

Expdte. Número:	34486/2023
Procedimiento:	Expedientes de sesiones del ayuntamiento Pleno
Interesado:	
Representante:	
SECRETARIA GENERAL (ABALARCON)	

DON ÁNGEL DE LA CASA MONGE, Secretario Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, por ausencia del Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Nº 2

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en Sesión Ordinaria celebrada el 17 de octubre de 2023 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Por mí, Secretario General del Pleno, se da cuenta al Pleno del **Dictamen de la Comisión Permanente del Área de Desarrollo Urbano relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Equipamientos referido a la Parcela 34 del Sector 31-A de esta ciudad.**, del siguiente tenor:

“Asunto: Aprobación Definitiva del Plan Especial de equipamiento relativo a la Parcela 34 del Sector 31-A de esta ciudad, redactado por los Servicios Técnicos Municipales

A la vista de los informes emitidos por los Servicios Municipales, obrantes en el expediente,

La Comisión Permanente de Pleno del Área de Desarrollo Urbano, en sesión celebrada de fecha 11 de octubre de 2023, eleva al Ayuntamiento Pleno, para su aprobación, si procede, el siguiente acuerdo:

- La Aprobación Definitiva del Plan Especial de Equipamientos referido a la Parcela 34 del Sector 31-A de esta ciudad.
- Que se proceda a la publicación del acuerdo sobre Aprobación Definitiva del Plan, que en su caso se adopte, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, previo su depósito en el Registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, se publicarán las ordenanzas del Plan Especial en los términos establecidos en el art. 66 de la LSM.”

Consta en el expediente **informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 8 de mayo de 2023**, del siguiente tenor:

“Con fecha 21 de marzo de 2023 la Coordinadora General del Área Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Alcalá de Henares remite oficio al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística donde se indica que:

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 1 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

“Habida cuenta del interés manifestado por la Dirección General de Emergencias de la Comunidad de Madrid en implantar las nuevas infraestructuras destinadas a Servicio de Incendios Forestales en la parcela municipal P-34 del Sector 31A, se solicita al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares la revisión de las condiciones urbanísticas aplicables a la citada parcela a los efectos de viabilizar su implantación, procediéndose a la tramitación necesaria que corresponda a tal fin.”

Para lograr los objetivos solicitados se requiere la modificación parcial de la ordenación pormenorizada de la parcela P-34, y de acuerdo a la nueva redacción del artº 67 de la LSCM 9/2001, dada por la Ley 11/2022 de 21 de diciembre, la figura de planeamiento que se considera más adecuada es el Plan Especial.

A tal efecto se ha redactado, de oficio, por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística el presente PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS RELATIVO A LA PARCELA P-34 DEL SECTOR 31-A DE ALCALÁ DE HENARES.

El objeto del presente Plan Especial es la modificación parcial de las condiciones urbanísticas aplicables a la parcela de equipamiento dotacional P-34 del Sector 31-A a los efectos de viabilizar la implantación del Servicio de Incendios Forestales. Para ello se requiere el cambio de consideración del uso “Otros servicios públicos: Categorías 3^a” de compatible a característico. Adicionalmente se realiza una armonización de la norma zonal aplicable a la parcela con el PGOU vigente.

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial se circunscribe a la parcela P-34 del Sector 31-A, con referencia catastral 6537903VK6863N0001SL.


Las modificaciones que son precisas introducir en la ordenación pormenorizadas son las siguientes:

- El cambio de consideración del uso “Otros servicios públicos: Categorías 3^a” de compatible a característico.

Por otro lado, dado que se redacta un Plan especial para la definición de la ordenación pormenorizada de la parcela se considera conveniente introducir además las siguientes modificaciones.

- La remisión en el ámbito de la parcela de las definiciones de las condiciones generales de la edificación y en particular de las condiciones generales de uso en la edificación al Plan General vigente.
- La modificación del parámetro de edificabilidad expresado en m3/m2 a m2/m2.
- El establecimiento del parámetro de ocupación del que la norma zonal Z-5 carecía
- Armonizar el resto de parámetros con la Clave 40 – Equipamientos y servicios del PGOU.

A tal efecto se establece en la Normativa Urbanística del presente Plan especial una Zona de Ordenación Urbanística para la parcela P-34 donde se definen las nuevas condiciones urbanísticas.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlff: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 2 de 16
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

Se aporta el citado documento a efectos de proceder al inicio de la tramitación procedente recogida en el artº 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

En relación con el expediente se considera necesaria la solicitud de informe a los siguientes organismos, sin perjuicio de los que puedan considerarse necesarios por otros Servicios del Ayuntamiento:

- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid

De acuerdo con lo recogido en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, “(...) *Quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para un caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística*”.

