

SESION JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, 22 DE MARZO DE 2024

- 2.- Propuesta de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda y Movilidad para la Aprobación Inicial de la 4ª Modificación Puntual del Plan Parcial del P-21-A "Ciudad del Aire", referido a las parcelas de equipamiento público P-11 y P-13; redactada por los Servicios Técnicos Municipales, con la aprobación del preceptivo trámite de Información Pública.- Expediente TAO 2188/2024.

Vistos los siguientes informes favorables emitidos al respecto y que a continuación se transcriben:

- Informe del Arquitecto Municipal, Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de fecha 05-03-2024:

"ANTECEDENTES:

Con fecha 23 de enero de 2024 la Concejal Delegada de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda y Movilidad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares remite un oficio al Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística donde se indica que:

"se solicita se elabore documento para la Modificación Puntual del Plan Parcial (del polígono 21A) del PGOU, para uso hostelero en la parcela de equipamiento (deportivo) de Ciudad del Aire."


INFORME:

La presente Modificación Puntual de Plan Parcial se redacta de oficio por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, en virtud de las competencias establecidas en el artº 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en los artículos 5 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La parcela objeto de la solicitud es la P-11 del Plan Parcial del Polígono 21-A, que se encuentra regulada por la norma nº 3 - Deportivo- del citado plan. Analizada la solicitud por parte de los servicios técnicos de planeamiento urbanístico se observa la necesidad de armonizar el régimen de usos de dicha norma con los de la Clave 41 "Equipamiento deportivo intensivo" del PGOU.

El objeto de la presente modificación puntual del Plan Parcial es la modificación del régimen de usos de la norma nº 3-Deportivo para la introducción de una serie de actividades bajo el régimen de usos compatibles con el característico, y por tanto limitados al 25% de su superficie. Con ello se pretende complementar y mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas, con los mismos criterios recogidos en la Clave 41 "Equipamiento deportivo intensivo" que es la norma de referencia del PGOU para las parcelas deportivas de la ciudad.

A petición del Servicio de Licencias del Ayuntamiento, adicionalmente y sin que sea el motivo de la presente modificación, se considera procedente la corrección de una serie de errores y la introducción de algunos incisos aclaratorios relativos a la Norma nº 1Residencial, a la Norma nº 4-Equipamiento social y comercial, al artº 3.3.2 y al artº 3.9.2. Estos incisos aclaratorios y subsanación de errores no constituyen materia para una modificación de planeamiento y podrían ser objeto de la publicación de un criterio de interpretación. No obstante, dado que se inicia una nueva modificación del Plan Parcial se considera conveniente la corrección de estos aspectos, a fin de facilitar la interpretación de la norma.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiogobierno@ayto-alcaldedehenares.es			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 1 de 5
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

El ámbito objeto de la presente modificación está delimitado por las parcelas P-11 y P-13 reguladas por la norma nº 3-Deportivo, que constituyen parcelas de redes públicas de equipamiento de cesión obligatoria.

El ámbito objeto de la introducción de aclaraciones y subsanación de errores está constituido por las parcelas reguladas por la Norma nº 1-Residencial y la Norma nº4- Equipamiento social y comercial.

El objeto de la modificación responde a una modificación de determinaciones pormenorizadas del Plan Parcial. No se modifica ni el uso global del sector, ni el aprovechamiento del mismo, ni ninguna otra de las determinaciones estructurantes establecidas en el artº 35 de la LSCM 9/2001. Tampoco se modifica ninguna determinación pormenorizada establecida en el ámbito por el Plan General.

De acuerdo con los tipos de actuaciones de transformación urbanística, establecidos por el artº 7 del TRLSRU 7/2015, el presente documento es una modificación de lo que en su día fue una actuación de reforma de la urbanización (Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A de 2010). Finalizado el proceso urbanizador el suelo se encuentra en la situación básica de suelo urbanizado. La presente modificación no constituye una actuación de transformación urbanística.

El presente documento constituye la Modificación nº 4 del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A "Ciudad del Aire".

