

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobación definitiva del Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior de la Iglesia Catedral-Magistral presentado por el Obispado de Alcalá.

Segundo.—Proceder a la publicación del citado Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior de la Iglesia Catedral-Magistral y de las ordenanzas de dicho Plan en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, con indicación de haberse procedido previamente al depósito del Plan en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, levantándose automáticamente la suspensión de licencias acordada con la aprobación inicial.

Tercero.—Remitir el expediente a Urbanismo para cumplimiento de lo acordado.

Asimismo, se procede a la publicación de las citadas ordenanzas del Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior:

NORMAS

Capítulo 1

Condiciones relativas a la parcela

1.1. Definición del ámbito de ordenación.

Las normas que quedan determinadas en este Plan Especial ordenan las edificaciones del conjunto de la Catedral-Magistral de Alcalá de Henares, según quedan definidas en la inscripción catastral (parcela 881301VK6881S0001JQ). Se realiza esta ordenación en cumplimiento de lo establecido en el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

La parcela es propiedad de la Diócesis de Alcalá de Henares y tiene una superficie aproximada de 6.565 metros cuadrados.

1.2. Ordenación de la edificación.

Las nuevas edificaciones se referirán y adaptarán a las alineaciones y rasantes de las calles existentes (Tercia y Empecinado) y de los espacios interiores (según el plano topográfico adjunto).

1.3. Separación a linderos.

En planta baja será libre cuando los linderos estén materializados por medianeras ciegas o tapias de más de dos metros de altura. En cualquier caso serán de obligado cumplimiento las condiciones de salubridad, higiene e intimidad fijadas en el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

En plantas superiores será libre dentro de los límites marcados en el plano de ordenación, pero quedará supeditada al cumplimiento de las servidumbres legalmente constituidas.

1.4. Ocupación máxima.

Será la definida por las condiciones expresadas en los planos de ordenación.

1.5. Edificabilidad máxima.

La edificabilidad de la parcela queda definida por el volumen que permiten las especificaciones de altura definidas por las condiciones de contorno de la parcela (protección de visuales y medianerías).

Se proponen cuatro zonas de actuación en las que se define la edificabilidad de acuerdo al criterio de protección antes expuesto.

1.5.1. Edificación A. Fachada a calle Tercia.

Corresponde a las antiguas edificaciones del centro obrero. Se definen los siguientes parámetros urbanísticos:

— Ocupación en planta: 382 metros cuadrados.

— Volumetría. Se definen dos zonas:

- Se define una franja exterior de 4 metros de ancho paralela a las fachadas a calle Tercia y Lonja (marcada en planos de ordenación), en la cual la altura máxima será de 4,75 metros, medida sobre la rasante en el punto medio de la fachada a calle Tercia. A partir de esta línea de cornisa, cubierta plana, o inclinada siempre que su cota máxima sea 4,75 metros.
- En el resto, cubierta con una cota máxima de 6,50 metro. El acabado de esta cubierta se realizará con materiales adecuados y compatibles visualmente con los del resto de la edificación, con objeto de que quede integrada en el conjunto en las vistas aéreas.

Aprovechamiento bajo rasante.

Queda supeditado a la conservación de los restos arqueológicos aparecidos en la intervención realizada en 2007. Se recuperarán in situ las estructuras enterradas, integrándolas en el conjunto.

Se permitirá el aprovechamiento bajo rasante del resto del área, siempre que de acuerdo con la peritación arqueológica realizada no aparezcan restos de importancia, ya que en esta zona se localiza la escombrera. En particular, se considera adecuado recuperar la conexión bajo rasante de esta área con la cripta de la Capilla de San Pedro, a través del arco documentado en el muro Oeste de dicha cripta. Este aprovechamiento no computa edificabilidad.

1.5.2. Edificación B interior Sur.

Ocupado en la actualidad por un conjunto de antiguas viviendas de dos plantas. Su calidad constructiva y formal es escasa. Se proponen los siguientes parámetros urbanísticos:

— Ocupación en planta actual: 113 metros cuadrados.

— Superficie construida actual: 226 metros cuadrados.

— Ocupación en planta propuesta: 238 metros cuadrados.

— Superficie construida propuesta (2 metros cuadrados/metros cuadrados): 476 metros cuadrados.

— Altura máxima: 6,5 metros a cornisa.

— Cubierta: inclinada a tres aguas, de teja curva. Pendiente máxima: 35 por 100.

