

I-2169. — Emilia Díez Balsalobre. — Y-8957816. — 2002. — Sancionador. — DCH número 106 de 16 de septiembre de 2003 y Liquidación 1.950.501.

I-2170. — Emilia Díez Balsalobre. — Y-8957816. — 2002. — Sancionador. — DCH número 106 de 16 de septiembre de 2003 y Liquidación 1.950.578.

I-2231. — Centro de Inversiones y Promociones, Sociedad Anónima. — A-28964179. — 1998. — Sancionador. — AIES.

I-2273. — Talleres Miguel Sánchez, Sociedad Limitada. — B-80223571. — 1997. — Sancionador. — AIES.

I-2275. — Hitas, Sociedad Anónima. — A-28184356. — 1997. — Sancionador. — AIES.

Alcalá de Henares, a 24 de marzo de 2004.—El alcalde, Bartolomé González Jiménez.

(02/4.569/04)

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2004, adoptó el siguiente acuerdo:

— Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior y Rehabilitación en la Manzana Catastral 95.142, calle Colegios, números 8 y 10, del casco histórico, redactado por el Instituto de Turismo de España (TURESPAÑA), a través de la sociedad "Paradores de Turismo de España, Sociedad Anónima".

Asimismo, se procede a la publicación de las ordenanzas del citado Plan Especial:

NORMAS

1. Condiciones relativas a parcela

1.1. Vinculación entre edificación y parcela: la edificación resultante (restauración del colegio de "Santo Tomás", las naves de talleres y la edificación de nueva planta para construir el hotel Parador de Turismo y Escuela de Hostelería) estará vinculada a la nueva parcelación del ámbito del presente Plan a todos los efectos administrativos en cumplimiento de las determinaciones del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Alcalá de Henares.

1.2. Ordenación resultante: en función de los objetivos del presente Plan que son el de crear un nuevo Parador de Turismo y Escuela de Hostelería y abrir una calle de tráfico restringido de uso peatonal que conecte las calles Colegios y Basilio y recupere un antiguo trazado histórico, las parcelas resultantes del desarrollo urbanístico serán las siguientes:

— Parcela 04. Colegio de "Santo Tomás".

Comprende las edificaciones del antiguo colegio de "Santo Tomás", las antiguas naves:

Nave taller mayor, nave taller carpintería y nave almacén, así como la ampliación planteada.

Uso del suelo: dotacional hotelero.

Titularidad: Ayuntamiento de Alcalá de Henares y Patrimonio del Estado.

Superficie: 14.340 metros cuadrados.

— Parcela 02. Colegio de "San Basilio el Magno". Instituto Musical Universidad.

Comprende el edificio del antiguo colegio de "San Basilio el Magno", en la actualidad Instituto Musical de la Universidad.

Uso del suelo: dotacional docente.

Titularidad: Universidad de Alcalá de Henares.

Superficie: 4.335 metros cuadrados.

— Parcela 03: Nuevo Centro Transformador Eléctrico.

Uso del suelo: instalaciones eléctricas.

Titularidad: "Unión Fenosa".

Superficie: 25 metros cuadrados.

— Parcela 05: nueva calle que unirá las calles Colegios y Basilio.

Uso: restringido peatonal (Norma 15 de Espacios Públicos Protegidos del PEPCH).

Titularidad: Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Superficie: 428,22 metros cuadrados.

Definidas las nuevas parcelas, a continuación el correspondiente Proyecto de Reparcelación será el instrumento que materialice jurídicamente la distribución material, física y de titularidad que el presente Plan establece y con sometimiento a éste por ser una figura de planeamiento de rango superior.

1.3. Ordenación de la edificación: las nuevas edificaciones se referirán y adaptarán a las alineaciones y rasantes y al plano de ordenación.

1.4. Separación a linderos: no se establecen para la creación del conjunto hotelero en el parcela 04 unos determinados retranqueos ya que se fijan unas ocupaciones de edificación que se apoyan en las tapias perimetrales. En cualquier caso se cumplirán las condiciones de salubridad, higiene e intimidad.