Como consecuencia de lo anterior la presente Modificación Puntual de Plan Parcial modifica la redacción los siguientes artículos:

Modificación de artículos:

- Artº 3.10.3.3 Edificabilidad y usos permitidos (Norma nº 3 –Deportivo)

Subsanación de errores e introducción de incisos aclaratorios:

- Artº 3.3.2 Parcelaciones

- Artº 3.9.2 Tipologías

- Artº 3.10.1.3 Ocupación (Norma nº 1 –Residencial)

- Artº 3.10.1.7 Retranqueos (Norma nº 1 –Residencial)

- Artº 3.10.1.8 Altura de pisos (Norma nº 1 –Residencial)

- Artº 3.10.1.10 Usos permitidos (Norma nº 1 –Residencial)

- Artº 3.10.4.3 Edificabilidad y usos permitidos (Norma nº 4 –Equipamiento Social y Comercial)

- Artº 3.10.3.5 Retranqueos (Norma nº 3 –Deportivo)

De acuerdo con el artº 67.3 de la LSCM 9/2001 se incorporan como anexos copia fiel de los artículos vigentes del Plan Parcial que se ven modificados.

Igualmente, en cumplimiento del citado artículo, se redacta un nuevo Texto Refundido Plan Parcial donde queda reflejada la nueva redacción introducida a través de la presente modificación Puntual. Dicho texto refundido forma parte del expediente desde su aprobación inicial.

En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental el documento incluye un Documento Ambiental Estratégico Simplificado redactado de oficio por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística


CONCLUSIÓN

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.

A efectos de la tramitación del expediente se considera necesario la solicitud de informe a:

- Área de evaluación ambiental de planes y programas de la Comunidad de Madrid.

- Dirección General de Carreteras del Estado – MITMA.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiongobierno@ayto-alcaldedehenares.es			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 2 de 5
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

- Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- ADIF - MITMA.

• Informe emitido por la TAG de Urbanismo y Coordinadora del Servicio de Gestión de Licencias de Obras y Actividad, P.A. la TAG Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, con el VºBº del Secretario-Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local y Titular de la Asesoría Jurídica de fecha 15-03-2024:

"Se remite Cuarta Modificación Puntual del Plan Parcial del denominado P-21-A "Ciudad del Aire" del P.G.O.U., redactado por el Arquitecto Municipal y referido a las parcelas de equipamiento público P-11 y P-13,

- Documento Aprobación Inicial

(CSV 15245264163073564123 documentación informativa, documentación normativa, resumen ejecutivo y anexos)

(CSV 15245262766032305056 documento ambiental estratégico simplificado)

- Documentación del Refundido del Plan Parcial que contiene la modificación normativa que se produce,


(CSV15245264305620371460/14160136351213403257/15245263577157560340 /15245263201732702634/15245263160211705221/15245264230443201150/15245263222625627210/15245263652221354750/15245263226516234316/15245263101146670276/15245264316401042721/14160655607455605546/14160655122435735447/14160654732430400526/14160655325264000504/14160101333432306526/14160102031042306152/14160137235713406760/14160137307521251106/14160101261233445165/14160655025411142227/14160102320046117131/14160655032271206434/14160136315306123502/1416013670615156145/14160136734061623731)

El objeto es "... la modificación del régimen de usos de la norma nº 3-Deportivo para la introducción de una serie de actividades bajo el régimen de usos compatibles con el característico, y por tanto limitados al 25% de su superficie. Con ello se pretende complementar y mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas."

Las Parcelas P-11 y P-13 son propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares por cesión gratuita y obligatoria derivada del desarrollo del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A. Se trata de una finca de carácter demanial, por proceder de la cesión de redes públicas locales obligatoria, consecuencia del desarrollo del citado Polígono 21-A mediante Plan Parcial aprobado definitivamente el 10 de septiembre de 2010, modificado (1ª) con fecha 31 de marzo de 2014, (que tuvo por objeto la subsanación de diversos errores y contradicciones en relación con diversos parámetros urbanísticos), 2ª modificación 20 de octubre de 2015 (mediante la que se previó un régimen de usos más flexible y adecuado a las necesidades del municipio en relación con las parcelas de equipamiento social y comercial), 3ª modificación 15 de octubre de 2022 (aumento de la densidad máxima de viviendas de las parcelas carentes de edificación, sin modificar la edificabilidad máxima del ámbito, así como la modificación de la calificación del paso restringido ubicado al sur de la parcela P-13 de equipamiento hasta el límite sudeste del ámbito para su inclusión en la red viaria local).

