



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

107

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 114, "Espanales Sur", del Plan General de Ordenación Urbana, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, con las condiciones puestas de manifiesto en el informe emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental de fecha 4 de febrero de 2010.

Segundo.—Proceder a la publicación de dicho acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con indicación de haberse procedido previamente al depósito de la correspondiente Modificación del Plan Parcial en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Tercero.—Dada la existencia de varias modificaciones del Plan Parcial del Sector, se considera necesaria la elaboración de un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que quedan en vigor.

Cuarto.—Remitir el expediente a Urbanismo para su tramitación reglamentaria.

Lo que se publica para general conocimiento en cumplimiento del artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, significando que ha sido remitido con fecha 16 de abril de 2010 un ejemplar de la Modificación Puntual del Plan Parcial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en aplicación de lo previsto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro que estime pertinente para la defensa de sus derechos.

Alcalá de Henares, a 19 de abril de 2010.—El secretario general (firmado)

(03/16.688/10)



**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 114
"ESPARTALES SUR" DEL P.G.O.U. DE ALCALÁ DE HENARES**

MEMORIA

1º.- Antecedentes.-

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares fue aprobado definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, y publicado en el BOCAM de fecha 18 de julio de 1991, encontrándose vigente al día de la fecha.

El Plan Parcial Sector 114 "Espartales Sur" de Alcalá de Henares se aprueba definitivamente con fecha 19-09-95, habiéndose modificado puntualmente con fechas de 29-07-97 y 15-05-03.

El Proyecto de Parcelación del Sector 114 "Espartales Sur" se aprueba con fecha de 26-09-95 y se modifica con fecha de 05-01-99.

2º.- Situación Actual.-

SECTOR 114:

Suelo urbano de Uso Residencial, y en la actualidad no tiene ninguna conexión viaria con la U.E. 26-Bis de la que es colindante.

UNIDAD DE EJECUCIÓN 26 BIS.

Uso Característico: Residencial Intensivo.

La delimitación de la U.E.-26 Bis, es consecuencia de la Modificación Puntual del PGOU, aprobada por Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 15 noviembre 2007, y en la actualidad no tiene ninguna conexión viaria con el sector colindante S-114 "Espartales Sur".

3º.- Modificación propuesta.-

A iniciativa de la Corporación Municipal, se ha estudiado la conexión lógica y natural del Sector 114 "Espartales Sur" con la U.E.-26Bis, de manera que esta pueda desarrollarse eliminando su actual aislamiento, y consiguiendo relacionar este ámbito de uso residencial con el sector 114 del mismo uso, facilitando de este modo el uso de servicios ya existentes.

Como quiera que la iniciativa es coherente, se propone gestionar una Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 114, con el objetivo de ampliar el viario en 337,78 m², compensando el espacio libre que se ocupa con el mismo, ampliando la zona verde colindante en la misma superficie (es decir ampliándola en 337,78 m²).

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO INICIALMENTE EN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
..... de de 20.....
EL TITULAR DEL DEPARTAMENTO
DE APOYO

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO DEFINITIVAMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
16 de MARZO de 2010
El Secretario General,

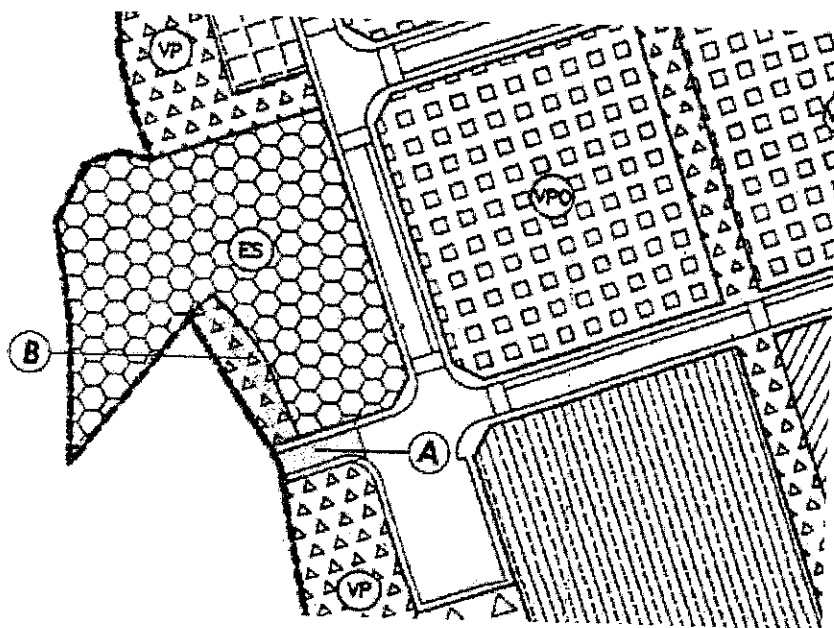
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Área de Ordenación de la Ciudad