El presente Plan Especial se limita a una parcela concreta de suelo urbano consolidado, no incrementa la edificabilidad prevista y se circunscribe a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un planeamiento superior, toda vez que el uso infraestructuras y servicios públicos ya tiene la consideración de uso compatible en la parcela, y lo que modifica el presente Plan es su consideración de compatible que pasa a ser característico.

Por tanto, el presente Plan Especial reúne todos los requisitos exigidos en la disposición transitoria primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para quedar excluido del procedimiento de evaluación ambiental recogido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.”

Consta en el expediente **informe emitido por la TAG Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, con el Vº Bº del Jefe del Secretario Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local y de la Asesoría Jurídica de fecha 11 de mayo de 2023**, del siguiente tenor:

“Se remite Plan Especial de Equipamientos, redactado por el Arquitecto Municipal y referido a la Parcela 34 del denominado S. 31-A (100) del P.G.O.U., cuyo objeto es “...*la modificación parcial de las condiciones urbanísticas aplicables a la parcela de equipamiento dotacional P-34 del Sector 31-A a los efectos de viabilizar la implantación del Servicio de Incendios Forestales. Para ello se requiere el cambio de consideración del uso “Otros servicios públicos: Categorías 3ª” de compatible a característico.*”

La Parcela 34 del S. 31-A forma parte del sistema de redes locales de equipamiento, de cesión obligatoria y gratuita, consecuencia del desarrollo del citado S. 31-A mediante Plan Parcial aprobado definitivamente el 27 de agosto de 1990, siendo el sistema de actuación fijado el de Compensación.

La Parcela se encuentra regulada por Zona de Ordenación Z-5, de equipamiento de interés público y social, figurando entre los usos compatibles, no característico, el posible uso para la ubicación en la misma del Servicio de Incendios Forestales, “otros servicios públicos”.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 3 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo


El Plan Especial tiene por cometido, por tanto, viabilizar la implantación en dicha parcela del Servicio de Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid, mediante la modificación de la Ordenanza Z-5 del Plan Parcial del Sector, recogida en su art. 126, pasando el uso denominado “otros servicios públicos” de compatible a característico en la parcela.

En el sentido expuesto, el Plan Especial se ajusta a las funciones y determinaciones señaladas en el art. 50 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dice:

- “...1. *Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:*
- a. *Cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.*
2. *Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.*
- Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por la legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno.*
3. *Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el art. 67.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid “...*Todo proyecto de Plan de Ordenación Urbanística que altere solo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar completamente la antigua documentación.*”

Toda alteración de la ordenación urbanística deberá, obligatoriamente, incluir la documentación técnica vigente y la modificada, con las oportunas diligencias y/o certificados de aprobación definitiva correspondientes. En los casos que se altere el planeamiento urbanístico por otra figura de planeamiento diferente a aquella por la que fue aprobada, deberá incorporar la modificación de aquellos documentos que sean necesarios para evitar incongruencias en el documento técnico y normativo. La documentación referida en este apartado deberá formar parte del expediente desde la aprobación inicial.”

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 4 de 16
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

A tal fin, el Plan Especial incorpora documento de refundición del Plan que contiene la modificación normativa que se produce.

Por otra parte, y en lo que a procedimiento se refiere, el Plan Especial se limita a una parcela concreta de suelo urbano consolidado, sin incremento de edificabilidad y se circunscribe a la concreta regulación de un uso ya admitido por el planeamiento, por lo que, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 11/2022 que modifica la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas, “...*Quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para su caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.*”.

Ha de concluirse que el presente Plan Especial queda excluido del procedimiento de Evaluación Ambiental al cumplimentar todos los requisitos exigidos a tal fin.

Considerando cuanto antecede, así como el contenido del informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 8 de mayo de 2023 en orden a la tramitación del Plan,

Se estima, a la vista de lo establecido en el art. 59 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, puede proponerse a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo sobre,

- La Aprobación Inicial del Plan Especial de Equipamientos relativo a la Parcela P-34 del Sector 31-A de Alcalá de Henares, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.
- Someter el expediente al trámite de información pública, por plazo de un mes, mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de mayor difusión, así como en el Tablón de anuncios Municipal y en la página web de este Ayuntamiento, para general conocimiento y a fin de que puedan formularse, en su caso, las alegaciones que se tengan por convenientes. Asimismo, solicitar los informes de los organismos sectoriales que resulten preceptivos.
- Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas y actos de uso del suelo en el ámbito del Plan Especial que pudieran resultar afectados por sus determinaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.4 de la citada Ley 9/2011 del Suelo de la Comunidad de Madrid.”

