



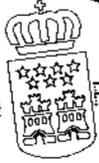
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares (Madrid)

Plaza de Cervantes, 12 - 28801 - Telef. 886 33 00

SERVICIO

14 FEB 1994

1321



N.: 06/009625.3/94

F.: 14.02.94 09:53

POLITICA TERRITORIAL - REGISTRO ENTRADA

A LA CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID (Consejo de Gobierno)



Don Florencio Campos Corona, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, comparece ante la Cosejería de Política Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid y, como mejor proceda en Derecho,

MANIFIESTA:

PRIMERO.- Que el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid y a propuesta de la Comisión de Urbanismo de dicha Comunidad en sesión celebrada el pasado día 22 de octubre de 1993, acordó:

a) Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares relativa al Cementerio S.G.E.Q.-D, con fundamento en las consideraciones técnicas y jurídicas, en las que basa su informe la Comisión de Urbanismo de Madrid.

b) Denegar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de dicho Plan General relativa a la Unidad de Ejecución nº 24, con fundamento, igualmente, en las consideraciones técnicas y jurídicas en la que basa su informe la Comisión de Urbanismo de Madrid.

c) Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 124 de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y artículo 15 del Decreto 69/1983 de 30 de Junio.

SEGUNDO.- Que dicho acuerdo fue notificado al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, dando las vías pertinentes, para ser objeto de recurso.

Y por lo cual y en base a lo estiplulado en el artículo 14, párrafo 1, del Decreto 69/1983 de 30 de junio se procede a interponer, por no considerarlo de acuerdo a Derecho, el citado Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, y muy especialmente en lo que se refiere a la denegación de la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Alcalá de Henares, relativa a la Unidad de Ejecución nº 24, y en base a los siguientes:

#### FUNDAMENTOS DE DERECHOS

PRIMERO.- Las razones argumentadas por la Comunidad Autónoma de Madrid para denegar la descalificación de un sistema general de equipamientos S.G.E.Q.-D, adscrito a suelo urbanizable programado en la Unidad de Ejecución nº 24, y su transformación como suelo urbano de uso global mixto, se basa en las siguientes consideraciones:

- No se justifica su ocupación como suelo urbano.
- No se define el área de reparto donde se incorpora.
- No se justifican los usos asignados ni su repercusión sobre el modelo adoptado por el Plan General.

Estas consideraciones son de todo tipo inciertas y no responden a la realidad urbanística de dicha Unidad de Ejecución nº 24, por los siguientes motivos:



SERVICIO

A) INCORPORACION AL SUELO URBANO

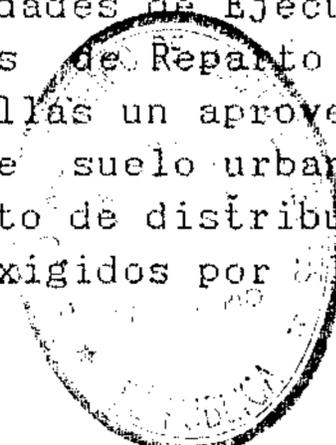
Los terrenos que delimitan la Unidad de Ejecución nº 24, están situados al Noreste de la Ciudad, con acceso directo desde la Carretera de Meco. Esta vía de circulación, se convierte en este tramo y hasta el nudo de conexión con la variante Madrid-Barcelona, en vía urbana tanto por su trazado y características físicas como por servir de acceso a distintas zonas consolidadas de carácter urbana, e insertados en el tejido de la Ciudad. Diversos equipamientos institucionales y áreas de distinta naturaleza residencial, canalizan sus accesos rodados y disponen de sus infraestructuras urbanas a través de este viario. La ubicación de los terrenos y la disponibilidad de los servicios e infraestructuras necesarias en los términos que la Ley del Suelo en su artículo 10 a, establece como imprescindibles, justificará su inclusión en la delimitación del suelo urbano.

El cambio de uso que se propone, no altera los cálculos del P.G.O.U. de Sistemas Generales, al incluirse en su sustitución los terrenos pertenecientes al Nuevo Cementerio.

