

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

30**ALCALÁ DE HENARES**

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local de esta ciudad, en sesión celebrada el día 6 de abril de 2018, adoptó acuerdo sobre aprobación de los criterios de interpretación de usos y actividades en los espacios libres de edificación, patios cerrados, patios abiertos, patios de manzanas, etcétera, en los siguientes términos:

“El Plan General de Ordenación Urbana, en su artículo 5.1.22, define la superficie libre de una parcela como aquella excluida de la superficie ocupada. Se incluyen en esta definición los patios de parcelas o luces, los patios de manzana, zonas de retranqueo, patio inglés, etcétera.

Son espacios de la parcela que el proyecto deja sin edificar, una vez que se materializa el volumen correspondiente al aprovechamiento de la parcela, en donde se localizan los usos de acuerdo a las situaciones y categorías contenidas en las ordenanzas de aplicación.

Constituye por tanto un espacio no edificado exento de cualquier uso o actividad, salvo la destinada al disfrute de los usuarios del edificio al que esté ligado, pero desprovisto de cualquier ocupación que impida, distorsione o haga inviable la vida cotidiana de los mismos, máxime en las áreas de uso residencial, en donde estos espacios constituyen un elemento esencial para garantizar la calidad y habitabilidad de los espacios vivideros y que en modo alguno pueden ser alterados por actividades incompatibles.

La regulación y naturaleza de los usos que el Plan General de Ordenación Urbana establece, ya sean característicos, compatibles, permitidos o prohibidos, que argumentan la ordenación de un ámbito o la utilización de una parcela, se circunscribe exclusivamente al volumen edificado regulando convenientemente su ubicación a través de las distintas categorías y situaciones precisamente para garantizar la coexistencia entre ellos de manera que su presencia no altere la incompatibilidad entre usos, que obligaría a plantear restricciones en la intensidad e incluso la prohibición de alguno de ellos cuando se percibiese la alteración que hiciese inviable la implantación del uso característico o principal. El Plan General de Ordenación Urbana, en la regulación señalada, excluye la utilización de los espacios libres de parcela, es decir, patios, zonas de retranqueos valladas y cerradas, espacios no edificados, etcétera, salvo para las actividades estrictamente señaladas, es decir, plazas y jardines de uso privado al servicio exclusivo de la comunidad, prohibiéndose la ubicación o instalación de cualquier uso o actividad que no sean los indicados”.

Alcalá de Henares, a 18 de abril de 2018.—La TAG del Servicio de Gestión de Licencias de Obras y Actividades, Carmen Delgado Egado.

(03/15.187/18)