Consta en el expediente **informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Servicio de Infraestructuras y el Jefe de Servicio de Infraestructuras de fecha 10 de julio de 2023**, del siguiente tenor:

“**Asunto:** Informe a tramitación de Plan Especial de Equipamientos de la Parcela P-34 del sector 31-A del P.G.O.U.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 5 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Encargo nº 87696 del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del expediente 12291/2023 al respecto del informe emitido por Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid 30 de junio de 2023 relativo al Plan Especial de Equipamientos de la Parcela P-34 del sector 31-A del P.G.O.U.

• **INFORME**


En el informe emitido por Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid se solicita:

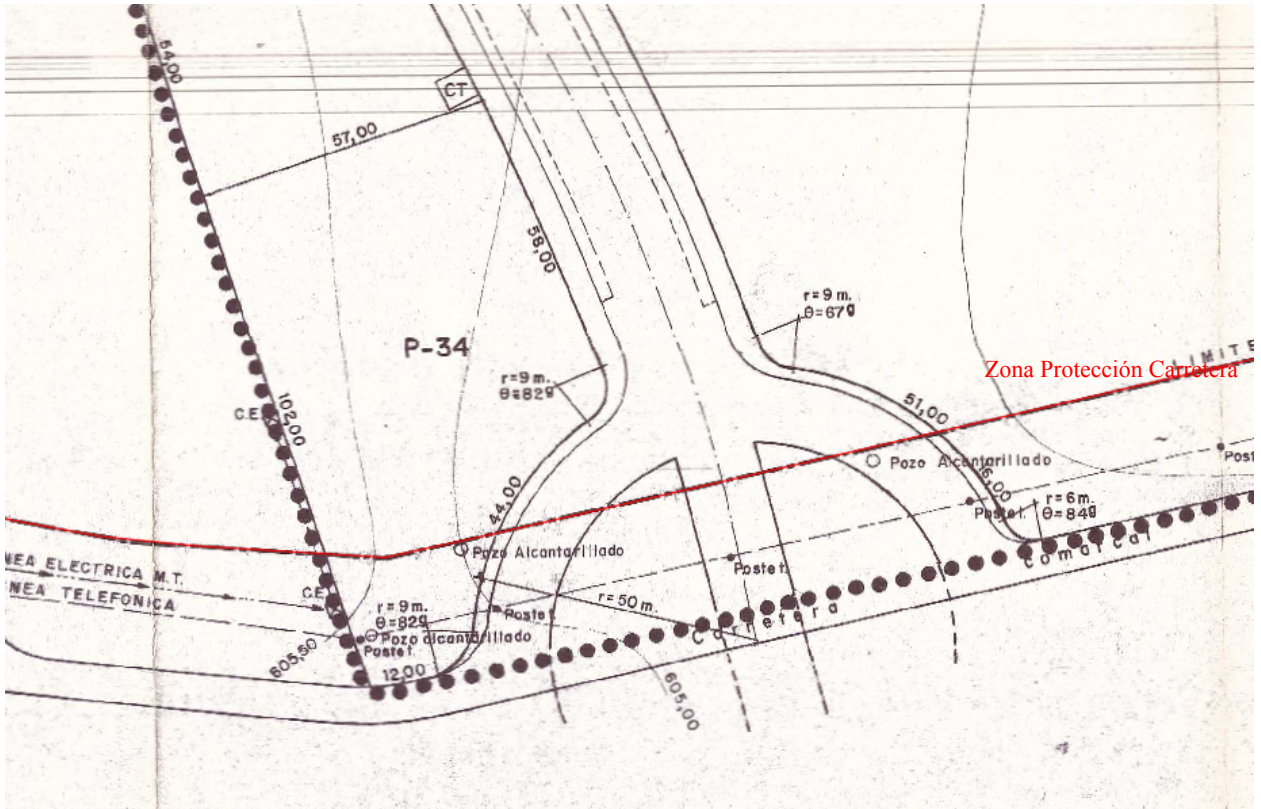
- Incorporar en la documentación del Plan Especial unos planos específicos actualizados de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público y a la zona de protección de la carretera M-100 de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.
- Que se ubique el acceso a la parcela y que se haga referencia, de manera justificada, al grado de incidencia que puede producir la implantación del Servicio de Incendios Forestales en relación al tráfico de la carretera M-100.

