

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

31

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Aprobación definitiva del “Plan Especial de ubicación de usos, finca La Magdalena”, debiendo ajustarse a las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental y al informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, los cuales quedan unidos al Plan Especial, formando parte de su documentación normativa.

Segundo.—Proceder de la publicación del acuerdo sobre aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, previo depósito correspondiente Plan en el Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo, se publicarán las ordenanzas del Plan en los términos establecidos en el artículo 66 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Remitir el expediente a Urbanismo para su tramitación reglamentaria».

Asimismo, se publican las siguientes ordenanzas del Plan Especial:

CLAVE 83, SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA EN LA FINCA DE “LA MAGDALENA”

Definición.—Regula los usos no agrícolas y especialmente los usos tolerados, en Suelo No Urbanizable, en suelos de elevada fertilidad agraria, que deben ser preservados de cualquier ocupación de naturaleza urbana, gracias al mantenimiento de los aprovechamientos productivos actuales o potenciales. Incluye las Unidades Ambientales 4-1 a 4-6.

Retranqueos.—Serán de 10 metros a cualquier lindero de la finca.

Unidad mínima.—La mínima unidad rústica sobre la que podría autorizarse una actuación tendrá una superficie igual o superior a las 3,5 hectáreas.

Superficie de ocupación máxima.—No podrá superar el 1 por 100 de la superficie de la finca.

Alturas de la edificación.—La altura máxima de la edificación será de dos plantas.

Edificabilidad.—Por tratarse de Suelo No Urbanizable esta clave posee una edificabilidad nula.

La correspondiente al uso que, eventualmente, pueda ser autorizado será fijada por el Ayuntamiento en función de las necesidades inherentes al uso asignado, sin rebasar, en ningún caso, los 2 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de parcela.

La edificabilidad que eventualmente pueda ser autorizada, destinada a usos tolerables no ligados directamente con la actividad agropecuaria, y especialmente el uso de hostelería, se concentrará en una zona que se destina a tal efecto, reseñada en el plano de ubicación de usos.

Usos pormenorizados de la edificación.—El uso característico de esta clave es la de actividades agropecuarias y del medio natural en su caso, de acuerdo con los grupos propuestos en este artículo y con las limitaciones del siguiente listado.

Se permite la instalación del uso de turismo rural y hostelería exclusivamente en la zona delimitada por el Plan Especial.

- a) Automóvil: tolerable el grupo, a los servicios de otros usos (estacionamientos de vehículos en explotación agropecuaria, zonas de recreo acotadas, zonas de acampada, etcétera).
- b) Residencial: tolerables en los grupos I, II y III cuando la actividad autorizada requiera estos usos. En caso del grupo I, una vivienda cada 3,5 hectáreas. Los otros dos grupos, sin limitación de camas para la unidad mínima de actuación, que será de la antedicha superficie, con independencia de que dicha limitación venga impuesta por el CAM.
- c) Industrial y almacenaje: tolerable en la quinta categoría, solo si está ligado a las actividades propias de la industria agropecuaria, y de las limitaciones que vengan

impuestas por el CAM en cuanto a su ubicación y otras características de la instalación.

- d) Comercial: prohibido en todos sus grupos.
- e) Oficinas: prohibido en todos sus grupos.
- f) Hostelería: tolerable en sus tres grupos.
- g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión: tolerable el grupo IV para instalaciones relacionadas con el uso de hostelería.
- h) Educativo: prohibido en todos sus grupos.
- i) Sanitario asistencial: prohibido en todos sus grupos.
- j) Religioso: tolerable al grupo II.
- k) Deportivo: prohibido en todos sus grupos.
- l) Espacios libres y zonas comunes: tolerables en los grupos I y II.
- m) Infraestructuras y servicios públicos: tolerables en todos los grupos.
- n) Red viaria: tolerable la de servicio a los usos implantados, se evitará el trazado de vías de comunicación a través de suelos regulados con esta clave si no estuvieran previstos en este Plan General.

