

	A alineaciones oficiales exteriores	A linderos laterales	A lindero posterior	A edificaciones existentes
Grado 1	0,00 m	0,00 m	2,00 m	3,00 m
Grado 2	0,00 m	0,00 m	2,00 m	3,00 m
Grado 3	3,00 m	0,00 m	2,00 m	3,00 m
Grado 4	3,00 m	2,00 m	3,00 m	3,00 m

Los nuevos retranqueos que se establece son:

	A alineaciones oficiales exteriores	A linderos laterales*	A lindero posterior	A edificaciones existentes
Grado 1	3,00 m	2,00 m	2,00 m	3,00 m
Grado 2	3,00 m	2,00 m	2,00 m	3,00 m
Grado 3	3,00 m	2,00 m	2,00 m	3,00 m
Grado 4	3,00 m	2,00 m	2,00 m	3,00 m

* Será de 2,00 metros en todos los grados, salvo en el caso de edificación agrupada en de los dos linderos serán nulos o pareada, en donde lo será el común a ambas edificaciones.

III. Respecto al análisis y valoración de la propuesta planteada, se señala que:

Se justifica la modificación de la tipología edificatoria en base a las dificultades que supone el desarrollo edificatorio de lotes de terrenos situados en suelo urbano, tanto en determinadas parcelas aisladas como en Unidades de Ejecución completas, debido a que las vigentes condiciones no se ajustan a la demanda del tipo de suelo existente en el municipio, o bien perjudican la potencial edificación, al obligar al adosamiento en parcelas no adecuadas para ello, sea porque disponen de un frente a calle de bastante amplitud o porque su geometría no es favorable a esa tipología.

Como consecuencia de la conveniencia de modificar la tipología edificatoria en estos ámbitos, aparece la necesidad de establecer unos nuevos retranqueos a alineaciones oficiales y linderos.

En conclusión, y, desde el punto de vista técnico-urbanístico, las modificaciones previstas no suponen alteración del modelo territorial previsto por el planeamiento vigente, no existiendo inconveniente en proceder a su aprobación definitiva.

IV. Desde el punto de vista de la tramitación administrativa, hay que señalar que los artículos 161 y 126 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, regulan los requisitos necesarios en la normativa urbanística para la tramitación administrativa de un expediente de Modificación Puntual, cual es el presente caso.

A este respecto y, analizando detalladamente el expediente de referencia, procede significar que en el mismo se han cumplimentado todos los trámites legales y reglamentarios que exige la Normativa Urbanística, entendiéndose completo en cuanto a la tramitación administrativa del mismo.

De igual manera, se han observado los artículos 22 y 47 de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, en cuanto a la exigencia del quórum necesario para la aprobación inicial y provisional de las Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias que, según ambos preceptos, debe ser de la mayoría absoluta del número legal de los miembros que conforman la Corporación.

De otra parte y, con arreglo a 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 esta Comunidad, corresponde a la Comisión de Urbanismo de Madrid la competencia para resolver el presente expediente.

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

ACORDÓ

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Villa del Prado, consistente en

la variación de la tipología edificatoria y las condiciones de posición de la edificación en la parcela (retranqueo a alineaciones oficiales y linderos) en la Ordenanza 02 de Residencial Unifamiliar en sus grados 1.º al 4.º.

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 18 de julio de 2000.—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.

(03/18.732/00)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

2423 RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2000, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público Acuerdo del Consejo de Gobierno relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, de la Ordenanza 5, Subgrado 4.2, relativa al ámbito del Sector "Cerro del Rubal", Plan Parcial, PP-7.

Por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 13 de julio de 2000, se adoptó Acuerdo relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, de la Ordenanza 5, Subgrado 4.2, relativa al ámbito del Sector "Cerro del Rubal", Plan Parcial, PP-7, del siguiente tenor literal:

«I. Con fecha 14 de febrero de 2000, se remite por el Ayuntamiento de Parla a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, expediente relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, de la Ordenanza 5, Subgrado 4.2, relativo al ámbito del Sector "Cerro del Rubal", a los efectos establecidos en el artículo 47.1.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, para su aprobación definitiva, si procede, por el órgano autonómico competente.

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

El documento técnico consta de los siguientes apartados:

— Memoria:

- Conveniencia, oportunidad y justificación de la Modificación.
- Ordenanza no modificada del Plan General de Ordenación Urbana.
- Ordenanza modificada.

