



SUMARIO

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN Y SUS DETERMINACIONES.....7

1.1 ANTECEDENTES7

1.1.1 Planeamiento urbanístico vigente en Alcalá de Henares.....7

1.1.2 Modificación de Elementos del Plan General de Alcalá de Henares en una parte de la Finca "El Encín"7

1.2 INTRODUCCIÓN.....10

1.2.1 Las Modificaciones de Planeamiento en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM 9/01)10

1.2.2 Las Modificaciones del Planeamiento en el Plan General de Alcalá de Henares15

1.2.3 Las Modificaciones del Planeamiento en la Doctrina de Autores.....15

1.2.4 La formulación del Proyecto de Modificación es de iniciativa municipal17

1.2.5 Clasificación del suelo, superficie y titulares de derechos.....17

1.3.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE.....17

1.3.1 Objeto de la Modificación No Sustancial del Plan General.....17

1.3.2 Ámbito de Actuación.....20

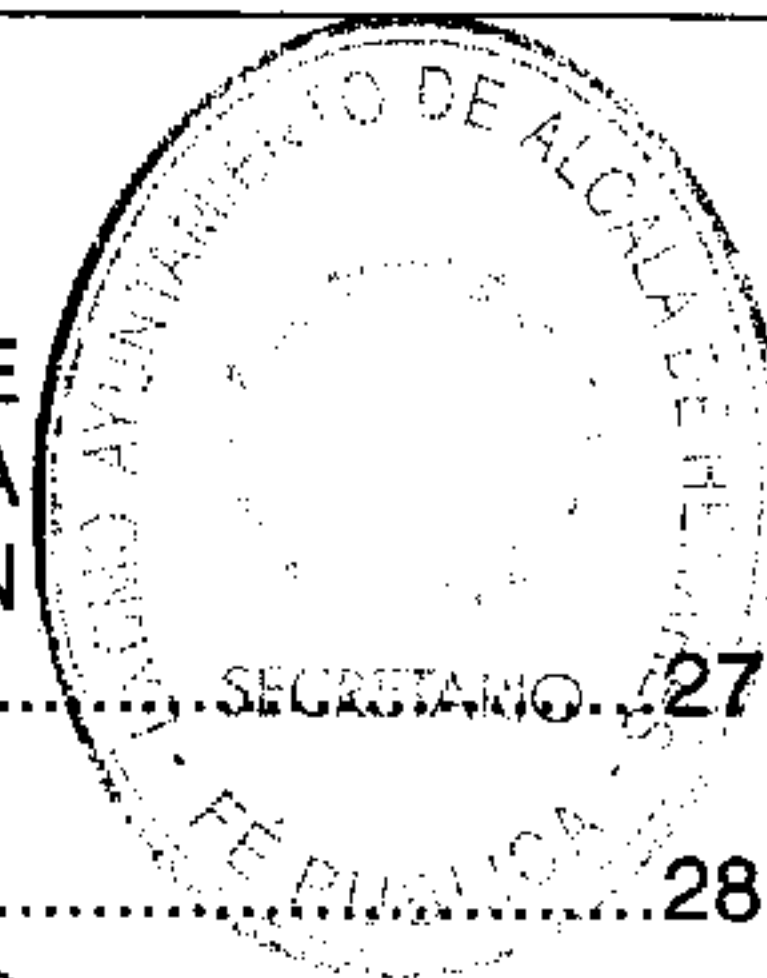
1.3.3 Clasificación del Suelo22

1.4 DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL PARA EL SUELO NO URBANIZABLE (CLAVE 83)25

1.4.1.- El uso deportivo en el ámbito del suelo incluido en esta Modificación No Sustancial del Plan General25

1.4.2.- El uso deportivo y su clasificación en grupos en las Normas Urbanísticas del Plan General26

