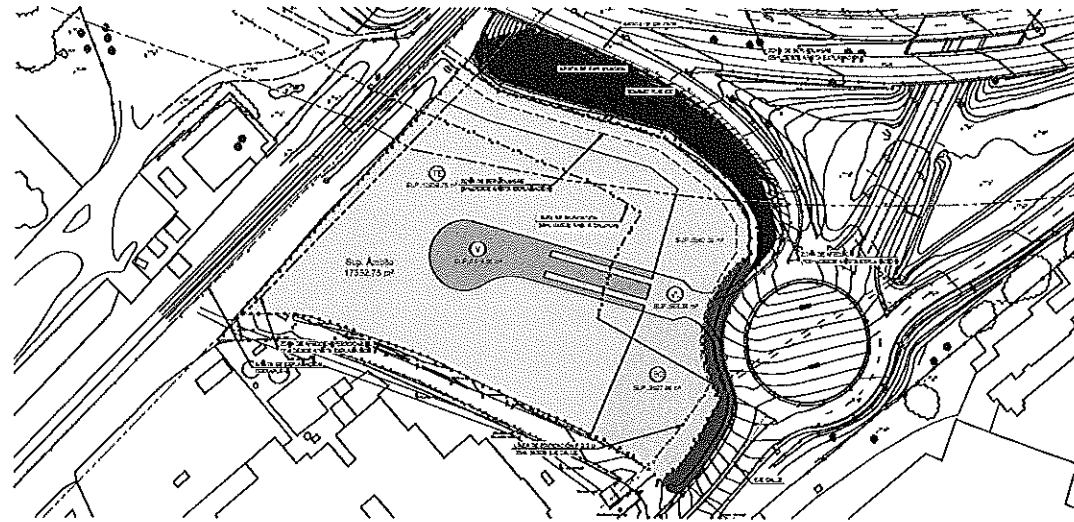


ESTUDIO DE DELIMITACION DE TRAMO URBANO

EN LA CARRETERA A-2

AUTOVÍA DEL NOROESTE, (ANTIGUA N-II) PK. 33+000,
MARGEN DERECHA, EN EL AREA DE LA UE-5 (CASILLA
LA CLARA) DE ALCALÁ DE HENARES.



ROMAOL

ARQUITECTURA Y URBANISMO,
OCTUBRE 2016



INDICE

MEMORIA

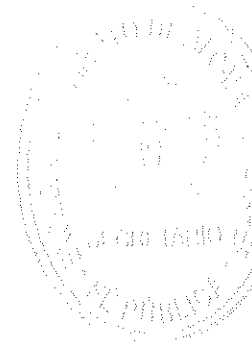
- I.- Objeto del Estudio.
- II.- Legislación Aplicable.
- III.- Antecedentes. Cronología de Actuaciones Administrativas.
- IV.- Acreditación de la Existencia de Derechos de Aprovechamiento que no pueden materializarse.
- V.- Conclusiones del Estudio.

PLANOS

- Proyecto de Reparcelación.- Planta de Superficies.

ANEXOS

- 1.- Autorización del Acceso al ámbito de la UE-5.
- 2.- Planos del Plan Parcial antes y después de la expropiación.
- 3.- Autorización para la construcción de edificios.
- 4.- Actas de conformidad de la expropiación de las fincas externas.
- 5.- Suspensión temporal de la Autorización del Acceso.
- 6.- Desistimiento de la expropiación de la finca nº 17 (de la UE-5).
- 7.- Aprobación Inicial del Plan Parcial.
- 8.- Informe desfavorable del Ministerio de Fomento al Plan Parcial.
- 9.- Ficha Urbanística del Plan Parcial.
- 10.- Normas Urbanísticas del Plan Parcial.



MEMORIA

I.- OBJETO DEL ESTUDIO.

El presente Estudio tiene por objeto "la acreditación de la existencia de unos derechos de aprovechamiento (urbanístico) que no pueden materializarse" de exigir que la línea de la edificación se sitúe a 50 m. de la arista exterior de la calzada del ramal y la glorieta de enlace de la Autovía del Nordeste A-2 (antigua N-II) P.K. 33.00.

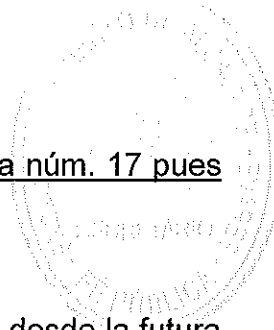
Se desarrolla el mismo en base a lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 37/2.015, de 29 de Septiembre, de Carreteras, que faculta al Ministerio de Fomento fijar una línea de edificación inferior a la establecida con carácter general de 50 m. por razones geográficas o socioeconómicas, cual es el presente caso.

II.- LEGISLACION APLICABLE.

La ya referida y reciente Ley 37/2.015, de 29 de Septiembre, de Carreteras y, en su caso, la anterior Ley 25/1.988, de 29 de Julio de Carreteras vigente hasta su derogación el 1 de Octubre de 2.015. Se hace esta última referencia a la Ley 25/1.988 toda vez que en base a la misma fueron concedidos el Acceso a la UE-5 (Casilla la Clara) de Alcalá de Henares y la línea de edificación reconocida en los 25 m. en los ramales, y que pueda haber derechos reconocidos para el aprovechamiento urbanístico del mencionado ámbito de actuación no tenidos en cuenta en el informe Desfavorable del Ministerio de Fomento.

III.- ANTECEDENTES. CRONOLOGIA DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS.

- 17/09/2009. Se inician las actuaciones del Expediente Expropiatorio de la Autovía A-2, sobre las fincas núms. 17 (que es la finca principal de la ahora UE-5 y objeto de este análisis), 21, 22, 23 y 24. Desde un principio se plantea sobre la finca núm. 17 que se proceda a la expropiación total de la finca si esta no puede ser objeto de desarrollo urbanístico por carecer de acceso y limitar o prohibir su edificabilidad. El Ministerio de Fomento decide expropiar



totalmente las fincas 21, 22, 23, y 24; pero no actuar sobre la núm. 17 pues ve posible su desarrollo urbanístico.

- 01/08/2011. Se concede el ACCESO a la UE-5 (finca num.17) desde la futura Rotonda del p.k. 33+000 de la Autovía A-2, en base a la ley 25/1988, de Carreteras. Se acompaña dicha Autorización como **ANEXO 1.**

- 01/07/2012. En base a los acuerdos establecidos se redacta el Plan Parcial (que ahora ha sido objeto del Informe Desfavorable) en el que el ámbito de Actuación se ve reducido suprimiendo las fincas núms. 21, 22, 23 y 24. Se acompaña como **ANEXO 2,** los planos de la UE-5 (Casilla de la Clara) antes y después de la expropiación de las citadas fincas 21, 22, 23 y 24.

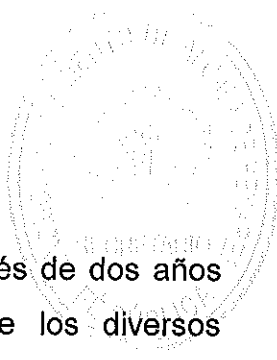
- 01/09/2012. Se concede Autorización para la construcción de Edificios en la Unidad de Ejecución UE-5, manifestando que las construcciones propuestas se sitúan fuera de la línea Límite de Edificación de la Autovía A-2 y tiene la calificación de suelo urbano. Se acompaña dicha Autorización como **ANEXO 3.**

- 31/01/2.013. Se presenta para su aprobación el Plan Parcial de la UE-5.

- 14/01/2014. Se firman las Actas (de conformidad) de las fincas núms. 21, 22, 23 y 24. Se acompañan dichas Actas como **ANEXO 4.**

- 08/07/2015. Se Autoriza por la Dirección General de Carreteras, la suspensión temporal del Acceso a la UE-5 concedido el 01/08/2011, al objeto de evitar reiteradas prórrogas y hasta que se apruebe el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización de la UE-5. Se acompaña dicha Autorización como **ANEXO 5.**

- 27/11/2015. Se dicta Resolución por la Demarcación de Carreteras por la que se desiste de las actuaciones expropiatorias sobre la Finca núm. 17 (sobre la que se asienta principalmente la UE-5). Se acompaña dicha Resolución como **ANEXO 6.**



- 21/12/2015. Se Aprueba Inicialmente el Plan Parcial (después de dos años de tramitación) y se remite el expediente a Informe de los diversos organismos afectados, entre ellos el Ministerio de Fomento. Se acompaña dicha Aprobación como **ANEXO 7.**
- 17/06/2016. (Notificada el 15/07/2016) Se recibe Informe Desfavorable de la UE-5 por situar la línea límite de la edificación a 25 m. de la arista exterior de la calzada cuando la nueva Ley 37/2015, de Carreteras la establece en 50 m. Se acompaña dicho Informe como **ANEXO 8.**

IV.- ACREDITACION DE EXISTENCIA DE DERECHOS DE APROVECHAMIENTO QUE NO PUEDEN MATERIALIZARSE.

4.1.- DERECHOS DE APROVECHAMIENTO (EDIFICABILIDAD).

Los derechos de aprovechamiento se concretan en 17.245,85 m² edificables de Uso Terciario Exento, que se han de situar en una serie de parcelas que en total suponen 10.959,75 m² de suelo de parcela neta. Se acompaña copia de la Ficha Urbanística del Plan Parcial al objeto de su concreción como **ANEXO 9.**

Dichos derechos de aprovechamiento se han de desarrollar en base a las Normas Urbanísticas, Sección 2ª (artículos 31 al 39) referentes al USO TERCARIO (el único permitido), del tan reiterado Plan Parcial de la UE-5, las cuales se acompañan como **ANEXO 10.**

4.2.- IMPOSIBILIDAD DE MATERIALIZACION CON LA LINEA DE EDIFICACION A
50 m².

De la Normativa Específica para el Uso Terciario (ordenanzas) recogidas en los artículos 31 a 39 referidos e incluidos como ANEXO 10, se constatan los siguientes parámetros urbanísticos:

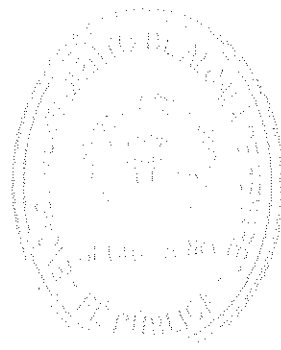
- Parcela Mínima (art. 35): 1.500 m².
- Ocupación Máxima (art. 37): 60 %.
- Coeficiente de edificabilidad (art. 39): 1,5736 m²/m².
- Retranqueos (art. 34): Frente 5,00 m
Resto 3,50 m
- Frente Mínimo (art. 36): 20 m.
- Altura Máxima (art. 38): 16,50 m.

Teniendo en cuenta dichos parámetros urbanísticos se ha planteado una REPARCELACION que se plasma en el PLANO 1 que se acompaña como Planta de Superficies.

En dicha REPARCELACION se divide la superficie de parcelas neta, de 10.959,75 m² en 6 parcelas de Uso Lucrativo Terciario, las cuales se concretan a continuación, indicando sus superficies, planta o huella de posible ocupación, edificabilidad, etc..:

- Parcela Resultante NUM. 1.
 - Superficie de parcela neta: 1.600 m².
 - Superficie de ocupación: 960 m².
 - Area de movimiento: +/- 1.028 m².
 - Edificabilidad: 2.512 m²

- Parcela Resultante NUM. 2.
 - Superficie parcela neta: 1.909 m².
 - Superficie de ocupación: 1.145 m².
 - Area de movimiento: +/- 1.040 m².
 - Edificabilidad: 2.998 m².



- Parcela Resultante NUM. 3.
 - Superficie parcela neta: 2.450 m².
 - Superficie de ocupación: 1.470 m².
 - Area de movimiento: +/- 1.400 m².
 - Edificabilidad: 3.846 m².

- Parcela Resultante NUM. 4.
 - Superficie parcela neta: 2.000 m².
 - Superficie de ocupación: 1.200 m².
 - Area de movimiento: +/- 1.324 m².
 - Edificabilidad: 3.140 m².

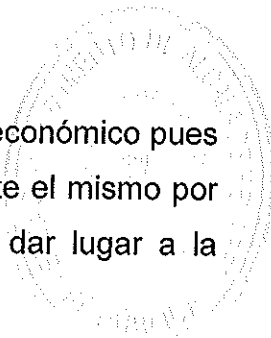
- Parcela Resultante NUM. 5.
 - Superficie parcela neta: 1.500 m².
 - Superficie de ocupación: 900 m².
 - Area de movimiento: +/- 963 m².
 - Edificabilidad: 2.355 m².

- Parcela Resultante NUM. 6.
 - Superficie parcela neta: 1.500 m².
 - Superficie de ocupación: 900 m².
 - Area de movimiento: +/- 962 m².
 - Edificabilidad: 2.351 m².

V.- CONCLUSIONES.

Como se puede apreciar en el tan referido Plano de Reparcelación, la Línea de Edificación a 50 m. afecta a la mitad de las parcelas resultantes (4, 5 y 6) y concretamente hace imposible el desarrollo de las parcelas 5 y 6. Motivo por el cual se ha desarrollado este ESTUDIO DE DELIMITACION DE TRAMO URBANO, en que se justifica que por las razones exigidas en la Ley 37/2.015, artículo 33.3, tanto de índole geográficas al objeto de cumplimentar el Plan General de Alcalá de Henares que

incluye el desarrollo de la UE-5 (Casilla la Clara), como de índole socioeconómico pues impediría el citado desarrollo de la UE-5 al ser inviable económicamente el mismo por no poder desarrollar la edificabilidad prevista (lo cual podría incluso dar lugar a la solicitud de su expropiación).

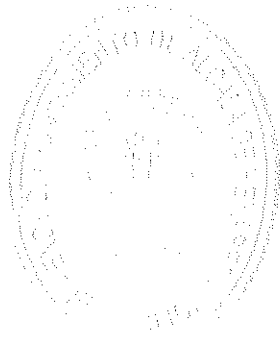


Todo lo cual, reiteramos, justifica que el ámbito que la Carretera A-2, Autovía del Noroeste (antigua N-II), en el PK. 33.000, margen derecha, en el Ramal de Acceso y la Glorieta que comunica con el viario local (Av. Complutense), se reduzca a 25 m. la Línea de Edificación.

