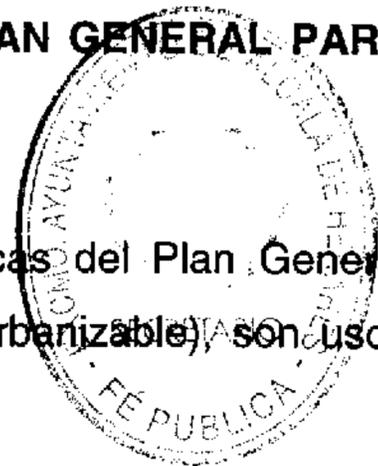


1.4.- DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL PARA EL SUELO NO URBANIZABLE (CLAVE 83)



De acuerdo con lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General (Título II, Capítulo 4, Régimen Urbanístico del suelo no urbanizable), son usos admitidos:

- aquellos que constituyen la base productiva del aprovechamiento del suelo, en este caso agropecuario;
- son usos compatibles aquellos que deben situarse en el suelo no urbanizable, pero que garanticen la preservación de los valores ecológicos, culturales, paisajísticos y productivos de los terrenos.

De igual modo, se establece como usos prohibidos, de acuerdo con dichas Normas Urbanísticas, aquellos que tienen su destino natural en el medio urbano, así como los contrarios al fomento y protección de los valores del suelo.

1.4.1.-El uso deportivo en el ámbito del suelo incluido en esta Modificación No Sustancial del Plan General

- A) El suelo está clasificado como no urbanizable de especial protección agropecuaria (clave 83).

El uso deportivo en esta clase de suelo (R) con uso global: libre permanente (LIB) y clave 83 está prohibido en todos sus grupos, según se establece en la clave de ordenanza 83, apartado "K":

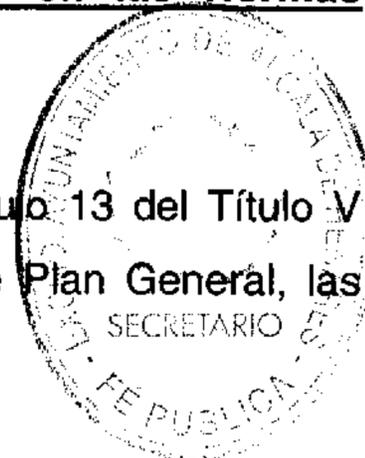
*"K)- Deportivo
Prohibido en todos sus grupos"*

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

**Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010
EL SECRETARIO GENERAL**

1.4.2.- El uso deportivo y su clasificación en grupos en las Normas Urbanísticas del Plan General

La definición y su clasificación vienen recogidas en el Capítulo 13 del Título V (páginas 225 y 226) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, las cuales se transcriben a continuación:



"CAPITULO 13. USO DEPORTIVO

Epígrafe 1. Definición. Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

5.13.1 Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010
EL SECRETARIO GENERAL
Es el uso que corresponde a aquellos espacios y edificios acondicionados para la práctica y/o enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

Epígrafe 2. Clasificación.

5.13.2
A los efectos de las presentes Ordenanzas, se establecen los siguientes grupos:

- *Grupo I: Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores (rúbrica 968 del CNAE).*
- *Grupo II: Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores (rúbrica 968 del CNAE).*
- *Grupo III: Grandes espacios descubiertos para la práctica de especialidades deportivas de alto consumo de superficie, y carente de zonas edificadas en proporción significativa en relación con la cantidad de suelo cubierta por el uso (golf, hípica, circuitos de velocidad, etc).*

BD



Epígrafe 3. Condiciones de los locales.

5.13.3

Cumplirán las condiciones fijadas por las disposiciones vigentes en materia de reglamentación deportiva, y para las del grupo II, las condiciones fijadas para el uso de Espectáculos-Salas de Reunión.

Cuando se proyecten instalaciones deportivas sobre suelo público se utilizará como normativa de diseño la editada por el INEF.

Queda expresamente prohibido el acceso a espectáculos deportivos cubiertos (gimnasios, boleras, etc) que actúen en edificios con otro uso, desde el espacio comunitario de los mismos. El acceso se producirá directamente desde la vía pública."

1.5.- NUEVAS DETERMINACIONES QUE SE PRETENDEN INTRODUCIR CON LA MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DEL PLAN GENERAL

En la parte más oriental de la finca "El Encin", objeto de este Proyecto de Modificación No Sustancial, cuyo suelo está clasificado según el vigente Plan General como no urbanizable de especial protección agropecuaria (R-LIB-83-V), no se permite el uso deportivo en ninguno de sus grupos. Este Proyecto de Modificación No Sustancial propone la introducción del uso Deportivo, grupo III de carácter público como tolerable.

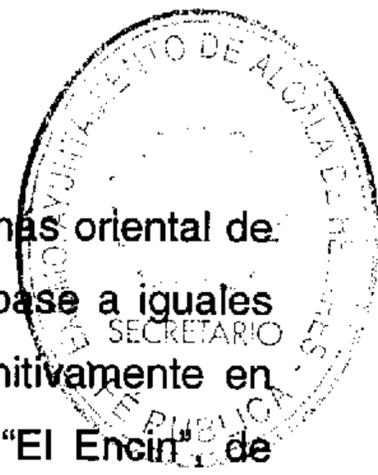
Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

**Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010
EL SECRETARIO GENERAL**

BL

1.6.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta de posibilitar el uso Deportivo, grupo III, en la parte más oriental de la finca "El Encin", de superficie aproximada 5ha, se justifica en base a iguales argumentos expuestos en la anterior Modificación aprobada definitivamente en septiembre de 2007, que afectaba a una gran parte de la finca "El Encin", de aproximadamente 163ha; son los siguientes:



1.6.1 Consideración respecto a la categoría del suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria

El hecho de que el suelo de esta finca esté clasificado como de especial protección agropecuaria se debe a que es de titularidad pública y al uso al que se ha destinado que es el de investigación agrícola. Es decir, la protección no viene determinada por las características intrínsecas del suelo sino por la actividad que la Administración decide desarrollar en ella. La singularidad de esta situación es lo que aconseja la creación de una subclave dentro del suelo no urbanizable de protección agropecuaria.