1.5. Ocupación máxima: la ocupación máxima en planta de la edificación en la parcela 04 será la definida por las condiciones expresadas en los planos de ordenación sobre rasante además de las que supongan las instalaciones propias del aparcamiento, con un máximo de ocupación sobre rasante del 80 por 100.

1.6. Edificabilidad máxima: la edificabilidad máxima según la determinación del PEPCH (como aprovechamiento urbanístico) será de 1,325 milímetros cuadrados, para la parcela 04, luego al contar con una superficie de parcela de 14.340 metros cuadrados, la superficie edificable y computable será:

14.340 metros cuadrados \times 1,325 milímetros cuadrados = 19.000,05 metros cuadrados construidos.

En la parcela 02 se mantiene el aprovechamiento en el PEPCH de 0,6 milímetros cuadrados.

1.7. Usos y actividades: el uso del suelo es el de dotacional y de acuerdo con la normativa del PEP las actividades características y permitidas son las siguientes:

Parcela 04:

Característica, hotelero y docente.

Permitidas, residencial colectiva, talleres artesanos, comercial, oficinas, bares y restaurantes, espectáculos y salas de reuniones, garaje-aparcamiento.

Parcela 02:

Característica, docente.

Permitidas, residencial colectiva, talleres artesanos, comercial, oficinas, bares y restaurantes, espectáculos y salas de reuniones, garaje-aparcamiento.

1.8. Cerramientos exteriores: el cerramiento exterior de parcela mantendrá la configuración existente de tapia, pudiéndose plantear su situación parcial por una nueva que se integre con el carácter de la ya existente. Dicho cerramiento podrá tener los pasos que las comunicaciones peatonales o de accesos a los espacios interiores demanden, ya sea por interrupción del mismo o por pasos especialmente diseñados o dimensionados horadados en el mismo procurando no romper totalmente su continuidad en el conjunto.

2. Condiciones relativas a la tipología, forma y aspectos exterior de las edificaciones

Las nuevas edificaciones que se construyan en el recinto del colegio de "Santo Tomás", para completar el programa de Parador de Turismo y Escuela de Hostelería, deben configurar una actuación singular de calidad arquitectónica dado su carácter, situación y demás circunstancias que hacen a esta operación merecedora de tales condiciones. Estará, así lo dispone la norma del PEPCH, sujeta al control que establezca el órgano competente de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

2.1. Adaptación a las edificaciones próximas: los proyectos de nueva edificación deberán referirse a las edificaciones próximas ubicadas dentro del mismo recinto.

El Ayuntamiento podrá negar la licencia cuando la nueva edificación perjudique al conjunto o parte de la edificación preexistente en su entorno. La calidad y características de los materiales y de la ejecución de la construcción. La escala y tamaño habrá de adecuarse a lo indicado en el presente Plan.

2.2. Alturas de la edificación: En la parcela 04 el número de plantas está fijado en el plano de ordenación de la propuesta.

La edificación existente tiene dos plantas (antiguo convento e iglesia, nave almacén y taller de carpintería).

La nave taller rehabilitada tiene tres plantas y altura de cornisa 12 metros.

El patio nuevo tiene 10,10 metros de altura de cornisa y dos plantas.

El sector Oeste (escuela de hostelería) tiene la altura de tapia existente de 5,60 metros más una altura máxima de 1,20 metros sobre la coronación de la tapia.

El sector Este (habitaciones) 6,56 metros de altura de cornisa y una planta y dos sótanos.

2.3. Fachadas:

2.3.1. Composición.—La nueva edificación deberá adaptarse a su relación con los edificios colindantes o próximos, debiendo mantener cierto carácter murario.

La adecuación podrá hacerse por afinidad o por contraste pero sin perder las referencias arquitectónicas y constructivas.

No se reproducirán literalmente ni se falsearán en la nueva edificación los lenguajes y elementos constructivos tradicionales. Está prohibida la imitación mimética de aquéllos.

Las fachadas no principales se tratarán de forma similar, siendo posible un mayor grado de libertad en cuanto al tratamiento de huecos y macizos.