El autor del Proyecto

Fdo.: Carlos Rodríguez Mateo

COAM nº 14.392



PLANO 1



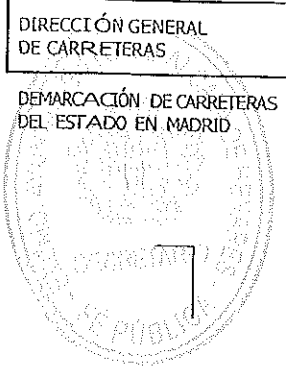
ANEXO 1



MINISTERIO
DE FOMENTO

MINISTERIO DE FOMENTO
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
MADRID
01.08.11 008660
SALIDA

1/08/2011



O F I C I O

S/REF.
N/REF. 0272/2010/AC
FECHA 01/08/2011
ASUNTO Resolución sobre otorgamiento de autorización para ejecutar obras, instalaciones o actividades en las zonas de protección de las autovías estatales en régimen de concesión.

Solicitante:
D. FELIX DIAZ DEL CAMPO
Destinatario:
D. Félix Díaz del Campo
Avda. Menéndez Pelayo, 49
28009 MADRID

UBICACIÓN

Carretera: A-2. Autovía del Nordeste	Margen: Derecha
P.K.: 33+000	Zona: Dominio público
Tramo: Urbano	
Término Municipal: Alcalá de Henares	

Examinada la solicitud de fecha 27/07/2011 y nº 8616 de Registro de entrada, presentada por D. Félix Díaz del Campo, con domicilio en Avda. Menéndez Pelayo, 49 - Madrid, sobre autorización correspondiente a:

Acceso desde la futura rotonda a construir en el enlace del p.k. 33+000 de la autovía A-2, en su margen derecha, a la finca Nº 17 "Casilla de la Clara". de Alcalá de Henares, para desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución denominada UA-5 por el P.G.O.U. de Alcalá de Henares.

CONSIDERANDO:

- La Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285 de 27 de Noviembre), modificada parcialmente por la Ley 4/1999, de 13 de Enero (B.O.E. de 14 de Enero).
- La Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras (B.O.E. nº 182 de 30 de Julio).
- El Reglamento General de Carreteras aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de Septiembre, (B.O.E. nº 228 de 23 de Septiembre de 1994), y su modificación según Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre (B.O.E. nº 9 de 10 de enero de 1998), y demás Normas complementarias y de aplicación.

VISTOS:

- El informe técnico facultativo de la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la autovía A-2.
- El Informe técnico facultativo de la Asistencia Técnica a la Inspección de Explotación.
- El informe del Ingeniero Inspector de Explotación del Corredor de la A-2.

SE HA RESUELTO:

AUTORIZAR las obras solicitadas, con sujeción al siguiente condicionado:



CONDICIONES PARTICULARES

1. Las obras y trabajos que se autorizan mediante el presente documento, consistirán en las actuaciones correspondientes para proceder a la ejecución de un acceso a la futura rotonda a construir (prevista y contemplada en el Proyecto de construcción de Clave OPC-2 Tercer carril, accesos y mejora de trazado de la Autovía del Nordeste A-2. Tramo: Alcalá de Henares-Límite de la provincia, p.k. 32,0 al 38,7") en el enlace de la A-2, en su margen derecha, a la altura del p.k. 33+000, desde la finca Nº 17 "Casilla de la Clara", de Alcalá de Henares, para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución denominada UA-5 por el P.G.OU. de Alcalá de Henares.

Todo ello de acuerdo a lo reflejado en el plano de planta aportado junto al nuevo escrito de solicitud de autorización presentado con fecha 27/07/2011.

2. Antes de iniciarse los trabajos que se autorizan y con una antelación mínima de 48 horas, el titular o el encargado de la ejecución de las obras deberá ponerse en contacto con AUTOVÍA DE ARAGÓN TRAMO 1, S.A., teléfono: 91-8773418, Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de A-2, para recibir las oportunas instrucciones y coordinar los trabajos que pudieran incidir en los elementos funcionales de la carretera y su zona de influencia.
3. Las obras y trabajos que conllevan la presente autorización, se realizarán en el plazo de: 18 MESES, contados a partir de la fecha de recepción de esta Resolución.

Por otra parte, para la solicitud y concesión de ampliación del plazo establecido, se estará a lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y para ello se tendrá en cuenta que, tanto la solicitud de prórroga, como la concesión de la misma, deberán producirse antes del vencimiento del plazo autorizado para la ejecución de las obras, a cuyo efecto la solicitud de ampliación de plazo deberá formularse con una antelación mínima de UN MES, respecto a la fecha de su vencimiento. Esta ampliación de plazo, en ningún caso será superior a la mitad del inicialmente concedido.

4. El acceso de la finca 17 a la rotonda del enlace del p.k. 33+000, se ejecutará al mismo tiempo que se construye esta rotonda, realizándose todo este conjunto de obras en una misma actuación, sin que produzca ningún tipo de gasto a la Administración que constituye esta Demarcación de Carreteras.
5. Con el fin de facilitar los movimientos de la maquinaria necesaria para la ejecución de los trabajos de urbanización de la parcela y posterior utilización de los vehículos desde la finca, y evitar así el arrastre de tierras y suciedad hacia los viales propios de la Autovía A-2 o viales municipales, se deberá pavimentar un tramo de 100 m. de longitud, por parte del solicitante, de la calzada de la vía de acceso, a contar desde el origen de la conexión a la rotonda hacia el interior de la parcela.
6. Durante la ejecución de las obras, las afecciones que se puedan presentar se resolverán, si es el caso, mediante los adecuados apeos, o las protecciones de las mismas. En caso que fuese preciso, se ejecutarán las derivaciones provisionales que se consideren necesarias.
7. Serán por cuenta del interesado, titular de esta autorización, la conservación, mantenimiento y limpieza permanente del acceso y de los elementos de la carretera a los que afecte.
8. La utilización de este acceso, cuya construcción se autoriza, no tendrá carácter exclusivo en ningún caso.
9. En el acceso objeto de esta autorización no se podrá situar ningún obstáculo que disminuya la visibilidad de la carretera y que ponga en riesgo la seguridad vial y el tráfico.

MINISTERIO DE
FOMENTO

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL
ESTADO EN MADRID



10. Se despejarán convenientemente las zonas adyacentes al acceso con objeto de asegurar la visibilidad de salida y entrada a los vehículos que lo utilicen.
11. El acceso a construir no deberá entorpecer el curso de las aguas pluviales, las cuales nunca verterán a la calzada de la carretera.
12. La cota de la rasante del vial del acceso permitirá la eliminación del agua de los arcenes hacia el exterior de la plataforma.
13. La señalización que cada fase de la obra vaya requiriendo se ajustará a la normativa vigente, regulada por la Norma 8.3-I.C. "Señalización de obra", y siguiéndose en todo momento las indicaciones del personal técnico competente de la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera.
14. La señalización definitiva a implantar en el acceso, una vez ejecutado, tanto vertical como horizontal, deberá cumplir lo indicado en la Norma 8.1-I.C. "Señalización vertical", el Catálogo de señales de circulación de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento y la Norma 8.2-I.C. "Marcas viales" y demás normativa vigente en cuestión de señalización, balizamiento y defensas. La señalización deberá ser colocada por cuenta de interesado que, además, se ocupará de las funciones de su conservación y mantenimiento.
15. En caso de afectarse el funcionamiento de algún tipo de alumbrado existente, durante todo el periodo de ejecución de las obras que se autorizan se debe colocar, en caso de ser necesario, uno sustitutorio de idénticas características lumínicas que el actual, hasta que éste se instale en su nuevo emplazamiento definitivo.
16. Para el retranqueo de las instalaciones actuales de los distintos servicios existentes que pudieran ser afectados, el interesado, titular de esta autorización, deberá contar con la conformidad de los distintos Organismos y entidades correspondientes titulares de dichas instalaciones.
17. En caso de afectarse alguna canalización existente, o llevarse a cabo la ejecución de una nueva, una vez terminada la colocación de los distintos conductos que la constituyan, se restablecerá el terreno a su estado primitivo, rellenando la zanja con tierras seleccionadas y compactando por tongadas de 30 cm. de espesor como máximo, retirando a vertedero autorizado todos los materiales, restos y escombros sobrantes.
18. Las zanjas de las posibles nuevas canalizaciones a realizar, si no pudieran quedar cubiertas al final de cada jornada de trabajo, quedarán flanqueadas de defensas y balizamiento luminoso.
19. No se pueden emplear explosivos de ninguna clase, sin autorización especial de esta Demarcación de Carreteras, para ejecutar las excavaciones o demoliciones de las distintas obras objeto de esta autorización.
20. Salvo que haya sido expresamente autorizado, la maquinaria, los materiales y los productos resultantes de las excavaciones o demoliciones, desmontajes, etc., no invadirán la carretera (calzada, arcenes o cunetas), previendo su ubicación fuera de la zona de dominio público de la misma (a 8 m. de la arista exterior de la explanación en el caso de autopistas, autovías y vías rápidas y a 3 m. en el resto de carreteras) y sin perjuicio de los derechos de propiedad de terceros.
21. Las obras deberán ser dirigidas por un técnico cualificado, que cumplirá las indicaciones que reciba por parte del personal técnico competente de la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera, con quien deberá mantener una comunicación constante.
22. Serán por cuenta del peticionario, titular de esta autorización, y de la Empresa contratista adjudicataria de las obras, la buena conservación y limpieza permanente de toda la obra y del terreno situado entre ésta y la carretera, debiendo retirar a la terminación de los trabajos todos los materiales sobrantes, restos y escombros.



CONDICIONES GENERALES

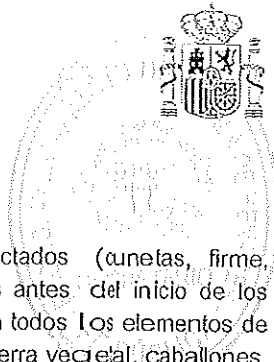
1. Esta autorización se otorga sin perjuicio de otras competencias concurrentes, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
2. Al amparo de esta autorización, no se permite realizar más obras que las que han sido expresamente solicitadas y que están sujetas a las presentes condiciones generales y particulares.
3. Estas condiciones se establecen con carácter obligatorio y vinculante, sin perjuicio de otras competencias concurrentes de otros organismos.
4. Esta autorización se concede a título precario, pudiendo ser modificada o suspendida temporal o definitivamente en las condiciones citadas en los artículos 72, 96.1 y 106.1 del Reglamento General de Carreteras que sean de aplicación en cada caso. En consecuencia, el petitionerario, o quien de él traiga causa, quedará sujeto al uso del derecho otorgado, sin opción a indemnización.
5. Se deberá remitir a la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera, con suficiente antelación al comienzo de las actuaciones a desarrollar, el plan de los trabajos que se pretende realizar, así como los datos de una persona de contacto mientras duren las actuaciones que aquí se autorizan.
6. El petitionerario deberá comunicar a la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera, la fecha del comienzo de los trabajos con la mayor antelación posible, con objeto de proceder a la conformidad del replanteo de las obras si se considerase necesario.
7. El petitionerario deberá comunicar a la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera, la fecha de finalización de los trabajos realizados con objeto de proceder a fijar la fecha para verificar la conformidad los mismos si se considerase necesario.
8. El beneficiario de esta autorización deberá exhibir una copia de la misma cuando se le requiera por personal afecto a la Inspección de Explotación de esta Demarcación o a la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera, comprometiéndose a atender cuantas indicaciones pudieran hacersele por dicho personal.
9. Durante la ejecución de las actuaciones a realizar, se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la circulación en la zona, colocando la señalización y balizamiento reglamentarios y guardas o vigilantes si fuera necesario, en cumplimiento de la Norma de Carreteras 8-3 I.C. "Señalización de Obras", aprobada por la O.M. de 31 de agosto de 1987 (BOE de 18 de septiembre de 1987), modificada por el R.D. 208/1989, y su extensión a señalización móvil de obras, Código de Circulación y otras disposiciones vigentes. La señalización que cada parte de la actividad a realizar vaya requiriendo, se ajustará a la normativa vigente, siguiendo en todo momento las indicaciones de la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera. El petitionerario será el único responsable de los accidentes a que pudiera dar lugar una insuficiente señalización o mal estado de la misma, que deberá ser retirada tan pronto como se terminen los trabajos. El coste será asumido íntegramente por el titular de esta autorización.
10. Para proceder al establecimiento, retirada, reapertura y correcta ordenación de los cortes de tráfico del carril más próximo afectado, en caso de ser necesario, será preciso contar con la colaboración del Centro de Gestión de la Dirección General de Tráfico y la Agrupación de Tráfico de la Guardia Civil, Organismos con los que deberá ponerse en contacto, y a los que deberá notificar la fecha y el horario previsto, con la suficiente antelación, para cada corte, y coordinar con ellos cada actuación.