Se mantendrá la altura de cornisa definida por la edificación colindante (6,75 metros) en la medianería hacia el Huerto de los Leones. Para ello se permitirá una solución de faldón de cubierta hacia esta medianería, siempre que la recogida de aguas quede dentro de la parcela. Se definen los paños de cubierta en el plano de ordenación, de tal modo que se evite la aparición de testeros de cubierta hacia el interior de la parcela o hacia espacios libres de las parcelas colindantes.

Se adjunta en la página siguiente esquema de la solución. Aprovechamiento bajo rasante.

Queda supeditado a los resultados de los estudios arqueológicos. Se podrá utilizar para instalaciones y servicios anexos al edificio, con la superficie estrictamente necesaria. En caso de que sea posible y así lo determine la Dirección General de Patrimonio Histórico, se recuperarán in situ las estructuras enterradas, integrándolas en el conjunto. No computa edificabilidad.

1.5.3. Edificación C: Interior Sur. Este.

Corresponde al extremo Sur-Este de la parcela y está ocupado parcialmente en la actualidad por las viviendas del cabildo. Estas viviendas parecen ser posteriores a la Guerra Civil. Aunque no resultan conflictivas en el conjunto, se podrá plantear su sustitución o su rehabilitación y ampliación en el caso de que se considere adecuada la reordenación de esta zona. El Plan Director establece usos relacionados con el Cabildo Catedralicio en esta zona, que actualmente no están adecuadamente alojados en sus espacios.

En caso de que se opte por la sustitución de las edificaciones, no se adosarán las nuevas a las fábricas originales, dejando un espacio de respeto perimetral al monumento. Se definen dos alturas en la edificación, señaladas en el plano de ordenación, de acuerdo con las condiciones de las medianerías. Las alturas de estas dos zonas quedarán definidas por la de la cornisa de la edificación existente a la que sustituirá, en su caso (Casa del Cabildo, 7,70 metros), y por la de la coronación del muro medianero con las edificaciones adyacentes (3,80 metros).

Se proponen los siguientes parámetros urbanísticos:

— Ocupación en planta actual: 140 metros cuadrados.

— Superficie construida actual: 280 metros cuadrados.

— Ocupación en planta propuesta: 305 metros cuadrados.

- 215 metros cuadrados en planta baja, primera y bajo cubierta (cuerpo superior).
- 90 metros cuadrados en planta baja (cuerpo inferior).

- Cubierta inclinada a cuatro aguas, de teja curva. Pendiente máxima: 35 por 100.

En la cubierta de la zona baja, cubierta inclinada a un agua.

Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta hasta completar la edificabilidad propuesta para esta área.

Aprovechamiento bajo rasante.

Queda supeditado a los resultados de los estudios arqueológicos. Se podrá utilizar para instalaciones y servicios anexos al edificio, con la superficie estrictamente necesaria. En caso de que sea posible, y así lo determine la Dirección General de Patrimonio Histórico, se recuperarán in situ las estructuras enterradas, integrándolas en el conjunto. No computa edificabilidad.

En caso de que no se opte por su sustitución, se podrá ampliar la edificación existente hasta completar el volumen edificable permitido en este artículo (735 metros cuadrados). Esta ampliación se realizará en la zona marcada en el plazo de ordenación.

1.5.4. Edificación D. Calle Empecinado.

Corresponde a un espacio de planta cuadrangular abierto a la calle Empecinado, en el lado Este del conjunto. Aunque en la actualidad está libre, históricamente ha estado ocupado por edificaciones que han dejado su marca en los muros medianeros. Estas edificaciones se pueden apreciar en la fotografía aérea de 1931, en la que además se puede comprobar la altura del edificio.

Se propone la recuperación del edificio permitiendo una altura de cornisa inferior a la de las edificaciones colindantes.

- Superficie de parcela: 266 metros cuadrados.
- Superficie ocupada histórica: 195 metros cuadrados.
- Superficie ocupada histórica: 585 metros cuadrados.
- Ocupación en planta propuesta: 266 metros cuadrados.
- Superficie construida propuesta (2 metros cuadrados/metros cuadrados): 532 metros cuadrados.
- Superficie construida bajo cubierta: 0 metros cuadrados.
- Altura máxima: 6 metros a cornisa.
- Cubierta: inclinada a tres aguas, de teja curva. Pendiente máx. 35 por 100.
- Aprovechamiento bajo rasante.