2.3.2. Materiales.—Se utilizarán materiales y soluciones de especial calidad que garanticen los aspectos visuales, constructivos y de conservación.

El número de materiales y soluciones constructivas se debe procurar que no sea excesivo.

No se deberán igualar las características de los materiales empleados en la nueva edificación con los edificios colindantes ya existentes.

Dadas las características de la edificación, los materiales para el muro exterior podrán ser acabados en revoco, ladrillo visto, piedras naturales y hormigones vistos de excelentes calidad y con tratamientos de color o superficies que adecuen su textura y acabado al carácter de tapia y del entorno.

2.4. Cubiertas: las cubiertas de la nueva edificación dado su carácter institucional serán libres, pudiendo quedar ocultas tras los muros exteriores de cerramiento con sistema de recogida de aguas interiores.

Las construcciones sobre la cubierta deberán evitarse en general. Cuando se justifiquen en su relación con el entorno, se realizarán integrándolas en la composición volumétrica y con las proporciones y soluciones tradicionales en aquél.

Los materiales de cubierta, cuando se trate de teja, serán preferentemente curvos de los tipos tradicionales empleados.

Podrá admitirse la cubrición con materiales ligeros y traslúcidos de los patios interiores de edificación o de luces, pero no las de los patios de parcela.

Los canalones vistos serán metálicos, así como las bajantes que en los 2 metros inferiores, y se realizarán en función o acero.

2.5. Balcones y carpinterías: las carpinterías de huecos en fachadas existentes se realizarán generalmente en haces interiores con piezas de madera o metálicas para pintar en tonos oscuros. Los elementos de cierre y defensa tendrán las mismas características.

El vuelo de balcones o galerías estará justificado dentro de un conjunto de nueva solución arquitectónica, y no como reproducción mimética de una arquitectura tradicional.

2.6. Publicidad y eierres: todos los elementos superpuestos a las fachadas habrán de adaptarse a las mismas de forma armónica, no permitiéndose aquellos que por su forma, material o colocación inadecuados perjudiquen el medio en que se encuentran.

2.7. Instalaciones: no se permitirán instalaciones visibles desde la vía pública o de dimensiones extraordinarias sobre las fachadas o cubiertas de la edificación tales como cableados, conducciones, aparatos de climatización, antenas, depósitos, toldos, marquesinas y otras.

La reforma o rehabilitación de la edificación existente deberá llevar aparejada la supresión de estos elementos superpuestos. Asimismo, la reforma o modificación de los usos de los locales supondrá la adecuación de los mismos, sus fachadas e instalaciones a la presente normativa.

3. Condiciones de calidad de la construcción y de las instalaciones. Supresión de barreras

3.1. Calidad del diseño, de los materiales y de la ejecución: los proyectos de ejecución de obras deberán estar basados en soluciones arquitectónicas de primera calidad, en consonancia con la calidad del conjunto histórico. Se primará la calidad arquitectónica por encima de otras consideraciones más próximas al mercantilismo, pudiendo el Ayuntamiento rechazar un proyecto por su deficiente calidad arquitectónica.

Las soluciones constructivas buscarán, tanto en lo referente a materiales como en lo referente a ejecución, no sólo la funcionalidad, estabilidad y resistencia, sino también la durabilidad y economía de mantenimiento y conservación, así como el buen aspecto a lo largo del tiempo.

3.2. Aislamiento término: las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en la normativa básica vigente.

3.3. Aislamiento acústico: las nuevas construcciones cumplirán también las condiciones de aislamiento acústico previstas en la norma básica vigente.

3.4. Supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas: se atenderá en el diseño y proyecto de los espacios públicos y la edificación del uso público a la supresión de cualquier barrera que dificulte la capacidad de relación a las personas con limitaciones de acuerdo con la Ley 8/1993, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

4. Criterios de intervención en el colegio de "Santo Tomás"

Ya se ha descrito el tipo de obras permitidas en el PEPCH para este edificio del antiguo colegio de "Santo Tomás" en base a su catalogación. No obstante, y después del análisis del mismo, podemos establecer más concretamente las pautas de actuación sobre el mismo.