B) DEFINICION DEL AREA DE REPARTO

El P.G.O.U. de Alcalá de Henares, fue redactado con anterioridad a la aprobación de la Ley 8/90. Esta circunstancia suponía, a priori, la ausencia de los mecanismos de gestión del suelo urbano en los términos establecidos por la mencionada Ley, pero no obstante el P.G.O.U. realizó el esfuerzo necesario para hacer compatibles el Sistema de Gestión previsto para la Ciudad con la adaptación a los imperativos que la nueva Ley exigía. Conviene, por tanto, señalar el mecanismo previsto en el P.G.O.U., que permite resolver los problemas inherentes al aprovechamiento lucrativo, la distribución de beneficios y cargas y la captación, el porcentaje de aprovechamiento tipo, que la Ley introduce para el Suelo Urbano. Para ello el P.G.O.U., ha previsto la delimitación de

la totalidad del suelo urbano en áreas de reparto, constituyéndose los suelos urbanos delimitados en Unidades de Ejecución (como en el caso que nos ocupa) en Areas de Reparto a efectos legales, asignándosele a cada una de ellas un aprovechamiento tipo y convirtiéndose así en áreas de suelo urbano donde se materializan y resuelve el procedimiento de distribución de cargas y beneficios, en los términos exigidos por la Ley.



C) USOS ASIGNADOS A LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 24

El uso que se le asigna en la Modificación Puntual del P.G.O.U. a la U.E., 24, es el mixto lo que comporta la coexistencia de más de un uso global, en los porcentajes que la figura urbanística de ordenación prevista para su Gestión y Desarrollo, expresa en su momento.

Los usos globales previstos en la ficha de condiciones urbanísticas de la U.E., 24, son los siguientes:

- CLAVE 40.- Equipamiento.
- CLAVE 20.- Comercial Exento.
- CLAVE 30.- Terciario.

La figura urbanística prevista para el desarrollo de la Unidad de Actuación, 24, cuyo ámbito se constituye en Area de Reparto según hemos expresado con anterioridad, es un Plan Especial de Reforma Interior, cuyo sistema de actuación es por Compensación.

SEGUNDO. De lo expuesto con anterioridad y en base a informe emitido por los Arquitectos, Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, se deduce con evidente claridad, se han desvirtuado una a una las argumentaciones que sustentaron la propuesta autonómica en materia urbanística y que aconsejaron la denegación de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de la Ciudad de Alcalá de Henares en la Unidad de Ejecución nº 24.



SERVICIO

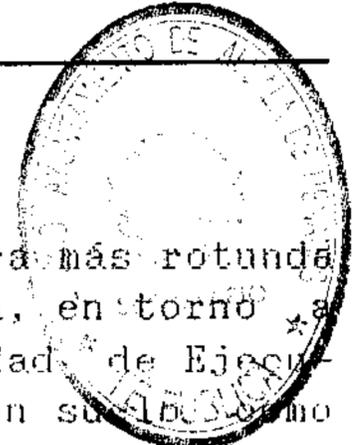
TERCERO.- Otro alegato que apoyaría de una manera más rotunda la tesis mantenida por esta Corporación alcalaína, en torno a la Modificación Puntual del P.G.O.U., en la Unidad de Ejecución nº 24, supone que la clasificación de un suelo como urbano "constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador, sino que debe ser definido en función de la realidad de los hechos" y ello porque, como ya hacia el artículo 78 del antiguo TR de la L.S., el propio TR vigente en su artículo 10 establece que constituirán el suelo urbano:

"Los terrenos a los que el planeamiento general incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca."

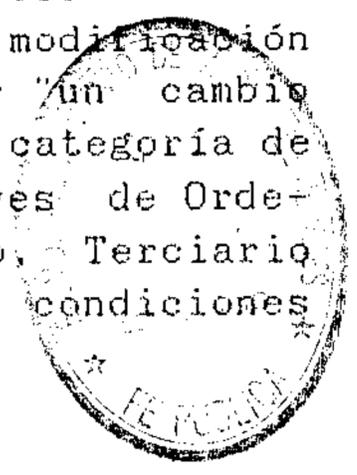
En el caso que nos ocupa, y conforme queda puesto de manifiesto por el Arquitecto Municipal, los terrenos están situados al Noroeste de la Ciudad, con acceso directo desde la Carretera de Meco. Su ubicación y la disponibilidad de los servicios e infraestructuras necesarias en los términos que la Ley del Suelo en su artículo 10 a), establece como imprescindibles, justifican su inclusión en la delimitación del suelo urbano.

Siendo esto así y teniendo en cuenta el carácter reglado del suelo urbano, se estima que puede considerarse justificada su incorporación.