Esta característica viene avalada a su vez por el Mapa Agrológico publicado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en el que la casi totalidad de la finca "El Encin" está incluida en la clase agrológica 3, subclase 3ec lo que significa que son "tierras con severas limitaciones que reducen la gama de cultivos y/o requieren especiales técnicas de manejo" siendo las principales limitaciones, además del clima, el truncamiento del suelo por erosión y una permeabilidad algo lenta. **Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.**

**Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010
EL SECRETARIO GENERAL**

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL
I.B.Z

Decadencia de los usos agropecuarios en el Término Municipal de Alcalá de Henares. Caracterización agroológica de los suelos de la finca "El Encin" propiamente dicha.



El término municipal de Alcalá de Henares es uno de los más prósperos y con un desarrollo pujante dentro de la Comunidad de Madrid. Este desarrollo sigue presente en la actual década, ya que a partir del año 2.000 su crecimiento poblacional se ha acelerado a razón de unas 7.000 personas al año.

En las décadas pasadas el crecimiento y desarrollo del municipio fue unido al progreso del sector industrial, convirtiéndose el llamado "Corredor del Henares" en uno de los más importantes centros industriales de la Comunidad de Madrid. Dentro del Corredor del Henares, Alcalá de Henares ha sido un núcleo dinamizador y potenciador, habiéndose desarrollado progresivamente el sector terciario asociado a un incremento de la población, atraída por este dinamismo económico.

Este crecimiento poblacional de la sociedad alcalaína ha creado la necesidad de una adecuada red de espacios y elementos deportivos de carácter extensivo que satisfagan la demanda de ocio y esparcimiento. Dentro de este contexto, para seleccionar la posible ubicación de las actividades deportivas de carácter abierto y en contacto con la naturaleza, planteadas dentro del territorio municipal del término de Alcalá de Henares, se consideran, para una evaluación global, criterios de tipo legal, técnico y estratégico.

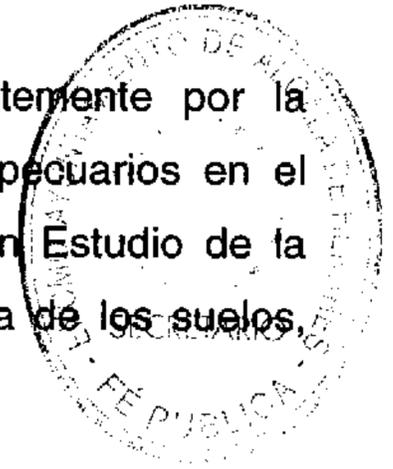
El territorio alcalaíno, debido a la elevada transformación de las últimas décadas, ha tenido una intensa expansión del suelo urbano, y del sector terciario. Por ello, los únicos ámbitos vacantes que pudieran acoger la transformación de la presente modificación de elementos del P.G.O.U. propuesta, se corresponden con suelos de protección agropecuaria. Es por ello que se ha estimado conveniente profundizar en la naturaleza de los mismos, tanto en base a la valoración de su potencialidad

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

agrícola, a la vista de los estudios llevados a cabo recientemente por la Comunidad de Madrid, como a la evolución de los usos agropecuarios en el municipio en las últimas décadas. De este modo, se realizó un Estudio de la Evolución de los usos Agrarios y una Caracterización Agrológica de los suelos, del que, por su interés, se recogen las principales conclusiones:



- ⇒ Los suelos que constituyen el ámbito de estudio pertenecen a la clase agrológica 3ec, por tanto, son suelos con limitaciones a ciertos cultivos por sus fuertes condicionantes climáticos, su baja fertilidad y problemas de erosión en ciertos casos, tal y como establece la Comunidad de Madrid en el estudio "*Cartografía de la capacidad agrológica de las tierras de la Comunidad de Madrid*).

Ello se ha corroborado con los análisis de suelos realizados en tres parcelas del ámbito de estudio de la anterior Modificación y en otras tres parcelas de terreno (urbanizable y agrícola) en el entorno de dicho ámbito. De la analítica de los diferentes parámetros físicos (textura y granulometría), químicos (salinidad, reacción del suelo y materia orgánica), y de fertilidad (macronutrientes primarios, macronutrientes secundarios, micronutrientes y estudio de cationes asimilables) se deduce que constituyen suelos homogéneos, con una textura de tipo franca, bastante equilibrada y una baja fertilidad, aunque en ningún caso ésta llega a producir carencias significativas.

- ⇒ Asimismo se comprueba cómo no existen diferencias apreciables con los suelos de parcelas colindantes calificadas como urbanizables, lo que explica que los terrenos del ámbito de estudio de la anterior Modificación conservan hasta hoy su uso agrario debido a que se ubican en un extremo del municipio y, fundamentalmente, a la propiedad de los mismos, la cual ha mantenido dichos usos agrarios en el tiempo.

BD

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

- Hay que destacar que la tipificación de los suelos del ámbito de estudio de la anterior Modificación en base a las muestras y análisis obtenidos a noviembre de 2005 no concuerdan con la definición que establece el actual plan general de Ordenación Urbana de 1991, el cual los cataloga como "Suelos de especial protección agropecuaria" en base a su elevada fertilidad agraria, considerando que deben ser preservados de cualquier ocupación urbana.