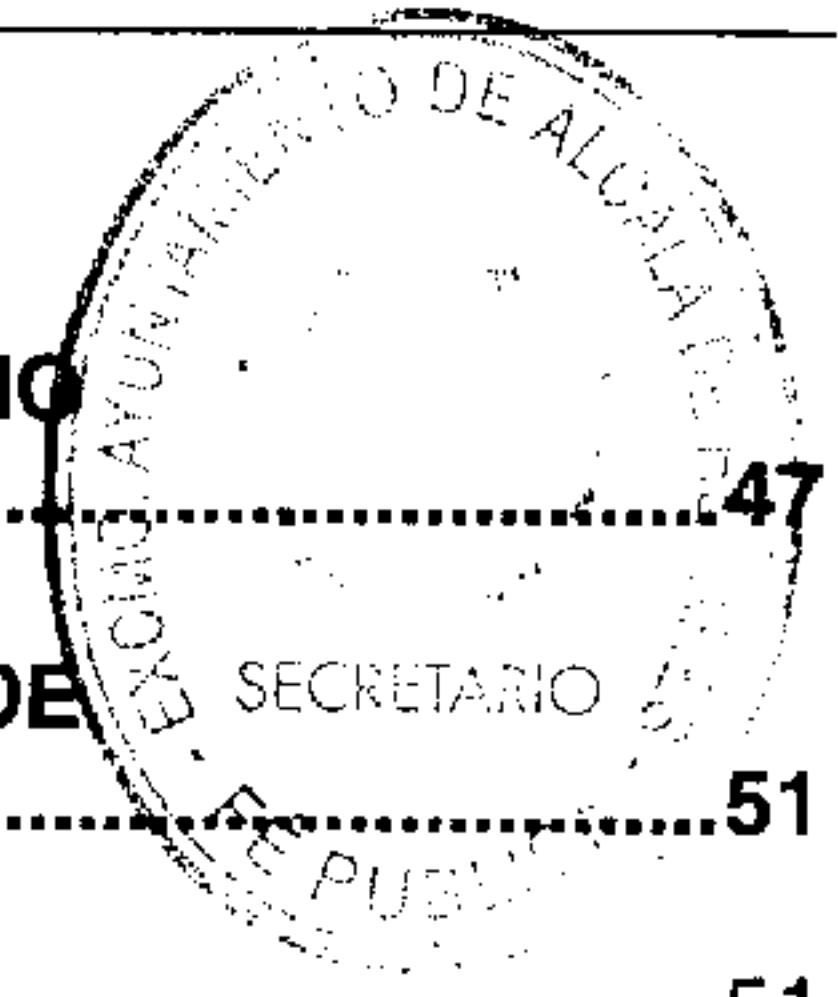
BD



1.5.-	NUEVAS DETERMINACIONES QUE SE PRETENDEN INTRODUCIR CON LA MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DEL PLAN GENERAL	27
1.6.-	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	28
1.6.1	Consideración respecto a la categoría del suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria	28
1.6.2	Decadencia de los usos agropecuarios en el Término Municipal de Alcalá de Henares. Caracterización agrológica de los suelos de la finca "El Encín" propiamente dicha	29
1.6.3	Selección de alternativas en el ámbito municipal	32
1.7	LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE NO ES SUSTANCIAL	36
1.7.1	La Modificación que se propone presenta especiales razones de interés social	36
1.7.2	La Modificación que se propone no tiene incidencia negativa en las infraestructuras, ni en el medio ambiente, ni en la movilidad	38
1.7.2.1.-	Características naturales del territorio, geológicas, geotécnicas, topográficas, climáticas y otras. Usos del suelo y aprovechamientos. Infraestructuras de servicios existentes	38
1.7.2.2.-	Sistemas generales, infraestructuras y servicios previstos en el territorio por el vigente Plan General	38
1.7.2.3.-	Movilidad	38
1.7.2.4.-	Emisiones atmosféricas, impactos sonoros, hidrología e infraestructuras de saneamiento y caracterización de los suelos y de las aguas subterráneas que se puede derivar de la implantación del uso Deportivo: grupo III en la finca "El Encín"	39
1.7.2.5.-	Innecesidad del procedimiento de análisis ambiental	40
1.7.3	La aprobación de la Modificación y la declaración de interés social está acordada por la mayoría absoluta de la Corporación Municipal	40
1.7.4	Conclusión: La Modificación que se propone es una Modificación No Sustancial	40
1.8.-	PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL	41
1.8.1.-	Innecesidad del trámite de Avance	45

BD

2.-	ANÁLISIS Y EFECTOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.....	47
3.-	NORMATIVA URBANÍSTICA Y PLANOS DE ORDENACIÓN QUE SE MODIFICAN	51
3.1.-	NORMAS URBANÍSTICAS	51
3.2.-	PLANOS.....	51
3.2.1.-	Planos afectados por este Proyecto antes de la introducción de la Modificación No Sustancial	51
3.2.2.-	Planos afectados por este Proyecto una vez introducida la Modificación No Sustancial	54
4.-	MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMES SECTORIALES	57
4.1	CONSIDERACIONES GENERALES.....	57
4.2	INFORMES DE LAS ALEGACIONES E INFORMES SECTORIALES	57
5.-	RESUMEN EJECUTIVO	58
5.1	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	60
5.2	PLANO DE SITUACIÓN.....	60
5.3	ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	62
5.4	IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS	62



ANEXOS A LA MEMORIA:

- A.- CERTIFICADO DE DOMINIO DE CARGAS DE LAS FINCAS, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- B.- CERTIFICADO DEL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES SOBRE LA MAYORÍA ABSOLUTA DEL PLENO

BD