MINISTERIO DE
FOMENTO

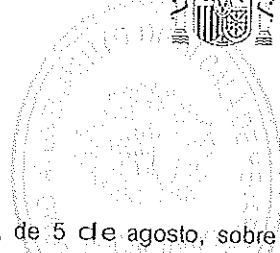
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL
ESTADO EN MADRID



11. Igualmente se deberá notificar, con la debida antelación a la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación integral del tramo de carretera afectado, para que supervise el establecimiento y retirada de la señalización correspondiente.
12. Si durante la ejecución de los trabajos y la realización de los cortes de tráfico, se produjeran retenciones de consideración en la circulación de vehículos en la zona de actuación, se procederá inmediatamente a la suspensión de estas actuaciones, retirando el corte de tráfico efectuado y quedando a la espera de reanudarlo cuando las condiciones del tránsito lo permitan.
13. Del mismo modo se procederá si durante la ejecución de los trabajos que han motivado el corte, ocurriera un cambio en las condiciones meteorológicas que imposibilitara la realización de los mismos. El corte efectuado se retiraría de inmediato en espera de un cambio favorable que permitiera su realización.
14. Cada vez que finalicen los trabajos que han necesitado el corte de tráfico, se retirará la señalización colocada a tal efecto y se devolverá dicho tráfico a su estado normal de circulación.
15. No se obstaculizarán ni destruirán las canalizaciones de posibles servicios que pudiesen existir, debiéndolos mantener en las mismas condiciones actuales de uso y explotación.
16. Si por cualquier circunstancia, durante la ejecución de los trabajos resultara afectado negativamente algún servicio, o elemento constitutivo de la carretera o de su entorno, éste se repondrá a la mayor brevedad, de forma que conserve las mismas condiciones y características que poseía con anterioridad a la ejecución de las actuaciones autorizadas, siendo la entidad solicitante la responsable de su reparación o sustitución.
17. Las actuaciones a desarrollar se ejecutarán cumpliendo todas las condiciones de garantía y seguridad impuestas por las disposiciones vigentes y, además de éstas, el peticionario aceptará, a su costa, las especiales que se puedan imponer para seguridad de la carretera y del tráfico, debiendo atender en todo momento las indicaciones que a este respecto le sean hechas por esta Demarcación o por la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera.
18. El personal que realice los trabajos solicitados irá convenientemente equipado con vestimenta de alta visibilidad para garantizar su seguridad durante la ejecución de sus labores.
19. En ningún caso se podrá entorpecer el libre curso de las aguas procedentes de la carretera, cunetas, obras de desagüe o saneamiento de la misma y a estos efectos el peticionario queda obligado a realizar a su costa todas las obras que para ello se consideren necesarias a juicio del Servicio de Conservación.
20. Queda prohibido efectuar cualquier tipo de desagüe a la calzada, arcenes, cunetas, desmonte o terraplenes de la carretera (en general en zona de sus propios terrenos), así como a toda obra de fábrica u otro elemento que forme parte de la red de drenaje existente.
21. Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar la caída de productos sobre la calzada de la carretera, siendo el titular de esta autorización y/o ejecutor de la actuación el responsable de los daños que se puedan producir.
22. Se tendrá cuidado de no dañar ningún elemento de la carretera (taludes, malla de cerramiento, bajantes, etc.). En caso de que alguno de estos elementos se vea afectado, será repuesto a cargo del peticionario y/o ejecutor de la actuación realizada.
23. Cualquier incidencia que se produzca, de la naturaleza que sea, será comunicada de manera inmediata al Centro de Conservación y Explotación del tramo afectado de la carretera.
24. Se asegurará la continuidad de la malla de cerramiento de la carretera durante la ejecución de los trabajos y a la finalización de los mismos, de forma que no se permita el acceso de animales a la autovía. De no ser así, será responsabilidad del peticionario cualquier incidente derivado de este hecho.




25. Una vez terminados los trabajos, se repondrán los elementos afectados (cunetas, firme, desagües) con materiales de idénticas características a los existentes antes del inicio de los mismos y se restablecerá el terreno a su estado primitivo. Se repondrán todos los elementos de ordenación paisajística (siembras, plantaciones arbóreas y arbustivas, tierra vegetal, caballones, etc.) que hayan sido afectados por las actuaciones autorizadas y los caminos de acceso a las mismas. Así mismo, se procederá a la limpieza general de la zona afectada de forma que no quede ningún resto de los trabajos realizados.
26. Estas condiciones dan por supuesto que son ciertos cuantos datos ha suministrado el peticionario, y en especial el de no resultar afectados por esta autorización o por los trabajos o instalaciones que lleve consigo, bienes o derechos de terceras personas cuyo consentimiento no conste en el expediente, por lo que cualquier falsedad o alteración de las características, uso, tipo de usuario o funcionalidad de las actuaciones efectuadas sin autorización podrá ser causa de anulación de la misma. Si, como consecuencia de esta autorización, resultaran ocupados o dañados bienes o derechos de terceras personas sin su consentimiento, el solicitante asume la total responsabilidad de los daños o perjuicios que causare a terceras personas y de los que pudieran seguirse a la Administración como consecuencia de ellos.
27. Cualquier variación o modificación de las características, uso, o funcionalidad de las actuaciones efectuadas sin autorización, implicará la anulación de la misma.
28. La no ejecución de las actuaciones autorizadas dentro del plazo concedido para su terminación será causa suficiente, sin más trámite, para la anulación de la misma con pérdida de todos los derechos.
29. El peticionario será responsable de todos los daños y perjuicios que, con motivo de las actuaciones autorizadas, puedan ocasionarse a los elementos funcionales de la carretera, a su zona de influencia, a terceros o en la propia construcción, quedando obligado a repararlos por su cuenta.
30. Esta autorización sólo versa sobre materia de carreteras, estando vinculada al resto de autorizaciones administrativas necesarias, o los visados e informes técnicos pertinentes que correspondan.
31. Esta autorización producirá efectos mientras permanezca el objeto determinante de su otorgamiento, salvo la modificación o suspensión citada anteriormente. Será transmisible previa notificación a la Dirección General de Carreteras del cambio de titularidad.
32. Ni esta Demarcación, ni la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera, se responsabilizan de los perjuicios que el tránsito rodado, o cualquier otra causa derivada de la carretera, pueda ocasionar a los distintos trabajos y a las instalaciones. El solicitante, titular de esta autorización, como Empresa contratista adjudicataria de las obras, serán los únicos responsables de cualquier accidente sobre propios o terceros, o perjuicio para el tráfico rodado, así como de cualquier reclamación que se pudiera producir como consecuencia de las citadas actuaciones, modificaciones realizadas en la señalización y en las características de la vía, instalaciones u otra actividad autorizada, eximiéndose de toda responsabilidad a esta Demarcación y a la citada Sociedad Concesionaria responsable de la conservación del tramo afectado de la carretera, y debiendo responder dicha Empresa contratista de cuantas reclamaciones, reparaciones o sanciones se deriven.



En función de lo dispuesto en el Art. 3-3 del Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto, sobre adecuación a la Ley 30/1992 de las normas reguladoras de los procedimientos de autorizaciones, la presente resolución pone fin a la vía administrativa, por lo que según lo establecido en el Art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999 contra la misma podrá interponerse el recurso potestativo de reposición, ante el Ilmo. Sr. Director General de Carreteras, en el plazo de un mes o bien, directamente y en el plazo de 2 meses el contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid; sin que, de haberse interpuesto el potestativo de reposición, pueda formularse el contencioso administrativo hasta la resolución expresa o desestimación presunta de aquél.

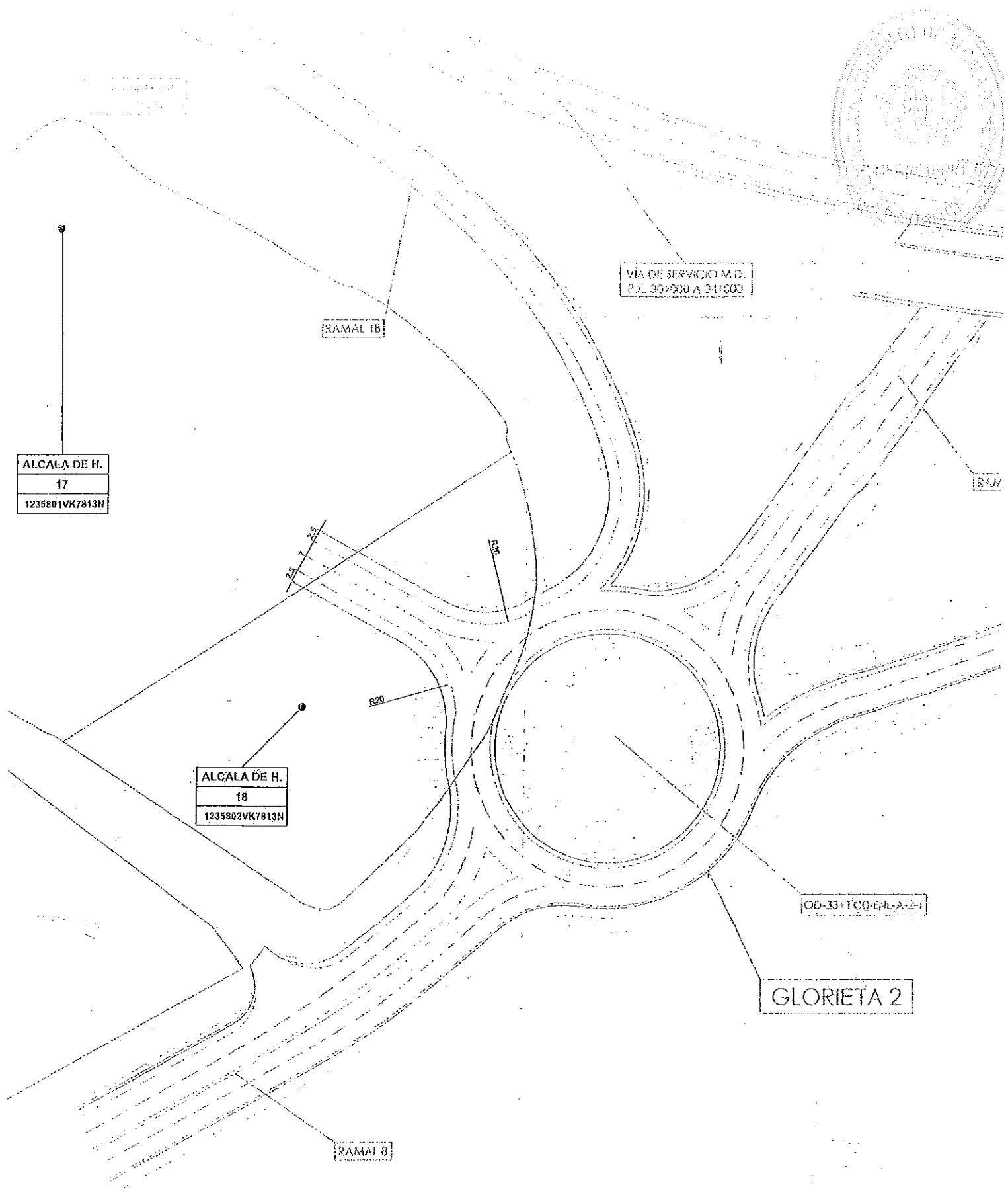
DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
P.D. Resolución de 11.3.93 (B.O.E. 1.4.93)
EL INGENIERO JEFE



Fdo.: Vicente Vilanova Martínez-Falero

MINISTERIO DE
FOMENTO

DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL
ESTADO EN MADRID



ALCALA DE H.
17
1235801VK7813N

ALCALA DE H.
18
1235802VK7813N

VIA DE SERVICIO M.D.
P.K. 30+000 A 3+1000

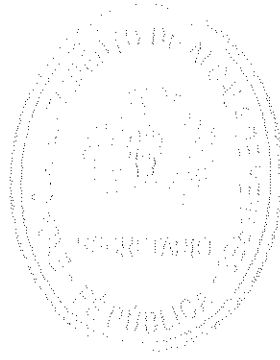
OD-33+100-6+L-A-2-1

GLORIETA 2

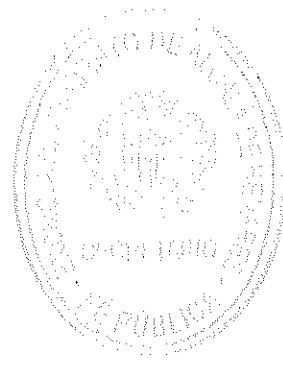
RAMAL 1B

RAMAL 8

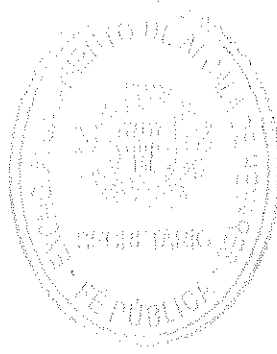
<p>Autovía de Aragón Tramo 1 Grupo 01B</p>	<p>TÍTULO DEL PROYECTO: PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN TERCER CARRIL, ACCESOS Y MEJORA DE TRAZADO DE LA AUTOVÍA DEL NORDESTE A-2. TRAMO: ALCALÁ DE HENARES - LÍMITE DE LA PROVINCIA PK 32,0 AL 38,7</p>	<p>CLAVE: OPC-2</p>	<p>ESCALAS: 1/1000 ORIGINAL</p>
	<p>0 10 20</p>		