— Planos. Planeamiento vigente y modificado:

- Plano número 4-13 de Ordenación y Gestión.
- Plano número 4-14 de Ordenación y Gestión.
- Plano número 4-17 de Ordenación y Gestión.
- Plano número 4-18 de Ordenación y Gestión.

II. El ámbito del PP-7 "Cerro del Rubal" se encuentra clasificado en el vigente Plan General como Suelo Urbanizable Programado en ejecución, asignándole la Ordenanza 5, Industrial, en su Subgrado 4.2 específico para este ámbito, que coincide con la Ordenanza del Plan Parcial que incorpora.

Las determinaciones de aplicación a este ámbito vienen establecidas en la ficha correspondiente al PP-7 de la Memoria, en el capítulo VI de las Normas, donde se recoge la Ordenanza 5, y en los planos de Ordenación y Gestión del Plan General de Ordenación Urbana.

La presente Modificación tiene por objeto modificar la Ordenanza 5 en su Subgrado 4.2, específico para la zona afectada, de forma que se refunden dos de las tipologías edificatorias permitidas, retocando a su vez los parámetros urbanísticos a fin de posibilitar la construcción de naves de mayor altura sin que ello suponga un aumento de la edificabilidad máxima establecida.

Asimismo, y en relación con la determinación establecida en el Plan General relativa a las zonas verdes interiores al ámbito del Plan Parcial "Cerro del Rubal", se pretende reajustar la forma de tres parcelas, sin cambiar su localización ni superficie.

Según se especifica en la Memoria del documento presentado, así como en el informe emitido por el Técnico Municipal, la Modificación propuesta se justifica basándose en que, desde que se promovió el Polígono Industrial "Cerro del Rubal", y posteriormente cuando se redactó su Plan Parcial, los procesos industriales han modificado sus estructuras y el tipo de industria ha variado sustancialmente. En la actualidad ha quedado obsoleto y resulta perjudicial para los Polígonos que se desarrollan en las cercanías de núcleos urbanos, como es el caso, lo que hace unos años era lógico en tipologías industriales. La abundancia de Industrias Nido para pequeños talleres producía grandes inconvenientes en cuanto a ruido y salubridad.

Las necesidades de crear otros tipos de actividades industriales de mayor superficie y de menor impacto ambiental, les lleva a plantear polígonos donde dar cabida a estas nuevas naves, adaptando tipologías y pensando en otro tipo de zonificación, facilitando la instalación de industrias de mayor tamaño destinadas a actividades que precisan de más superficie y altura como las que ahora proliferan en el sector de almacenaje y distribución, siempre preferible en las proximidades de los núcleos residenciales a las pequeñas industrias y talleres de mayor impacto en el medio ambiente.

La Modificación Puntual propuesta se concreta en lo siguiente:

1.º Modificación del capítulo VI de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, donde se recoge la Ordenanza 5, Subgrado 4.2, relativa al ámbito del Plan Parcial "Cerro del Rubal" (páginas 65, 69, 70, 71 y 72), de los siguientes aspectos:

- Reducción de las tipologías refundiendo las Zonas 3 y 4 en una sola, Zona 3.
- Aumento de la altura máxima de 12 a 14 metros, reduciendo el número de plantas a dos.
- Fijación de la ocupación máxima del 60 por 100, aplicable a todas las tipologías.
- Aumento del retranqueo mínimo a linderos pasando de 7,5 a 10 metros.
- Aumento del tamaño de las parcelas.

Las exclusivas modificaciones relativas a los parámetros urbanísticos de aplicación, establecidos en la Ordenanza 5, se recogen en el siguiente cuadro:

PLANEAMIENTO VIGENTE		MODIFICACIÓN PUNTUAL	
ZONAS: TIPOLOGÍA EDIFICATORIA			
Zona 3: Nave escaparate		Zona 3: Nave exenta	
Zona 4: Edificación exenta			
ALTURA MÁXIMA			
Zona 3	2 plantas (B+1) 12m	Zona 3	2 plantas (B+1) 14m
Zona 4	3 plantas (B+2) 12m		
OCUPACIÓN			
Zona 3	45%	Zona 3	60%
Zona 4	30%		
RETRANQUEOS A LINDEROS			
Zona 3 y 4	Frontal: 10m Resto: 7,5	Zona 3	10m
TAMAÑO DE PARCELA			
Zona 2	500 a 2.000m ²	Zona 2	500 a 3.000m ²
Zona 3	2.500 a 20.000m ²	Zona 3	Mayor de 2.500m ²
Zona 4	1.900 a 15.000m ²		

2.º Modificación de los planos números 4-13, 4-14, 4-17 y 4-18, de Ordenación y Gestión del Plan General en el ámbito del Sector "Cerro del Rubal", grafiando la Ordenanza correspondiente.

