

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES  
Consejería de Urbanismo y Vivienda  
Servicio Jurídico

29 SET. 2006  
Nº 17/19  
SALIDA  
REGISTRO GENERAL

Habiéndose recibido notificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo de Madrid sobre Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector 115-A "Espartales Norte" del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, así como apertura del trámite de Información Pública y traslado del mismo a este Ayuntamiento, por la presente participo el contenido del informe emitido por el Servicio de Planeamiento del tenor siguiente,

**"ASUNTO.- Modificación Puntual del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector 115 A "Espartales Norte"**

Aprobación Inicial practicada por la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, y solicitud de informes.

Escrito del Área Jurídica de Urbanismo del 21 agosto 2006

Con el escrito de referencia recibido el 21 agosto 2006, se acompaña comunicación de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, registrada con fecha de 16 agosto 2006, en la cual se otorga el plazo de un mes para emisión de informes.

Habida cuenta que con fecha 21 junio 2006 fue informada la Modificación que se aprueba inicialmente, se repite lo expresado en aquella fecha, por entender que su contenido no ha sido recogido o en todo caso analizado.

*El documento que se presenta, sin visar, plantea la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Sectorización con determinaciones pormenorizadas del Sector 115-A, el cual cuenta con aprobación de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 30.08.05.*

*Con este documento se pretende modificar el epígrafe 2 "Condiciones de Parcelación" de la Ordenanza nº 1 Viviendas Colectiva/Residencial intensiva del Título IX del documento nº 2 "Normas Urbanísticas" del Plan de Sectorización aprobado y lo hace en el sentido de permitir la parcelación en determinadas condiciones de las manzanas RC5 A RC13.*

*La justificación de esta modificación reside en la posibilidad de aumentar el número de lotes de suelo a enajenar mediante concurso, destinados a vivienda con protección pública, dada la gran demanda existente.*

*La modificación propuesta parece correcta, y suficientemente justificada, sin embargo se hacen las siguientes consideraciones que de ser estimadas, deben incluirse en el documento antes de su visado.*

*Conforme al epígrafe de la Ordenanza 1 del Plan de Sectorización aprobado, "la tipología edificatoria corresponde a edificación en manzana, sobre alineaciones de*



*viario, con espacio libre privado interior. Dichos espacios libres privados deberán ajardinarse al menos en un 50% de su superficie, pudiendo destinarse a equipamiento deportivo (piscinas, padel, etc.) instalaciones todas ellas descubiertas y cuyo caso privativo estará asociado a los edificios que comportan dicho espacio libre."*

*Al permitirse parcelación pueden crearse conflictos en el uso de estos espacios interiores o incluso fragmentación del mismo, por lo que deberá introducirse dentro de la Modificación Puntual que se plantea, la solución a este aspecto obligando a mancomunar estos espacios o cualquier otra solución que recoja la filosofía de origen de manera que los futuros vecinos puedan disfrutar la totalidad de estos espacios.*

*Debe recogerse, igualmente si así procede, un apartado por el cual, en caso de parcelación, se garantice la continuidad y homogeneidad en fachadas para evitar desfases en cuanto a altura de forjados o tipologías, incluso recurriendo a la obligación de seguir un proyecto básico común.*

Lo que tengo el honor de participar a Vd. a fin de que sea tenido en cuenta en la redacción definitiva del documento de Modificación.

Alcalá de Henares, 15 de septiembre de 2006  
EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANSIMO

Fdo: Luis Fuentes Garrido

Excmo. Presidente de la Comisión de Urbanismo de Madrid  
C/Maudes nº 17  
MADRID

CIUDAD PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

Plaza Cervantes 12 28003 Alcalá de Henares Telf. 910 006 800 Fax: 910 579 607