Interpretando el resultado de los análisis de suelos y comparándolos con los de cualquier otra parcela de su entorno que no tenga especial protección agropecuaria queda demostrado, por una parte que los suelos son de baja fertilidad y, por otra parte que no existen diferencias edafológicas ni de calidad de suelos entre unas y otras.

- ⇒ Por otra parte, los criterios del Plan General de 1991 respecto a la expansión urbanística no son nada coherentes con la conservación de los usos de mayor potencialidad agrícola, como lo demuestra el hecho de que se han ocupado con usos residenciales e industriales los mejores suelos del término de Alcalá de Henares, desde el punto de vista agrológico o de calidad para usos agrarios. Nos referimos en concreto a las 149 hectáreas de clase agrológica 2, situadas en el entorno del río Henares junto a la circunvalación- Ctra M-300, cuya superficie sin urbanizar ha quedado muy reducida.

- ⇒ A lo expuesto anteriormente debemos unir la evolución histórica de claro retroceso que están sufriendo los usos agrícolas, las explotaciones agrarias y por consiguiente el número de empresarios del sector agrario en el municipio de Alcalá de Henares.

Este hecho se verá agravado en un futuro próximo debido a la actual reforma de la Política Agrícola de la Unión Europea en la cual se están recortando paulatinamente las subvenciones agrícolas, quedando estas

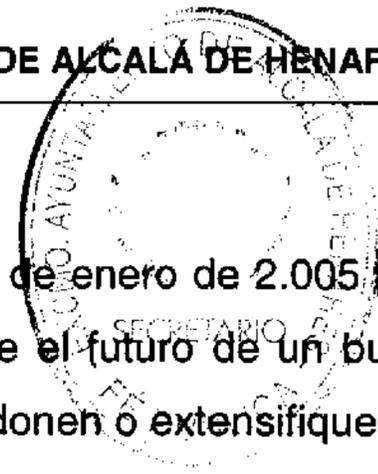
BC

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

desvinculadas de la superficie de cultivo desde el 1 de enero de 2.005 por el desacoplamiento de las ayudas, lo que hace que el futuro de un buen número de parcelas actualmente en cultivo se abandonen o extensifiquen a corto plazo.



Por todo ello conviene establecer y prever nuevos usos compatibles con las características y vocación natural de dichos suelos, que como ya indica el estudio de clases agrológicas elaborado por la Comunidad de Madrid, para los suelos de Alcalá de Henares, con severas limitaciones que reducen la gama de cultivos y requieren especiales técnicas de manejo, y en ellos, además de los cultivos agrícolas y pastos hay que considerar el uso forestal, natural y de esparcimiento.

De lo anteriormente expuesto se infiere que los usos que en su día han sido protegidos en base a una elevada o mediana fertilidad agraria, en realidad carecen de la referida potencialidad, así mismo se debe tener presente la evolución que los usos agrarios han tenido en Alcalá de Henares en las dos últimas décadas, en las que la población con dedicación a la agricultura ha pasado a ser casi testimonial.

Dentro de este contexto, el establecimiento de usos deportivos de carácter extensivo y en contacto con la naturaleza es compatible con la vocación de este tipo de suelos.

1.6.3 Selección de alternativas en el ámbito municipal

Las dos posibilidades existentes en el ámbito municipal (oriental *versus* occidental) se desarrollarían en suelos que en su globalidad presentan similares características agropecuarias e incluso ecológicas por lo que ambas alternativas fueron analizadas teniendo en cuenta dos tipos de criterios: estratégicos y técnicos.

BC

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

El criterio estratégico se fundamenta en el desarrollo histórico que ha sufrido el municipio de Alcalá de Henares. El municipio se halla localizado en la zona geográfica conocida como Corredor del Henares, que se articula no tanto en torno al Río al que debe su nombre, como al eje viario de la A-2. De esta forma y sobre el antiguo trazado de esta importante vía de comunicación se desarrollan los principales asentamientos industriales, localizándose principalmente en las zonas del municipio más próximas a la ciudad de Madrid. Consecuentemente con este desarrollo industrial del municipio la zona más occidental presenta una concentración mayor de instalaciones industriales. Sin embargo, esta implantación industrial que afecta principalmente a la zona más occidental del municipio no se vio reflejada con tanta intensidad en la zona oriental, en el que desarrollo fue fundamentalmente de tipo residencial y de uso terciario con una importante concentración de centros comerciales y de servicios.

Otro factor importante en la elección de la zona más oriental del municipio son los criterios técnicos. Ya que cuentan con una posición muy favorable con respecto a las infraestructuras viarias, con acceso inmediato a la A-2 y al ferrocarril de cercanías, integrándose en un área donde predomina el sector terciario.

En la zona occidental los suelos no edificados existentes no gozan de la amplitud de superficies, que requieren los usos planteados, mientras que en el área oriental posee grandes espacios abiertos, aprovechados actualmente como cultivos de tipo extensivo. Adicionalmente, la titularidad pública de los terrenos situados en la zona oriental facilita el desarrollo de los usos propuestos, mientras que la titularidad privada de los suelos vacantes existentes en el área occidental, podría dar lugar a la generación de tensiones no deseadas con los propietarios de los mismos, lo cual dificulta en gran medida la viabilidad del planteamiento propuesto.

Por todo ello se puede considerar que la previsión de localización del Equipamiento público deportivo municipal en el área oriental del municipio cumple en mayor medida con los criterios de racionalidad legal, técnica y estratégica.

