

A continuación se especifican detalladamente los artículos afectados:

- a) En relación a los vallados: Con carácter general: Artículo 7.69 bis y artículo 7.82.  
Clave 1. Casco Antiguo: Artículo 10.24 bis.  
Clave 2. Ensanche Compacto: Previsión de nuevo artículo: 10.42 bis.  
Clave 3. Ensanche Semi-intensivo: Previsión de nuevo artículos: 10.59 bis.  
Clave 4. Unifamiliar Extensivo: Artículo 10.91.
- b) En relación a los garajes: Con carácter general: Previsión de nuevo artículo 10.69 bis.  
Clave 2. Ensanche Compacto: Artículo: 10.29, artículo 10.31 y artículo 10.32.  
Clave 3. Ensanche Semi-intensivo: Artículos 10.47, artículo 10.48 y artículo 10.49.  
Clave 4. Ensanche Extensivo: Artículo 10.64, artículo 10.65 y artículo 10.66.  
Clave 5. Unifamiliar Extensivo: Artículo 10.81.
- c) En relación al uso comercial: Con carácter general: Artículo 9.14.  
Clave 3. Ensanche Semi-intensivo: Artículo 10.55.  
Clave 4. Ensanche Extensivo: Artículo 10.71.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta presentada, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, con fecha 18 de enero de 2001 informó favorablemente desde el punto de vista técnico la Modificación Puntual número 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Batres, en su regulación de vallados de parcela, del uso comercial y de la posición de los garajes en las parcelas.

Asimismo constan en el expediente informes de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de fecha 16 de octubre y 13 de noviembre de 2000, respectivamente, en los que se señala que la Modificación Puntual número 2 de referencia no presenta un cambio perjudicial para las condiciones estéticas del casco antiguo, y no generar graves repercusiones medioambientales.

En conclusión, desde el punto de vista técnico-urbanístico, la Modificación se estima correcta, considerándose que no existe inconveniente en proceder a su aprobación definitiva.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado los trámites al efecto exigidos en el artículo 161 en relación con el 126 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, entendiéndose completo el expediente en cuanto a la tramitación administrativa se refiere.

De otra parte, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para proceder a la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias en aquellos municipios cuyos habitantes no superan la cifra de 50.000, circunstancia que concurre en el presente expediente.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid,

### ACORDÓ

#### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Batres, en su regulación de vallados de parcela, del uso comercial y de la posición de los garajes en las parcelas.

#### Segundo

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el citado acuerdo podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente

a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 22 de febrero de 2001.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/5.422/01)

## Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**970** *RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2001, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace pública Orden relativa a la Modificación Puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada en el ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado APD-16 (Ac.13/01).*

Por el excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 15 de febrero de 2001, se adoptó orden relativa a la Modificación Puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada en el ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado APD-16, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente relativo a la Modificación Puntual de referencia, a la vista del informe evacuado por la Comisión de Urbanismo de Madrid y de los demás informes obrantes en el expediente, procede hacer constar cuanto sigue:

1. El expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1. Con fecha 19 de septiembre de 2000, se remite por la Secretaría General del Ayuntamiento de Fuenlabrada el expediente relativo a la Modificación Puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de este municipio consistente en la creación de un Área de Planeamiento Diferenciado (APD-16), a los efectos establecidos en el artículo 47 de la Ley 9/1995 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial del Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente.

Se constata que la documentación técnica aportada consiste en tres ejemplares diligenciados del proyecto y la documentación correspondiente a la tramitación municipal.

2. La documentación del expediente municipal aportado recoge los siguientes documentos y actuaciones administrativas:

- a) Acuerdo adoptado por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 12 de julio de 2000, por el que se aprobó inicialmente la modificación de referencia, con sometimiento al trámite de información pública por plazo de un mes. Igualmente se acordó que si transcurrido dicho plazo de información pública no se presentara alegación alguna, se entenderá aprobado con carácter provisional y se dará traslado del mismo al órgano competente de la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.
- b) Dicho expediente ha sido sometido al mencionado trámite de información pública mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el "Diario 16", de fecha 17 de julio de 2000, no constando en la documentación administrativa remitida que se hayan presentado alegaciones al mismo.
- c) Asimismo, el Ayuntamiento remite los siguientes informes sectoriales de la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación, de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

En el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico, de fecha 4 de agosto de 2000, se indica que la actuación no tiene incidencia aparente desde el punto de vista arqueológico.