Respecto a la acotación del dominio público y a la zona de protección de la carretera M-100 indicar:

- El Plan Parcial del Sector 31-A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alcalá de Henares aprobado el 27 de agosto de 1990 establecía en el Plano P-3 “Definición geométrica de viales, parcelas y alineaciones” una zona de protección de la carretera de M-100.

Registro Salida: - - CSV:14614223071214224442 - https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 6 de 16
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			



- El 19 de febrero de 2010 la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid formaliza la transferencia del tramo de la carretera M-100 desde la glorieta situada en el punto kilométrico 3,90 (sin incluir esta) Hasta la intersección con la A-2. Por lo tanto la carretera en la zona competencia de la Comunidad de Madrid es la M-100:

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

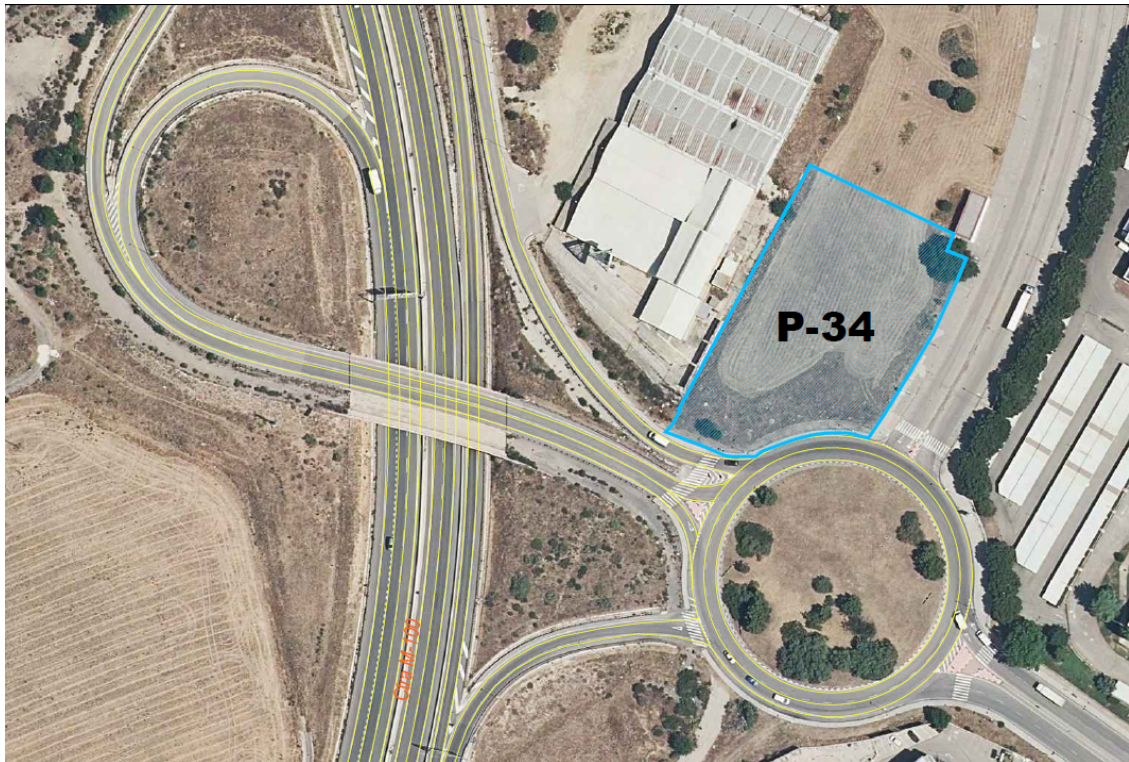
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 7 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



Según establece el artículo 73.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo:

1. *Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres metros en el resto de las carreteras, ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio, a cada lado de la vía que se considere, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación, definida de conformidad con lo establecido en el artículo 30.1 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.*

Según establece el artículo 82.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo:

1. *Con el fin de garantizar la seguridad vial, asegurar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la realización de obras de mantenimiento de las carreteras e instalaciones de sus servicios complementarios, así como para proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías, se establece una zona de protección a ambos márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación de una anchura de 50 metros en autopistas y autovías, 25 metros en las carreteras integradas en la red principal, y 15 metros en el resto de las redes de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de la explanación (artículo 31.1 de la LC).*

Ateniéndonos al tronco principal de la autovía M-100 la delimitación sería:

