



**Comunidad de Madrid**

para resolver mediante rehabilitación los problemas de habitabilidad y estabilidad de las viviendas. Por ello se modifica la ficha número 50 del Catálogo de Bienes Protegidos y se corrige el Listado de Bienes Protegidos.

Para ejecutar un nuevo edificio de viviendas que permita el realojo de los residentes, se propone la remodelación del ámbito posibilitando una mejor localización de la edificación residencial con incremento de la edificabilidad, la ampliación del viario local y la obtención de redes públicas locales.

III. Respecto del contenido de la Modificación Puntual, a continuación se indican los aspectos más significativos:

- Se propone la delimitación de un "Ámbito de Actuación" en Suelo Urbano Consolidado, que incluye la actual manzana residencial, su viario perimetral y el campo de fútbol existente, y su ordenación pormenorizada a través de un Plan Parcial, recogiendo en una ficha normativa las condiciones para el desarrollo del "Ámbito de Actuación".
- Las características del ámbito son las siguientes:  
Superficie del Ámbito de Actuación: 13.591,15 m<sup>2</sup>.  
Clase de suelo: Urbano consolidado.  
Iniciativa de planeamiento: Pública.  
Uso global: Residencial.  
Superficie de suelo residencial: 1.530 m<sup>2</sup>.  
Superficie edificable máxima: 8.340 m<sup>2</sup>.  
Aprovechamiento urbanístico máximo: 7.661 m<sup>2</sup>.  
Reserva mínima de suelo para dotaciones públicas: Equipamiento deportivo, 8.290,63 m<sup>2</sup> y zonas verdes: 804,44 m<sup>2</sup>.  
El resto de superficie se destinará a viario local. Asimismo, se destinarán, como mínimo, 679 m<sup>2</sup> a "Equipamiento público" a localizar en la planta baja del edificio residencial.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de esta Consejería, con fechas 19 y 24 de julio de 2006, emite informes técnico y jurídico, respectivamente, favorables a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, al estimar viable la actuación urbanística propuesta, que pretende resolver los problemas de habitabilidad de las viviendas existentes, garantizando el realojo de los residentes, y considerando que:

La presente Modificación Puntual supone un incremento de edificabilidad de 4.528 m<sup>2</sup>c que se compensa con un incremento de suelo dotacional de 792,07 m<sup>2</sup> (zonas verdes) y con la cesión de edificabilidad para "Equipamiento público", cumpliéndose lo dispuesto en el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Asimismo, y al objeto de justificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 42.6.c) del citado texto legal, para el incremento de la edificabilidad, se define una hipotética "Área homogénea" en la que se localiza el "Barrio de las Moreras". En dicha área se comprueba que la superficie de las dotaciones locales existentes excede en cuantía de los estándares del artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Por otra parte, la ficha de condiciones particulares del ámbito recoge con carácter normativo las condiciones señaladas por los informes sectoriales de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de 7 de abril de 2006, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de 9 de marzo de 2006 y de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 12 de enero de 2006.

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 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 25 de julio de 2006,

DISPONGO

**Primero**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el ámbito comprendido entre la calle de Nuestra Señora de la Esperanza y paseo de las Moreras y Modificación del Catálogo de Bienes Protegidos.

No obstante, el Plan Parcial que desarrolle esta Modificación Puntual, así como su ejecución material, deberá cumplir las recomendaciones y/o condiciones señaladas en los siguientes informes sectoriales, que obran en el expediente:

- Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura y Deportes, de 12 de enero de 2006.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 9 de marzo de 2006, y Dirección General de Arquitectura y Vivienda de 26 de junio de 2006, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
- Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica, de 7 de abril de 2006.

**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 16 de octubre de 2006.—El Secretario General Técnico, P.D.F. (Resolución 3314/2006, de 10 de febrero), la Subdirectora General de Legislación, Recursos y Coordinación Jurídica, María Isabel Jimeno Almorox.

(03/25.040/06)

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

**3744 RESOLUCIÓN** de 16 de octubre de 2006, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace pública la Orden por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el ámbito del Sector 108, relativa a la Unidad de Ejecución número 26 (Ac. 223/06).

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 13 de octubre de 2006, se dictó la Orden 3403/2006, 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 del Sector 108, para la creación de la Unidad

BD



## Comunidad de Madrid

de Ejecución número 26 (parcelas 1, 2 y 3 de la extinta Unidad de Ejecución 1 del Sector 108), procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

1.º Con fecha 18 de enero de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares acordó la aprobación inicial de la Modificación Puntual de referencia, así como someter el expediente, junto con el Convenio Urbanístico que forma parte de la misma, 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 y en el periódico "La Razón", del día 14 de febrero de 2005.