3.º Reajuste de las zonas verdes no modificándose ni su localización ni su superficie.

III. Con base en lo informado por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, una vez analizado el expediente de referencia, cabe señalar lo siguiente:

La Modificación propuesta se justifica por cuanto que se pretende dar respuesta a las necesidades planteadas por el mercado inmobiliario, dando cabida a tipologías de naves y actividades, más adecuadas a un polígono colindante con el núcleo urbano residencial.

La Modificación de la Ordenanza se considera viable ya que si bien se aumenta el volumen de la edificación, se mantiene la edificabilidad máxima permitida y se establecen mayores retranqueos a linderos.

En cuanto a las modificaciones realizadas en los planos del Plan General, cabe señalar que se corrigen los errores de grafismo detectados en los mismos, por los que se asignaban a las parcelas grados de ordenandas incongruentes con lo determinado para el ámbito del Plan Parcial en los textos normativos del Plan General.

Por otra parte, y de acuerdo con lo informado por el Técnico Municipal, se comprueba que no se varía ni la localización ni la superficie de las zonas verdes interiores, produciéndose tan sólo a un reajuste.

Respecto a lo informado por la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, en relación con el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se considera que la Modificación Puntual propuesta no supone un mayor volumen de vertidos de aguas residuales respecto a la situación de partida, por cuanto que se mantiene invariable la edificabilidad máxima permitida.

Por tanto, a la vista de lo anteriormente expuesto y dado que desde la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental no se han realizado otro tipo de objeciones se entiende viable y justificada urbanísticamente la Modificación Puntual propuesta.

Si bien, en el desarrollo de la actuación deberá tenerse en cuenta lo señalado por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación en su informe de fecha 22 de junio de 2000, con arreglo al cual, dado que el expediente tiene afección arqueológica, deberá presentarse previamente al movimiento de tierras, un proyecto arqueológico redactado por un técnico arqueólogo competente, para su aprobación y control por dicha Dirección General.

IV. En las actuaciones administrativas seguidas se han cumplimentado cuantos trámites exige la normativa urbanística de aplicación.

De otra parte, la competencia para otorgar la aprobación definitiva de las modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento general cuando se produce alteración de zonas verdes o espacios libres, corresponde, según el artículo 47.1 b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, al Consejo de Gobierno previo informe favorable de la Comisión de Urbanismo de Madrid.

Dicho informe favorable ha sido evacuado por la citada Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el día 27 de junio de 2000.

En su virtud, a propuesta del excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el Consejo de Gobierno

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Parla, de la Ordenanza 5, Subgrado 4.2, relativo al ámbito del Sector "Cerro del Rubal", Plan Parcial 7, debiendo tenerse en cuenta lo señalado por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico de la Consejería de Educación en su informe de fecha 22 de junio de 2000, recogido en el punto III de la parte expositiva del presente acuerdo.

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 presente 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 su notificación, o en su caso, publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y sin perjuicio de cuantos otros recursos estime oportuno deducir.

Madrid, a 19 de julio de 2000.—El Secretario General Técnico, Jesús Mora de la Cruz.

(03/18.861/00)

Consejería de Medio Ambiente

2424 *DECRETO 169/2000, de 13 de julio, por el que se establece un régimen de protección preventiva, para el espacio natural "Soto del Henares", en los términos municipales de Alcalá de Henares y Los Santos de la Humosa.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 4/1989, de 25 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, cuando de las informaciones obtenidas por la Administración competente se dedujera la existencia de una zona bien conservada, amenazada por un factor de perturbación que potencialmente pudiera alterar tal estado, se establecerá un régimen de protección preventiva para dicha zona.

El espacio natural constituido por el denominado "Soto del Henares", que ocupa parte del territorio de los términos municipales de Alcalá de Henares y Los Santos de la Humosa, es un enclave de singulares características que conserva uno de los mejores bosques de ribera asociado a cantiles arcillosos de la Comunidad de Madrid. Este espacio se encuentra amenazado fundamentalmente por el crecimiento urbano e industrial de los municipios del entorno y por las explotaciones mineras, además de por acciones degradativas, entre las que cabe destacar el vertido de escombros en determinados puntos, la reducción de la superficie del espacio natural debido a procesos erosivos y aprovechamientos intensivos, la presencia incontrolada de numerosos visitantes que frecuentan la zona con la consiguiente acumulación de basuras o la desaparición de la vegetación y compactación del suelo.