Las Determinaciones esenciales de la modificación consisten en:

La superficie "A" (actualmente Espacio Libre) quedará desafectada de este uso, pasando a constituir suelo destinado a viario, y por tanto, sin que sea posible su ocupación con edificación y sin que genere ningún aprovechamiento o edificabilidad susceptible de aprobación derivada de esta superficie.

La superficie "B" (Equipamiento Social) quedará desafectada de este uso, pasando a constituir suelo destinado a los usos de Espacio Libre, de tal modo que, considerando que dicha superficie está en colindancia con un suelo del mismo uso, esto implica que dicha afectación permitirá una pequeña área de juegos infantiles de mayor amplitud que la prevista y en ningún caso producirá efectos negativos al funcionamiento del equipamiento social previsto conforme con las prescripciones del Plan Parcial.



4º.- Justificación de la Modificación que se propone.-

Considerando:

- Que según el art. 67 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, donde se especifica que, cualquier alteración de las determinaciones de los Planes habrá de ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.
- Que la modificación que se propone no afecta a la clasificación del suelo, ni supone una disminución de zonas verdes o espacios libres.

La modificación que se propone producirá efectos positivos para el espacio libre (que tenía una definición residual en el sector) y en ningún caso producirá efectos negativos al funcionamiento del equipamiento social existente.

5º.- Tramitación .-

Teniendo en cuenta, que el actual desarrollo del Plan Parcial del Sector 114 "Españoles Sur" no está recogido en las Hojas del Plano de Códigos del Plan General aprobado en 1991, parece consecuente conceptuar la Modificación del Plan Parcial que se plantea dentro del criterio expresado en el artículo 47.3 de la Ley 9/2001 del 17 de julio de la Comunidad de Madrid.

Considerar esta Modificación dentro del criterio de mejora de las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector que nos ocupa, es excesiva, habida cuenta que el diseño del viario en él definido, ha sido objeto de una nueva ordenación a través del planeamiento de desarrollo del sector.

Por otra parte, a la vista del artículo 35.4.a de la Ley 9/2001, se puede considerar que la modificación propuesta puede tener carácter secundario frente al objetivo que se persigue; es decir, la conexión entre dos ámbitos del mismo Uso Característico. Manteniendo el objetivo de esta conexión, el efecto de compensar la superficie de viario (337,78 m²) trasladando el Espacio Libre a la zona colindante destinada equipamiento es perfectamente asumible como determinación de menor rango, o incluso como determinación de simple diseño, puesto que ni impide ni menoscaba el funcionamiento del equipamiento social existente.

Por tanto, se propone la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 114, de acuerdo con la LSCM 9/2001.

6º.- Documentación gráfica que se aporta del Plan Parcial del Sector 114:-

Planos vigentes

- Plano de Zonificación.
- Plano de Sistemas de Espacios Libres y Dotaciones.

Planos modificados

- Plano de Zonificación.
- Plano de Sistemas de Espacios Libres y Dotaciones.

Alcalá de Henares, 28 de septiembre de 2009.

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
**APROBADO INICIALMENTE EN
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**
de de 20.....
EL TITULAR DEL ORGANISMO
DE APOYO

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Servicio de Planeamiento y Supervisión de Proyectos
17 NOV 2009
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
APROBADO DEFINITIVAMENTE EN
SESIÓN PLENARIA DE FECHA
16 de MARZO de 2010
El Secretario General,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE URBANISMO

El Arquitecto Municipal.
Director de Servicios Técnicos de Urbanismo.
Antonio Tornero Deblas