En fecha 22 de agosto de 2000, se emite el informe de la Dirección General de Carreteras, al respecto de la presente modificación y de otra modificación (número 2), mani-

festándose lo siguiente en su “informe” y “conclusiones” correspondientes:

“Informe:

4.º Respecto de la afección de las Modificaciones sobre los distribuidores DES-4 entendemos que, si la función de dichos distribuidores es la de gran infraestructura viaria deben mantenerse las reservas de suelo previstas en el Plan Regional de Estrategia Territorial para ese fin, con las dimensiones que dicho Plan determina.

Conclusiones:

5.º El planeamiento urbanístico que se tramite en desarrollo del presente Plan General y que afecte a carreteras de la Comunidad de Madrid deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe.

6.º Se informa que deberá respetarse la zona de protección de las carreteras que es de 25 metros. La medición se hace desde el borde de la explanación. La zona de protección es de aplicación en suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables.

7.º Se recuerda que deberá clasificarse como sistema general las carreteras y sus zonas aledañas de dominio público, de 3 metros de anchura como mínimo medidos desde el borde de la explanación.

8.º Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 78/1999 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 8 de junio de 1999) de regulación del régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, que obliga a las figuras de planeamiento urbanístico general a incorporar estudios específicos sobre los niveles de ruido actuales y esperables, así como a adoptar medidas preventivas y de protección para que no se superen los valores límite establecidos en el referido Decreto.

9.º La normativa de aplicación es la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

10. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.”

En fecha 29 de noviembre de 2000, se emite nuevo informe complementario del anterior por la Dirección General de Carreteras, con el siguiente contenido:

“... se hace constar en relación al punto 4 del informe de fecha 22 de agosto de 2000, que la modificación propuesta de reducir el ancho de banda reservada para el distribuidor DES-4 del Plan Regional de Estrategia territorial, no afecta a la carretera actual M-407 ni a sus futuros desarrollos. Se informa que dicho distribuidor corresponde a un vial del Plan Regional de Estrategia Territorial, que como es conocido sólo tiene carácter indicativo, por lo que no existe inconveniente alguno para modificar el ancho de la banda de reserva del mismo. No obstante, dicha banda de reserva de suelo debe ser tal, que permita el desarrollo de la infraestructura que en su caso se programe, no debiéndose coartar la posibilidad de llevar a cabo en un futuro, la construcción de las vías necesarias que den accesibilidad a la actuación urbanística que se vaya a llevar a cabo en el entorno afectado”.

Por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental se emite informe con fecha 10 de agosto de 2000, en el cual se establecían diversas consideraciones ambientales.

3. Con fecha 18 de diciembre de 2000, la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, emitió informe urbanístico en relación al presente expediente, en el que se concluye informando favorablemente la Modificación propuesta, si bien se señala que, deben incorporarse a la misma las especificaciones contenidas en los informes de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y de la Dirección General de Carreteras, como determinaciones propias del documento.

4. Con fecha 25 de enero de 2001 por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental se emite, a la vista de las conclusiones que se establecieron en la Comisión de Urbanismo celebrada el 21 de diciembre de 2000 acerca de este expediente (en dicha sesión se elevó a la citada Comisión este expediente, aunque finalmente no se adoptó resolución alguna sobre el mismo, quedando éste sobre la mesa para su examen en posterior sesión), informe aclaratorio al emitido con fecha 10 de agosto de 2000 en el siguiente sentido:

“Consideraciones ambientales.

Procede señalar que desde criterios ambientales no existen objeciones que formular a la Modificación Puntual número 1 del PGOU de Fuenlabrada en el ámbito del APD-16, calle del Sauce en los términos en que se plantea, si bien se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

En cumplimiento del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento debe tener en cuenta los criterios establecidos en el estudio presentado.

El estudio acústico efectuado recoge en el punto 2 de su Memoria que es necesario llevar a cabo una serie de actuaciones para el cumplimiento de los niveles requeridos por el Decreto, los cuales se realizarán tomando las medidas oportunas en aras a garantizar que estas actuaciones son suficientes.

Los equipos de medición que se utilicen para la comprobación de los niveles deberán cumplir con lo establecido en el Anexo Séptimo del citado Decreto.

De acuerdo con el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, el APD-16 tendrá un uso exclusivo industrial.

La ampliación industrial prevista será sometida al trámite de Calificación Ambiental, antes del otorgamiento de la licencia municipal, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 10/1991, de 4 de abril, de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid en el cual, entre otros aspectos, se comprobará el cumplimiento de lo anteriormente mencionado.

Por todo lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la Modificación Puntual.”

