando la finalidad que el Plan General asigna para la superficie, en este caso espacios libres y viales públicos.

Por consiguiente, una vez realizadas las operaciones jurídicas pertinentes para alcanzar tal naturaleza jurídica, la construcción de estacionamientos y posterior adjudicación podrá efectuarse en régimen de propiedad privada, como consecuencia de los estudios de viabilidad que realice el Ayuntamiento.

Atendiendo a la clasificación de bienes recogida en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, en su artículo 8 punto 4.a) y de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, artículo 81.2 a) la alteración de los bienes de dominio público se produce automáticamente mediante la aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicio, sin necesidad de la tramitación del correspondiente expediente de oportunidad

y legalidad. De esta forma, la naturaleza jurídica del bien pasa de ser demanial a patrimonial, con la facultad de poder establecer derechos sobre éste.

Desde el punto de vista Registral, es importante destacar la Resolución de la Dirección General de Registros y del Notariado, de 4 de abril de 2002 en la que se dispone: «Las normas urbanísticas pueden permitir así un uso diverso para el subsuelo distinto del correspondiente al suelo.

Para ello, será premisa indispensable que tal posibilidad no sea contradictoria con el planeamiento, y que si los terrenos eran inicialmente dotaciones públicas se cumplan los requisitos en orden a la desafectación como bien demanial del subsuelo para su configuración como bien patrimonial...

(...) Sea por concesión administrativa, sea por vía de desafectación de la unidad subterránea destinada a aparcamiento, no se aprecia ninguna limitación al destino demanial público del suelo, ningún perjuicio o merma al servicio o uso público al que estuviera destinado (...).»

En virtud de cuanto antecede, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional concluye informando favorablemente la Modificación Puntual propuesta.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal. Asimismo, se han cumplido los requisitos que establece el artículo 69 de dicho cuerpo legal para alterar el contenido de los Planes de Ordenación Urbanística.

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 competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo, resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización, así como sus modificaciones o revisiones, cuando correspondan a municipios con población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes, salvo en los supuestos reservados a la competencia del Gobierno de la Comunidad de Madrid, en los cuales no se encuadra la presente Modificación Puntual.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2005, esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio,

#### HA RESUELTO

##### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, artículos 5.14.5, 6.22.9 y 6.23.9 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

##### 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 el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 5 de mayo de 2005.—El Secretario General Técnico, P.D.F. (Resolución 3314/2005, de 10 de febrero), la Subdirectora General de Legislación, Recursos y Coordinación Jurídica, María Isabel Jimeno Almorox.

(03/13.639/05)

BD

Don QUIJOTE 400 @

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ALCALÁ DE HENARES

26 OCT. 2006

Concejalía de Urbanismo y Vivienda

AYUNTAMIENTO  
DE ALCALÁ DE HENARES

Servicio Jurídico

REGISTRO GENERAL

En relación con el expediente referido a la Modificación Puntual de los artículos 5.14.5, 6.22.9 y 6.23.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, aprobada definitivamente por Orden del Excmo. Sr. Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de fecha 21 de abril de 2005, fue detectado un error en la publicación del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 31 de mayo de 2005, sobre Aprobación Definitiva de la referida Modificación, siendo remitido oficio de esta Secretaría que decía:

*"ASUNTO.- Modificación Puntual de los Artículos 5.14.5, 6.22.9 y 6.23.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.-*

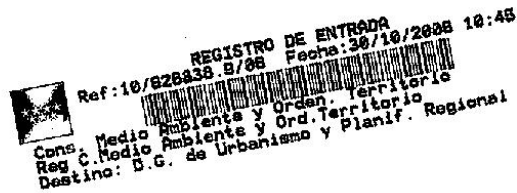
*Habiendo sido observado error en la publicación insertada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 31 de mayo de 2005, pag. 52, en la que erróneamente se hace referencia al artículo 6.26.9 de las Normas Urbanísticas, en lugar del artículo 6.23.9, al que se refiere la Resolución, ruego se den las ordenes oportunas a fin de que se proceda a su subsanación.*

*Se adjunta, a los efectos procedentes, copia de la citada publicación."*

Dado que no obra constatación al efecto, ruego se den las ordenes oportunas en orden a la referida subsanación, o en su caso de haberse producido, se envíe notificación al efecto.

Alcalá de Henares, 19 de octubre de 2006

EL SECRETARIO GENERAL



Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
Comunidad de Madrid  
C/ Maudes, nº 17  
MADRID

BD



CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

Plaza de España, 10 28001 Alcalá de Henares (Madrid) T 903 300 Fax 916 307 607