CLAVE 80, SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA

La zona de aplicación de esta clave está incluida en la Zona Zepa-Zona A.

Definición.—Regula los usos no agrícolas, en Suelo No Urbanizable, de edificios destinados a las explotaciones agrícolas; destinadas al mantenimiento del medio natural, instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas o que sean de utilidad pública o interés social, en los suelos de mayor interés ecológico del municipio, los cuales han sido identificados y descritos en las unidades ambientales 1-1 a 1-11.

Retranqueos.—Serán de 10 metros a cualquier lindero de la finca.

Unidad mínima.—La mínima unidad rústica sobre la que podría autorizarse una actuación tendrá una superficie igual o superior a las 10 hectáreas.

Superficie de ocupación máxima.—No se fija.

Alturas de la edificación.—La altura máxima de la edificación será de 6 metros, medidos según el procedimiento establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

Edificabilidad.—Por tratarse de Suelo No Urbanizable esta clave posee una edificabilidad nula.

La correspondiente al uso que, eventualmente, pueda ser autorizado será fijada por el Ayuntamiento en función de las necesidades inherentes al uso.

Usos pormenorizados de la edificación.—El uso característico de esta clave es el definido en el artículo 6.25.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, de acuerdo con los usos propuestos en este artículo y de acuerdo con las limitaciones del siguiente listado. Solo se podrán autorizar usos en situación H para evitar riesgo de formación de núcleo de población, y siempre a través del procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas para edificaciones en Suelo No Urbanizable.

Al no constar cuantía, no se hace expresión de usos compatibles, sino únicamente de aquellos tolerables o prohibidos, siempre por decisión municipal autorizada por la Comunidad de Madrid.

Los usos tolerables.—Los usos tolerables son el ocio y las actividades lúdicas y culturales, siempre que se desarrollen al aire libre y bajo el control del departamento municipal competente, de modo que el disfrute de la población del medio natural no vaya en detrimento de su calidad. Se consideran también tolerables los usos ligados a los servicios e infraestructuras, así como la caza y la pesca.

- a) Automóvil: tolerable el grupo, a los servicios de otros usos (estacionamientos de vehículos en parques naturales, zonas de recreo acotadas, zonas de acampada, etcétera).
- b) Residencial: tolerables en el grupo II, solo para servicios de guardería del territorio y a razón de una vivienda cada 100 hectáreas.
- c) Industrial y almacenaje: prohibido en todos sus grupos.
- d) Comercial: prohibido en todos sus grupos.
- e) Oficinas: prohibido en todos sus grupos.
- f) Hostelería: prohibido en todos sus grupos.
- g) Sociocultural, espectáculos y salas de reunión: prohibido en todos sus grupos.
- h) Educativo: prohibido en todos sus grupos.
- i) Sanitario asistencial: prohibido en todos sus grupos.

- j) Religioso: prohibido en todos sus grupos.
- k) Deportivo: prohibido en todos sus grupos.
- l) Espacios libres y zonas comunes: tolerables en los grupos I y II.
- m) Infraestructuras y servicios públicos: tolerables en los tres grupos, en aquellos casos en los que sin deterioro del medio ambiente, y previa redacción del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, sea demostrable su utilidad pública y social y la necesidad de su ubicación en el sitio elegido de acuerdo con los fines a los que se destina.
Se exceptúan los campos de tiro que quedan prohibidos.
- n) Red viaria: tolerable solo la de servicio a los usos implantados. No se permitirá el trazado de vías de comunicación a través de suelos regulados con esta clave si no estuvieran previstos en este Plan General.

Lo que se publica para general conocimiento, significando que ha sido remitido con fecha 25 de junio de 2013 un ejemplar de la Modificación Puntual del Plan Especial aprobado al Registro Administrativo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio en aplicación de lo previsto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma, 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, 28 de junio de 2013.—El secretario general (firmado).

(02/6.211/13)