BL

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

A partir de los señalados argumentos, se concluye:

- 1º La modificación que se propone no varía la clase ni la categoría del suelo establecida en el Plan General, ni las redes públicas y, en todo caso, se exige la compatibilidad de los usos incluidos en el Proyecto de Modificación con los establecidos en el artículo 29.4 de la LSCM 9/01.
- 2º Los usos agrícolas en el término municipal están en completa decadencia
- 3º Las actuaciones que permitirán desarrollar esta Modificación No Sustancial del Plan General, junto con el resto que ya se están desarrollando en las instalaciones contiguas, tienen un claro fin de promoción y divulgación de las actividades y tradiciones del medio rural, además de generar riqueza en el entorno de manera que contribuyen al desarrollo rural sostenible.
- 4º El análisis del suelo arroja un resultado de muy escasa capacidad de producción agrológica
- 5º Alcalá de Henares necesita una instalación de calidad, pública, para el desarrollo de actividades deportivas
- 6º El análisis de alternativas en el término municipal acota con precisión la localización más adecuada del Equipamiento público, precisamente en el suelo de "El Encín" que es de titularidad pública.

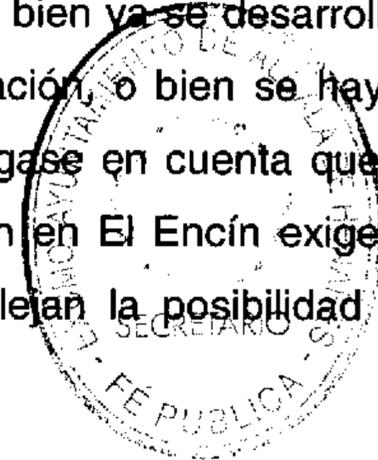
El hecho de no incluir el suelo de aproximadamente 5ha objeto de este Proyecto, en la anterior Modificación, se debió a la consideración de que esta pequeña área se destinaba a experimentación e investigación agrícola vinculada al Centro de Radiaciones Gamma con el que colinda por el Sureste, cuando en realidad esta mencionada actividad se desarrolla en otra parcela con frente a la carretera A-2, en las proximidades del Centro de Radiaciones.

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

Conviene, por tanto, la extensión de la tolerancia del uso del equipamiento público sobre todo el suelo que estrictamente carece de interés científico en El Encín, y la garantía de la total exclusión de las áreas sobre las que, o bien ya se desarrollan actividades de carácter científico, docentes y de investigación, o bien se hayan proyectado para su puesta en marcha en el futuro, y téngase en cuenta que la naturaleza de las actividades agrícolas que se desarrollan en El Encín exige la previsión de su comienzo con plazos muy largos que alejan la posibilidad de cualquier improvisación.



Y así, por lo anteriormente expuesto, la modificación que se propone del Plan General es viable, esta justificada y permite la utilización racional y sostenible del territorio municipal sin incidir en absoluto en la estructura urbanística establecida en el Plan General, y únicamente el complemento en la parte más oriental del suelo de "El Encín", dando continuidad a la Modificación de septiembre de 2007, del régimen de usos en el suelo de especial protección agropecuaria mediante la introducción de la subclave 83-a que añade entre los usos pormenorizados el Deportivo grupo III.

A mayor abundamiento, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, siguiendo lo establecido en la Ley estatal 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo introdujo, la posibilidad de construir instalaciones de carácter deportivo en los suelos de uso agrícola. Ello se establece mediante la modificación del artículo 29 de la LSCM 9/01, al que se añade un apartado cuatro:

"4. Asimismo, los Ayuntamientos podrán autorizar instalaciones de carácter deportivo en los suelos rurales destinados a usos agrícolas".

Y esta circunstancia encaja con exactitud en el suelo de "El Encín" porque es suelo rural destinado al uso agrícola y, por tanto, en esta pequeña zona más oriental de la finca sobre la que opera el presente Proyecto.

BD

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

1.7 LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE NO ES SUSTANCIAL



En efecto, la modificación que se propone no es sustancial, ya que según el Decreto 92/2008 se consideran modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local y cuando el Ayuntamiento que proponga la modificación lo haya acordado por mayoría absoluta de la Corporación y se aprecien tanto por el Ayuntamiento como por la Comunidad de Madrid, especiales razones de interés social o utilidad pública, como es el caso de equipamientos, dotaciones, infraestructuras o servicios.

La Modificación que se pretende es imprescindible para poder completar las instalaciones deportivas, definidas en el Plan General como Deportivo Grupo III incluidas sus instalaciones auxiliares, que se están llevando a cabo en gran parte de la finca "El Encín", de titularidad pública de la Comunidad de Madrid, de la que ésta forma parte, la cual fue objeto de una Modificación de Elementos del Plan General, ya aprobada definitivamente con el objeto de posibilitar igualmente el uso Deportivo Grado III.

Esta Modificación no varía la clase ni la categoría del suelo establecida en el Plan General, ni las redes públicas y, en todo caso, se exige la compatibilidad de los usos incluidos en este Proyecto con los establecidos en el artículo 29.4 de la LSCM 9/01.