5. Examinado este nuevo informe, por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, se emite con fecha 30 de enero de 2001, informe complementario al anterior de fecha 18 de diciembre de 2000, en el que se indica que “de acuerdo con lo nuevamente informado por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, la ampliación industrial prevista, deberá ser sometida al trámite de Calificación Ambiental, antes del otorgamiento de la licencia municipal, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 10/1991, de 4 de abril de Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. Es en dicho trámite donde se comprobará, entre otros aspectos, el cumplimiento de las determinaciones establecidas por la citada Dirección General y que figuran en el expediente”.

Se concluye proponiendo que “por la Comisión de Urbanismo se Informa Favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada en el ámbito del APD-16, incorporándose a la misma las especificaciones contenidas en el informe de la Dirección General de Carreteras, como determinaciones propias del documento, y elevar seguidamente el mismo, al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para su aprobación definitiva, si así lo estima conveniente”.

6. Por último, en virtud del contenido de los anteriores informes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2001, la Comisión de Urbanismo de Madrid, acordó:

“Informar Favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada en el ámbito del APD-16, incorporándose a la misma las especificaciones contenidas en el informe de la Dirección General de Carreteras, como determinaciones propias del documento.”

II. Respecto al objeto y contenido de la Modificación propuesta se señala cuanto sigue:

1. Objeto de la modificación.

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada consiste en la definición de un nuevo ámbito de gestión, denominado APD-16, calificando el suelo correspondiente, al objeto de cubrir las necesidades demandadas en una zona de suelo clasificado como no urbanizable y ajustar la ordenación concreta de la misma, posibilitando el desarrollo en este suelo de una actividad industrial similar a la de los suelos colindantes.

2. Justificación.

El referido documento técnico plantea la justificación basándose en dos aspectos básicos. El primero parte de la necesidad de crecimiento controlado de la empresa ubicada en los terrenos contiguos que se encuentra en fase de asentamiento definitivo en el municipio, que precisa mayor capacidad de producción. El segundo de ordenar detalladamente los terrenos presentes y establecer las reservas precisas de suelo para la red de infraestructuras de la zona.

Asimismo se indica que estos terrenos han quedado como una pequeña bolsa de suelo no urbanizable, en una posición marginal y sin relevancia en relación con el objeto de protección pretendido, por lo cual se considera lógico ampliar el suelo clasificado como urbano en el vigente Plan General y establecer una zona que permita el uso industrial dentro de una ordenación global que posibilite el remate y la definición del borde del Suelo Urbano.

3. Ámbito de la Modificación.

Los terrenos a los que afecta esta Modificación Puntual se encuentran al Norte del suelo clasificado, en el borde urbano del mismo.

Este ámbito cuenta con una superficie de 49.975,50 metros cuadrados, y con los siguientes linderos:

- Sur: Suelo Urbano Consolidado (SUC 10.6) y Área de Planeamiento Remitido (APR-11).
- Oeste: PAU-7.
- Norte: Suelo No Urbanizable con protección urbanística y Reserva Viaria para distribuidor regional (DES-4).
- Este: Suelo Urbano para uso de Parque Urbano (P.37.0) y suelo del término municipal de Leganés.

4. Contenido de la Modificación.

La Modificación Puntual propuesta consiste en el cambio de la clasificación urbanística de estos suelos pasando a ser Suelo Urbano, incluyéndose en un Área de Planeamiento Diferenciado de nueva creación APD-16.

Asimismo se plantea el reajuste del trazado de parte de la circunvalación prevista por el Norte, a fin de no afectar a los colegios construidos actualmente, tras adaptarse al nuevo borde definido por el APD-16.

En la zona prevista en el PGOU como Reserva viaria para el Distribuidor Regional, se mantiene el mismo criterio seguido en otras zonas del suelo urbano cercanas, en las que el ancho, inicialmente previsto de 200 metros, se puede ver reducido en las zonas urbanas y urbanizables, en función de determinados condicionantes, para posibilitar su ejecución.

En cuanto a los usos, se indica que se mantienen los usos previstos para la Norma Zonal I, Industrial, con las determinaciones previstas en esta ordenanza, salvo los parámetros diferenciados considerados en la ficha de desarrollo del ámbito.

Se incluye la actuación dentro de un área de reparto de aprovechamientos industriales homogéneos, coincidente con el ámbito del propio APD.

