

## Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**1180** ORDEN de 9 de agosto de 1996, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alcalá de Henares en el ámbito "Estela II", promovida por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alcalá de Henares en el ámbito "Estela II", procede hacer constar, previo informe emitido por la Comisión de Urbanismo de Madrid, cuanto sigue:

1. El expediente de referencia cuenta con los antecedentes que a continuación se relacionan:

1. Con fecha 16 de enero de 1996 el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual de referencia.

2. La información pública se hizo efectiva mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 23 de enero de 1996, en el "Boletín Oficial del Estado" de 24 de enero de 1996 y en el periódico "Diario 16" de 31 de enero de 1996.

3. El Pleno municipal, en sesión de 21 de marzo de 1996, acordó su aprobación provisional, con remisión del expediente a esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes a los efectos de su aprobación definitiva.

4. En su sesión de 30 de julio de 1996, la Comisión de Urbanismo de Madrid, entre otros extremos, informó favorablemente la citada actuación.

II. En cuanto al ámbito y contenido de la presente actuación se señala cuanto sigue:

El ámbito de la presente Modificación Puntual se define en la parcela ocupada por la antigua cerámica "Estela II", al lado del río Henares, y al borde de la carretera M-300 de Alcalá de Henares a Loeches, a la altura del kilómetro 11,200, con una superficie de 49.060 metros cuadrados.

La Modificación Puntual plantea el cambio de clasificación de Suelo No Urbanizable (clave R-1.IB-82-V) a Suelo Urbano (clave 40, Equipamientos y Servicios), cuyas especificaciones fundamentales satisfacen los usos necesarios para la función prevista por el Ayuntamiento, a través de su Organismo Autónomo O.A.D.E.

Esta clave regula la construcción de edificios destinados a servicios públicos e instituciones viarias en instalaciones de uso exclusivo, con ocupación parcial de solar y retranqueo por todos sus linderos.

Como otras condiciones básicas de esta clave se definen:

- Parcela mínima: 1.000 metros cuadrados (artículo 19.6.19.4).
- Frente de parcela: 20 metros (artículo 19.6.19.5).
- Ocupación máxima: 50 por 100 de la superficie de la parcela neta (artículo 19.6.19.6).
- Altura de la edificación: 12 metros (artículo 19.6.19.7).
- Edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta (artículo 19.6.19.8).

Por su parte, la propuesta municipal recoge en la documentación gráfica, sobre la parcela "Estela II", las líneas de protección tanto del río Henares como de la carretera M-300 y las líneas de retranqueo a linderos, dando como resultado un área de movimiento de 27.276 metros cuadrados.

Es necesario señalar que las construcciones existentes y a conservar ocupan zonas de influencia del río.

La altura de edificación mantendrá la existente como límite de preferencia, sin cambiar el máximo de 12 metros para casos de nueva edificación debidamente justificadas.

Así, todo el conjunto de la propuesta municipal limita a la baja, muy sensiblemente, las condiciones de ocupación, edificabilidad y altura máxima permitida, en su desarrollo de la nueva clasificación, a los terrenos de la "Estela II", Suelo Urbano, Clave 40.

Asimismo, se aportan planos donde se localizan las edificaciones existentes y se define el área de movimiento de las nuevas construcciones a construir con la limitación de la edificabilidad máxima propuesta.

La presente actuación se plantea ante la necesidad municipal de utilizar unos terrenos de su propiedad para su gestión a través del Organismo Autónomo para el Desarrollo de la Economía y Fomento del Empleo (OADE).

La antigua cerámica "Estela II" se sitúa sobre la margen derecha del río Henares en el comienzo del acceso al Gurugú, sobre la margen izquierda de la carretera M-300 de Alcalá de Henares a Loeches en su término de tierras propias de cerámica y rodeado de otras fábricas de similar producción.

Contiene el lugar las antiguas edificaciones de fabricación y laboreo del ladrillo, no muy antiguas en su construcción, pero características en su morfología y en su buen estado de conservación.

La idea del Ayuntamiento cuando en 1987 adquirió este conjunto, fue la de promocionar tanto la formación de profesionales de la artesanía del barro como mejorar la calidad de los trabajadores de la cerámica y su cualificación, ampliando las expectativas de empleo en esta vía del diseño artesanal y tecnológico en su caso.