En cubierta se restablecerán sus trazados originales en cuanto pendientes y planos de cubierta. Se procederá a colocar teja árabe curva tradicional cerámica como solución final de dicha cubierta.

Se permitirá la instalación de entradas y salidas de aire para la instalación de climatización dentro del plano definido por los faldones y resolviendo la recogida de agua interiormente.

En elementos portantes (muros, fábricas, forjados,...) se permiten todas las actuaciones que se dirijan a resolver problemas estructurales (realces, refuerzos, consolidaciones,...) incluso sustituciones parciales, quedando dichas actuaciones siempre dentro de la envolvente definida por los elementos originales.

En el espacio interior se admite la redistribución encaminada al nuevo uso empleando criterios de lógica arquitectónica y respeto a la configuración existente. Para ello se emplearán materiales de primera calidad pudiendo respetar aquellos ámbitos más representativos o rehabilitando por criterios de contraste manifestando la diferencia entre la actuación y lo existente.

La fachada exterior será restaurada en todos sus elementos, resolviendo las patologías que denota su estado actual. Las carpinterías serán restauradas o reconstruidas siguiendo una analogía con las originales.

En el patio central del claustro en sus fachadas, al ser muy alteradas hasta la actualidad, se permitirá una intervención tendente a poner en valor su trazado de columnas y arcos de sillería de piedra.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento del artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, significando que ha sido remitido con fecha 5 de febrero de 2004 un ejemplar del Plan Especial de Reforma Interior y Rehabilitación aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y que esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma, con carácter potestativo, recurso de reposición, ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente a la fecha de publicación del acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. En el supuesto de que se optase por interponer recurso potestativo de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente el de reposición o se haya producido su desestimación presunta. Si el

recurso de reposición es resuelto expresamente, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será el de dos meses a contar desde el día siguiente al que reciba la notificación y, en el supuesto de desestimación presunta, el plazo de presentación del referido recurso contencioso-administrativo es de seis meses a contar desde el siguiente día en que deba entenderse presuntamente desestimado, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio de 1998, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

Alcalá de Henares, 5 de febrero de 2004.—El secretario general (firmado).

(02/4.739/04)

ALGETE

URBANISMO

Que este Ayuntamiento Pleno, en sesión de carácter ordinario de fecha 25 de marzo de 2004, y con el quórum establecido en el artículo 47.3 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se acordó lo siguiente:

Primero.—Rectificar el error cometido en el acuerdo plenario de fecha 18 de febrero de 2004, en cuanto a la valoración efectuada en la parcela cedida, resultante de la agrupación de las fincas de propiedad municipal sitas en la calle José María Pemán, números 1, 3, 5, 7, 9 y 11, siendo la valoración de la citada parcela, de acuerdo con la normativa aplicable al respecto (Orden de 23 de mayo de 2001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes) la de 112.288,67 euros, quedando el resto del acuerdo anteriormente mencionado en sus mismos términos.

Segundo.—Publicar extracto del presente acuerdo de rectificación de errores en el tablón de anuncios de la Corporación municipal y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, a efectos de reclamaciones durante el plazo de quince días.

Tercero.—Dar traslado del presente acuerdo a la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Algete, a la Concejalía Delegada de Urbanismo y la Comunidad de Madrid a los efectos reglamentarios.

Algete, a 26 de marzo de 2004.—El alcalde, Jesús Herrera Fernández.

(02/4.565/04)

ALGETE

URBANISMO

Mediante acuerdo plenario de fecha 25 de marzo de 2004, se ha aprobado definitivamente el Plan Parcial de la Unidad de Ejecución número 1 de Algete, promovido por la Junta de Compensación "El Mirador del Arenal", así como la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del articulado de la ordenanza de dicho instrumento de planeamiento, cuyo texto íntegro es el que a seguido se relaciona:

PLAN PARCIAL DE LA U.E. 1 DE ALGETE, MADRID

0.5. Estructura de la propiedad

A continuación se relaciona la estructura de la propiedad según plano adjunto número 7, redactado para el desarrollo del presente documento con referencia a las fincas catastrales y registrales.