Se establece una cesión de terreno del 13 por 100 (5.911 metros cuadrados de superficie) destinada a reserva de viario y espacios libres, que se concretan en la ubicación, indicativa, de espacios libres en el límite Este del ámbito, como continuación de la zona de cesión proveniente del APR-11, y la cesión de los terrenos necesarios para permitir una posible ampliación del viario en la zona Oeste.

Las determinaciones básicas de la unidad se detallan en la ficha de desarrollo, entre las que se destacan las siguientes:

- Uso característico: Industrial.
- Superficie: 45.472,81 metros cuadrados.

- Ordenanza: Norma Zonal 1.1.
- Desarrollo: Primer Cuatrienio.
- Cesiones:

13 por 100 para reserva de viario y espacios libres.  
10 por 100 Aprovechamiento (As, 1.500 metros cuadrados).

- Sup. Edificable: 15.000 metros cuadrados (ejecución en tres fases: 350 metros cuadrados, 7.650 metros cuadrados y 7.000 metros cuadrados).
- Ocupación máxima: 50 por 100.

III. Respecto al análisis y valoración urbanística de la propuesta formulada se señala cuanto sigue:

Según consta en los informes evacuados por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de esta Consejería, los terrenos objeto de esta Modificación Puntual se encuentran clasificados por el Plan General de Fuenlabrada como Suelo No Urbanizable de Protección Urbanística (SNUP 1.1). En su parte Norte, en una pequeña franja, se encuentran afectados por el Sistema General definido en previsión de la ejecución del Distribuidor Regional DES-4, para lo que se reserva el suelo por el que deberá discurrir, consistente en una banda de 200 metros de sección. Su traza definitiva será la descrita en el proyecto correspondiente.

Debe ser considerado, por lo tanto, como reserva de suelo, vinculante de futuras infraestructuras viarias, cuya concreción en el territorio queda remitida a un desarrollo y análisis posteriores. Así lo entiende el Plan General de Fuenlabrada, no estableciendo condición alguna para el desarrollo del mismo "Parte II-Fichas, del PGOU de Fuenlabrada".

El Sistema General aludido se encuentra en SNU, siendo la clase y tipo del suelo que le soporta la de "No Urbanizable de Protección Urbanística" (SNUP 1.1).

Con base en lo anteriormente expuesto, una vez analizado el expediente de referencia, cabe señalar lo siguiente:

- k) Los terrenos a calificar no tienen incidencia desde el punto de vista del desarrollo o de la planificación urbanística municipal, al estar rodeados por infraestructuras de carácter local o regional. En este sentido, deben ser considerados como una porción de suelo residual.
- l) La actividad a implantar, industrial-almacenaje, no debe verse afectada por la influencia del futuro distribuidor DES-4.
- m) Las condiciones en que se produce la calificación del polígono, impide la aparición de procesos que generen incremento de los aprovechamientos previstos, ya que entre las condiciones de ordenación del área se encuentran las de parcela indivisible asociada a la actividad fabril existente en el suelo urbano consolidado limítrofe.
- n) La justificación de la procedencia de esta Modificación Puntual se encuentra en la necesidad de implantación y concentración de las instalaciones industriales de la empresa "Casbega, Sociedad Anónima", la cual precisa agrupar en una sola planta de producción el proceso integral que permite la ejecución automatizada de los principales elementos que componen el sector al que se dedica.  
La eficaz implantación en el territorio de la instalación industrial se garantiza mediante el desarrollo y aprobación del APD definido para ello, en el que se determinan las condiciones específicas a las que debe sujetarse y que se recogen en la ficha de "Condiciones para el desarrollo de ámbitos de Ordenación" correspondiente al APD-16.  
Por su parte, el ámbito que nos ocupa cumplirá con los deberes de cesión y urbanización que demanda la normativa urbanística vigente, de manera independiente a la del resto del territorio en que se encuentra.
- o) La Modificación propuesta resulta coherente con su entorno urbano por cuanto se plantea como ampliación de la zona aledaña industrial en proceso de desarrollo, en este sentido se establecen similares determinaciones urbanísticas.  
Por otra parte, no afecta ni al Programa de Actuación ni al Estudio Económico-Financiero del Plan General vigente.

Se considera, por tanto, que no existe inconveniente en proceder a su aprobación definitiva, si bien tal y como se señala en los mencionados informes de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, así como en el evacuado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, se incorporan a la Modificación como determinaciones propias de la misma, las especificaciones contenidas en el informe de la Dirección General de Carreteras de esta Consejería.

IV. Desde el punto de vista jurídico cabe efectuar las siguientes consideraciones:

1. La presente modificación tiene el carácter de puntual y se ajusta a lo determinado en el artículo 45.3.a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, por cuanto que ha transcurrido más de un año desde la publicación definitiva del documento de la Revisión del Plan General vigente.