La importancia del espacio "Soto del Henares", radica en el sistema de relaciones ecológicas que se conservan en este bosque de galería, situado sobre unos meandros del río Henares que siguen ejerciendo su acción erosiva sobre los depósitos terciarios creando un paisaje de características singulares. Este espacio, que alberga una alta biodiversidad de flora y fauna, se encuentra, en su mayor parte, incluido como "Lugar de Importancia Comunitaria ES 3110001: Cuenca de los ríos Jarama y Henares" en la propuesta revisada de la Lista Regional de Lugares de Importancia Comunitaria de la Comunidad de Madrid para su inclusión en la Red Natura 2000, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el día 2 de septiembre de 1999, ejerciendo, además, un papel de "corredor ecológico" entre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama y el límite con la provincia de Guadalajara.

Todo ello, hace que resulte necesario el establecimiento de un régimen de protección preventiva para este espacio natural.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 13 de julio de 2000

DISPONGO

Artículo 1*Objeto*

El objeto de este Decreto es establecer un régimen de protección preventiva para el espacio natural "Soto del Henares", en los términos municipales de Alcalá de Henares y Los Santos de la Humo-

sa, de la provincia de Madrid, con una superficie aproximada de 332 hectáreas, y cuya delimitación es la que contiene el plano que figura como Anexo único de este Decreto.

Artículo 2*Ámbito territorial*

1. Los terrenos a los que se aplica el régimen de protección preventiva, objeto de este Decreto, son los incluidos dentro de una línea perimetral que comienza en el puente de la carretera M-226, en el río Henares, y desciende hacia el sur por la margen izquierda de dicho río, paralelamente el cauce del mismo y a una distancia de 100 metros. Dicha línea perimetral, gira hacia el este al llegar a la base del cortado, para englobarlo manteniendo una distancia de 100 metros respecto de su base por la finca "Dehesarivera". La línea perimetral se prolonga por el camino existente hasta cortar la línea de nivel 625 metros, para bordear exteriormente los cantiles a una distancia de 50 metros de la citada cota en su mayor parte y alcanzando y superando, en algunos casos, la cota de 650 metros hasta llegar a la finca denominada "La Oruga". A partir de este punto, la línea perimetral baja hasta alcanzar el cauce del río para llegar al límite de la finca "La Canaleja", atravesando la citada finca por el límite exterior del bosque de galería existente hasta el camino de "La Magdalena", en el puente que cruza el río Henares, y prosiguiendo por dicho camino hasta la vía de servicio de la finca "El Encín".

Desde ese punto el perímetro del espacio continúa por dicha vía de servicio hacia el sureste, hasta llegar a la zona edificada del Instituto Madrileño de Investigación Agraria y Alimentaria, al que bordea. La línea perimetral se prolonga hasta la antigua conducción de agua para posteriormente bajar hacia el río hasta una distancia de 100 metros del mismo, para dirigirse, finalmente, paralelo a éste hasta el puente de la carretera M-226.

2. En caso de discrepancia entre esta descripción literal y el plano del Anexo único, prevalecerá este último.

Artículo 3*Obligación de los titulares de los terrenos*

Los titulares de los terrenos afectados están obligados a facilitar información y acceso a los representantes de la Administración, con el fin de verificar la existencia de factores de perturbación y de realizar los estudios necesarios para la redacción del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4 de este Decreto.

Artículo 4*Plan de Ordenación de los Recursos Naturales*

1. La Consejería de Medio Ambiente iniciará, de forma inmediata, la elaboración del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la zona, que deberá estar concluido en el plazo máximo de un año. Sus objetivos, contenido y procedimiento de elaboración se ajustarán a lo establecido en los artículos 4, 5 y 6 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

2. El citado Plan incluirá, entre otras, las medidas para restaurar aquellas zonas de interés ecológico que se encuentren deterioradas. No obstante, dentro del ámbito objeto del régimen preventivo, la Consejería de Medio Ambiente podrá iniciar los trabajos de restauración de la zona de ribera degradada.

3. El ámbito territorial a ordenar por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales podrá variar con respecto a la delimitación establecida en el artículo 2 y Anexo único de este Decreto, en función de los estudios de detalle que se realicen para la elaboración del mencionado Plan.

Artículo 5*Autorizaciones*

1. Durante la elaboración y tramitación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la zona previsto en el artículo 4 de este Decreto, no podrá otorgarse ninguna autorización, licencia o concesión que habilite para la realización de actividades de transformación de la realidad física y biológica, sin informe favorable