En esta línea se encontró con la dificultad de la clasificación del Suelo No Urbanizable en el ámbito urbanístico que recoge el planeamiento para estos terrenos, por lo que quedaban fuera de ordenación unos edificios característicos y en uso, que permitían con restauraciones adecuadas su idoneidad para su nueva utilización.

Por otra parte, el lugar se sitúa al borde de la M-300, con acceso directo a ella, y sin necesidad de giro a la izquierda, dado que esta posibilidad se evita mediante la rotonda situada inmediatamente al Sur.

Desde el punto de vista de la dotación de servicios urbanos, estos terrenos, situados al otro lado del río pero en razonable continuidad con el suelo urbano, están dotados de los necesarios servicios de agua y electricidad, debiéndose completar en cuanto al saneamiento la conexión del enclave con la red municipal de colectores, cruzando el río Henares a través del puente de Zulema, aprovechándose esta obra para recoger y trasladar igualmente a la E.D.A.R. de Alcalá de Henares los vertidos procedentes del Cementerio Municipal.

La actuación municipal deberá recoger para su desarrollo urbanístico, lo definido en los informes por las Direcciones Generales de Carreteras, de Educación y Prevención Ambiental y de Patrimonio Cultural así como la Confederación Hidrográfica del río Tajo.

III. Analizada la propuesta planteada se estima que la misma es la adecuada a las necesidades que el Organismo Autónomo, OADE, tiene para el desarrollo de su actividad.

Efectivamente, la actividad que realiza no tenía viabilidad urbanística en los edificios de la antigua fábrica de cerámica al estar calificados los terrenos como Suelo No Urbanizable, "Suelo Degradado a Recuperar", y no permitirse la actividad por no cumplir con los fines de la edificación en el Suelo No Urbanizable.

Ante esta calificación, el Ayuntamiento propone la asignación de la Clave 40 de Suelo Urbano, "Equipamientos y Servicios", para los terrenos "Estela II", autolimitándose en los parámetros de edificabilidad, ocupación y altura de las edificaciones, prácticamente al 50 por 100 de cada una de ellas, tal y como se ha razonado en la "justificación de la propuesta" donde se cuantifica tanto la edificación existente (las antiguas naves), como la nueva edificación planteada, fijando los nuevos parámetros en:

- Ocupación: 22,5 por 100 < (50 por 100 permitido).
- Edificabilidad: 0,325 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> < (1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> permitido).
- Altura: 12 metros en los edificios de nueva planta y mantenimiento de la existente en los edificios a conservar.

Por otra parte, hay que tener presente que las edificaciones existentes, recuerdo de la antigua fábrica, están en pie y, aunque requieran de la lógica restauración y rehabilitación al nuevo uso y calidad del trabajo actual, están en condiciones de continuar el recuerdo arquitectónico de la nave industrial que fue dentro del conjunto arquitectónico, respetuoso con el medio físico en que se encuentra. En cuanto al interés que reviste la actividad

que se propone, se entiende razonable la propuesta que evite dejar fuera de ordenación un conjunto fabril que siempre ha estado en este lugar y que resultan adecuados formal y ambientalmente para la actividad propuesta.

El incremento de edificabilidad que la nueva clasificación presenta en comparación con la del Suelo No Urbanizable que tenía, no genera aprovechamiento lucrativo, pues la instalación debe considerarse como Dotación Pública de carácter local.

Asimismo, la ligera variación de la cuantía del Suelo Urbano no interviene en lo que el Plan General ha llamado "grandes números" ya que la superficie de Suelo Urbano asciende a 1.356,56 hectáreas y la superficie de "Estela II" es de 4,9 hectáreas.

Esta nueva calificación permite a estos suelos, situados al otro lado del río Henares y en clara continuidad con el suelo urbano, su desarrollo y utilidad en los fines de Desarrollo de la Economía y Fomento del Empleo planteado por la Corporación Municipal a través de su Organismo Autónomo OADE.

Para su correcto desarrollo deberá dotarse del saneamiento necesario unido a la red general colectora al otro lado del río, debiéndose regenerar la vegetación y acondicionamiento ambiental a lo largo de la zona de 50 metros al borde del Henares.