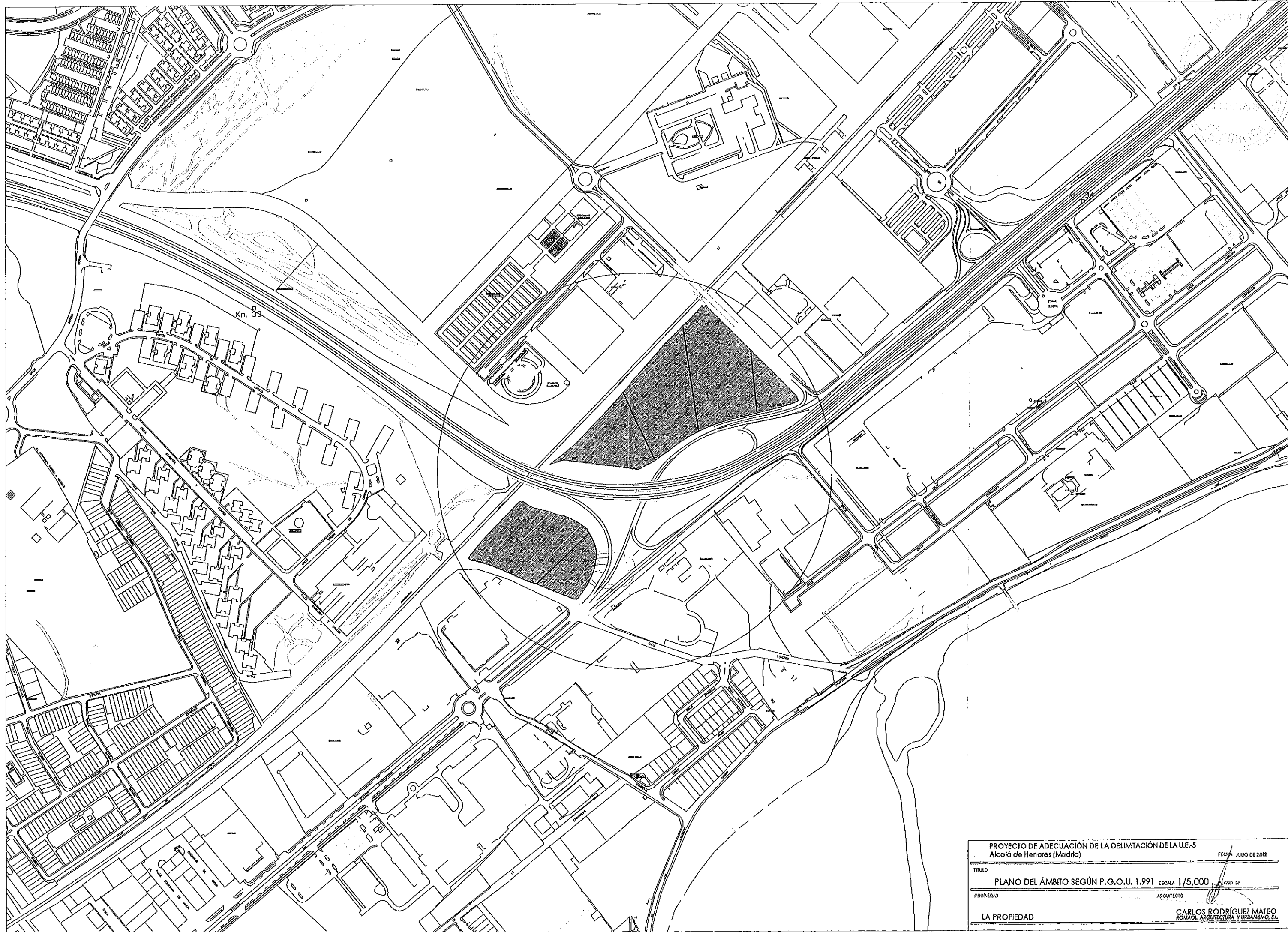
ANEXO 2



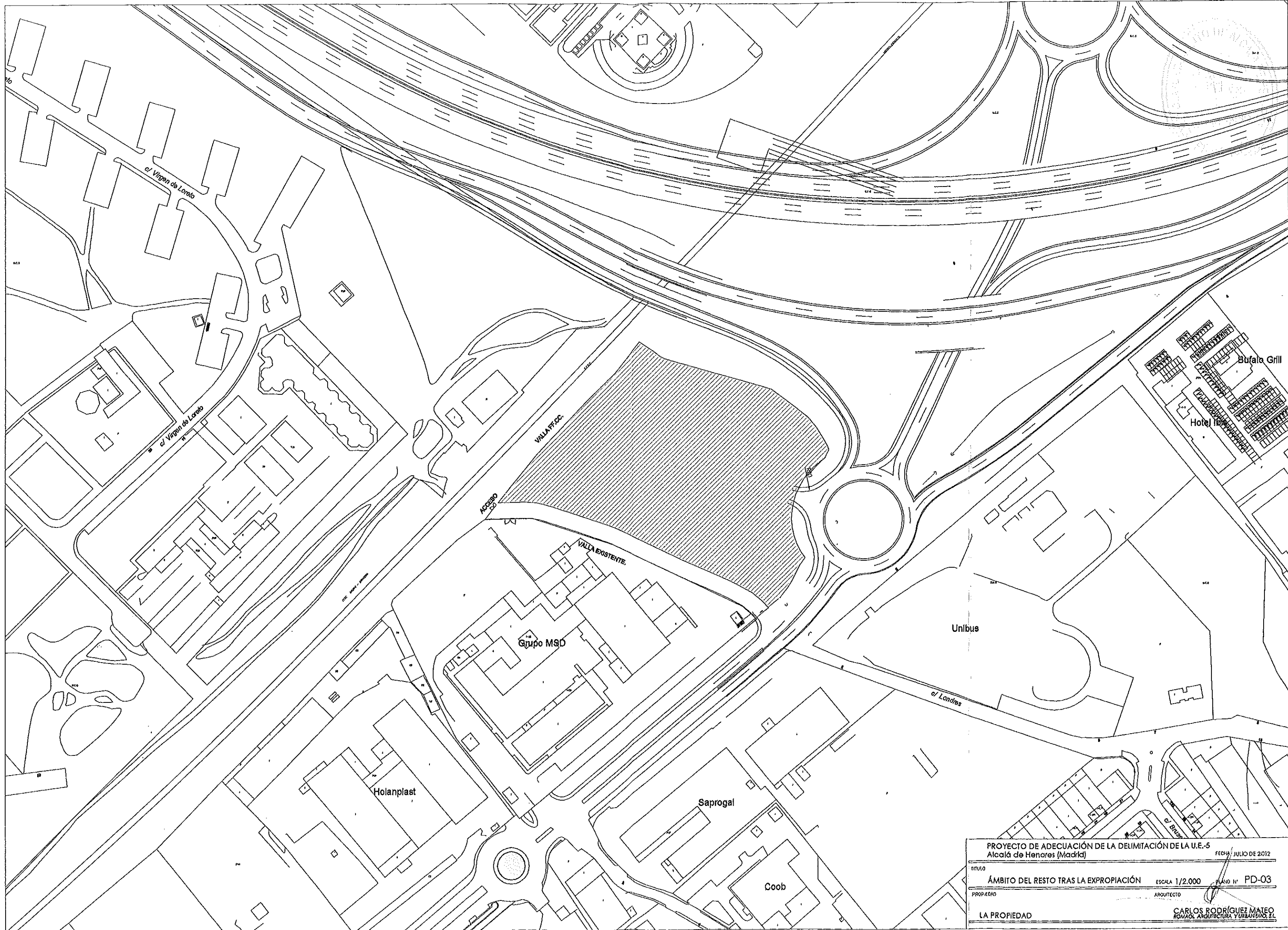
8.2. PLANO DEL AMBITO SEGÚN PGOU-1991



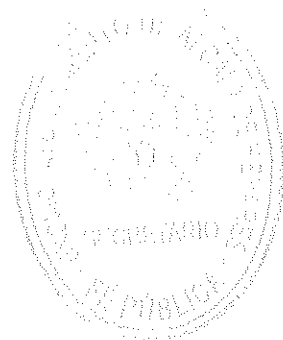
8.3. PLANO DEL AMBITO DEL RESTO TRAS LA EXPROPIACION



PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA U.E.-5		FECHA	JULIO DE 2012
Alcolá de Henares (Madrid)		TÍTULO	PLANO DEL ÁMBITO SEGÚN P.G.O.U. 1.991
ESCALA 1/5.000		PROPIEDAD	LA PROPIEDAD
ARQUITECTO		CARLOS RODRÍGUEZ MATEO ROMAOL ARQUITECTURA URBANISMO, S.L.	



PROYECTO DE ADECUACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA U.E.-5 Alcalá de Henares (Madrid)		FECHA: JULIO DE 2012
TÍTULO	ÁMBITO DEL RESTO TRAS LA EXPROPIACIÓN	ESCALA 1/2.000 PLANO Nº PD-03
PROPIEDAD	LA PROPIEDAD	ARQUITECTO CARLOS RODRÍGUEZ MATEO ROMAOL ARQUITECTURA URBANISMO, S.L.



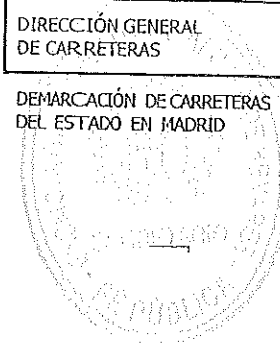
ANEXO 3



MINISTERIO
DE FOMENTO



11/09/2012



O F I C I O

S/REF.
N/REF. 0137/2012/ED
FECHA 07/09/2012
ASUNTO Informe sobre la solicitud de autorización presentada para la construcción de edificios en la Unidad de Ejecución UE-5 de Alcalá de Henares, en terrenos de afección de la A-2, en su margen derecha, a la altura del p.k. 33+000.

Solicitante:
FELIX DIAZ DEL CAMPO
Destinatario:
D. Félix Díaz del Campo
Avda. Menéndez Pelayo, 49
28009 MADRID

En contestación a su escrito de fecha 21 de mayo de 2012, recibido en esta Demarcación de Carreteras con fecha 28/05/2012 y Nº 4592 de Registro de entrada, sobre el asunto de referencia, se manifiesta lo siguiente:

Una vez analizada la documentación aportada, constituida por un plano de planta en el que se representa la zona de edificación y se señalan las delimitaciones de las zonas de servidumbre y afección de la carretera (A-2), además de la línea límite de edificación, y a la vista del informe técnico facultativo de la Sociedad Concesionaria responsable de la conservación y explotación del tramo afectado de la autovía A-2, se comprueba que las construcciones de edificios propuestas se sitúan fuera de la línea límite de edificación de la carretera, por lo cual se muestra conformidad con las actuaciones proyectadas y, en consecuencia, se informa favorablemente su ejecución.

Al mismo tiempo, se notifica que dado que las edificaciones a construir se sitúan en un tramo de la carretera calificado como suelo urbano y, además, fuera de la zona de dominio público de la misma, según el Artículo 125 del Reglamento General de Carreteras, el otorgamiento de la autorización necesaria corresponde al Organismo municipal competente, en este caso el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, al que el interesado deberá presentar la petición pertinente acompañando la documentación que estime conveniente, así como una copia de este informe.

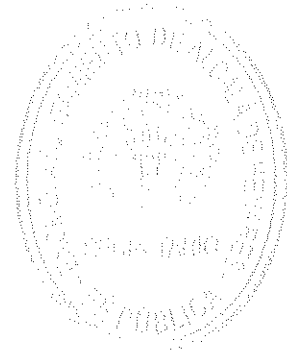
Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

El Ingeniero Inspector de Explotación del Corredor de la A-2

Fdo.: Enrique Arredondo Estévez


Examinado y conforme,
INGENIERO JEFE

Fdo. Lanzas Merino



ANEXO 4

14/01/2014

	Ministerio de Fomento Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación. Secretaría General de Infraestructuras. Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid	Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto: "Tercer carril, accesos y mejora de trazado de la autovía del nordeste A-2. Tramo: Alcalá de Henares-Límite de provincia, p.k. 32,0 al 38,7". CLAVE: 47-M-11610.2/ PT-A2-T1-PE6. DECLARACIÓN DE URGENCIA: Aprobación del Proyecto según (art. 8.1 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre)
	Concesionaria: SOCIEDAD CONCESIONARIA AUTOVÍA DE ARAGÓN TRAMO 1 S.A. Rotonda de Aristóteles 1. 28806 Alcalá de Henares-Madrid.	

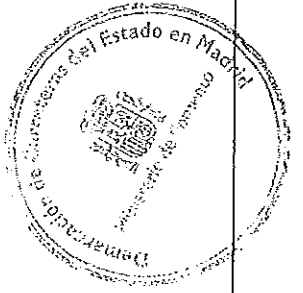
ACTA DE PAGO DE EXPROPIACIONES JUSTIPRECIO	FINCA Nº: 22 y 23 T. MUNICIPAL: ALCALÁ DE HENARES
DATOS DE LA FINCA	En Madrid, a 14 de enero de 2014
AFECTADO: CASALABOR S.A. CIF: A-79130456	Domicilio: AV/MENENDEZ PELAYO,49,Piso 1,Puerta DCHA Attn. Daniel Rodríguez Olay 28009 MADRID

FINCA Nº 22

FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN							
Documentación acreditativa de la titularidad: Escritura de compraventa otorgada en Torrejón de Ardoz el 12 de febrero de 1990 ante el Notario D. Jose María Piñar Gutierrez bajo el número 491 de su protocolo.							
Datos registrales:							
Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
Alcalá de Henares4	3424	122	131	9545	4ª		20.565
Cargas, derechos o gravámenes: -							
Datos catastrales:							
Rústica				Urbana			
Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº identificación:	Cultivo y clase:	Valor catastral (€/Ha):	Superficie (m²):	
14376		03	1437603VK7813N	Suelo sin edificar-		13.566	

Nota Aclaratoria: Se corresponde con la total extensión de la finca catastral y registral de referencia

Descripción del bien: La expropiación se extiende a la totalidad de la parcela según resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 3 de agosto de 2011 La parcela se encuentra sin urbanizar. Una porción de su superficie, concretamente de 11.040 m2, forma parte, conjuntamente con otras porciones de las fincas numeradas en el presente expediente con el nº 21 (porción de 580 m2), nº 23 (porción de 8.380 m2) de un recinto cerrado de superficie aproximada unos 20.000 m2, en el que se ha procedido a realizar una explanación de tierra compactada, y en el que se han depositado remolques de camión, carrocerías, bañeras para traslados de áridos y diversos materiales metálicos. Dicho recinto dispone de los siguientes elementos: caseta de vigilancia prefabricada, cerramiento perimetral, explanada de tierra compactada, tres columnas de alumbradoun y cartel monoposte a trasladar a otro emplazamiento. Existen en la actualidad acopiados diversos elementos móviles: carrocerías (aprox 70 unidades), remolques de tres ejes (aprox. 70 uds), bañeras de camión, etc.	Modo de afección: TOITAL División de finca: <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
Localización y Linderos de la zona expropiada:	Superficie expropiada (m²)



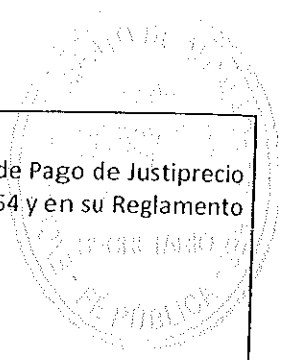
Norte:	Ferrocarril de Madrid a Barcelona	Pleno dominio	Ocupación temporal	Servidumbre
Sur:	AUTOVIA A-2			
Este:	Finca 23 (MANZANA 14376 PARCELA 01)			
Oeste:	Finca 21 (MANZANA 14376 PARCELA 04)			
SUELO		13.566	0	0
PLENO DOMINIO		TOTAL (m²)		
Clasificación urbanística : SUELO URBANO		13.566		
13.566,00 m2 Terciario exento				

