

### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

**686** RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2007, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace pública la Orden 76/2007, relativa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito del Polígono 29 y la Unidad de Ejecución 20 "Poliseda" (Ac. 317/06).

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 31 de enero de 2007, se dictó la Orden 76/2007, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito del Polígono 29 y la Unidad de Ejecución 20 "Poliseda", procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

1.º Con fecha 19 de abril de 2005, el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de referencia, así como someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes, junto con el Convenio Urbanístico suscrito entre la propiedad de la industria y el Ayuntamiento.

El trámite de información pública fue cumplimentado mediante publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 129, de 1 de junio de 2005, y en el periódico "ABC", el día 21 de junio del mismo año.

Durante el trámite de información pública fueron presentadas dos alegaciones: La primera, por don Julio Mejía Miras, Subdirector General de Gestión de Patrimonio, Inversiones y Obras de la Tesorería de la Seguridad Social, y la segunda, por don Agustín Hervás Navarro, en representación de la sociedad "Manipa, Sociedad Anónima Unipersonal", las cuales han sido estimadas y/o desestimadas en el sentido que consta en los informes municipales emitidos, obrantes en el expediente.

2.º Al presente expediente se han unidos los siguientes informes sectoriales:

- Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de fecha 26 de enero de 2006.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 4 de abril de 2006.
- Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 19 de abril de 2006.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 28 de junio de 2006.
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de fechas 14 de octubre de 2005 y 29 de mayo de 2006.

3.º El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, con fecha 18 de julio de 2006, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual, debiendo ser incluidas en el documento técnico de la Modificación Puntual las condiciones de los informes sectoriales.

Posteriormente, el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, con fecha 19 de septiembre de 2006, aprobó dar conformidad a la documentación complementaria de la presente Modificación Puntual requerida por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

II. La presente Modificación Puntual en el ámbito del Suelo Urbano del Polígono 29 y la Unidad de Ejecución 20 tiene una superficie de 515.748 metros cuadrados, y está delimitada: Al Norte, por el Sistema General Viario SGVI-Q; al Sur, por el sector de uso terciario 28-C; al Este, por la carretera M-119 a Camarna de Esteruelas y los espacios libres del arroyo Camarmilla, y al Oeste, por el sector 108 y el Cordel de Talamanca.

El objeto es modificar en el citado ámbito el suelo calificado con uso industrial por uso residencial, haciendo posible el traslado de las instalaciones de la fábrica "Poliseda", que ocupan los terrenos del Polígono 29, y reservar suelo para la ejecución de viviendas con Protección Pública en Régimen de Alquiler para Jóvenes (VPPRAJ).

III. Respecto del contenido de la Modificación Puntual, en el siguiente cuadro se señalan los aspectos más significativos:

	PLAN GENERAL	MODIFICACIÓN PUNTUAL
CLASIFICACIÓN	Suelo Urbano	Suelo Urbano No Consolidado
Desarrollo	Actuación directa (P-2B) PERI (UA-20)	Plan Parcial
Uso Global	Industrial	Residencial
Edificabilidad	0,75	0,70
Cesión aprovechamiento	10% en la UA-20	15%
Costones Dotaciones	Sistema General Viario SGVI-Q.	Sistema General Viario SGVI-Q. Redes Locales 30 m2/100 m2conet.

La Modificación Puntual establece un área homogénea y un ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado, y para su gestión delimita dos Unidades de Ejecución:

- a) La Unidad de Ejecución 20-A, con 234.218 metros cuadrados de superficie, es discontinua e incluye 181.936 metros cuadrados de los terrenos situados al Norte de las instalaciones de "Poliseda", y 52.282 metros cuadrados situados al Sur de dichas instalaciones.
- b) La Unidad de Ejecución 20-B "Poliseda", se corresponde con las instalaciones de la industria "Poliseda" y tiene una superficie de 281.530 metros cuadrados.

En ambas Unidades de Ejecución el uso global es residencial y está previsto su desarrollo a través de un Plan Parcial a ejecutar por el Sistema de Compensación. Una vez realizadas las cesiones legales del 10 por 100 y voluntarias del 5 por 100 del aprovechamiento al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, se establece que del 85 por 100 del aprovechamiento patrimonializable en cada Unidad de Ejecución se destinará para Viviendas de Protección Pública en Alquiler con Opción a Compra para Jóvenes (VPPOCJ), un 5 por 100 en la Unidad de Ejecución 20-A, y un 7 por 100 en la Unidad de Ejecución 20-B "Poliseda".

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de esta Consejería, con fecha 25 de septiembre de 2006, emite informes técnico y jurídico, respectivamente, favorables a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, al estimar que supone una mejora de las condiciones urbanísticas del Plan vigente en los siguientes aspectos: Reducción de la edificabilidad, incremento de las dotaciones al contemplar las cesiones de redes locales del artículo 36.6 de la Ley 9/2001, incremento de las cesiones de aprovechamiento y previsión de edificabilidad destinada a Viviendas de Protección Pública en Régimen de Alquiler con Opción a Compra para Jóvenes (VPPOCJ).