De otra parte, se recogerá el contenido de los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del río Tajo, que básicamente plantea estudiar previamente la delimitación de zonas inundables y el trazado de los colectores del polígono con la red actual, o de la Dirección General de Patrimonio Cultural que propone, previo a la concesión de la licencia de obras, hacer los preceptivos estudios arqueológicos liberatorios.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los preceptos aplicables del Texto Refundido de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo, y a los efectos establecidos en el artículo 47.2 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, la Comisión de Urbanismo de Madrid acordó, en su sesión de fecha 30 de julio de 1996, informar favorablemente el expediente de referencia.

De otra parte, a tenor de lo preceptuado en el citado artículo 47.2 de la Ley de esta Comunidad 9/1995, de 28 de marzo, corresponde al excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes resolver el presente expediente.

En virtud de cuanto antecede, esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en uso de las competencias que tiene atribuidas, ha resuelto:

#### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Alcalá de Henares en el ámbito "Estela II".

#### Segundo

Publicar la presente Orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 124.1 de la vigente Ley del Suelo, en relación con el artículo 15 de esta Comunidad 69/1983, de 30 de junio.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que la presente Orden pone fin a la vía administrativa, por lo que contra la misma podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 53.1 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 108 y 109 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La interposición del citado recurso requerirá la comunicación previa a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Madrid, a 9 de agosto de 1996.

El Consejero de Obras Públicas,  
Urbanismo y Transportes,  
LUIS EDUARDO CORTES

(L.—22.600/97)

(02/15.751/97)

## Consejería de Sanidad y Servicios Sociales

**1181** ORDEN 1243/1997, de la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales, de 6 de junio, por la que se amplía la dotación económica recogida en el apartado Octavo de la Orden 490/1997, de 5 de marzo, por la que se regula la concesión de Subvenciones a Asociaciones Sanitarias Ciudadanas y otras Asociaciones u Organizaciones sin ánimo de lucro de la Comunidad de Madrid para la realización de actividades de prevención de la enfermedad y promoción de la salud.

Mediante la Orden 490/1997, de 5 de marzo, se regula la concesión de subvenciones a asociaciones sanitarias ciudadanas y otras asociaciones u organizaciones sin ánimo de lucro de la Comunidad de Madrid para la realización de actividades de prevención de la enfermedad y promoción de la salud.

Una vez evaluados los proyectos presentados y dado el gran interés de los mismos para la consecución de los objetivos de la Dirección General de Prevención y Promoción de la Salud, se estima que la dotación inicial es insuficiente.

En virtud de lo anterior

#### DISPONGO

##### Primero

Ampliar en 3.000.000 de pesetas la cantidad que se dedicará a este concepto, recogida en el apartado octavo de la Orden 490/1997, de 5 de marzo, pasando a ser la misma 46.000.000 de pesetas.

##### Segundo

Esta ampliación de la dotación económica no supone la apertura de un nuevo plazo de presentación de instancias.

Dado en Madrid, a 6 de junio de 1997.

La Consejera de Sanidad  
y Servicios Sociales,  
ROSA POSADA

(03/24.034/97)

## Consejería de Educación y Cultura

**1182** ORDEN 1155/1997, de 5 de junio, de la Consejería de Educación y Cultura, de ampliación del plazo de presentación de solicitudes de subvenciones para la producción de cortometrajes y audiovisuales, convocadas por Orden de la Consejería de Educación y Cultura 868/1997, de 21 de abril.

Ampliar el plazo de presentación de solicitudes para acceder a las ayudas a la producción de cortometrajes y audiovisuales, convocadas por Orden de la Consejería de Educación y Cultura 868/1997, de 21 de abril (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 7 de mayo), hasta el día 2 de junio, inclusive.

Madrid, a 5 de junio de 1997.

El Consejero de Educación y Cultura,  
GUSTAVO VILLAPALOS

(03/24.095/97)

## Consejería de Educación y Cultura

**1183** RESOLUCION de 3 de junio de 1997, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, por la que se abre un periodo de Información Pública en el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento a favor de la Iglesia Parroquial de San Vicente Mártir, en Paracuellos de Jarama (Madrid).

Encontrándose en tramitación el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento a favor de la Iglesia Parroquial de San Vicente Mártir, en el municipio