FINCA Nº 23

FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN							
Documentación acreditativa de la titularidad:							
Escritura de compraventa otorgada en Alcalá de Henares el 12 de enero de 1990 ante el Notario D. Jose Ortiz García bajo el número 149 de su protocolo.							
Datos registrales:							
Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
Alcalá de Henares4	3549	176	145	15.403	2ª		14.353
Cargas, derechos o gravámenes:							
-							
Datos catastrales:							
<i>Rústica</i>				<i>Urbana</i>			
Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº identificación:	Cultivo y clase:	Valor catastral (€/Ha):	Superficie (m²):	
	14376	01	1437601VK7813N	Suelo sin edificar-		14.632	

Nota Aclaratoria: Se corresponde con la total extensión de la finca catastral y registral de referencia

Descripción del bien:		Modo de afectación: TOTAL		
La expropiación se extiende a la totalidad de la parcela según resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 3 de agosto de 2011		División de finca: <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI		
La parcela se encuentra sin urbanizar. Una porción de su superficie, concretamente de 8380 m2, forma parte, conjuntamente con otras porciones de las fincas numeradas en el presente expediente con el nº 22 (porción de 11.040 m2), nº 21 (porción de 580 m2) de un recinto cerrado de superficie aproximada unos 20.000 m2, en el que se ha procedido a realizar una explanación de tierra compactada, y en el que se han depositado remolques de camión, carrocerías, bañeras para traslados de áridos y diversos materiales metálicos. Dicho recinto dispone de los siguientes elementos: caseta de vigilancia prefabricada, cerramiento perimetral, explanada de tierra compactada, tres columnas de alumbradoun y cartel monoposte a trasladar a otro emplazamiento. Existen en la actualidad acopiados diversos elementos móviles: carrocerías (aprox 70 unidades), remolques de tres ejes (aprox. 70 uds), bañeras de camión, etc.				
Localización y Linderos de la zona expropiada:		Superficie expropiada (m²)		
Norte:	Ferrocarril de Madrid a Barcelona	Pleno dominio	Ocupación temporal	Servidumbre
Sur:	AUTOVIA A-2			
Este:	Finca 24 (MANZANA 14376 PARCELA 02 y calle), Finca matriz			
Oeste:	Finca 22 (MANZANA 14376 PARCELA 03)			
SUELO		14.632	0	0
PLENO DOMINIO		TOTAL (m²)		
Clasificación urbanística : SUELO URBANO		14.632		
14.632,00 m2 Terciario exento				



3.- PAGO.-

Reunidas en el lugar y fecha que se señala, los abajo firmantes proceden al levantamiento del Acta de Pago de Justiprecio con arreglo a las formalidades previstas en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1.954 y en su Reglamento de aplicación, de 26 de abril de 1.957.

Manifiestan:

1. Que el mencionado JUSTIPRECIO determinado por MUTUO ACUERDO asciende a la cantidad de:

FINCA	IMPORTE (€)
22	1.208.477,45
23	1.303.439,05
TOTAL	2.511.916,50

Que con anterioridad al levantamiento de las Actas de Ocupación fueron entregadas a los propietarios mediante cheque nominativo de la Caixa de Catalunya, en concepto de Depósito Previo a la Ocupación e Indemnización por la Rápida Ocupación, la cantidad de:

FINCA	IMPORTE (€)
22	136.149,50
23	140.461,00
TOTAL	276.610,50

Que la cantidad pendiente de percibir, una vez descontadas las cantidades entregadas o consignadas con anterioridad, es de:

FINCA	IMPORTE (€)
22	1.072.327,95
23	1.162.978,05
TOTAL	2.235.306,00

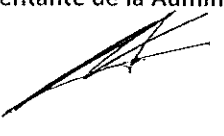

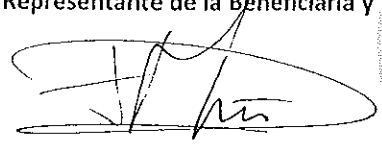


2. Que el pago se ha fraccionado según la tabla que se acompaña a continuación habiendo aceptado los propietarios en el acuerdo del justiprecio que el aplazamiento de los pagos no contrae obligación a la Concesionaria de abonar al expropiado nuevos intereses de demora por dichos aplazamientos.


PAGO	FORMA DE PAGO	IMPORTE (€)	PAGARÉ Nº
1º	Pagado a cuenta el 1 de mayo de 2010 mediante cheque	276.610,50	
2º	Pagaré bancario de Caixa Catalunya de 25 de septiembre de 2011	447.061,20	2.977.299-0
3º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de marzo de 2012	447.061,20	7.569.316-1
4º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de septiembre de 2012	447.061,20	7.569.317-2
5º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de marzo de 2013	447.061,20	7.569.319-4
6º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de septiembre de 2013	447.061,20	7.569.318-3

3. Que a fin de justificar la citada entrega, el interesado suscribe el presente documento que oficia de RECIBÍ de la cantidad señalada y se adjunta al ACTA fotocopias del cheque entregado y de los pagarés vencidos.

4. Que en el transcurso de este acto NO se registraron incidencias.

Y para que conste, a los efectos oportunos, otorgan los comparecientes la presente ACTA -por cuádruplicado
ejemplar- en el lugar y fecha señalados al inicio.

<p>El Representante de la Administración:</p>  <p>Fdo: Ignacio Valero Garcés</p> 	<p>El Representante de la Beneficiaria y Pagador:</p>  <p>Fdo: Fernando Muñoz Mansilla</p>  <p>Fdo.- Rodrigo Baeza Ochoa de Ócariz</p>
<p>El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,</p>  <p>Fdo.- Félix Díaz del Campo</p> <p>D. Félix Díaz del Campo, con DNI 135472-W, en su condición de Consejero-Delegado, en virtud de escritura de 29 de julio de 1997, ante el notario de Madrid D. Rafael Vallejo Zapatero con número 3.453 de protocolo.</p>	

	Ministerio de Fomento Secretaría de Estado de Infraestructuras y Planificación. Secretaría General de Infraestructuras. Dirección General de Carreteras Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid	Expediente de Expropiación Forzosa de los bienes y derechos afectados por la ejecución de las obras comprendidas en el proyecto: "Tercer carril, accesos y mejora de trazado de la autovía del nordeste A-2. Tramo: Alcalá de Henares-Límite de provincia, p.k. 32,0 al 38,7". CLAVE: 47-M-11610.2/ PT-A2-T1-PE6. DECLARACIÓN DE URGENCIA: Aprobación del Proyecto según (art. 8.1 de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, en su redacción dada por el artículo 77 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre)
	Concesionaria: SOCIEDAD CONCESIONARIA AUTOVÍA DE ARAGÓN TRAMO 1 S.A. Rotonda de Aristóteles 1. 28806 Alcalá de Henares-Madrid.	

ACTA DE PAGO DE EXPROPIACIONES JUSTIPRECIO		FINCA Nº: 21 y 24
		T. MUNICIPAL: ALCALÁ DE HENARES
DATOS DE LA FINCA		En Madrid, a
AFECTADO: FÉLIX DIAZ DEL CAMPO NIF:135472-W MARIA DEL CARMEN DIAZ DEL CAMPO NIF:X1159852P MARIA DEL PILAR DIAZ DEL CAMPO NIF:1465160-Z		Domicilio: AV/MENENDEZ PELAYO,49,Piso 1,Puerta DCHA Attn. Daniel Rodríguez Olay 28009 MADRID

Autovía de Aragón
FINCA Nº 21

FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN							
Documentación acreditativa de la titularidad:							
Escritura de protocolización de cuaderno particional de Herencia otorgada en Madrid el 1 de marzo de 1994 ante el Notario D. Rafael Vallejo Zapatero bajo el número 935 de su protocolo. Inventariada con el número 14.							
Datos registrales:							
Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:	Fecha:	Superficie (m²):
Alcalá de Henares4	3743	39		23369	1		40.049
Cargas, derechos o gravámenes:							
-							
Datos catastrales:							
				<i>Rústica</i>		<i>Urbana</i>	
Paraje:	Polígono:	Parcela:	Nº identificación:	Cultivo y clase:	Valor catastral (€/Ha):	Superficie (m²):	
14376		04		Suelo sin edificar-		8.752	

Nota aclaratoria.- La expropiación se corresponde con la total extensión de la finca catastral referida, que es a su vez la totalidad de la parte de la finca registral nº 23.369 situado al Este de la Carretera N-II.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS					
La expropiación se extiende a la totalidad de la parcela según resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 3 de agosto de 2011			Modo de afección: Total		
			División de finca: NO		
Localización y Linderos de la zona expropiada:			Superficie expropiada (m²)		
Norte:	Ferrocaril de Madrid a Barcelona		Pleno dominio	Ocupación temporal	Servidumbre
Sur:	AUTOVIA A-2				
Este:	Finca 22 (MANZANA 14376 PARCELA 03)		8.752	0	0
Oeste:	Ferrocaril de Madrid a Barcelona				



SUELO	TOTAL (m ²)
PLENO DOMINIO	8.752
Clasificación urbanística : SUELO URBANO	
8.752,00 m2 Terciario exento	

FINCA Nº 24

FINCA AFECTADA POR LA EXPROPIACIÓN							
<i>Documentación acreditativa de la titularidad:</i>							
Escritura de Disolución de Condominio otorgada en Madrid el 21 de enero de 2003 ante el Notario D. Julián María Rubio de Villanueva bajo el número 87 de su protocolo. Finca inventariada al número 5.							
<i>Datos registrales:</i>							
<i>Registro:</i>	<i>Tomo:</i>	<i>Libro:</i>	<i>Folio:</i>	<i>Finca:</i>	<i>Inscripción:</i>	<i>Fecha:</i>	<i>Superficie (m²):</i>
Alcalá de Henares4	3799	323	89	24377	1		7.625
<i>Cargas, derechos o gravámenes:</i>							
-							
<i>Datos catastrales:</i>							
			<i>Rústica</i>				<i>Urbana</i>
<i>Paraje:</i>	<i>Polígono:</i>	<i>Parcela:</i>	<i>Nº identificación:</i>	<i>Cultivo y clase:</i>	<i>Valor catastral (€/Ha):</i>	<i>Superficie (m²):</i>	
	14376	02		Suelo sin edificar-		3.433	

Nota Aclaratoria: Se corresponde con la total extensión de la finca catastral y registral de referencia

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS AFECTADOS				
La expropiación se extiende a la totalidad de la parcela según resolución de la Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 3 de agosto de 2011		<i>Modo de afección:</i> Total		
		<i>División de finca:</i> NO		
<i>Localización y Linderos de la zona expropiada:</i>		<i>Superficie expropiada (m²)</i>		
<i>Norte:</i>	Calle	<i>Pleno dominio</i>	<i>Ocupación temporal</i>	<i>Servidumbre</i>
<i>Sur:</i>	AUTOVIA A-2	3.433	0	0
<i>Este:</i>	Calle			
<i>Oeste:</i>	Finca 23 (MANZANA 14376 PARCELA 01)			
SUELO		TOTAL (m ²)		
PLENO DOMINIO		3.433		
Clasificación urbanística : SUELO URBANO				
3.433,00 m2 Terciario exento				

3.- PAGO.-

Reunidas en el lugar y fecha que se señala, los abajo firmantes proceden al levantamiento del Acta de Pago de Justiprecio con arreglo a las formalidades previstas en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1.954 y en su Reglamento de aplicación, de 26 de abril de 1.957.

Manifiestan:

1. Que el mencionado JUSTIPRECIO de terminado por MUTUO ACUERDO asciende a la cantidad de:

FINCA	IMPORTE (€)
21	779.640,05
24	305.816,45
TOTAL	1.085.456,50

Que con anterioridad al levantamiento de las Actas de Ocupación fueron entregadas a los propietarios mediante cheque nominativo de la Caixa de Catalunya, en concepto de Depósito Previo a la Ocupación e Indemnización por la Rápida Ocupación, la cantidad de:

FINCA	IMPORTE (€)
21	88.030,00
24	32.732,50
TOTAL	120.762,50

Que la cantidad pendiente de percibir, una vez descontadas las cantidades entregadas o consignadas con anterioridad, es de:



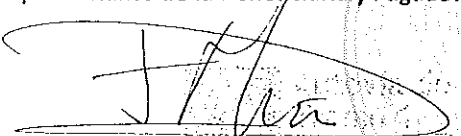

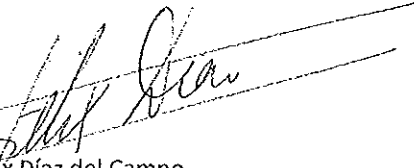
FINCA	IMPORTE (€)
21	691.610,05
24	273.083,95
TOTAL	964.694,00

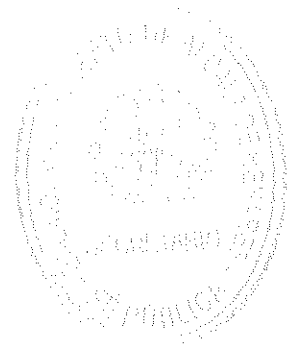
2. Que el pago se ha fraccionado según la tabla que se acompaña a continuación habiendo aceptado los propietarios en el acuerdo del justiprecio que el aplazamiento de los pagos no contrae obligación a la Concesionaria de abonar al expropiado nuevos intereses de demora por dichos aplazamientos.

PAGO	FORMA DE PAGO	IMPORTE (€)	PAGARÉ Nº
1º	Pagado a cuenta el 1 de mayo de 2010 mediante cheque	120.762,50	
2º	Pagaré bancario de Caixa Catalunya de 25 de septiembre de 2011	192.938,80	2.977.288-6
3º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de marzo de 2012	192.938,80	7.569.320-5
4º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de septiembre de 2012	192.938,80	7.569.321-6
5º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de marzo de 2013	192.938,80	7.569.322-0
6º	Pagaré bancario de Banesto de 25 de septiembre de 2013	192.938,80	7.569.323-1

3. Que a fin de justificar la citada entrega, el interesado suscribe el presente documento que oficia de RECIBÍ de la cantidad señalada y se adjunta al ACTA fotocopias del cheque entregado y de los pagarés vencidos.
4. Que en el transcurso de este acto NO se registraron incidencias.