La superficie total de la actuación es de 21.157,18 metros cuadrados.

El propietario don Luis López Sainz con documento nacional de identidad 33200-B y domicilio desconocido aporta la parcela número 58 de la manzana 84500, finca registral 514, que tiene una superficie de solar de 1.750 metros cuadrados, según referencia catastral y que se encuentra en la actualidad en trámites de expropiación.

El Ayuntamiento aporta las superficies de aceras ejecutadas que suponen un total de 155,36 metros cuadrados.

El resto de parcelas de la unidad de ejecución (parcelas catastrales números 50 a 57, 59 y 74 de la manzana 84500), que suponen

una superficie total de 19.251,82 metros cuadrados son aportadas por "Eurocovilar, Sociedad Anónima", con código de identificación fiscal A-81404741 y domicilio en calle Padre Claret, número 17, de Madrid.

0.6. Condiciones del planteamiento

Superficie total de la unidad de ejecución: 21.157,18 metros cuadrados.

Edificabilidad: 60 por 100 superficie solar = $0,6 \times 21.157,18 = 12.694,29$ metros cuadrados.

Cesiones = 30 por 100 edificabilidad = $0,3 \times 12.694,29 = 3.808,29$ metros cuadrados.

Número de viviendas = 40 viviendas/habitante solar = $0,004 \times 21.157,18 = 84,63$ (85 viviendas).

Número de viviendas de protección oficial = 20 por 100 viviendas = $0,2 \times 85 = 17$ viviendas.

CUADRO DE EDIFICABILIDADES

	Número de viviendas	m ²
Viviendas en bloque	17	1.760,00
Viviendas adosadas	68	8.915,77
Comercial		1.968,52
Acceso y vestuarios piscina		50,00
Total		12.694,29

2.8. Ordenanzas generales del Plan Parcial

A) Generalidades y terminología de conceptos

Las determinaciones del Plan Parcial serán obligatorias cuando tengan carácter de obligado cumplimiento y recomendables cuando sean de carácter orientativo, pudiéndose estas últimas modificar siempre que se justifique claramente la alternativa propuesta.

Se especifica a continuación el concepto de altura máxima que podría dar lugar a dudas en su interpretación, se remite la interpretación del resto de terminología de conceptos al Plan General de Ordenación Urbana.

— Altura máxima: cuando se da en metros a cornisa se refiere medida hasta la parte inferior de forjado de la segunda planta, medida sobre la rasante en el punto medio de la fachada de la edificación.

Se permite el uso bajo cubierta siempre que esté vinculado a la planta inferior.

En el caso de que la edificación tenga fachadas opuestas que den a calles públicas o privadas con diferente rasante, se tomará para cada calle la altura correspondiente, las que sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de parcela. El paramento descubierto para el cambio de altura se tratará como fachada.

Las condiciones para el cómputo de edificabilidad serán:

Computará la totalidad de las superficies de plantas altas, bajas y entreplantas, así como los semisótanos cuando el paramento inferior del forjado del techo se encuentre a una altura superior a un metro, medidos en el punto medio de la fachada principal, sobre la rasante de la acera, a excepción de los semisótanos de las viviendas unifamiliares en que dicha altura se amplía 1,5 metros y no computará para el caso de que su uso se destine a garaje.

Computará la totalidad de la superficie de los cuerpos volados cerrados por tres de sus lados.

Computarán en su totalidad los accesos cerrados en planta baja.

Computarán por la mitad de su superficie los cuerpos volados cerrados por dos de sus paramentos. Se considera lado libre a los abiertos y semiabiertos siempre que el cerramiento de albañilería no sobrepase la altura de un metro, pudiéndose poner sobre éste elementos de cerrajería metálica abierta y prohibiéndose expresamente cerrarlos.

No computarán:

— Las construcciones bajo cubierta y sus accesos.

— Los aleros y las superficies bajo cubierta.