1.7.1 La Modificación que se propone presenta especiales razones de interés social.

El interés social de esta Modificación No Sustancial, deviene de la necesidad de completar el Equipamiento Público de uso Deportivo Grado III en suelo de titularidad pública de la Comunidad de Madrid, dando satisfacción a la necesidad demandada por el municipio de Alcalá de Henares de contar con una instalación de calidad, pública, para el desarrollo de las actividades deportivas, con el

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

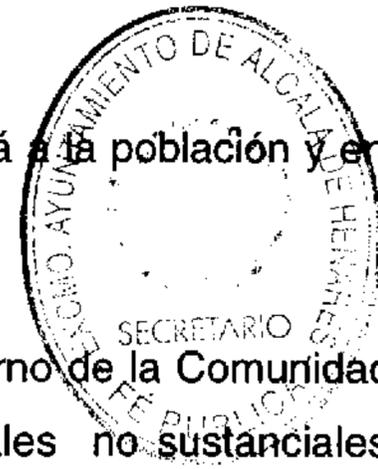
Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

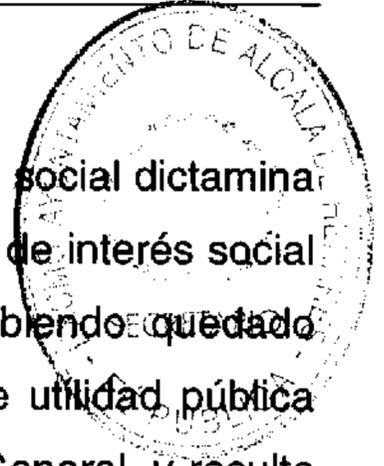
EL SECRETARIO GENERAL

consiguiente beneficio económico que sin duda redundará a la población y en los sectores Terciarios y de Actividades Económicas.

El Decreto 92/2008, de 10 de julio del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, considera como tales aquellas de escasa entidad y de alcance reducido y local, siempre que cumpla con los requisitos de la superficie de la modificación (no supere los 10.000 metros cuadrados, ni el porcentaje del 1 por ciento del suelo urbano).

No obstante, dice el mismo precepto que se podrán tramitar modificaciones no sustanciales que superen los límites de superficie citados, siempre que existan especiales razones de **interés social o utilidad pública**. Tales conceptos remiten a la técnica de los conceptos normativos indeterminados en cuyo campo cabe incluirlos, en donde la norma no delega decisión discrecional alguna en el órgano administrativo encargado de su aplicación, por el contrario tales conceptos se han de integrar por un juicio de adecuación que ha de conducir a la solución querida por la norma; luego el juicio no es volitivo ni goza de libertad el enjuiciador (propio de las opciones discrecionales, que posibilitan la elección entre varias soluciones jurídicamente legales y, por tanto, justas conforme a Derecho), sino cognoscitivo o intelectual, que obliga a una estimación o comprobación de aquellas circunstancias o datos que permiten confirmar o no la existencia del interés social o la utilidad pública, por ello su aplicación es un proceso reglado o vinculante para la Administración, si bien dificultado por la propia estructura interna de dichos conceptos, con zonas de determinación dudosa o imprecisa, como señala entre otras la Sentencia núm. 28/2000 de 15 marzo, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª)- [RJCA\2000\1487]





El Ayuntamiento de Alcalá de Henares, a la vista de la necesidad social dictamina por mayoría absoluta de sus miembros, la existencia de razones de interés social en la propuesta de posibilitar el uso Deportivo Grupo III, habiendo quedado acreditados en el expediente las razones de interés social y de utilidad pública que han llevado a adoptar el acuerdo de modificación del Plan General, y resulte así de aplicación el Decreto 92/2008, de la Comunidad de Madrid antes citado.

1.7.2 La Modificación que se propone no tiene incidencia negativa en las infraestructuras, ni en el medio ambiente, ni en la movilidad.

1.7.2.1 Características naturales del territorio, geológicas, geotécnicas, topográficas, climáticas y otras. Usos del suelo y aprovechamientos. Infraestructuras de servicios existentes

No existe variación respecto a lo dispuesto en el vigente Plan General.

1.7.2.2 Sistemas generales, infraestructuras y servicios previstos en el territorio por el vigente Plan General

No existe variación ni incidencia respecto a lo dispuesto en el vigente Plan General.

1.7.2.3 Movilidad

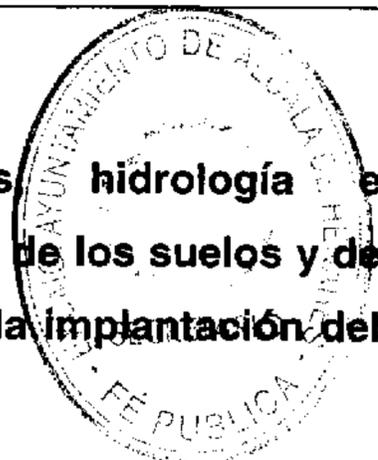
No existe variación ni incidencia alguna respecto a lo dispuesto en el vigente Plan General.

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

BD



1.7.2.4 Emisiones atmosféricas, impactos sonoros, hidrología e infraestructuras de saneamiento y caracterización de los suelos y de las aguas subterráneas que se puede derivar de la implantación del uso Deportivo: grupo III en la finca "El Encín"

De acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, cuando se modifica un planeamiento urbanístico general, como es el caso de este Proyecto de Modificación No Sustancial del Plan General, es preceptivo antes de su aprobación, el sometimiento del Proyecto a un Estudio de Análisis Ambiental (epígrafe 1 del Anexo Primero de la Ley 2/2002):

Teniendo en cuenta:

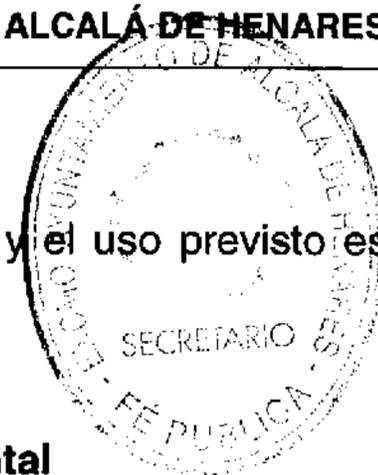
- lo reducido del ámbito objeto de este Proyecto de Modificación, 5ha, equivalente a un 3% del ámbito de la Modificación aprobada en septiembre de 2007,
- que se corresponde con la misma clase de suelo, tanto urbanísticamente como agrológicamente,
- habida cuenta que el fin del Proyecto es idéntico a la Modificación aprobada, se reproduce el Estudio de Análisis Ambiental de la Modificación aprobada, para este Proyecto (se incluye como documento Anexo), en el cual se valoraron los impactos derivados de la posible implantación del uso Deportivo: grupo III, incluidas sus instalaciones auxiliares, en "El Encín".