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

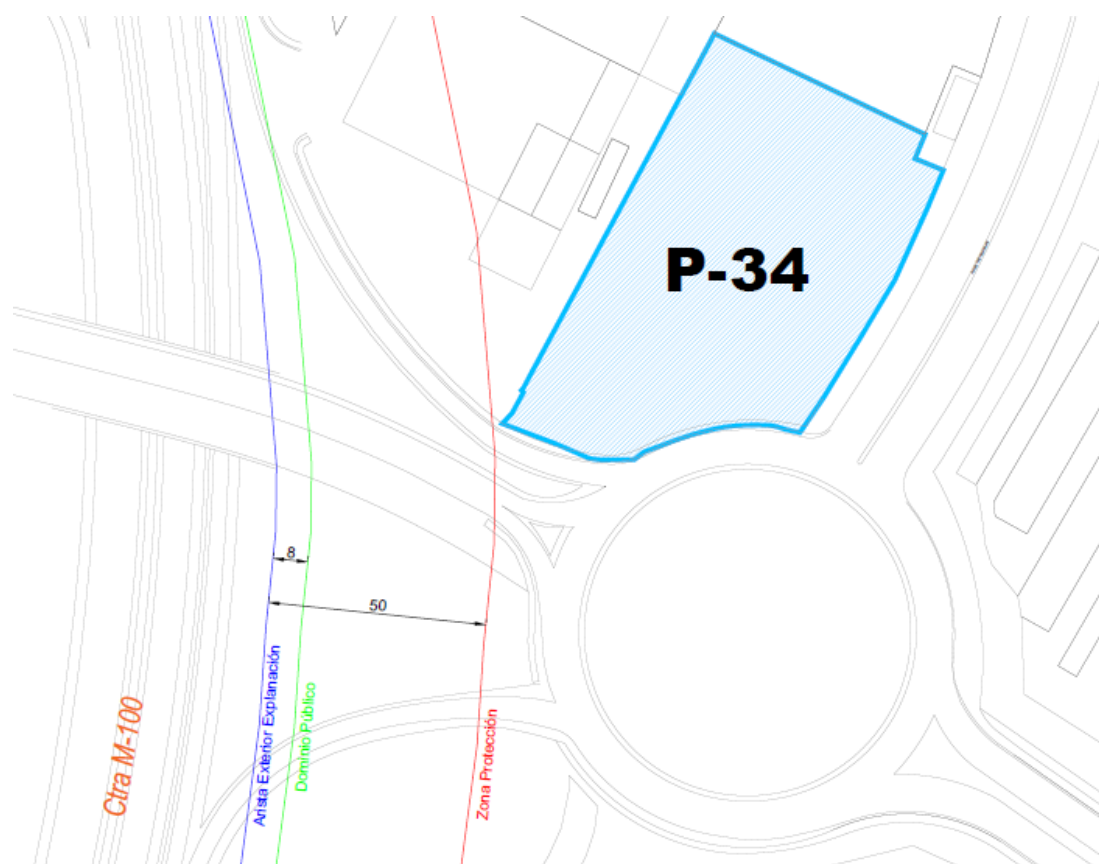
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 8 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



Por lo tanto la parcela P-34 del Sector 31-A se encuentra en su totalidad fuera de la zona de protección de la carretera M-100. Así tanto el dominio público como la zona de protección de la carretera vendrán determinados respecto a los ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio de la M-100:

Dominio público: 3 metros medidos desde la arista exterior de la explanación, en este caso borde exterior de la acera existente.

Zona de protección: 15 metros medidos desde la arista exterior de la explanación, en este caso borde exterior de la acera existente.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

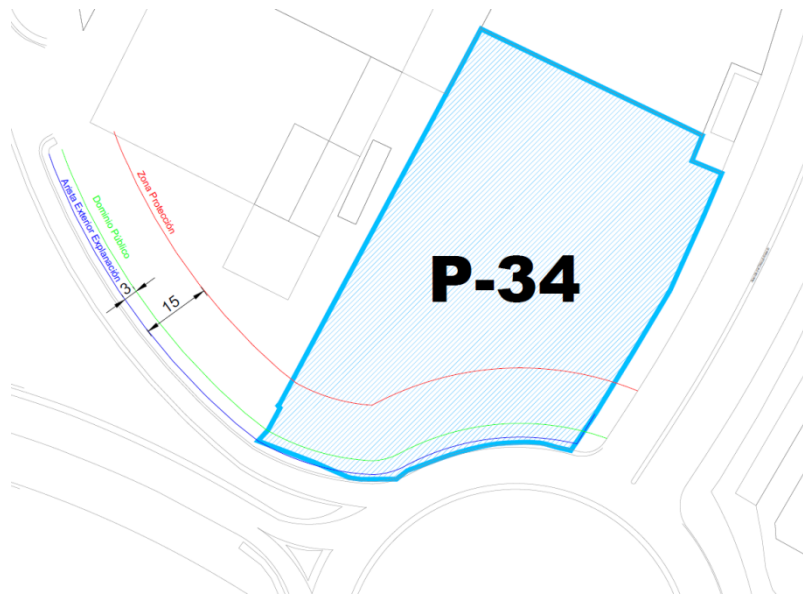
Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 9 de 16