Y para que conste, a los efectos oportunos, otorgan los comparecientes la presente ACTA -por cuadruplicado ejemplar- en el lugar y fecha señalados al inicio.

<p>El Representante de la Administración:</p>  <p>Fdo: Ignacio Valero Garcés</p> 	<p>El Representante de la Beneficiaria y Pagador:</p>  <p>Fdo: Fernando Muñoz Mansilla</p>  <p>Fdo.- Rodrigo Baeza Ochoa de Ócariz</p>
<p>El/los Titular/es de los bienes y derechos afectados,</p>  <p>Fdo.- Félix Díaz del Campo</p> <p>D. Félix Díaz del Campo, con DNI 135472-W, en nombre propio y en representación de Dª María del Pilar según escritura de poder otorgadas el 2 de marzo de 1979 ante el notario de Alcalá de Henares D. Jesús Vázquez de Castro y Sarmiento bajo el número 715 de protocolo, y de Dª María del Carmen Díaz del Campo según escritura de poder otorgada el 29 de junio de 1995 ante el notario de Madrid D. Rafael Vallejo bajo el número 3.107 de protocolo</p>	



ANEXO 5



MINISTERIO
DE FOMENTO

8/07/2015

MINISTERIO DE FOMENTO
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
MADRID
08.07.15 005467
SALIDA

DIRECCIÓN GENERAL
DE CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO
EN MADRID

O F I C I O

S/REF.:
N/REF.: 0272/2010/AC
FECHA: 06/07/2015
ASUNTO: Resolución sobre otorgamiento de
suspensión temporal de autorización de
acceso.

DESTINATARIO:
D. FELIX DÍAZ DEL CAMPO
AV Menéndez Pelayo 49 1º Drcha
28009 MADRID

Ubicación:

Carretera: A-2 , Autovía del Nordeste P.K.: 33 + 000 Tramo: Urbano Término Municipal: Alcalá de Henares	Margen: Derecha Zona: Dominio Público
--	--

Examinadas las alegaciones presentadas ante esta Demarcación de Carreteras en fecha 17/06/2015 y nº 4380 de Registro de entrada, por las que evacúa el trámite de audiencia relativo a la solicitud de suspensión temporal de la autorización de fecha 01/08/2011, correspondiente a:

Acceso desde la futura rotonda a construir en el enlace del p.k. 33+000 de la autovía A-2, en su margen derecha, a la fina Nº 17 "Casilla de la Clara", de Alcalá de Henares, para desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución denominada UE-5, por el P.G.O.U. de Alcalá de Henares.

CONSIDERANDO:

- Los artículos 106.1f) y 106.2 del Reglamento General de Carreteras, aprobado por Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre (BOE nº 288 de 23 de septiembre de 1994) , y su modificación según Real Decreto 1911/1997, de 19 de diciembre (BOE Nº 9 de 10 de enero de 1988).



SE HA RESUELTO:

AUTORIZAR la suspensión temporal del expediente 0272/2010/AC, toda vez que el citado acceso no se puede finalizar por encontrarse en tramitación el Plan Parcial, el Proyecto de Urbanización y demás documentos Administrativos-Urbanísticos precisos para el desarrollo del Sector UE-5 "Casilla de la Clara", ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares:

1. Una vez aprobado el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del Sector UE-5, se deberán comunicar a esta Demarcación de Carreteras los posibles cambios que afecten a las obras de finalización del acceso, solicitando en ese momento la continuación del expediente arriba indicado.

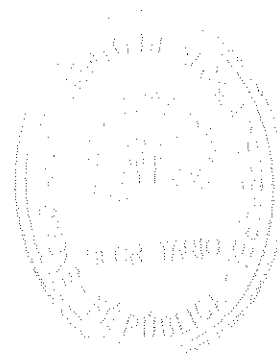
En función de lo dispuesto en Art. 3.3 del Real Decreto 1778/1994, de 5 de agosto, sobre adecuación a la Ley 30/1992 de las normas reguladoras de los procedimientos de autorizaciones, la presente resolución pone fin a la vía administrativa, por lo que según lo establecido en el Art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999 contra la misma podrá interponerse el recurso potestativo de reposición, ante el Ilmo. Sr Director General de Carreteras, en el plazo de un mes o bien, directamente y en el plazo de 2 meses el contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid; sin que, de haberse interpuesto el potestativo de reposición, pueda formularse el contencioso administrativo hasta la Resolución expresa o desestimación presunta de aquél.

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
P.D. (Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio)
EN JEFE DE LA DEMARCACIÓN



Fdo.: ELADIO LANZAS MERINO

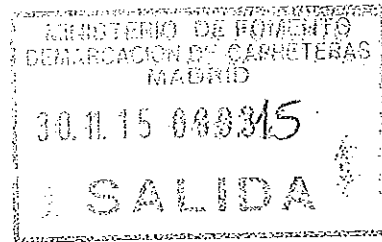




ANEXO 6



MINISTERIO
DE FOMENTO



27/11/2015
DIRECCION GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCACION DE
CARRETERAS DEL ESTADO EN
MADRID

Madrid, 27 de noviembre de 2015
N/R.: Expropiaciones. E 7773/2015
Clave: PT-A2-T1-PE6
Asunto: Traslado Resolución

D. FELIX, DÑA, M^a DEL PILAR y DÑA. M^a DEL
CARMEN DÍAZ DEL CAMPO
AVENIDA MENENDEZ PELAYO, 49, 1º DCHA
CP.-28009, MADRID

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION FORZOSA MOTIVADA POR LAS OBRAS DERIVADAS DEL
PROYECTO DE OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO: "TERCER CARRIL, ACCESOS Y MEJORA DE
TRAZADO DE LA AUTOVIA DEL NORDESTE A-2. TRAMO: ALCALÁ DE HENARES - LIMITE DE PROVINCIA.
PK 32,0 AL 38,7.". CLAVE: 47-M-11610.2/PT-A2-T1-PE6

FINCA Nº: 17
TÉRMINO MUNICIPAL: ALCALÁ DE HENARES
TITULAR: FELIX, M^a DEL PILAR y M^a DEL CARMEN DÍAZ DEL CAMPO

Por medio de la presente adjunto se acompaña Resolución de esta Demarcación de Carreteras del
Estado dictada en fecha 27 de noviembre de 2015 con motivo de la solicitud de desistimiento de las
actuaciones expropiatorias y consiguiente desafectación total formulada por la Sociedad beneficiaria
del expediente expropiatorio "SOCIEDAD CONCESIONARIA AUTOVIA DE ARAGON TRAMO 1 S.A." para
la finca de referencia.

Lo que se comunica a los efectos del artículo 35 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen
jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en la redacción
dada por la Ley 4/1999 de 13 de enero.

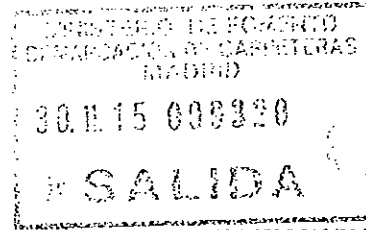
La Representante de la Administración

Carmen Moledano Moya

2.12.15
DIRECCIÓN POSTAL
C/JOSEFA VALCARCEL, 11; 28027
TEL: 91 321 51 00
FAX: 91 321 51 08



MINISTERIO
DE FOMENTO



DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS
DEMARCACIÓN DE
CARRETERAS DEL ESTADO EN
MADRID

Madrid, 27 de noviembre de 2015
N/R.: Expropiaciones. E 7773/2015
Clave: PT-A2-T1-PE6
Asunto: Resolución

SOCIEDAD CONCESIONARIA AUTOVÍA DE
ARAGÓN TRAMO 1, S.A.
ROTONDA DE ARISTÓTELES, 1
CP.- 28806, ALCALÁ DE HENARES, MADRID

PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION FORZOSA MOTIVADA POR LAS OBRAS DERIVADAS DEL PROYECTO DE OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO: "TERCER CARRIL, ACCESOS Y MEJORA DE TRAZADO DE LA AUTOVIA DEL NORDESTE A-2. TRAMO: ALCALÁ DE HENARES - LIMITE DE PROVINCIA. PK 32,0 AL 38,7.". CLAVE: 47-M-11610.2/PT-A2-T1-PE6

FINCA Nº: 17
TÉRMINO MUNICIPAL: ALCALÁ DE HENARES
TITULAR: FELIX, Mª DEL PILAR y Mª DEL CARMEN DÍAZ DEL CAMPO

Vista la solicitud de desistimiento de las actuaciones expropiatorias y desafectación total de la superficie afectada para la finca de referencia formulada por la Sociedad Concesionaria del expediente "AUTOVÍA DE ARAGÓN, TRAMO 1, S.A.", habiéndose efectuado trámite de audiencia para con la propiedad, esta Jefatura dicta la presente resolución con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En fecha 4 de mayo de 2010 se levantó Acta Previa a la Ocupación ratificada en Acta de Pago de Depósito Previo e Indemnización por Rápida Ocupación y Acta de Ocupación de fecha 21 de junio de 2010 para una superficie de 5 m2 de expropiación en pleno dominio, 518 m2 de servidumbre de paso y 792 m2 de ocupación temporal afectada por el Proyecto de referencia para la finca con número de expediente 17, en el término municipal de Alcalá de Henares.

2º.-La Sociedad Concesionaria del expediente "AUTOVÍA DE ARAGÓN, TRAMO 1, S.A." ha procedido al abono de un importe de DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS (2.137,00.- €) en concepto de Depósito Previo mediante la citada Acta de Pago de Depósito Previo e Indemnización por Rápida Ocupación y Acta de Ocupación de fecha 21 de junio de 2010.

3º.- En fecha 11 de diciembre de 2014 y registro de entrada 9296 la Sociedad Concesionaria del expediente "AUTOVÍA DE ARAGÓN, TRAMO 1, S.A." presenta escrito solicitando se acordara el desistimiento de las actuaciones expropiatorias y desafectación total de la superficie afectada para la finca de referencia, con devolución a su favor de los importes que a día de la fecha se hubieran abonado.

DIRECCIÓN POSTAL
C/JOSEFA VALCARCEL, 11; 28027
TEL: 91 321 51 00
FAX: 91 321 51 08



5º.- En fecha 30 de septiembre de 2015 el Ingeniero Inspector del Corredor A-2 ha informado favorablemente la solicitud efectuada por la Sociedad Concesionaria del expediente expropiatorio.

7º.- En fecha 30 de octubre de 2015 y registro de salida 8397, previamente a dictar resolución al efecto, se efectuó traslado a la propiedad conforme a lo prevenido en el artículo 84 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

8º.- En fecha 19 de noviembre de 2015 y registro 7773 ha tenido entrada en esta Demarcación de Carreteras de Madrid escrito de la propiedad manifestando su conformidad con el desistimiento y desafectación total de la finca de referencia solicitada por la Sociedad Concesionaria.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- El Informe favorable a la desafectación total de la finca evacuado por el Ingeniero Inspector del Corredor A-2 en fecha 30 de septiembre de 2015 a los efectos de lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2º.- La no consideración como bien y derecho estrictamente indispensable para la ejecución de la obra arriba referenciada de la superficie a desafectar en la presente Resolución, de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, determina que, en relación con la finca previamente afectada, desaparezca la utilidad pública y la necesidad de ocupación (art. 12.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras). El desistimiento de la expropiación se fundamenta en la desaparición de las razones de interés público que determinaron la misma.

3º.- La concurrencia de los supuestos que posibilitan el ejercicio por esta Administración de la facultad de desistimiento de la expropiación, esto es, la no ocupación efectiva de la superficie y la no fijación del justiprecio conforme a lo manifestado tanto por la Abogacía de Estado en la Delegación del Gobierno en Madrid, en informe emitido en fecha 10 de octubre de 2002, como por reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo.



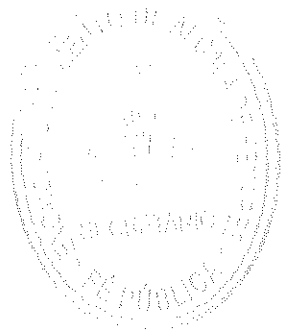
4º.- La ausencia de causa legal respecto al abono a favor de la propiedad del importe antes referido de DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS (2.137,00.- €) en concepto de Depósito Previo, por el desistimiento de la expropiación en cuanto a la superficie afectada en el expediente de referencia y, por tanto, la procedencia del reintegro del citado importe a favor de la Sociedad Concesionaria del expediente "AUTOVÍA DE ARAGÓN, TRAMO 1, S.A.".

VISTOS: La Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, el Reglamento para su desarrollo de 26 de abril de 1957, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras y demás disposiciones que guardan relación con la cuestión planteada, esta Jefatura de Demarcación, **RESUELVE**, de conformidad con el referido informe y el resto de fundamentación jurídica desarrollada, **DESAFECTAR TOTALMENTE** las superficies inicialmente afectadas para la finca nº 17 del término municipal de Alcalá de Henares, instando a la propiedad la devolución, a favor de la Sociedad Concesionaria, de un importe de **DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS (2.137,00.- €)** percibidos en concepto de Depósito Previo a ingresar en la cuenta designada por la Sociedad Concesionaria: Banesto: 0030-1518-04-00047.54271 (Referencia Devolución: DPO Finca 17 Alcalá de Henares PE6) y en un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente a la recepción de este escrito. Una vez efectuada la devolución, deberá comunicar a esta Demarcación la realización del trámite a fin de que se proceda a formalizar la oportuna acta de devolución.