Durante el trámite de información pública se han presentado cinco alegaciones que han sido parcialmente desestimadas por los Servicios Técnicos Municipales, según Certificado Municipal de fecha 5 de diciembre de 2005.

2.º Con fecha 21 de noviembre de 2005 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de esta Consejería emite informe en el que se establecen las condiciones ambientales que deberán incluirse expresamente en la presente Modificación Puntual.

3.º El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, con fecha 2 de diciembre de 2005, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid, al amparo del artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente.

4.º Con fecha 6 de abril de 2006 la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica emite informe en materias de Vías Pecuarias señalando que, previamente a la ocupación definitiva del Plan Parcial que desarrolle el ámbito, se remitirá copia a dicha Dirección General para su informe.

5.º Con fecha 18 de julio de 2006 el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares acordó la subsanación de determinadas deficiencias de la documentación de la Modificación Puntual de referencia.

II. La Modificación Puntual está motivada por la intención municipal de promover la transformación de los usos "comerciales extensivos" en usos "residenciales" en la cuña de terreno entre las carreteras M-100 y la M-119, donde se localizan las parcelas 1, 2 y 3, resultantes de la ordenación del Plan Parcial del Sector 108, aprobado definitivamente el 20 de noviembre de 2001. Dichas parcelas están incluidas en la Unidad de Ejecución UE-1 de Suelo Urbano Consolidado y su calificación es la de "comercial".

De esta forma se trata de evitar el impacto negativo que el citado uso "comercial" puede tener en la estructura comercial existente y, al mismo tiempo, obtener la cesión de edificabilidad para la ejecución de Viviendas con Protección Pública en Régimen de Alquiler para Jóvenes.

Para ello, se delimita un "área homogénea" discontinua que incluye las parcelas 1, 2 y 3 de la Unidad UE-1 del Sector 108, excluyendo los viales ya urbanizados. La superficie resultante del área es de 146.106,67 metros cuadrados, coincidente con un "Ámbito de Actuación" y con una nueva Unidad de Ejecución, la UE-26, creada para tal fin con la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

La edificabilidad residencial prevista es de 111.041 metros cuadrados y el incremento de edificabilidad de 37.987,68 metros cuadrados. Su desarrollo posterior se remite a un Plan Parcial, fijándose la obligación de cesión de suelo para redes locales y su ejecución por el sistema de compensación.

III. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de esta Consejería, con fechas 27 de junio y 19 de julio de 2006, emite informes, técnico y jurídico, respectivamente, favorables a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, al considerar que en la parte objeto de la presente Modificación Puntual se opera, en virtud de la misma, un cambio de categorización, de Suelo Urbano Consolidado a No Consolidado y, por tanto, no afecta a la clasificación del suelo establecida por el Plan General, según lo señalado por el artículo 69 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y se cumplen

las cesiones obligatorias de redes locales en proporción a la edificabilidad total.

Por último, se señala que la Ficha de condiciones particulares de la Unidad de Ejecución UE-26 recoge, con carácter normativo, las condiciones impuestas en los informes emitidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 21 de noviembre de 2005, y la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de 6 de abril de 2006, que afectan al planeamiento de desarrollo.

IV. 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.

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 25 de julio de 2006,

### DISPONGO

#### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el ámbito del Sector 108, para la creación de la Unidad de Ejecución 26 (parcelas 1, 2 y 3 de la extinta UE-1 del Sector 108), condicionada a que en el desarrollo posterior de la presente Modificación Puntual se cumplan las determinaciones señaladas en los informes emitidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 21 de noviembre de 2005, y de Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de 6 de abril de 2006, obrantes en el expediente.

#### 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 16 de octubre de 2006.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución 3314/2005, de 10 de febrero), la Subdirectora General de Legislación, Recursos y Coordinación Jurídica, María Isabel Jimeno Almorox.

(03/25.188/06)

## D) Anuncios

### Vicepresidencia Segunda y Consejería de Justicia e Interior

Notificación de 5 de octubre de 2006, de la Orden de 19 de septiembre de 2006, de la Vicepresidencia Segunda y Consejería de Justicia e Interior, por la que se pone fin al expediente sancionador número 065/0019 por infracción en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas.

BD