El contenido de los señalados estudios sectoriales es:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Estudio de incidencia ambiental - Evolución de los usos agrarios - Caracterización agrológica del suelo - Emisiones atmosféricas - Acústica - Estudio hidrológico y de infraestructuras de saneamiento, - Caracterización de suelos y las aguas subterráneas | <p>Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.</p> <p style="text-align: right;">Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010
EL SECRETARIO GENERAL</p> |
|--|---|

[Handwritten signature] **BD**

concluyéndose que no se afecta negativamente al territorio y el uso previsto es plenamente compatible.



1.7.2.5 Innecesidad del procedimiento de análisis ambiental

Por todo ello, es decir, por tener la modificación propuesta un efecto ambiental reducido y local, prácticamente nulo, que además ya han sido objeto de pronunciamiento e Informe ambiental favorable en la Modificación de septiembre de 2007, se considera viable la aplicación del artículo 12.2 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, para la exención del trámite de sometimiento del Proyecto al procedimiento de análisis ambiental, o, en su caso, que el Órgano ambiental declare la compatibilidad del Proyecto que aquí se desarrolla, con el Informe ambiental favorable emitido a la Modificación de septiembre de 2007.

1.7.3 La aprobación de la Modificación y la declaración de interés social está acordada por la mayoría absoluta de la Corporación Municipal

Se adjunta el Certificado del Secretario Municipal al respecto.

1.7.4 CONCLUSIÓN: La Modificación que se propone es una Modificación NO Sustancial

Por todo lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la LSCM 9/01, y en el artículo 1 del Decreto 92/2008, de 10 de julio, la Modificación que se propone NO es una MODIFICACIÓN SUSTANCIAL, sino una MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL, pues aunque su extensión 50.000 m2s superan los 10.000 m2s, el interés social que supone permite su calificación como tal.

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

40

4374

PROYECTO DE MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DEL PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES PARA LA INTRODUCCIÓN COMO USO TOLERABLE EL DEPORTIVO DEL GRUPO III EN EL EXTREMO ORIENTAL DE LA FINCA "EL ENCIN".

BD



1.8 PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL

Para la tramitación de las modificaciones no sustanciales del planeamiento urbanístico, el artículo 57.f) de la LSCM 9/01, remite al procedimiento que establezca un futuro Reglamento.

El Reglamento, aprobado por Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, establece un procedimiento específico al decir en el artículo 2 *“Procedimiento de tramitación de las modificaciones puntuales no sustanciales del planeamiento”*, que se someterá a las siguientes reglas:

“1.- El procedimiento se iniciará a propuesta del Alcalde, que someterá la Modificación a información pública por el plazo mínimo de un mes con los requisitos establecidos en el artículo 56bis de la Ley 9/2001”.

- La **declaración de interés social** por el Pleno

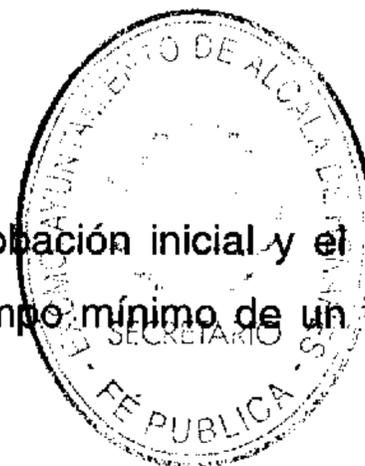
La Modificación no sustancial que se propone, supera los 10.000 m²s de extensión y su superficie es inferior al 1% de la superficie del suelo urbano del municipio, por lo que para tramitarse conforme lo establecido en el artículo 57.f) ha de declararse de “interés social y/o utilidad pública”.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.2 del Reglamento, las especiales razones de interés social y/o utilidad pública, las ha de apreciar la mayoría absoluta de la Corporación Municipal. En esta Modificación ya lo ha hecho.

BD

- **La aprobación inicial por el Pleno**

Tras la propuesta del Alcalde, el Pleno ha de acordar la aprobación inicial y el sometimiento a información pública de la Modificación por tiempo mínimo de un mes, con los requisitos establecidos en el artículo 56.bis.



Pese a que el artículo 1.2 del Reglamento no establece de forma explícita que ha de ser el Pleno el que apruebe inicialmente el expediente de la Modificación Puntual, se ha de tener en cuenta que el artículo 22.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local en su redacción establecida en la Disposición Adicional novena de la LS08 (de carácter básico) establece que “Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos ... c) la aprobación inicial del planeamiento general ...”, y ésta Modificación constituye planeamiento general al igual que lo es el instrumento que modifica el Plan General.

Por consiguiente, es el Pleno de la Corporación el competente para acordar la aprobación inicial.

- **Difusión:**

- Publicación de la aprobación inicial y sometimiento a
- información pública en el BOCM y en un periódico de gran circulación en Alcalá de Henares.
- Publicación telemática en la página web municipal (artículo 70 ter de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Disposición Adicional novena del Texto refundido de la Ley de Suelo, Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio) y difusión entre los vecinos.