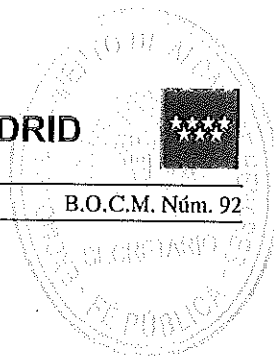
Contra esta RESOLUCIÓN, que no agota la vía administrativa, podrá Interponer Recurso de Alzada ante el titular de la Subsecretaría, por delegación ministerial (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, BOE 25/07/2012) en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de recibo de la presente Resolución, según lo dispuesto en el Art. 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El Jefe de la Demarcación
de Carreteras del Estado en Madrid

Eladio Lanzas Merino



ANEXO 7

**III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

AYUNTAMIENTO DE

43

ALCALÁ DE HENARES

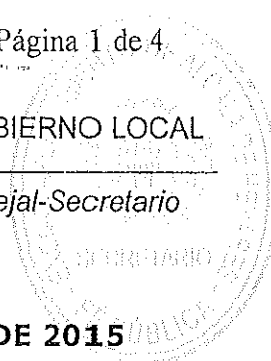
URBANISMO

Habiendo sido adoptado acuerdo, en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el 21 de diciembre de 2015, sobre aprobación inicial del Plan Parcial de la UE número 5 "Casilla La Clara", se expone al público por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que aparezca inserto este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Departamento Jurídico de Planeamiento, sito en la calle Escritorios, número 15, primera planta, durante los cuales podrá ser examinado por cualquier persona y deducirse las alegaciones que se tengan por convenientes.

Alcalá de Henares, a 21 de enero de 2016.—La directora del Área Jurídica de Urbanismo, por delegación del secretario titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de 12 de septiembre de 2012, Julia Marfa Sánchez.

(02/12.075/16)





SESION JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, 21 DE DICIEMBRE DE 2015

30.- Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo para la Aprobación Inicial del Plan Parcial de la UE nº 5, cuyos terrenos se encuentran clasificados en el P.G.O.U. como Suelo Urbano no consolidado.

Vistos los siguientes informes emitidos al respecto:

• Informe emitido por la Directora del Área Jurídica de Urbanismo de fecha 11-12-15 en el que se hace constar que:

- El Plan Parcial forma parte de la Iniciativa presentada por D. Félix Díaz del Campo en su propio nombre y en representación de D^a M^a Carmen y D^a Pilar Díaz del Campo para la aplicación del Sistema de Compensación en la Unidad de Ejecución nº 5, cuyo terrenos se encuentran clasificados en el P.G.O.U. como Suelo Urbano No Consolidado.

- Junto con el Plan Parcial fueron presentados los documentos señalados en el Art. 106 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, entre los que figura la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución, expediente que se tramita de modo paralelo al presente Plan Parcial, en la medida que los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución nº 5 del P.G.O.U. se vieron modificados ostensiblemente por la existencia de varias expropiaciones de la Carretera Nacional N-II, produciendo la modificación de las fincas y una merma considerable en la superficie de terrenos.

- El Plan Parcial contiene en líneas generales la documentación establecida en el Art. 49 de la Ley del Suelo. No obstante, deberá completarse con la siguiente:

-- En la Memoria debe incluirse los domicilios a efectos de notificaciones de la totalidad de los propietarios incluidos en el ámbito. 1 ✓

-- En el apartado "Organización y Gestión de la Ejecución" deberán fijarse plazos para el comienzo de la edificación (Art. 78 L.S.M.) 2 ✓

-- Deberá incluirse en la documentación del Plan las notas registrales y del catastro actualizadas. 3

-- Dentro del procedimiento de aprobación del Plan, el promotor debe prestar solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica junto con la documentación mínima señalada conforme con la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental para su remisión a la Consejería de Medio Ambiente. 4

- Constan en el expediente informe de carácter favorable emitido por el Arquitecto Municipal, Director de Servicios Técnicos de Urbanismo y Planeamiento, y por el Ingeniero de Caminos Municipal, Director del Área de Infraestructuras Urbanas.

- En lo que se refiere a procedimiento, conforme con lo dispuesto en el Art. 107 de la L.S.M., resulta competencia de la Junta de Gobierno Local la Aprobación Inicial del Plan Parcial con las condiciones puestas de manifiesto otorgando a los promotores un plazo de 15 días a fin de que procedan a completar y/o subsanar la documentación aportada en los términos que constan en los informes técnico y jurídico emitidos, y apertura del trámite de Información Pública, por plazo mínimo de un mes insertándose a tal fin anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un Diario de

10

36246

amplia difusión en la Comunidad de Madrid, en el Tablón de Edictos Municipal y en la página web del Ayuntamiento, en los términos establecidos en el Art. 56 bis de la LSM.

- El Plan será sometido a los organismos públicos afectados por la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados.

• Informe del ICCP Municipal Jefe, Director del Servicio de Infraestructuras de fecha 04-12-15 y que a continuación se transcribe:

"Asunto.- Plan Parcial de la Unidad de Ejecución 5 del Sector 33-C "Casilla de la Clara".

Se presenta el documento del Asunto, que desarrolla un viario en fondo de saco que accede al viario público en la rotonda del enlace de pesas existente como enlace de la A-2 y la Vía Complutense. En el expediente figura copia de la autorización dada por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento mediante escrito de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid de fecha 1 de agosto del 2.011. El fondo de saco cuenta en su final con un elemento de giro constituido por una rotonda de 22,60 m. de diámetro capaz de admitir el giro de vehículos pesados.

Se acompañan también escritos de las diversas compañías de servicios: IBERDROLA, TELEFÓNICA Y MADRILEÑA RED DE GAS, en los que se pone de manifiesto la posibilidad de dar sus respectivos suministros al ámbito.

Existe en las inmediaciones de la Unidad de Ejecución 5, red de agua potable y de saneamiento municipal; en este último caso se deberá estudiar en el proyecto de urbanización la posibilidad de utilizar, en la red de pluviales del sistema de saneamiento separativo, el antiguo emisario de la EDAR de la Ciudad del Aire que llevaba sus efluentes hasta el río Henares, para evacuar las aguas pluviales de la unidad hasta el indicado cauce fluvial.

El Presupuesto de Ejecución Material para la ejecución de las obras asciende a la cantidad de 0,9 M que para la superficie del ámbito y la urbanizada se considera adecuado.

Puede aprobarse inicialmente el Plan Parcial presentado, en los aspectos relativos a sus Infraestructuras."

• Informe del Jefe de Sección de Planeamiento y del Director de Servicios Técnicos de Urbanismo de fecha 25-06-13 y que a continuación se transcribe:

"En relación con el Plan Parcial de la UE - nº 5, se ha presentado por D. Félix Díaz del Campo en nombre propio y en representación de sus hermanas María Pilar y María del Carmen Díaz Campo, un nuevo documento -Plan Parcial- donde se recogen todas las correcciones indicadas en el requerimiento de fecha 10 de abril de 2013, así como documentación complementaria presentada con fecha 30 de mayo, 7, 13 y 26 de junio de 2013, informando lo siguiente:

Se presenta un nuevo Plan Parcial de la UE - nº 5, al que posteriormente, en los días 7, 13 y 26 de junio, se le han sustituido las páginas 9, 13, 25, 31, 34, 35, 38, 40 y el plano I-07, con el objeto de subsanar algunos errores.

Examinado de nuevo el Plan Parcial de la UE-5, se comprueba que han sido subsanados los errores detectados.

El documento analizado forma parte del trámite de Iniciativa Urbanística de la U.E.-5 del PGOU, de acuerdo con la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Partiendo de los parámetros urbanísticos fundamentales descritos en la Ficha de Condiciones Particulares de la U.E.-5 del PG, se obtienen las nuevas condiciones particulares para dicha unidad de ejecución y que son las siguientes:

CUADRO COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA FICHA SEGÚN PGOU Y EL PLAN PARCIAL QUE SE PROPONE:

UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 5	CONDICIONES FICHA S/PG	CONDICIONES FICHA P.P.
CLASE DE SUELO.:	SUELO URBANO	S. URBANO NO CONSOLIDADO
FIGURA DE PLANEAMIENTO.:	P.E.R.I.	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE BRUTA.:	57.480,00 m2.s.	17.552,75 (m2.s.)
SUPERF. MAX. EDIFICABLE.:	57.480,00 m2.e.	17.552,75 (m2.e.)
SISTEMA ACTUACIÓN.:	COMPENSACIÓN	COMPENSACIÓN
INICIATIVA PLANEAMIENTO.:	PRIVADA	PRIVADA
MODALIDAD DE ORDENACIÓN.	VOLUMETRÍA LIBRE	S/ORDENANZA
USO GLOBAL:	TERCIARIO	TERCIARIO
CLAVE DE APLICACIÓN	30-TERCIARIO EXENTO	ORDENANZA TERCIARIO P.P.
SUPERFICIE BRUTA (m2.s.)	48.427,00	10.959,75 (m2.e.)
SUPERF.MAX.EDIFICABLE (m2.e.)	56.475,00	17.245,85 (m2.e.)
SISTEMAS INTERIORES (m2.s.)	8.053,00	RR.LL.: 5.174,00 (m2.s.)
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2.e.)	1.005,00	S/ORDENANZA
VIARIO INTERIOR (m2.s.)		1.419,00 (m2.s.)

Previsión plazas estacionamiento 1,5/100 m2.e.: 259 Plazas.

La figura de planeamiento para el desarrollo de la U.E. es el Plan Parcial, con una edificabilidad bruta de 1,00 m²/m², y con un ajuste del conjunto de dotaciones de manera coherente con la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid y el Reglamento de Planeamiento.

La actual superficie del ámbito se justifica en el documento denominado: "Proyecto de Adecuación de la Delimitación de la UE-5", y que se incluye en la documentación presentada.

El nuevo documento se adapta a la Ficha de Condiciones Particulares del PGOU, y propone un conjunto de dotaciones de acuerdo con la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

La Ordenación es coherente con las condiciones de la Ficha del PGOU, si bien propone una conexión y entronque con la Vía Complutense a través de la rotonda existente.

Las Normas Urbanísticas definidas en el Plan Parcial de la UE-5, y se adecuan a las del PGOU.

El documento incluye los compromisos y garantías que exige la Ley del Suelo para la conexión de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, con informe de los Organismos competentes, añadiendo así mismo las definiciones consecuentes con el plan de etapas y los sistemas de compensación y adscripción en los excesos de aprovechamiento de los Sistemas Generales que determine el Ayuntamiento.

De acuerdo con lo expuesto, se propone la Aprobación Inicial del Plan Parcial de la UE-5, que se incluye en el trámite de la Iniciativa Urbanística de dicha unidad de ejecución."

La Junta de Gobierno Local, acuerda, por unanimidad de sus miembros, aprobar la Propuesta presentada y en consecuencia:

1º) Aprobación Inicial del Plan Parcial con las condiciones puestas de manifiesto en los informes indicados, otorgando a los promotores un plazo de 15 días a fin de que procedan a completar y/o subsanar la documentación aportada en los términos que constan en los informes técnico y jurídico emitidos.

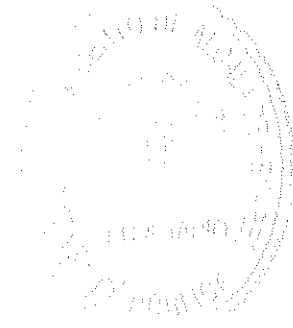
2º) Apertura del trámite de Información Pública, por plazo mínimo de un mes insertándose a tal fin anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en un Diario de amplia difusión en la Comunidad de Madrid, en el Tablón de Edictos Municipal y en la página web del Ayuntamiento, en los términos establecidos en el Art. 56 bis de la LSM.

3º) El Plan será sometido a los organismos públicos afectados por la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados.

Pase el expediente a la Concejalía de Urbanismo -Área Jurídica de Urbanismo-, a los efectos oportunos.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



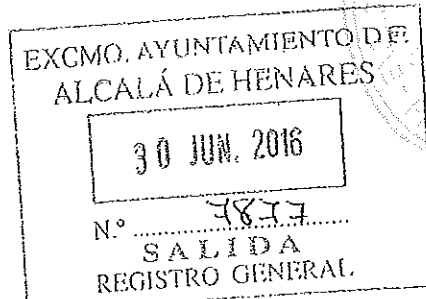


ANEXO 8

15/07/2016

Ref.: JMS/ mcc

ASUNTO.- Plan Parcial de la U.E. nº 5 del P.G.O.U.-



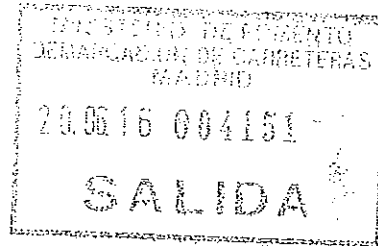
Participo a Ud. que por el Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras de Madrid, se ha emitido informe con fecha Entrada Registro General Municipal de fecha 23 de junio de 2016, relativo al Plan Parcial de la U.E. nº 5 del P.G.O.U., cuya copia se remite a los efectos oportunos.

Lo que se comunica a fin de que a la mayor brevedad posible se sirva proceder a su cumplimentación.

Alcalá de Henares, a 27 de junio de 2016
DIRECTORA DEL ÁREA JURÍDICA DE URBANISMO

Fdo.: Julia María Sánchez

D. Daniel Rodríguez Olay en rep. de D^a M^a del Carmen, D^a Pilar y D. Félix Díaz del Campo
Avda. Menéndez Pelayo, nº 49, 1º dcha.
28.009 MADRID



SECRETARIA DE ESTADO
DE INFRAESTRUCTURAS,
TRANSPORTE Y VIVIENDA
SECRETARIA GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS
DIRECCION GENERAL
DE CARRETERAS
DEMARCACION DE CARRETERAS
DEL ESTADO EN MADRID

O F I C I O

S/REF.

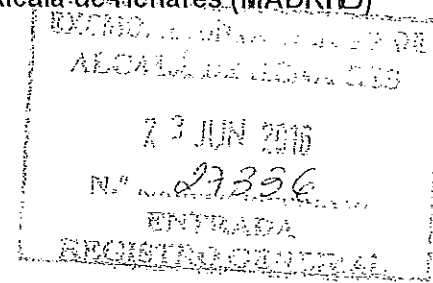
DESTINATARIO

N/REF. ADH2016/001 (3697 - 15/6/15)

FECHA 17 de junio de 2016

ASUNTO Traslado informe Aprobación Inicial Plan
Parcial UE-5, de suelo urbano no consolidado,
del Plan General de Alcalá de Henares

Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Plaza de Cervantes, nº 12
28801 - Alcalá de Henares (MADRID)



Adjunto se remite copia de la resolución del Director General de Carreteras, de fecha 8 de junio de 2016, referente al tema reseñado en el asunto.

