

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio

- 8** *ACUERDO de 11 de octubre de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Sectorización, con ordenación pormenorizada, del Sector S-104 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.*

I. El presente Acuerdo tiene por objeto aprobar definitivamente el Plan de Sectorización, con ordenación pormenorizada, del Sector 104 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

El Sector 104 está localizado al suroeste del término municipal de Alcalá de Henares y enclavado en una zona urbana industrial ya consolidada.

II. La ordenación prevista pretende, con el uso terciario, complementar los usos industrial y comercial existentes en el entorno, sirviendo a las posibles necesidades de servicios que demanden dichos usos y conformando, asimismo, una transición con la Vega del Henares. Con el desarrollo de este ámbito se completa la trama urbana ya consolidada. Al tratarse de un espacio de escasa superficie muy condicionado por el entorno en el que se ubica, se ha optado por incluir en el Plan de Sectorización la ordenación pormenorizada del ámbito.

El Plan crea dos nuevos viales que parten desde un viario local ya existente en el Sector 16-A y que finalizan en la carretera M-300, colindante con el Sector 26.

La ordenación define dos zonas verdes, una colindante con el LIC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y la otra al norte del ámbito. Próxima al LIC se localiza la zona de equipamiento conforme a las disposiciones del Plan General. El sector define dos manzanas destinadas al uso lucrativo.

III. El Sector 104 tiene una superficie de 16,3 Ha, está clasificado como suelo urbanizable no programado, tiene como usos globales compatibles el Industrial, el terciario y el especial y como uso prohibido el residencial. Según recientes mediciones, la superficie del ámbito se fija en 158.732,77 m².

Asimismo, la ficha prevé la cesión de suelo como Sistema General de Espacios Libres, en el ámbito del SGVE-F “Isla de los García”, situados al sur del término municipal, próximo al río Henares y a la vía pecuaria “Vereda del Puente de Zulema a Camarma”, de cesión gratuita y obligatoria a favor del Ayuntamiento, cuantificándose en el Plan de Sectorización que se le adscriben 116.839 m².

Por tanto, la superficie total del Plan de Sectorización es de 275.571,77 m².

En cuanto a su uso, el Plan de Sectorización contempla como único uso lucrativo el Terciario, eliminando el uso industrial. El uso terciario engloba, a su vez, los usos de oficinas, comercial y equipamiento privado, estableciendo una limitación del uso comercial al 50 por 100 de la superficie edificable máxima del sector.

IV. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico de 2 y 9 de septiembre de 2016, respectivamente, señala lo siguiente:

La ordenación propuesta es acorde con el modelo territorial contenido en el Plan General y con las determinaciones que establece para el desarrollo del ámbito. El Plan de Sectorización cumple con las determinaciones definidas por la legislación vigente referentes al aprovechamiento urbanístico y a las reservas para redes públicas, así como lo relativo a la función, contenido sustantivo y documentación regulados en los artículos 44 a 46 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Dado que el Plan de Sectorización incorpora la ordenación pormenorizada, la documentación responde al contenido sustantivo que establece el artículo 48 de la citada Ley.

Por tanto, la Dirección General, con fecha de 16 de septiembre de 2016, informa favorablemente el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Sector S-104 del

Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, con las condiciones establecidas en los informes del Canal de Isabel II de 19 de noviembre de 2010 y 20 de febrero de 2012; del Área de Vías Pecuarias de 12 de enero de 2011 y 5 de abril de 2016; de la Dirección General de Suelo de 11 de marzo de 2011; de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid de 20 de octubre de 2010 y 6 de junio de 2011; de la Dirección General de Patrimonio Histórico de 3 de mayo de 2011; Informe Definitivo de Análisis Ambiental, de 21 de marzo de 2013; de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información de 28 de enero de 2015; de la Confederación Hidrográfica del Tajo de 18 de abril de 2011, 15 de junio de 2012, 24 de septiembre de 2013 y 16 de abril de 2015; que deberán, asimismo, incorporarse al Proyecto de Urbanización.

Las licencias municipales de obra que conceda el Ayuntamiento quedarán supeditadas a los estudios que se realicen con la finalidad de salvaguardar las aguas subterráneas y el mantenimiento de su calidad, los cuales deberán contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, órgano competente para preservar la integridad y calidad de las aguas subterráneas.

V. En cuanto a la tramitación administrativa seguida, ha seguido el procedimiento previsto en los artículos 56 y 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, con la particularidad de que los Acuerdos de aprobación inicial y provisional lo serán referidos a todos los documentos tramitados conjuntamente.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 29 de septiembre de 2016, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo, el 16 de septiembre de 2016, informó favorablemente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector S-104 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, con las condiciones señaladas en la propuesta de la citada Dirección General.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

VIII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación del presente acuerdo, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Una vez publicado el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, corresponde al Ayuntamiento publicar en dicho diario oficial, el contenido íntegro de la parte del planeamiento que exija la legislación de régimen local, de acuerdo con el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, como señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 24 de abril de 2009.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2016, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 11 de octubre de 2016,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente el Plan de Sectorización, con ordenación pormenorizada, del Sector S-104 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, con las condiciones señaladas en el informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, de 29 de septiembre de 2016.

Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Madrid, a 11 de octubre de 2016.

El Consejero de Medio Ambiente, Administración Local
y Ordenación del Territorio,
JAIME GONZÁLEZ TABOADA

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS
(03/35.536/16)