Queda supeditado a los resultados de los estudios arqueológicos. Se podrá utilizar para instalaciones y servicios anexos al edificio, con la superficie estrictamente necesaria. En caso de que sea posible, y así lo determine la Dirección General de Patrimonio Histórico, se recuperarán in situ las estructuras enterradas, integrándolas en el conjunto. No computa edificabilidad.

1.5.5. Cuadro resumen de edificabilidades:

- Superficie de parcela: 6.831 metros cuadrados.
- Superficie ocupada histórica (según plano catastral 1870): 5.246 metros cuadrados.
- Superficie ocupada actual (2006):
 - Superficie ocupada edificaciones históricas conservadas: 3.739 metros cuadrados.
 - Superficie ocupada otras edificaciones: 555 metros cuadrados.
 - Total superficie ocupada actual: 4.294 metros cuadrados.
- Superficie ocupada Plan Especial:
 - Superficie ocupada edificaciones históricas: 3.739 metros cuadrados.
 - Superficie ocupada sustitución de edificaciones: 1.191 metros cuadrados.
 - Total superficie ocupada Plan Especial: 4.930 metros cuadrados.

1.6. Usos y actividades.

El uso característico del suelo es dotacional religioso.

Se permiten las siguientes actividades:

- Residencial colectivo.
- Oficinas.

- Cultural.
- Hostelería (cafetería-restaurant, asociado a cualquiera de los demás).
- Espectáculos y salas de reunión.
- Educativo.
- Aparcamiento (asociado a la actividad principal, en el área señalada en planos).

1.7. Cerramientos exteriores.

Se mantendrán y dignificarán los existentes. En particular se cuidará el carácter de tapia de separación con el Huerto de los Leones.

Capítulo 2

Condiciones relativas a la tipología, forma y aspecto exterior de las edificaciones

Dado el carácter monumental de las edificaciones existentes cualquier intervención que se realice en el recinto deberá ser una actuación singular de calidad arquitectónica, que estará supeditada al control establecido por parte de la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

2.1. Adaptación a las edificaciones próximas.

Dado el carácter de Bien de Interés Cultural del conjunto, cualquier proyecto de nueva planta que se realice en el recinto deberá respetar el carácter de las edificaciones históricas.

En los planos de ordenación se marcan las condiciones de volumen que deberán respetar las nuevas edificaciones para evitar la afección de las vistas exteriores interiores del conjunto.

2.2. Alturas de la edificación.

Se permiten las alturas definidas en el capítulo anterior y en el plano de ordenación, para cada una de las zonas.

2.3. Edificación bajo rasante.

Queda supeditada a los resultados de los estudios arqueológicos. Se podrá utilizar para instalaciones y servicios anexos al edificio, con la superficie estrictamente necesaria. En caso de que sea posible, y así lo determine la Dirección General de Patrimonio Histórico, se recuperarán in situ las estructuras enterradas, integrándolas en el conjunto. No computa edificabilidad.

2.4. Condiciones estéticas.

Edificación A. Dada su ubicación y sus peculiares características de entorno se utilizarán materiales y soluciones constructivas de especial calidad, que permitan una fácil integración en el entorno.

2.4.1. Fachadas (Edificaciones B, C y D).

2.4.1.1. Composición:

Las nuevas edificaciones se adecuarán a las características de las fachadas de su entorno, especialmente a las de los edificios colindantes. La adecuación podrá realizarse por afinidad o por contraste pero sin perder las referencias arquitectónicas y constructivas.

La proporción de huecos y macizos se adecuará a las características formales y constructivas del propio edificio y a las de su entorno. La proporción de huecos será, generalmente, de predominio vertical.

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

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

2.4.1.2. 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 reducirán al mínimo posible.

2.4.2. Cubiertas.

Para la edificación A, los materiales de cubierta serán preferentemente de los tipos tradicionalmente empleados: Teja curva árabe, cobre, plomo, etcétera. Se define en planos y memoria el sólido capaz de la edificación,

pero no se indica la traza de las cubiertas ni su pendiente. Se podrá emplear cubierta plana o con pendiente.

La traza de las cubiertas de las edificaciones B, C y D queda definida en el plano de ordenación. Estas cubiertas serán de teja curva árabe, con una pendiente máxima del 35 por 100.

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 aquel.