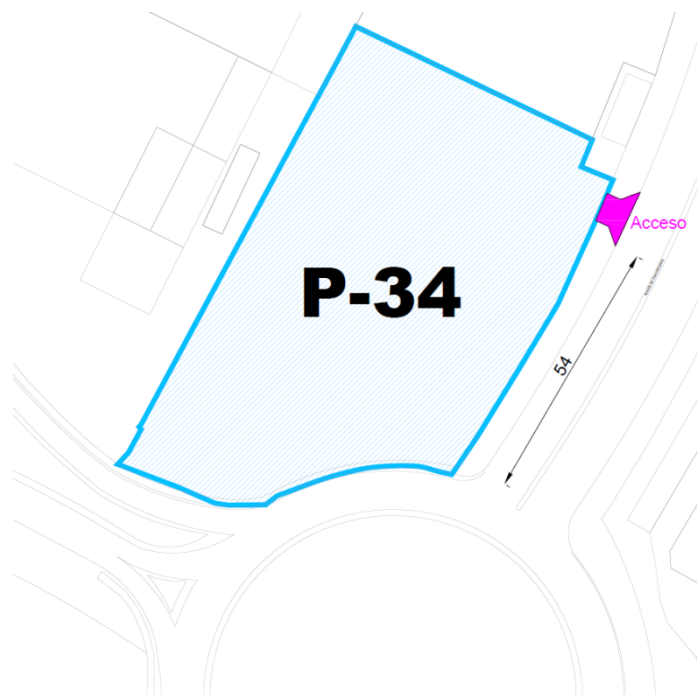
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo



Estas serían las delimitaciones en la Parcela P-34 del Sector 31-A.

Respecto a la ubicación del acceso a la parcela y que se haga referencia, de manera justificada, al grado de incidencia que puede producir la implantación del Servicio de Incendios Forestales en relación al tráfico de la carretera M-100, indicar:

El acceso a la parcela P-34 del Sector 31-A se realizará a través del vial municipal Avenida del Descubrimiento a 54 metros de la glorieta del enlace de la M-100.



Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 10 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

- El número de personas en el periodo de máximo uso será 32 personas:
 - Cuadrillas retén 14
 - Vigilancia móvil 8
 - Ingenieros 2
 - Contingencias equipos de maquinaria 8
- El número de vehículos será:
 - Vehículos pik-up 4
 - Bomba Forestal Pesada (BFP) 1
 - Bomba Nodrizza Pesada (BNP) 1
 - Maquinaria pesada. 2 tractores

Así pues suponiendo 1 vehículo por cada una de las personas que pueda haber en el centro implican 32 vehículos en la hora de entrada y 32 en la de salida. Si suponemos que durante la primera hora salen todos los vehículos de trabajo al mismo tiempo 4 vehículos pik-up más 4 vehículos pesados supondrían una cantidad máxima de 40 vehículos/ hora, lo que para una capacidad mínima de la glorieta de 2.400 veh/hora no produce incidencia en el nivel de servicio de la glorieta.

• **CONCLUSIONES**

Por lo tanto, el servicio de infraestructuras, dentro de su ámbito, indica que debe incorporarse el contenido de este informe (junto con el plano específico en el que quedan reflejadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público y a la zona de protección de la carretera M-100) al Plan Especial y remitirlo previamente a su aprobación definitiva a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid con el fin de obtener el oportuno informe favorable y vinculante.

Lo que se informa para su conocimiento y, a los efectos oportunos, sin perjuicio de cualquier otro informe jurídico o técnico que pudiera existir al respecto.”

Consta en el expediente **informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 12 de julio de 2023**, del siguiente tenor:


“El Plan Especial de equipamientos relativo a la parcela P-34 del sector 31-A de Alcalá de Henares fue aprobado inicialmente en sesión de Junta de Gobierno Local el día 19 de mayo de 2023.

En la fase de tramitación administrativa del Plan Especial se ha recabado el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, como organismo sectorial afectado.