BD



- Inclusión de un **resumen ejecutivo** que:
 - Delimite el ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente.
 - Plano de situación.
 - Alcance de la alteración.
 - Identidad de los propietarios habidos en los últimos cinco años de los terrenos afectados por la Modificación (artículo 70 ter de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local).

Simultáneamente al sometimiento a información pública del expediente de la Modificación No Sustancial se solicitarán los informes sectoriales necesarios siguientes:

- Dirección General de Evaluación Ambiental (Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio)².
 - Informe sobre la innecesidad de que la Modificación Puntual deba ser objeto de Evaluación Ambiental de acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
 - Decreto 78/1999, de 17 de mayo, por el que se regula la protección contra la contaminación acústica.
 - Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre Gestión de Infraestructuras de aguas residuales.
 - Ley 57/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.
 - Decreto 326/1999, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados de la Comunidad de Madrid.

² Para el supuesto de que el Órgano ambiental competente decida la incompatibilidad de este Proyecto con el informe ambiental favorable emitido a la Modificación de septiembre de 2007.

- Orden 2690/2006, de 28 de julio, informe sobre la gestión de residuos de construcción.
- Dirección General de Patrimonio Histórico (Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno).
- Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica.
- RENFE.



En el supuesto de que no se soliciten con anterioridad al sometimiento a información pública, también se ha de solicitar su viabilidad de suministro a:

- Canal de Isabel II,
- Iberdrola,
- Gas Natural,
- Telefónica de España.

En los supuestos de que no se emitan en el plazo de un mes se entenderán favorables (artículo 2.1, segundo párrafo, del Reglamento).

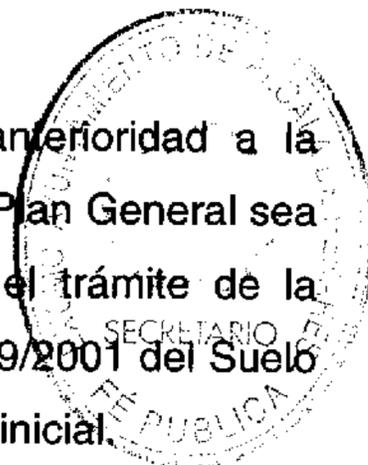
A la vista de las alegaciones e informes sectoriales recibidos, el Pleno del Ayuntamiento, en su caso, aprobará provisionalmente la propuesta de modificación y acordará la remisión del expediente completo a la Consejería competente en materia de ordenación urbanística (artículo 2.2 del Reglamento).

El órgano competente de la Comunidad de Madrid resolverá sobre la modificación propuesta en el plazo máximo de dos meses, contados desde la entrada del expediente completo en el Registro de la Consejería, transcurrido el cual sin que la Administración se hubiera pronunciado se entenderá aprobada la modificación (artículo 2.3 del Reglamento) por silencio administrativo positivo.

BD

1.8.1 Innecesidad del trámite de Avance

Cabe la duda sí, por consiguiente, es necesario que con anterioridad a la tramitación de un Proyecto de Modificación de Elementos de un Plan General sea necesaria la redacción de un Avance y que el Avance siga el trámite de la participación ciudadana establecida en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid³, con carácter previo a la aprobación inicial.

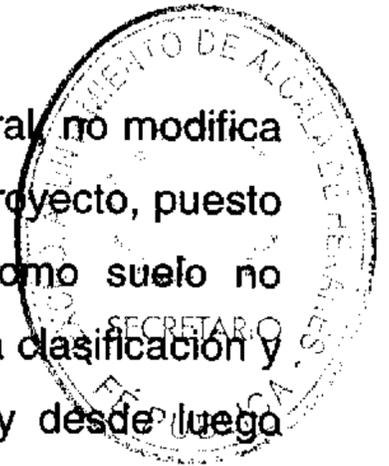


A continuación se va a justificar la innecesidad de tal trámite.

El artículo 56.2 de la LSCM 9/01, con la redacción dada por la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid establece que *"... En todo caso, será preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales y los Planes de Sectorización, sus revisiones y las modificaciones puntuales que afecten a una superficie superior al 10 por 100 del Plan; en todos los demás casos el Avance de planeamiento será facultativo"*. Sin embargo, en el artículo 68 *"Revisión de los Planes de Ordenación Urbanística"* en su punto 1 se define como revisión de un instrumento de planeamiento *"... la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global y supongan, en consecuencia, la formulación completa del correspondiente Plan. Tendrán siempre el carácter de revisión las alteraciones que afecten a la coherencia conjunta de la ordenación desde la escala y el alcance propio del instrumento de que se trate y, en todo caso, las que varíen la clasificación del suelo o disminuyan las superficies reservadas a espacios libres"*.

³ Modificada parcialmente por la Ley 3/2007, de 26 de julio de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid.

En el presente caso, la Modificación No Sustancial del Plan General, no modifica ni varía la clasificación ni la calificación del suelo afectado por el Proyecto, puesto que los terrenos sobre los que se actúa están clasificados como suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria, y se mantienen la clasificación y la calificación, ni se varía la superficie de los espacios libres, y desde luego tampoco se reconsideran globalmente las previsiones del Plan General vigente.



Así mismo, la superficie del ámbito de esta Modificación es mucho menor del 10% del territorio ordenado por el Plan General: el término municipal de Alcalá de Henares tiene 88 km² (8.800 ha), y la superficie de 5ha objeto de esta Modificación equivale tan solo al 0,057% del Plan General.