La cuarta modificación del Plan Parcial tiene por cometido, por tanto, la modificación del régimen de usos de la norma nº 3-Deportivo para la introducción de una serie de actividades bajo el régimen de usos compatibles con el característico, y por tanto limitados al 25% de su superficie. Con ello se pretende complementar y mejorar las prestaciones de las instalaciones deportivas, con los

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiongobierno@ayto-alcaladehenares.es

Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 3 de 5
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

mismos criterios recogidos en la Clave 41 "Equipamiento deportivo intensivo" que es la norma de referencia del PGOU para las parcelas deportivas de la ciudad.

Asimismo, se procede a la corrección y a la aclaración de una serie de errores y la introducción de algunos incisos aclaratorios en las parcelas reguladas por la Norma nº 1. Residencial y la Norma nº 4 Equipamiento social y comercial.

Se acompaña a la Modificación Puntual Documento Ambiental Estratégico Simplificado con arreglo a lo dispuesto en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, para su remisión a la Consejería de Medio Ambiente en orden a la emisión del oportuno informe ambiental. Asimismo, se completa con Memoria de Impactos normativos, respecto de su viabilidad económica, de género, de infancia y adolescencia y sobre cumplimiento de la accesibilidad universal.

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."

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

Considerando cuanto antecede, así como el contenido del informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 5 de marzo de 2024 en orden a la tramitación del Plan, y visto lo dispuesto en el art. 59.2 de la Ley del Suelo, así como lo establecido en el art. 67.1 de la L.S.M., para la alteración de cualesquiera elementos de los planes, deberá observarse el mismo procedimiento seguido para su aprobación, por lo que, a la vista de lo que antecede, si así se considera oportuno, puede proponerse, a la Junta de Gobierno Local.


La Aprobación Inicial de la 4ª Modificación Puntual del Plan Parcial del P-21-A "Ciudad del Aire", redactada por los Servicios Técnicos Municipales.

Con la Aprobación Inicial se acordará asimismo la apertura del preceptivo trámite de Información Pública por plazo de un mes, insertándose a tal fin anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de más amplia difusión, así como en el Tablón de Anuncios Municipal y en la página web del Ayuntamiento, en los términos establecidos en el art. 56 bis de la LSM y para general conocimiento, a fin de que cualquier persona pueda formular las alegaciones u observaciones que tengan por convenientes, y solicitándose los informes sectoriales que, en su caso, resulten preceptivos, siguiéndose el trámite establecido en el art. 59.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid."

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

1º) La Aprobación Inicial de la 4ª Modificación Puntual del Plan Parcial del P-21-A "Ciudad del Aire", referido a las parcelas de equipamiento público P-11 y P-13; redactada por los Servicios Técnicos Municipales.

2º) Aprobar la apertura del preceptivo trámite de Información Pública por plazo de un mes, insertándose a tal fin anuncios en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de los de más amplia difusión, así como en el Tablón

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiongobierno@ayto-alcaldedehenares.es			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 4 de 5
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

de Anuncios Municipal y en la página web del Ayuntamiento, en los términos establecidos en el art. 56 bis de la LSM y para general conocimiento, a fin de que cualquier persona pueda formular las alegaciones u observaciones que tengan por convenientes, y solicitándose los informes sectoriales que, en su caso, resulten preceptivos, siguiéndose el trámite establecido en el art. 59.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Pase el expediente a la Concejalía de Urbanismo -Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística-, a los efectos oportunos.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL



Documento firmado electrónicamente por GUSTAVO SEVERIEN TIGERAS
25 de marzo de 2024, 14:10:05
Autenticidad Verificable mediante Código Seguro de Verificación
15256233713644316024 en <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES

Registro Salida: - - CSV:15256233713644316024 - <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00 ext. 1092-1059-1060-1061- email: comisiogobierno@ayto-alcaladehenares.es		
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral	
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo		Página 5 de 5