Por último, las fichas de condiciones particulares de cada Unidad de Ejecución deberán dar cumplimiento, con carácter normativo, a las condiciones expresadas en los informes de los organismos sectoriales que afectan al planeamiento de desarrollo, emitidos por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 28 de junio de 2006; por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 4 de abril de 2006; por la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 19 de abril de 2006; por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, de fechas 14 de octubre de 2005 y 29 de mayo de 2006, y por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de fecha 26 de enero de 2006.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid,

BD

que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus modificaciones y revisiones en su fase municipal.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la citada Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero competente en materia de ordenación urbanística, previo informe de la Comisión de Urbanismo, resolver sobre la aprobación definitiva de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización, así como sus modificaciones o revisiones, cuando correspondan a municipios con población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes, salvo en los supuestos reservados a la competencia del Gobierno de la Comunidad de Madrid, en los cuales no se encuentra la presente Modificación Puntual.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2006,

#### DISPONGO

##### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el ámbito del Polígono 29 y la Unidad de Ejecución 20 "Poliseda", condicionada al cumplimiento por los Planes Parciales que desarrollen la presente Modificación Puntual, así como su ejecución material, de las recomendaciones, observaciones y condiciones que se contienen en los informes emitidos por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, de fecha 26 de enero de 2006; por la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 4 de abril de 2006; por la Dirección General de Patrimonio Histórico, de fecha 19 de abril de 2006; por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 28 de junio de 2006, y por la Dirección General de Carreteras, de fechas 14 de octubre de 2005 y 29 de mayo de 2006, obrantes en el expediente.

##### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.»

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar de la citada Modificación Puntual se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 2 de febrero de 2007.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución 3314/2005, de 10 de febrero), la Subdirectora General de Legislación, Recursos y Coordinación Jurídica, María Isabel Jimeno Almorox.

(03/3.754/07)

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

**687** RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2007, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace pública la Orden 78/2007, de aprobación definitiva, de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid en el ámbito del Área de Planeamiento Remitido 07.08 "Callejón de Casarrubuelos" (Ac. 319/06).

Por el excelentísimo señor Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 31 de enero de 2007, se dictó la Orden 78/2007, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997

en el ámbito del Área de Planeamiento Remitido APR 07.08 "Callejón de Casarrubuelos", procede hacer constar cuanto sigue:

I. El expediente consta, en síntesis, de los siguientes antecedentes:

- 1.º Con fechas 14 y 15 de diciembre de 2004, en la reunión conjunta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de Madrid de la Consejería de Cultura y Deportes de la Comunidad de Madrid y de la Comisión de Control y Protección del Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, se informó favorablemente la presente Modificación Puntual.
- 2.º Con fecha 28 de febrero de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de referencia, así como someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes. El trámite de información pública fue cumplimentado mediante publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 77, de 31 de marzo de 2006, y en el periódico "ABC", el día 23 de marzo del mismo año, sin que se hayan presentado alegaciones.
- 3.º Con fecha 17 de abril de 2006, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de esta Consejería emite informe favorable a la presente Modificación Puntual.
- 4.º El Pleno del Ayuntamiento de Madrid, con fecha 28 de junio de 2006, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual y remitir el expediente a la Comunidad de Madrid, al amparo del artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente.

II. El Área de Planeamiento Remitido APR 07.08 "Callejón de Casarrubuelos", del Distrito de Chamberí, se corresponde con el interior de la manzana conformada por las calles: Fernando el Católico, Escosura, Fernández de los Ríos y Vallehermoso y engloba los callejones de Casarrubuelos y Esquivel.

Las condiciones de ordenación previstas para el desarrollo futuro de la ficha del APR 07.08 establecen la sustitución de los edificios existentes en el interior de la manzana, de dos plantas sobre rasante, por bloques en altura para vivienda colectiva semejantes a los del entorno. El incremento de edificabilidad se compensa con la obtención de una zona verde interior y una parcela para ampliar el mercado de Vallehermoso, así como la creación de un aparcamiento subterráneo debajo de las nuevas edificaciones y de la zona verde.

Sin embargo, el Ayuntamiento de Madrid, analizada la ordenación prevista en el APR 07.08, constata que no es posible materializar la edificabilidad lucrativa prevista en las condiciones establecidas por la ficha de ordenación del ámbito, ya que respetar al mismo tiempo una distancia prudencial a las fachadas con derechos de luces existentes y dedicar 2.943 metros cuadrados de superficie de planta baja para ampliación del mercado de Vallehermoso supondría elevar excesivamente la altura de las nuevas edificaciones.

Para resolver la situación existente, el Ayuntamiento de Madrid propone la presente Modificación Puntual, que tiene por objeto eliminar el APR 07.08 "Callejón de Casarrubuelos", anular las Fichas de Condiciones Específicas del ámbito y regular las siete parcelas existentes a través de una norma zonal.

III. Respecto al contenido de la Modificación Puntual propuesta las características más significativas, en síntesis, son las siguientes:

- Eliminación del APR 07.08 "Callejón de Casarrubuelos", lo que conlleva la anulación de las Fichas de Condiciones Específicas del ámbito y la regulación de las parcelas afectadas mediante la Norma Zonal 3 "Volumetría específica", grado 1.º, de aplicación a las áreas de suelo urbano donde se considera concluido el proceso de ocupación del espacio y, por tanto, agotado el aprovechamiento urbanístico. Como consecuencia de ello, la edificabilidad máxima a asignar a cada una de las parcelas es la construida a la entrada en vigor del Plan General.
- En cuanto al nivel de usos, se establece el Nivel B de la Norma Zonal 1, de aplicación en el APE 00.01 "Centro Histórico". Las fincas existentes tienen dos plantas sobre rasante y se posibilita en ellas las obras de transformación de usos, cuando se mantengan las condiciones de seguridad del edificio, de protección del medio ambiente y las condiciones particulares de los usos.

BD