2. Esta propuesta urbanística se efectúa según establece el artículo 49.1 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976, según el cual las modificaciones de cualesquiera elementos de los Planes, se sujetarán a las mismas disposiciones que para su formación. En este sentido se señala que el expediente se ha tramitado correctamente, habiéndose cumplimentado los trámites al efecto establecidos en los artículos 123 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 47.2 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, la competencia para resolver el presente.

En su virtud, previo informe evacuado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2001, esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes,

#### HA RESUELTO

##### Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada en el ámbito del Área de Planeamiento Diferenciada APD-16, incorporándose a la misma las especificaciones contenidas en el informe evacuado por la Dirección General de Carreteras de esta Consejería, como determinaciones propias del documento.

##### Segundo

Publicar y notificar la presente Orden en forma reglamentaria.»

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra la citada Orden podrá interponerse Recurso Contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación de la presente, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 28 de febrero de 2001.—El Secretario General Técnico, P. D. (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/5.421/01)

### Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

**971** *RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2001, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace pública orden relativa a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, consistente en la redefinición de la altura máxima de la edificación contenida en las normas urbanísticas (Ac. 4/01).*

Por el excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en fecha 14 de febrero de 2001, se adoptó Orden relativa a la Modificación Puntual del Plan General de

Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, consistente en la redefinición de la altura máxima de la edificación contenida en las Normas Urbanísticas, del siguiente tenor literal:

«Examinado el expediente obrante en esta Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Alcalá de Henares, consistente en la redefinición del parámetro de “altura máxima de la edificación”, contenido en los artículos 5.1.31, 6.7.8 y 6.8.8 de las Normas Urbanísticas, promovido por el Ayuntamiento de la citada localidad, previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid en su sesión celebrada el 13 de febrero de 2001, procede hacer constar:

I. Que el expediente de referencia consta de los antecedentes que a continuación se relacionan:

1.º El expediente de Modificación Puntual fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno de Alcalá de Henares con fecha 20 de junio de 2000.

Dicho Acuerdo fue sometido al trámite de información pública mediante su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 171, de fecha 20 de julio de 2000, y en el diario “El Mundo”, de 13 de julio de 2000, sin que en dicho período se hayan presentado alegaciones.

2.º Con fecha 19 de septiembre de 2000, el Ayuntamiento Pleno de Alcalá de Henares, acordó la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual, así como la remisión a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del expediente completo para su aprobación definitiva.

3.º Obraban en el expediente informes evacuados por los siguientes organismos:

- Informe de fecha 28 de agosto de 2000, de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, favorable a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual.
- Informe de fecha 15 de diciembre de 2000, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, favorable asimismo a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual.
- Informe de fecha 23 de enero de 2001, de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, en sentido favorable.

II. Respecto a la modificación propuesta se señala cuanto sigue:

Objeto y justificación.—La propuesta tiene por objeto, en primer lugar, la modificación del artículo 5.1.31 de las Normas Urbanísticas referido a la aplicación de los criterios y parámetros establecidos con carácter general que afectan a la altura interior de las edificaciones residenciales, favoreciendo que en solares enclavados en zonas ya consolidadas por la edificación, los nuevos edificios guarden relación con el entorno, sin que en ningún caso ello suponga aumento del número de plantas ni del aprovechamiento asignado.

Asimismo se pretende la modificación de los artículos de las Claves de Ordenación “Residencial en Barrios” y “Residencial en Ensanche” referidos a la altura de la edificación, que resultan contradictorios con los criterios y parámetros establecidos con carácter general. El resultado sería elevar la altura en 1 metro en ambas Claves, que repercute de manera especial en las plantas bajas de los edificios, donde la posible ubicación de los usos comerciales permitidos en cada una de las Claves, necesita una altura mínima libre no inferior a tres metros, según se determina en el artículo 5.6.3.d) “Condiciones de los Locales de Uso Comercial”. En ambos casos, este incremento de altura no supone aumento del número de plantas permitido ni del aprovechamiento asignado.

Contenido.—De acuerdo con los objetivos propuestos, se propone modificar los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas:

- Título V. Condiciones Generales de la Edificación. Sección 10. Altura máxima de la edificación. Artículo 5.1.31. Definición.

Se introduce el párrafo: “En solares o fincas enclavadas en zonas consolidadas de la trama urbana, la altura máxima de la edificación guardará relación con los edificios de su