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

2.4.3. Balcones y carpinterías.

El vuelo de los balcones será de 40 centímetros como máximo, con un espesor máximo de tablero de 8 centímetros. El antepecho será de cerrajería pintada en tonos oscuros evitando la reproducción literal de modelos tradicionales. Las carpinterías de huecos 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.

Se evitarán en general las molduras y recercados de los huecos.

2.4.4. 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.

Capítulo 3

Condiciones de calidad en la construcción

3.1. Calidad del diseño, de los materiales y de la ejecución.

Los proyectos de ejecución deberán definir soluciones arquitectónicas de primera calidad, en consonancia con la calidad del conjunto. Las soluciones constructivas buscarán tanto en lo referente a materiales como a ejecución no solo la funcionalidad, estabilidad y resistencia, sino también la durabilidad y economía de mantenimiento y conservación.

3.2. Supresión de barreras arquitectónicas.

Se atenderá en el diseño y proyecto de los espacios y edificaciones de uso para el público a la supresión de cualquier barrera que dificulte la capacidad de movimiento a las personas con movilidad reducida, según la normativa vigente, en relación con la Ley 10/1998, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

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 10 de noviembre de 2008 ejemplar del Plan Especial de Rehabilitación y Reforma Interior aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y que el transcrito acuerdo pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que la dictó en el plazo de un mes o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

Alcalá de Henares, a 12 de noviembre de 2008.—El secretario general (firmado).

(02/17.083/08)

ALCALÁ DE HENARES

OTROS ANUNCIOS

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habiendo sido intentada notificación individual sin que haya sido posible practicarla, se hace público lo siguiente:

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares ha comenzado la incoación de expediente sobre abandono de vehículo, fundamentándose en el tiempo de permanencia estacionado en la vía pública y en el estado de conservación del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71.1 del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y habiendo intentado su notificación a los que figuran como propietarios en la base de datos de la Jefatura Provincial de Tráfico y que se relacionan a continuación, se procede a notificar mediante dicha publicación.

Para que se continúe con la tramitación del expediente, deberá aportar, en el plazo de quince días desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, fotocopia de los siguientes documentos: permiso de circulación, tarjeta de inspección técnica con la Inspección Técnica de Vehículos pasada, seguro obligatorio al corriente de pago y último recibo pagado del impuesto de vehículos de tracción mecánica.

Que puede presentar alegaciones o proporcionar medio de prueba que estime conveniente dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la presente publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En caso de no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se continuará la tramitación del expediente sobre abandono de vehículo en el Depósito Municipal, informando de que el abandono de vehículos se considera como abandono de residuos no peligrosos en vía pública, que podría ser sancionado con multa de 600 a 30.000 euros, de conformidad con el artículo 35.1 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Por lo que, transcurridos quince días desde la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID sin que el vehículo haya sido retirado por su propietario, se procederá a la eliminación sin derecho a indemnización.

Número de expediente. — Matrícula. — Modelo. — Número de decreto. — Fecha de decreto

4108. — 2731-BDB. — Honda. — 141. — Día 8 de mayo de 2008.

4112. — M-003447-TP. — Ford Mondeo. — 141. — Día 8 de mayo de 2008.

4143. — 9640-BVJ. — Mercedes. — 147. — Día 27 de mayo de 2008.

4146. — 6591-DDV. — Audi 80. — 147. — Día 27 de mayo de 2008.

4148. — 4024-CLW. — Rover. — 147. — Día 27 de mayo de 2008.

4150. — SE-000503-DG. — Ford Transit. — 147. — Día 27 de mayo de 2008.

4166. — M-006061-UX. — Ford Transit. — 147. — Día 27 de mayo de 2008.

4158. — BA-001650-U. — Ford Fiesta. — 147. — Día 27 de mayo de 2008.

4163. — M-002682-SV. — Citroën Xantia. — 147. — Día 27 de mayo de 2008.

4168. — M-002390-OG. — Nissan. — 167. — Día 18 de junio de 2008.

4176. — M-005723-OD. — Seat Toledo. — 167. — Día 18 de junio de 2008.

4184. — B-000969-SF. — Renault Clio. — 167. — Día 18 de junio de 2008.

4191. — M-006447-LN. — Renault 19. — 202. — Día 13 de agosto de 2008.

4213. — M-001070-KV. — Renault Express. — 202. — Día 13 de agosto de 2008.