En este orden de cosas, cabe decir que efectivamente el Ayuntamiento, con fecha 24 de junio de 1993 suscribió Convenio Urbanístico con la Compañía de Jesús, propietaria de los terrenos en virtud del cual de una parte, se autorizaba la ocupación de los citados terrenos, y de otra, el Ayuntamiento determinaba los aprovechamientos susceptibles de adquisición por su titular y la unidad de ejecución en la que habían de hacerse efectivos.



No obstante lo anterior, el Ayuntamiento con fecha 15 de septiembre de 1992 y con objeto de favorecer la gestión de los mismos, estimó oportuno aprobar inicialmente la modificación puntual del P.G.O.U. en dicho ámbito para plantear "un cambio de clasificación incluyendo estos terrenos en la categoría de Suelo Urbano de uso global Mixto y fijar como claves de Ordenación las correspondientes a Comercial Exento, Terciario Exento y Equipamiento institucionales con las condiciones particulares establecidas en su ficha."



En este sentido, se considera preciso hacer constar que, según obra en el expediente, el Ayuntamiento notificó a la propiedad -la Compañía de Jesús-, todos los acuerdos adoptados respecto de dicho expediente. Así, con fecha Registro de Salida 3 de diciembre de 1992, le fue practicada notificación por la que se comunicó el contenido del acuerdo Plenario de 15 de septiembre de 1992, otorgándole un plazo de un mes para examinar el expediente y deducir las alegaciones y objeciones que tuvieren por oportunas y convenientes a su derecho, y con fecha Registro de Salida 2 de Abril del año en curso, le fue comunicado a dicha propiedad, el posterior acuerdo plenario por el que la modificación propuesta se aprueba provisionalmente.

Tales aspectos vienen a poner de manifiesto, de una parte, que la propiedad de los terrenos es concedora de la propuesta de Modificación planteada por el Ayuntamiento, y de otra, que nada hubiera impedido, de aprobarse aquella propuesta de Modificación, que se hubiere revisado el propio Convenio Urbanístico si a ello hubiere lugar en función de las nuevas condiciones urbanísticas.



*Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares (Madrid)*

Plaza de Cervantes, 12 - 28801 - Teléf. 888 33 00

SERVICIO

Y por lo cual y en base a los argumentos anteriormente expuestos, téngase por presentado recurso de reposición contra acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid en lo relativo a la denegación de la aprobación definitiva de la modificación puntual del P.G.O.U. en la Unidad de Ejecución nº 24, por no ser conforme a Derecho, y se dicte otra Resolución anulatoria de la anterior, en virtud de la cual se determine la Procedencia de la modificación de la Unidad de Ejecución nº 24, en las tesis propuestas por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, conforme acuerdos plenarios municipales.

Es Justicia que pido en la Ciudad de Alcalá de Henares, para Madrid, a veintiseis de noviembre de mil novecientos noventa y tres.

Fdo.: Florencio Campos Corona

OTROSI DIGO: Que en base al artículo 111 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, (Ley 30/1992 de 26 de noviembre) y para evitar perjuicios de difícil o imposible reparación, por la presente se pide la Suspensión del Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid, de fecha 2 de septiembre de 1993, en lo relativo a la Unidad de Ejecución nº 24, hasta que se proceda a la Resolución del presente recurso.

Es gracia que reitero en la fecha y lugar anteriormente transcritos.



Fd.: Florencio Campos Corona.



DENOMINACION ACUERDO DE **14 ABR 1994** ESTIMANDO EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO POR EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES CONTRA ACUERDO DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.993, DE DENEGACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE ALCALA DE HENARES, RELATIVA A LA UNIDAD DE EJECUCION N° 24.

Visto el Recurso de Reposición deducido por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcalá de Henares contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2 de Septiembre de 1.993.

#### A N T E C E D E N T E S

**PRIMERO:** Previa la oportuna tramitación, el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el 2 de septiembre de 1.993, examinó el expediente relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, en el ámbito del nuevo cementerio y en el de la Unidad de Ejecución n° 24, promovido por el Ayuntamiento del citado municipio, acordando:

"Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares relativa al Cementerio S.G.E.Q.-D, con fundamento en las consideraciones técnicas y jurídicas en las que basa su informe la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Segundo.- Denegar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de dicho Plan General relativa a la Unidad de Ejecución n° 24, con fundamento, igualmente, en las consideraciones técnicas y jurídicas en la que basa su informe la Comisión de Urbanismo de Madrid".