Por lo tanto, este Proyecto no constituye una revisión del Plan General, ni se está ante un proceso de elaboración del Plan General y se concluye que no es necesario el trámite de Avance.

BD



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21/3/10
Madrid, 13/3/10
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución de 2009)



ANEXO AL:

PROYECTO DE MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DEL PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES PARA LA INTRODUCCIÓN COMO USO TOLERABLE EL DEPORTIVO DEL GRUPO III EN EL EXTREMO ORIENTAL DE LA FINCA "EL ENCIN".



REGISTRO DE ENTRADA

Ref: 10/268018.9/10 Fecha: 18/06/2010 10:35



Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden Ter.
Reg. Aux. C. Medio Amb. Viv. y Ord. T. (MA)
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo de fecha 24-6-10, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal.
El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General.
Fecha de emisión del informe técnico: 22-6-10
El Técnico Informante:

BD

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL



1.- ANTECEDENTES

Con fecha 20 de noviembre de 2009, tuvo entrada en el Registro del Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid un escrito del Ayuntamiento de Alcalá de Henares solicitando informe en materia de dominio público pecuario sobre la Aprobación Inicial de esta Modificación No Sustancial.

Con fecha 13 de abril de 2010, el Área de Vías Pecuarias (Exp. V.P. NNSS0132/06 SMR) emitió un Informe señalando que la documentación facilitada se observa que, **el ámbito de la Modificación afecta en su límite noroeste al nuevo trazado de la "Cañada del Listón"** habida cuenta que un tramo de dicha vía pecuaria está incluido dentro de los terrenos objeto del Proyecto de Modificación.

En dicho Informe se señala que con fecha 13 de junio de 2008, se publicó en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, la **Orden 1791/2008, de 14 de mayo, por la que se aprueba la desafección y modificación del trazado de la "Cañada del Listón"**.

2.- OBJETO DE ESTE ANEXO

El objeto de Anexo al Proyecto de Modificación No Sustancial es modificar y sustituir la parte de la documentación afectado por el Informe del Área de Vías Pecuarias con el fin de adecuar el Proyecto a lo indicado por ese Organismo.

BD



2.1.- DOCUMENTACIÓN QUE SE MODIFICA Y SUSTITUYE

Se corresponde con el plano de delimitación del **Ámbito de Actuación** y con la página nº 20 de la Memoria, así como la página 60 correspondiente al **Resumen Ejecutivo**, donde se describe textualmente dicho **Ámbito** así como la superficie del mismo.

Copia de dichas páginas y del plano de delimitación del ámbito según el proyecto original se incorporan a este Anexo. También el plano corregido con la delimitación resultante de acuerdo con las directrices del **Área de Vías Pecuarias** de la **Dirección General del Medio Ambiente**.

La descripción del ámbito de las citadas páginas 20 y 60 quedará como sigue:

1.3.2.- Ámbito de Actuación

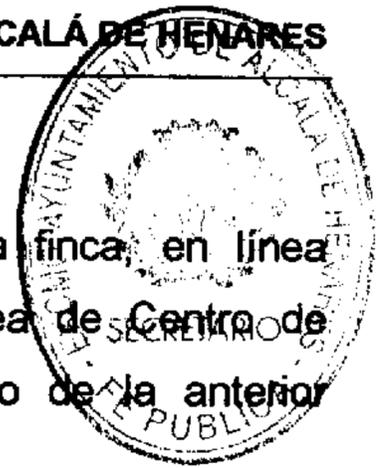
El extremo más oriental de la finca "El Encín", de titularidad pública, sobre el que opera este Proyecto de Modificación, conforma un polígono irregular con una superficie de 47.534 m², cuyos límites aproximados, son:

- al Noroeste, en línea recta de 362 m, con línea de ferrocarril de cercanías C2-C4 que cruza la finca "El Encín";
- al Noreste, en línea quebrada de 3 tramos, de longitudes 51,30 m, 88,50 m y 174,40 m, colindantes todos con la vía pecuaria "Cañada El Listón";
- al Sureste, en línea circular de 725 m, con el área destinada a Centro de Radiación Gamma delimitada por un sistema de riego por pivot circular de 230 m de radio; **Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.**

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

BD



- al Suroeste, en línea recta de 295 m, con resto de la finca, en línea perpendicular al ferrocarril de cercanías, tangente al área de Centro de Radiación Gamma, y que coincide con el ámbito objeto de la anterior Modificación del Plan General ya aprobada.

Y en el Resumen Ejecutivo:

5.1 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de la Modificación No Sustancial está localizado en el extremo oriental de la finca "El Encín", entre la línea de ferrocarril de cercanías C2-C1, y el centro de Radiación Gamms, siendo sus límites aproximados los siguientes:

- al Noroeste, en línea recta de 362 m, con línea de ferrocarril de cercanías C2-C4 que cruza la finca "El Encín";
- al Noreste, en línea quebrada de 3 tramos, de longitudes 51,30 m, 88,50 m y 174,40 m, colindantes todos con la vía pecuaria "Cañada El Listón";
- al Sureste, en línea circular de 725 m, con el área destinada a Centro de Radiación Gamma delimitada por un sistema de riego por pivot circular de 230 m de radio;
- al Suroeste, en línea recta de 295 m, con resto de la finca, en línea perpendicular al ferrocarril de cercanías, tangente al área de Centro de Radiación Gamma, y que coincide con el ámbito objeto de la anterior Modificación del Plan General ya aprobada.

Propuesta aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de junio de 2010, de conformidad con el art. 2.2 del Dto 92/2008 para su remisión al órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Alcalá de Henares, Mayo de 2010

Alcalá de Henares, a 17 de junio de 2010

EL SECRETARIO GENERAL

BD