INFORME:

En el informe emitido con fecha 30 de junio de 2023 por Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid se solicita:

- Incorporar en la documentación del Plan Especial unos planos específicos actualizados de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público y a la zona de protección de la carretera M-100 de la

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 11 de 16
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

Registro Salida: - - CSV:14614223071214224442 - https://sede.ayto-alcaldedehenares.es/validacion

Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo.

- Que se ubique el acceso a la parcela y que se haga referencia, de manera justificada, al grado de incidencia que puede producir la implantación del Servicio de Incendios Forestales en relación al tráfico de la carretera M-100.
- Se establecen condiciones de carácter general a tener en cuenta en la normativa urbanística

A los efectos de dar respuesta al citado informe se ha modificado el documento del Plan Especial para reflejar las condiciones establecidas, quedado recogidas tanto en los planos (O-3) como en dos apartados específicos de la Memoria de Ordenación (**Error! Reference source not found.** y **Error! Reference source not found.**) **Error! Reference source not found.** y de la Normativa Urbanística del Plan (**Error! Reference source not found.**)

Se recoge como anexo al Plan Especial el informe íntegro de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

No se han introducido más modificaciones respecto al Plan que fue aprobado inicialmente en sesión de Junta de Gobierno Local el día 19 de mayo de 2023.

CONCLUSIONES:

Remítase el documento denominado PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTOS RELATIVO A LA PARCELA P-34 DEL SECTOR 31-A DE ALCALÁ DE HENARES - DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA - JULIO de 2023 a la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid de forma previa a su aprobación definitiva con el fin de obtener el oportuno informe favorable y vinculante.”


Consta en el expediente **informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 2 de octubre de 2023**, del siguiente tenor:

“Visto el expediente de referencia, el/la Técnico que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente INFORME:

INFORME

Desde el punto de vista técnico no existe inconveniente en continuar el trámite para alcanzar la aprobación definitiva del Plan Especial de equipamiento relativo a la Parcela 34 del Sector 31-A del P.G.O.U.”

Consta en el expediente **informe emitido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos del Servicio de Infraestructuras y el Jefe de Servicio de Infraestructuras de fecha 3 de octubre de 2023**, del siguiente tenor:

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 12 de 16
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

“Asunto: Informe a tramitación de Plan Especial de Equipamientos de la Parcela P-34 del sector 31-A del P.G.O.U.

Encargo nº 94273 del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del expediente 12291/2023 al respecto del Plan Especial de Equipamientos de la Parcela P-34 del sector 31-A del P.G.O.U. una vez transcurrido el trámite de Información Pública, la procedencia de proponer la aprobación definitiva del referido Plan Especial

• **INFORME**

Visto el expediente de referencia, desde el punto de vista técnico no existe inconveniente en continuar el trámite para alcanzar la aprobación definitiva del Plan Especial de equipamiento relativo a la Parcela 34 del Sector 31-A del P.G.O.U.

• **CONCLUSIONES**

No existe inconveniente técnico en lo relativo a este servicio en proceder a la aprobación definitiva del Plan Especial de equipamiento relativo a la Parcela 34 del Sector 31-A del P.G.O.U.

Lo que se informa para su conocimiento y, a los efectos oportunos, sin perjuicio de cualquier otro informe jurídico o técnico que pudiera existir al respecto.

Consta en el expediente **informe emitido por la TAG de Urbanismo y Coordinadora del Servicio de Gestión de Licencia y obras y Actividades P.A. de la TAG Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, con el Vº Bº del Jefe del Secretario Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local y de la Asesoría Jurídica de fecha 4 de octubre de 2023**, del siguiente tenor:

“Visto el expediente que se sigue para la Aprobación, si procede, del Plan Especial de equipamiento relativo a la Parcela 34 del Sector 31-A de esta ciudad, redactado por los Servicios Técnicos Municipales, se informa lo que sigue:

Que, el referido Plan Especial fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de mayo de 2023. En dicha sesión fue acordado asimismo la apertura del preceptivo trámite de Información Pública por plazo de un mes, insertándose a tal fin anuncios en el B.O.C.M. de fecha 8 de junio de 2023 en el Diario “ABC” de fecha 5 de junio de 2023 en el Tablón de Edictos Municipal desde el día 9 de junio de 2023 al 9 de julio de 2023 y en página web del Ayuntamiento, sin que conste en este Servicio que haya sido formulada alegación alguna a su respecto.

