

ANEXO V

RESUMEN EJECUTIVO



RESUMEN EJECUTIVO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 3 PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL POLÍGONO 21-A "CIUDAD DEL AIRE" DEL P.G.O.U. DE ALCALÁ DE HENARES (MADRID)

PROMOTOR: Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa

-Abril de 2021-

ÍNDICE

1.- Marco Normativo

2.- Objeto

3.- Resumen ejecutivo

Anexo: Plano de delimitación de los ámbitos de actuación y alcance de la alteración de la Modificación Puntual nº 3

1. MARCO NORMATIVO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre -en adelante TRLSRU-) toda modificación de un instrumento de ordenación urbanística debe incluir un resumen ejecutivo.

En concreto, dicho precepto dispone que *"en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

2. OBJETO Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL POLÍGONO 21-A

La Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A "Ciudad del Aire" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares tiene el siguiente doble objeto:

a) Por una parte, la modificación del número máximo de viviendas susceptibles de ser materializadas en las 18 parcelas existentes en el ámbito que carecen de edificación actualmente. Las parcelas de uso residencial P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-14, P-15, P-19, P-22, P-26, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31,- P-32, P-33 y P-36 incrementan su número máximo de viviendas (hasta un máximo de 1.076 viviendas) para dotarles de un régimen que responda a la demanda actual del mercado inmobiliario y, de esta manera, permita su puesta en valor con la finalidad última de proceder a la finalización del proceso edificatorio dentro de este ámbito, sin modificar la edificabilidad, que permanece invariable.

En concreto, el número máximo de viviendas de cada una de las parcelas afectadas por la Modificación Puntual de Plan Parcial se recoge en el siguiente cuadro.

Parcelas sin edificar	
Parcela	nº máximo viviendas
P-6	48
P-7	48
P-8	49
P-9	51
P-10	55
P-14	95
P-15	103
P-19	30
P-22	54
P-26	44
P-27	47
P-28	58
P-29	65
P-30	46
P-31	62
P-32	71
P-33	75
P-36	75

b) Por otra parte, la alteración de la calificación de la porción de terreno ubicada en la parcela P-13 (de uso deportivo) y que linda con el límite del ámbito, destinada actualmente a paso restringido, que se califica como viario público con la finalidad de asumir el tráfico derivado del incremento de densidad planteado de una forma segura y fluida.

3.- RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento incorpora, conforme a lo dispuesto en el apartado a) el artículo 25.2 del TRLSRU- un plano de delimitación del ámbito del Plan Parcial sobre el que versa la presente Modificación Puntual nº 3, en el que se grafían tanto las parcelas de uso residencial afectadas por la alteración del parámetro de densidad máxima, como la porción de terreno de la parcela P-13 que se califica como viario público. Se recoge a continuación dicho plano, que también se adjunta al final del presente documento.




Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo b) del citado artículo 25.2 se indica que no se prevé ningún ámbito en el que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística, en cuanto se trata de un ámbito de suelo urbano que se encuentra completamente urbanizado y conectado con las principales vías de comunicación del casco urbano, que, a su vez, cuenta con todos los servicios urbanísticos y con los equipamientos necesarios para los vecinos actuales y los que en un futuro habiten las viviendas que se construyan en las parcelas afectadas por la presente Modificación Puntual.

Alcalá de Henares, abril de 2021.


Ignacio Pemán


Germán Jiménez


José Luis de Miguel

**ANEXO: PLANO DE DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y
ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3**



MODIFICACIÓN nº3 DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL POLÍGONO 21-A DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES		
SITUACIÓN: ÁMBITO DEL SECTOR 21-A		
PROMOTOR: INVIED - INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA (antes INVIFAS - INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LAS FUERZAS ARMADAS)	Realizado ABRIL-2021	
PLANO: PLANO DE DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN Y ALCANCE DE LA ALTERACIÓN DE LA 3ª MODIFICACIÓN	Escala 1/2000	
Modificado:	JEFA DE ÁREA DE LA OFICINA TÉCNICA: Alicia Ortega Mallen <i>Alicia Ortega</i>	NÚMERO DE PLANO 1