**SEGUNDO:** Contra el anterior Acuerdo, el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alcalá de Henares interpone Recurso de Reposición (nº 06/009635.3/94) aduciendo las razones por las que considera improcedente la decisión adoptada y, asimismo, exponiendo las causas en base a las cuales considera debe ser aprobada la Modificación Puntual propuesta.

**TERCERO:** Con fecha 9 de marzo de 1.994 ha sido evacuado informe por la Dirección General de Urbanismo proponiendo la estimación del Recurso de Reposición, y la aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

**CUARTO:** La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 22 de marzo de 1.994, ha informado favorablemente la propuesta de estimación del Recurso.

#### FUNDAMENTOS JURIDICOS

**PRIMERO:** Es doctrina jurisprudencial reiterada la que exige para que prospere la impugnación del planeamiento, que se acredite la inoportunidad de las soluciones adoptadas, en relación a los principios que deben regir una adecuada ordenación urbanística. En el presente supuesto, según el informe de la Dirección General de Urbanismo, dicha circunstancia concurre plenamente.

Así, tal y como se hace constar por la mencionada Dirección General, del estudio de las alegaciones vertidas en el Recurso de Reposición y su ponderación en relación al Acuerdo recurrido, se concluye, finalmente, que es procedente la revocación del Acuerdo de 2 de septiembre de 1.993, acordando dar por aprobada la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 24. Todo ello, en aras de definir el planeamiento que mejor responde, desde un punto de vista técnico, al interés general del municipio.

**SEGUNDO:** Las razones que en su día imposibilitaron la aprobación definitiva de la Modificación Puntual dando lugar al Acuerdo recurrido fueron, básicamente, según se recoge en el mismo, la falta de justificación de la nueva clasificación y de los usos propuestos, y la falta de definición del área de reparto a que se incorpora la nueva Unidad de Ejecución.

El Ayuntamiento, sin embargo, acredita en su Recurso que tales razones no deben dar lugar a la denegación de la Modificación Puntual, puesto que la falta de justificiación material que las mismas ponen de relieve no es tal, procediendo, además, la aprobación, para satisfacer las necesidades detectadas en el municipio.

En cuanto a la clasificación como suelo urbano, la misma queda justificada, toda vez que por su ubicación y disponibilidad de los servicios e infraestructuras correspondientes, los terrenos cumplen los requisitos previstos en el art. 10.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Es de notar en este sentido que los terrenos que delimitan la unidad de ejecución n° 24 cuentan con acceso directo desde la carretera de Meco. Esta vía se convierte en este tramo hasta el nudo de conexión con la variante Madrid-Barcelona en vía urbana, tanto por trazado y características físicas, cuanto por servir de acceso a zonas consolidadas de carácter urbano e insertadas en el tejido de la ciudad. De hecho, diversos equipamientos institucionales y áreas de naturaleza residencial canalizan sus accesos rodados a través de este viario.

Los usos globales previstos para la unidad de ejecución son el de Equipamiento (clave 40) Comercial Exento (Clave 20) y Terciario (Clave 30) en los porcentajes que, en atención a las concretas demandas de suelo, determinará más específicamente el Plan Especial previsto para la gestión y desarrollo de la Unidad de Ejecución.

En cuanto al área de reparto a la que se incorpora la citada unidad de ejecución, como precisa el Ayuntamiento, es a 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 Plan General para cada unidad de ejecución en suelo urbano, que se convierten así en específicas y diferenciadas áreas de reparto a todos los efectos legales.

En consecuencia, procede estimar el Recurso de Reposición, revocando el Acuerdo de 2 de septiembre de 1.993, y, en su lugar, declarar definitivamente aprobada la Modificación Puntual del Plan General en el ámbito de la Unidad de Ejecución n° 24.

En su virtud, a propuesta del Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid

**A C U E R D A**

Estimar el Recurso de Reposición interpuesto por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, revocar el Acuerdo de 2 de septiembre de 1.993, en cuanto a la denegación de la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito de la Unidad de Ejecución nº 24, y, en su lugar, declarar definitivamente aprobada dicha Modificación Puntual.

Madrid, 14 ABR 1994

EL PRESIDENTE

Fdo.- Joaquín Leguina Herrán

EL CONSEJERO DE POLITICA  
TERRITORIAL,

*Rodríguez Colorado*  
Fdo.- José M<sup>a</sup> Rodríguez Colorado