EL JEFE DE LA DEMARCACION,
P.A.



José Ignacio Cuñado Arroyo



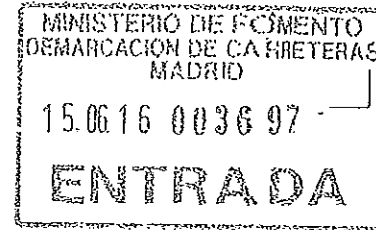
O F I C I O

S/REF.

N/REF. PU-M-3940.1

FECHA 10 de junio de 2016

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
DEL ESTADO EN
MADRID
C/ Josefa Valcárcel, 11
28071 MADRID



ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE LA UE Nº 5, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, DEL PLAN GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Con fecha 8 de junio de 2016, el Director General de Carreteras, P. D. en el Subdirector General de Explotación y Gestión de Red (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), ha resuelto:

Informar **desfavorablemente**, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el Plan Parcial de la UE nº 5, de suelo urbano no consolidado, del Plan General de Alcalá de Henares, por reflejar la línea límite de edificación a 25 m. de la arista exterior de la calzada, contra viniendo artículo 33.2 de la vigente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

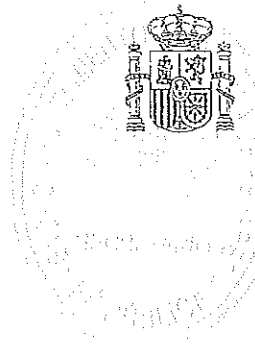
De cara a la eventual emisión de un informe favorable (art. 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras), por parte de la Dirección General de Carreteras, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el Plan Parcial de la UE nº 5, de suelo urbano no consolidado, del Plan General de Alcalá de Henares deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la normativa del Plan Parcial, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la normativa del Plan Parcial las limitaciones a los usos establecidos para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).

Las actuaciones de servicio (abastecimiento, saneamiento, tendidos eléctricos, etc.) que afecten mediante cruzamiento o paralelismo deberán plantearse fuera de la zona de dominio público, según lo previsto en el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y deberán ser autorizadas previamente por la Dirección General de Carreteras, para lo cual resultará necesario la presentación de la oportuna documentación técnica según la naturaleza de la actuación.

ASUNTO: APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE LA LEY N.
5, DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, DEL PLAN
GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



2. La línea límite de edificación debe situarse a 50 m de la arista exterior de la calzada del ramal y la glorieta sur del enlace, según lo establecido en el apartado 2 del artículo 33 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. El establecimiento de la línea límite de edificación a distancia inferior a la definida legalmente solo podrá tener lugar previa aprobación de un Estudio de Delimitación de Tramo Urbano en el que se acredite la existencia de derechos de aprovechamiento que no puedan materializarse en otro caso.
3. Se deberá hacer constar en la normativa del Plan Parcial las limitaciones impuestas para la zona de limitación a la edificabilidad, establecidas en el artículo 33.1 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, "La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes."
4. Deberá solicitarse el levantamiento de la suspensión de la autorización de acceso a la glorieta acordada con fecha 6 de julio de 2015.
5. Se deberá hacer constar en la normativa del Plan Parcial el nuevo régimen competencial relativo a las autorizaciones en los tramos urbanos de carreteras, según lo establecido en el artículo 47.2. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras:

"En los tramos urbanos de carreteras corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre."

También se deberá recoger en la ficha del APE.9.25 lo establecido en el artículo 28.5. de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras:

"Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley."

Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley."

ASUNTO: APROBACION INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE LA LEY N.
5. DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DEL PLAN
GENERAL DE ALCALÁ DE HENARES

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



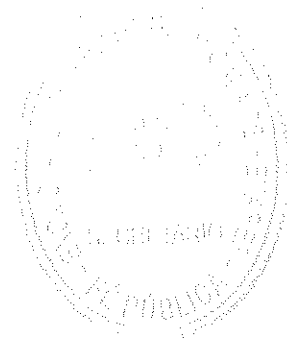
6. En el caso de que resultasen necesarias medidas de protección acústica en caso de superarse los umbrales establecidos en la normativa vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica, dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, con el ruego de traslado al interesado.

El Jefe de Sección Técnica,

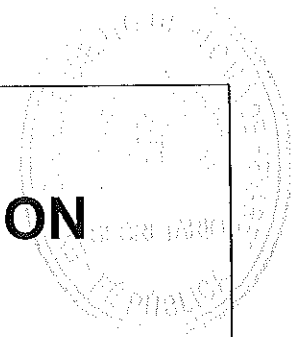
Alberto Rodríguez Ramírez





ANEXO 9

FICHA URBANISTICA DE LA SOLUCION PROPUESTA



- Superficie Ámbito.- 17.552,75 m2
- Edificabilidad Ámbito.- 17.552,75 m2
- Uso : Terciario Exento

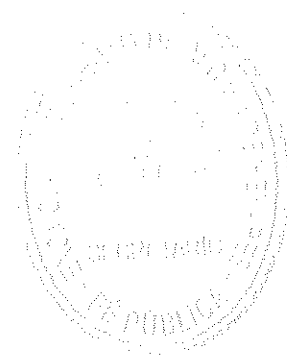
<u>Ficha</u>	<u>Superficie</u>	<u>Edificabilidad</u>
- <u>Uso Lucrativo:</u> Terciario Exento.-	10.959,75 m2	17.245,85 m2

- Uso No Lucrativo:

- Redes Locales 30/100		
• Espacio Público arbolado (15%)	2.587,00 m2	(0,01 m2/m2)
• Equipamientos y Servicios Púb. (15%)		
• Equipamiento	2.027,00 m2	(1,00 m2/m2)
• Viario (Accesos y Aparcamientos)	<u>560,00 m2</u>	-----
Suma	5.174,00 m2	
- Viario (Resto)	<u>1.419,00 m2</u>	
TOTAL	17.552,75 m2	

Las Redes Públicas a captar dado que se trata de suelo urbano no consolidado son tan sólo las Locales, a razón de 30 m² por cada 100 m² edificables, de conformidad a lo establecido en la vigente Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por consiguiente la Edificabilidad Lucrativa será de 17.245,84 m² de Uso Terciario Exento.



ANEXO 10

Artículo 30. Obras Admisibles.

- 1 Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición.
- 2 En los edificios que se construyan en ejecución de este P.P., se admitirán las obras (remodelación, renovación, mantenimiento y ampliación de la edificación) con sujeción a los límites establecidos en estas normas.
- 3 En todo caso las obras cumplirán las condiciones específicas de Zona que les fueran de aplicación, así como las condiciones generales de esas Normas y del P.G.O.U..

Sección 2ª: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO. ORDENANZAS

CUADRO REFERENCIA DE CLAVES

CLAVES	Retranqueos (frente – fondo)		Parcela (mínima)	Frente mínimo)	Ocupación (máxima)	Altura (metros)	Edificación (máxima)
TERCIARIO	5 m	3,50 m	1.500 m ²	20 m	60%	16,50 m.	1,5736 m ² /m ²

Referencias lineales y de superficie en metros y metros cuadrados. Edificabilidad en m²/m².

Artículo 31. Definición.

El presente Plan Parcial establece una nueva clave de aplicación específica del mismo, si bien dentro del Uso Global el Terciario, Estableciendo como usos característicos los de:

- Oficinas.
- Comercial.

Equipamientos privados. Estos se desglosan en:

- Automóvil.
- Hotelero y Hostalero.
- Socio cultural, espectáculos y Salas de reuniones.
- Educativo.
- Sanitario asistencial.

Las definiciones concretas de cada uso característico son:

1 Uso oficinas.-

Se define como uso Oficinas cualquier tipo de actividad privada o pública, de carácter administrativo; financiero; profesional; despacho privado; centro de investigación, de tratamiento y transmisión de datos; intermediarios de comercio, viajes, transporte, alquileres; servicios; bancos e instituciones financieras, de seguros, así como cualquier otra actividad admitida dentro del tráfico mercantil o privado. La presente numeración no tiene carácter limitativo sino tan solo mero carácter enunciativo.

2 Uso Comercial.-

Se define como uso Comercial de minorista y/o mayorista de cualesquiera mercancías y servicios, conforme a la definición del epígrafe 5.6.1. de las Normas del P.G.O.U. Este uso no podrá superar el 50 % de la edificabilidad del Sector.

3 Uso Equipamiento Privado.

3.1 Uso Automóvil.

Se definen como usos del automóvil los destinados a estancia y el servicio de vehículos automóviles de cualquier clase.

Se consideran incluidos dentro de esta definición los servicios públicos de transporte, los lugares anexos de paso, espera o estancia de vehículos, así como los depósitos para la venta de automóviles, talleres de reparación, engrase y lavado.

3.2 Uso Hotelero y Hostalero.

Es el uso que corresponde a aquellos de servicio al público destinados tanto a alojamiento temporal o de larga duración (apartamentos-hoteles, residencias de estudiantes), como a otras actividades de hostelería o restauración (restaurantes, cafeterías, etc.).

3.3 Uso Socio cultural, Espectáculos y Salas de Reuniones.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público destinados a centros de ocio, dedicados tanto al desarrollo de la vida de relación como al desarrollo de las actividades socioculturales, de recreo y prestación de servicios públicos de interés social. Se incluyen las actividades de salas de cine, otros espectáculos y servicios recreativos.

3.4 Uso educativo.

Es el uso que corresponde a los edificios y locales públicos y privados que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados y especialidades.

3.5 Uso sanitario Asistencial.

Es el uso que corresponde a aquellos edificios públicos o privados destinados al tratamiento y/o al alojamiento de enfermos, residencia de ancianos, centros de día y otras modalidades de asistencia asimiladas.

Los usos característicos definidos podrán conformar o distribuirse en cada parcela en la proporción que se considere.

Artículo 32. Ordenanza de la Zona Específica.

Se desglosan y determinan los grupos de los Usos Característicos, los Usos Compatibles y los Prohibidos.

1 USOS CARACTERISTICOS.

Uso OFICINAS.

En sus Grupos I y II en situación G, según los art. 5.7.2 y 5.2.11 de las Normas del PGOU.

Uso COMERCIAL.

En sus Grupos II, III, IV, V, VI y VII, según el art. 5.6.2 de las Normas del P.G.O.U. Sin superar el 50% de la edificabilidad del Sector.

Uso de EQUIPAMIENTO PRIVADOS.

Uso AUTOMOVIL.

En sus Grupos I, II, III, IV, V, VI, VII y IX, en situaciones Ay G según los art. 5.3.2 y 5.2.11 de las Normas del P.G.O.U.

Uso HOTELERO y HOSTELERO.

En sus Grupos I, II, III y IV, en situación A, F, G y H según los art. 5.8.2 y 5.2.11 de las Normas del P.G.O.U.

Uso SOCIO CULTURAL, ESPECTÁCULOS Y SALAS DE REUNIONES.

En sus Grupos I, II, III y IV, en situaciones A, F, G y H según los art. 5.9.2 y 5.2.11 de las Normas del P.G.O.U.

Uso EDUCATIVO.

En sus Grupos I, II, III, IV, V y VI en situación A, F, G y H según los art. 5.10.2 y 5.2.11 de las Normas del P.G.O.U.

Uso SANITARIO-ASISTENCIAL.

En sus Grupos I, II y III, en situaciones A, F, G y H según los art. 5.11.2 y 5.2.11 de las Normas del P.G.O.U.

2 USOS COMPATIBLES.

Se permitirán como Usos COMPATIBLES, en coexistencia con cualquiera de los usos característicos, de acuerdo con los grupos y situaciones propuestos a continuación:

- Uso INDUSTRIAL Y ALMACENAJE.

Compatible la segunda (2ª) categoría, en situación G. Prohibido en los demás casos.

- DEPORTIVO.

Compatible el grupo I y II en situaciones A y G. Prohibido en todos los demás casos

Estos usos Compatibles podrán coexistir con los característicos pero no podrán superar el 25% de la edificabilidad de la parcela en cuestión. Esto es, el Uso Compatible no podrá superar la cuarta parte de la edificabilidad asignada a la parcela.

3 USOS PROHIBIDOS.

- Uso RESIDENCIAL.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

- Uso RELIGIOSO.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

- Uso ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

- Uso INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

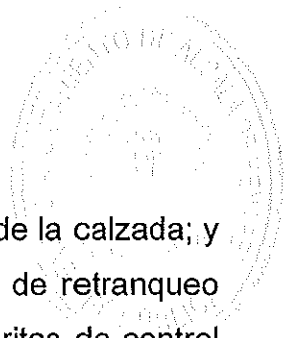
Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

- Uso RED VIARIA.

Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

Artículo 33. Alineaciones y rasantes.

Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de la fachada.



Artículo 34. Retranqueos.

Serán de 5 (cinco) metros a frente de solar contados desde el borde de la calzada; y de 3,50 (tres y medio) metros a los restantes linderos. En las franjas de retranqueo podrán edificarse cuerpos secundarios de la edificación, tales como garitas de control e información, de una altura máxima de 3,50 (tres coma cincuenta) metros, y cuya superficie computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad.

Artículo 35. Parcelas mínima y máxima.

La mínima parcela tendrá una superficie igual o superior a 1.500 (mil quinientos) m².
La parcela máxima no se limita.

Artículo 36. Frentes de parcela.

El frente mínimo a la alineación oficial de fachada será de 20 (veinte) metros. No se fija el frente máximo.

Artículo 37. Superficie de ocupación máxima.

Será del 60 (sesenta) % de la superficie de la parcela, en atención a la ubicación de la misma del cierre de suelo colindante con la carretera A-2.

Artículo 38. Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de dieciséis metros y medio (16,50 m), medidos según el procedimiento establecido en estas Normas urbanísticas. Por encima de dicha altura, solo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá el 20% de la superficie de ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad.

Artículo 39. Edificabilidad.

Será de 1,5736 metros cuadrados edificables por metro cuadrado (m²/m².) de parcela neta.