El Plan Especial tiene por objeto “...*la modificación parcial de las condiciones urbanísticas aplicables a la parcela de equipamiento dotacional P-34 del Sector 31-A a los efectos de viabilizar la implantación del Servicio de Incendios Forestales. Para ello se requiere el cambio de consideración del uso “Otros servicios públicos: Categorías 3^ª” de compatible a característico.*”

El Plan Especial tiene por cometido, por tanto, viabilizar la implantación en dicha parcela del Servicio de Incendios Forestales de la Comunidad de Madrid, mediante la modificación de la

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 13 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Ordenanza Z-5 del Plan Parcial del Sector, recogida en su art. 126, pasando el uso denominado “otros servicios públicos” de compatible a característico en la parcela.


En el sentido expuesto, el Plan Especial se ajusta a las funciones y determinaciones señaladas en el art. 50 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dice:

- “...1. *Los planes especiales tienen cualquiera de las funciones enunciadas en este apartado:*
- a. *Cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada.*
- 2. Los planes especiales establecidos en el apartado 1.a) se referirán a la definición, mejora, modificación, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como las completas determinaciones de su ordenación urbanística incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción.*
- Igualmente se actuará en relación con las infraestructuras, y sus construcciones estrictamente necesarias, para la prestación de servicios de utilidad pública de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, que por la legislación específica se definan como sistemas generales, y sean equiparables a las redes públicas de esta Ley. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno.*
- 3. Los planes especiales, en desarrollo de las funciones establecidas en el apartado 1, podrán modificar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar expresa y suficientemente, en cualquier caso, su congruencia con la ordenación estructurante del planeamiento general y territorial.”*

Según consta en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 8 de mayo de 2023, el Plan Especial se limita a una parcela concreta de suelo urbano consolidado, sin incremento de edificabilidad y se circunscribe a la concreta regulación de un uso ya admitido por el planeamiento, por lo que, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 11/2022 que modifica la Ley 4/2014 de Medidas Fiscales y Administrativas, “...*Quedan excluidos en todo caso del procedimiento de evaluación ambiental los Estudios de Detalle y los Planes Especiales en suelo urbano que, sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas, se circunscriban, para su caso concreto, a la aplicación del régimen de usos ya admitidos por un planeamiento superior, dado su escaso alcance, entidad y capacidad innovadora desde el punto de vista de la ordenación urbanística.*”

Que obra en el expediente informe emitido por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Vivienda, Transporte e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de septiembre de 2023, cuyas condiciones habrán de ser tenidas en todo caso en cuenta, y quedan unidas al presente Plan formando parte de su documentación normativa.

A la vista de cuanto antecede, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los arts. 59.2 y 61 y 62.2.a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como el contenido de los informes de carácter favorable emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 2 de octubre de 2023 y por el Servicio de

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 14 de 16
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

Infraestructuras Municipal de fecha 3 de octubre de 2023 se considera, procede el sometimiento del Plan Especial de Equipamientos referido a la Parcela 34 del Sector 31-A, al Pleno del Ayuntamiento, en orden a proponer,

- La Aprobación Definitiva del Plan Especial de Equipamientos referido a la Parcela 34 del Sector 31-A de esta ciudad.
- Que se proceda a la publicación del acuerdo sobre Aprobación Definitiva del Plan, que en su caso se adopte, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, previo su depósito en el Registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, se publicarán las ordenanzas del Plan Especial en los términos establecidos en el art. 66 de la LSM.”.

A continuación, estando presentes los 27 concejales que integran la Corporación municipal, se somete a votación el Dictamen de la Comisión Permanente del Área de Desarrollo Urbano relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Equipamientos referido a la Parcela 34 del Sector 31-A de esta ciudad, siendo **APROBADO** por unanimidad de los concejales que componen la Corporación.

Es por ello por lo que en consecuencia el Pleno adopta el siguiente acuerdo:

- La Aprobación Definitiva del Plan Especial de Equipamientos referido a la Parcela 34 del Sector 31-A de esta ciudad.
- La publicación del acuerdo sobre Aprobación Definitiva del Plan, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, previo su depósito en el Registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, se publicarán las ordenanzas del Plan Especial en los términos establecidos en el art. 66 de la LSM.

Remítase el presente acuerdo a la Concejalía Delegada de Urbanismo, Infraestructura, Vivienda y Movilidad para su tramitación y efectos oportunos.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente con la salvedad del art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, que firmo con el Visto Bueno de la Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta, en Alcalá de Henares, en la fecha y hora abajo indicadas

Vº. Bº.

La Excm. Sra. Alcaldesa Presidenta



Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlff: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 15 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 16 de 16

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo