

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**19****ALCALÁ DE HENARES**

## URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

1.º Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 33-D “Cuadernillos”.

2.º Publicar en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el acuerdo junto con las Ordenanzas que se modifican (artículo 66 de la Ley del Suelo), 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.

3.º Remitir el presente acuerdo a la Concejalía de Infraestructuras y Vivienda para su tramitación.

Asimismo, se procede a la publicación de las Ordenanzas de la Modificación del Plan Parcial:

4.3. Clave 40.1. Equipamientos varios.

4.3.1. Definición: regula los usos y la construcción de edificios destinados a servicios públicos e instituciones varias en instalaciones de uso exclusivo, con ocupación parcial del solar y retranqueado por todos sus linderos, que deberán ser siempre compatibles con el entorno comercial y de ocio en el que se encuentran.

4.3.2. Alineaciones y rasantes: serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga de alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de fachada.

4.3.3. Retranqueos: serán de 5 metros a frente de solar, con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior; y de 5 metros a los restantes linderos pudiendo reducirse o suprimirse cuando la tipología de los edificios circundantes así lo aconseje, según el criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

4.3.4. Parcela mínima: la mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a los 1.000 m<sup>2</sup>s.

4.3.5. Frentes de parcela: el frente mínimo será de 20 metros. El frente máximo no se fija.

4.3.6. Superficie de ocupación máxima: será de 50 por 100 de la superficie neta de la parcela

4.3.7. Alturas de la edificación: la altura máxima de la edificación será de 12 metros, medidos según el procedimiento establecido en las Normas Urbanísticas. Por encima de dicha altura, solo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá el 20 por 100 de la ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad.

4.3.8. Edificabilidad: sobre parcela neta: 0,825 m<sup>2</sup>t/ m<sup>2</sup>s. Edificabilidad total de la parcela: 3.517,80 m<sup>2</sup>t.

4.3.9. Usos pormenorizados de la edificación: el uso característico de esta clave es el definido en el anterior artículo 4.3.1, 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 listado que figura a continuación, debiendo siempre resultar compatibles con el entorno comercial y de ocio en el que se encuentran.

- Automóvil: compatible el grupo I. Compatibles los grupos II, III, IV y V, en situaciones D y G. Compatibles los grupos VII, VIII y IX, situación G.
- Residencial: prohibido en todas las categorías y situaciones.
- Industrial y almacenaje: compatible la categoría 2.<sup>a</sup>, en situación G, para uso característico M. Prohibido en todos los demás casos.
- Comercial: característico en grupo I, II, III y IV, en situaciones D, F, G, H
- Oficinas: compatible el grupo II, situaciones E y F.

- f) Hostelería: compatibles los grupos I y II, en cualquier situación, como parte del programa del uso característico. Prohibido en todos los demás casos.
- g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión: característico en grupos I, II y III, situaciones A, F y G. Prohibido en todos los demás casos.
- h) Educativo: característico en grupos I, II, III, IV, V y VI, cualquier situación.
- i) Sanitario-asistencial: característico en grupos I, II y III, en situaciones F y G.
- j) Religioso: prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- k) Deportivo: característico en grupo I, situación A; grupo II, situaciones F y G.
- l) Espacios libres y zonas verdes: prohibido en todas sus categorías y situaciones
- m) Infraestructuras y servicios públicos: característico el grupo I, situación E; el grupo II, en situación H; y el grupo III, en situación E. Prohibido en todos los demás casos.
- n) Red viaria: prohibido en todas sus categorías y situaciones.

#### 4.6. Clave 90. Comercial e institucional.

4.6.1. Definición: regula los usos y la construcción de edificios destinados al comercio minorista y/ mayorista, actividades socioculturales, espectáculos y salas de reuniones, en edificios exclusivos o de usos mixtos, con ocupación parcial del solar y retranqueado por todos sus linderos.

4.6.2. Alineaciones y rasantes: serán libres dentro de los retranqueos establecidos en el siguiente punto.

##### 4.6.3. Retranqueos:

- Respecto al borde interior de acera de viales interiores será de 5 metros.
- Respecto a la carretera de la Comunidad de Madrid será la que resulte de la legislación sectorial de carreteras que resulte de aplicación.
- Respecto a la separación de linderos con otras parcelas será de 5 metros.
- Respecto al oleoducto se respetará una zona de afección de 5 metros a la izquierda y 10,24 metros a la derecha.

4.6.4. Parcela: parcela urbanística discontinua única integrada por las porciones B-2 y B-3 separadas por vial público.

4.6.5. Parcela mínima: las unidades normales de actuación serán la parcela definida, pero en caso de reparcelación/parcelación, la parcela mínima será de 2.500 m<sup>2</sup>.

4.6.6. Frentes de parcela: será de 20 metros a la alineación oficial de fachada.

4.6.7. Superficie de ocupación máxima: la ocupación máxima será del 50 por 100 de la superficie de la parcela.

4.6.8. Alturas de la edificación: la altura máxima de la edificación será de 12 metros. La altura máxima podrá elevarse hasta un máximo de 22 metros en edificaciones destinadas a albergar usos de espectáculos, auditorios, salas de cines, y similares, el requerir estos usos de volúmenes singulares de gran altura para poder ejercer con operatividad el desarrollo de la actividad, y limitada a dos plantas de uso público.

4.6.9. Edificabilidad: la edificabilidad máxima permitida en la parcela es la reflejada en el artículo 3.3.2 de las normas del Plan Parcial.

4.6.10. Usos pormenorizados de la edificación: los usos característicos de esta clave son los definidos en el anterior artículo 4.6.1 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 que figuran a continuación:

- a) Automóvil: compatibles el grupo I. Compatibles los grupos II, III, IV y V, en situaciones D y G. Compatibles los grupos VII, VIII y IX, en situaciones A, B, C, D, E y G. Prohibido en todos los demás casos.
- b) Residencial: prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- c) Industrial y almacenaje: compatible en la 2.<sup>a</sup> categoría, en situación G. Prohibido en todos los demás casos.
- d) Comercial: característico en todas sus categorías y situaciones.
- e) Oficinas: compatibles los grupos I y II, en situación A. Prohibido en todos los demás casos, excepto los servicios administrativos propios del establecimiento al servicio de los usos característicos que se desarrollen, y sin superar en ningún caso el porcentaje admitido para usos compatibles.
- f) Hostelería: compatibles los grupos I y II, en situación A. Prohibido en todos los demás casos.

(\*) Los usos característicos (comercio minorista y/o mayorista, sociocultural, espectáculos y salas de reuniones) podrá implantarse en la proporción que libremente determine el propietario, debiendo estos usos ocupar al menor el 75 por 100 de la superficie edificada.

- g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión: característico en todas sus categorías y situaciones.
- h) Educativo: prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- i) Sanitario-Asistencial: prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- j) Religioso: prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- k) Deportivo: compatible en los grupos I y II, en situación A. Prohibido en todos los demás casos.
- l) Espacios libres y zonas verdes: prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m) Infraestructuras y servicios públicos: prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n) Red viaria: prohibido en todas sus categorías y situaciones.

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 el 24 de noviembre de 2015 un ejemplar de la Modificación Puntual del Plan Parcial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente 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 25 de noviembre de 2015.—El secretario general (firmado).

(02/6.108/15)

