

**EXTRACTO DEL ACTA DE LA COMISION PERMANENTE
DEL AREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE Y SERVICIOS A LA CIUDAD, DE FECHA 14 DE
JULIO DE 2021.**

En la Ciudad de Alcalá de Henares, en la Sala de Comisiones de la 2ª planta de la Casa Consistorial, se celebra la Comisión Permanente del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad, con la asistencia de los Sres. Concejales que a continuación se relacionan:

TITULARES:

D. Alberto Blázquez Sánchez, Presidente
D. Enrique Nogués Julián, Concejales de Medio Ambiente
D. Marcelo Isoldi Barbeito, Grupo Popular.
Dª Teresa López Hervás, Grupo Unidas Podemos Izquierda Unida.

SUPLENTE S:

D. Antonio Villar Tejedor, Grupo VOX.
Dª Cristina Alcañiz Arlandis, Grupo Popular.
Dª Mª Teresa Obiol Canalda, Grupo Ciudadanos.

También asisten la Coordinadora del Area de Desarrollo Urbano, el Arquitecto Municipal y la Secretaria de la Comisión.

Da comienzo la sesión, siendo las once horas y diez minutos del día del encabezamiento, y se adoptan los siguientes acuerdos:

1.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL ACTA ANTERIOR.

Se aprueba por unanimidad el acta de fecha 30 de junio de 2021.

2.- ASUNTOS DE PLENO.

El Sr. **Presidente** dice que el primer punto que se trae para su aprobación en Pleno es la “**Modificación Puntal del P.G.O.U. Ámbito Acuartelamiento Primo de Rivera. Sector 22-A P.G.O.U**”, para explicarlo ha venido el Arquitecto Municipal – D .Jaime Alonso-.

El Sr. **Alonso –Arquitecto Municipal-** expone que con fecha 15 de septiembre de 2020 fue sometido al Pleno del Ayuntamiento el documento para la Modificación puntual del PGOU de Alcalá de Henares en el ámbito de la colonia de viviendas

militares, dentro del sector 22-A de suelo urbano: Acuartelamiento “Primo de Rivera” en orden a cumplimentar la Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 18 de febrero de 2019, habiéndose adoptado acuerdo sobre conformidad con el mismo y apertura de nuevo trámite de Información Pública por plazo de un mes.

Transcurrido el nuevo plazo de información pública y recibidos los correspondientes informes sectoriales se procede a la redacción del presente documento para aprobación definitiva.

Durante el procedimiento de información pública se recibieron un total de cinco alegaciones. Una de ellas del INVIED en relación con cuestiones meramente formales de la colección de planos modificados del PGOU. Se estima dicha alegación y se modifican los aspectos requeridos. Las otras cuatro alegaciones se desestiman motivadamente. Están relacionadas fundamentalmente con las condiciones para el realojo de los vecinos afectados que deberán ser resueltas por el INVIED como propietario de los terrenos en su correspondiente expediente, y con determinados aspectos de la ordenación urbanística.

En los artículos 18 y 19 del Real Decreto Legislativo 7 /2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se establece que en la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano que requieran el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, se deberá garantizar el derecho de aquellos al realojamiento en los términos establecidos por este artículo y por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

El INVIED, como propietario de los terrenos, deberá ser quien proceda al realojo de los vecinos afectados, en las condiciones establecidas por la ley.

El Ayuntamiento ha solicitado al INVIED garantías para las condiciones de realojo de los vecinos afectados. Con fecha 5 de febrero de 2021 y 21 de mayo de 2021, el INVIED aporta sendos escritos donde justifican las condiciones técnicas y dimensionales de las viviendas que podrán ser ofrecidas para los citados realojos. Contrastando las superficies de las viviendas previstas a desalojar con éstas, se considera que existe una capacidad suficiente para realojar a los afectados en las condiciones que establece la ley, realizando para ello a costa del INVIED las obras de adaptación que fuesen oportunas para que las viviendas dispongan de unas características análogas a las anteriores.

Se reciben los siguientes informes sectoriales:

- Informe de la D. G. de medio ambiente de la Comunidad de Madrid
- Informe del Ministerio Defensa
- Informe D. G. de emergencias de la Comunidad de Madrid
- Informe área de planificación y gestión de residuos de la Comunidad de Madrid
- Informe Confederación hidrográfica del Tajo
- Informe Canal Isabel II
- Informe mancomunidad aguas del Sorbe

En relación con el contenido de dichos informes se realizan las siguientes modificaciones en el documento:

- Se incorpora como parte de la normativa urbanística, como epígrafe 4.4, las medidas de protección ambiental que se desprenden de las condiciones establecidas en los informes sectoriales, y en las recomendaciones establecidas en el Documento Ambiental Estratégico del presente documento.

- Se incorpora como epígrafe 4.5 las condiciones relativas a los realojos previstos, según se indica en los informes desestimatorios de las alegaciones presentadas por los vecinos.
- Se incorporan como anexos el contenido íntegro de los informes sectoriales referidos.
- Se incorpora informe de impacto por orientación sexual y justificación del cumplimiento sobre accesibilidad universal.
- Se reestructura parte de la documentación, sin alterar su contenido, para ajustarlo al documento “Recomendaciones de documentación técnica mínima de los instrumentos de planeamiento y autorizaciones en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección en la Comunidad de Madrid”. Para ello los informes de impacto normativo y los de sostenibilidad técnica y económica, se incorporan a las Normas urbanísticas, en lugar de figurar como anexos.
- Se modifican, de acuerdo con la alegación presentada por el INVIED, los aspectos puramente formales (leyendas, tipología de líneas, tramas, etc...) de los siguientes planos:
 - 1.- Planos de Sectorización; escala 1/1000
 - nº orden 2; hoja 535 (3-4) MODIFICADO
 - nº orden 6; hoja 560 (2-1) MODIFICADO
 - nº orden 4; hoja 560 (3-1) MODIFICADO
 - 2.- Planos de Clasificación; escala 1/1000
 - nº orden 10; hoja 535 (5-8) MODIFICADO
 - nº orden 12; hoja 560 (4-1) MODIFICADO
 - nº orden 13; hoja 560 (5-1) MODIFICADO
 - 3.- Planos de Calificación; escala 1/1000
 - nº orden 45; hoja 535 (5-8)7 MODIFICADO
 - nº orden 52; hoja 560 (4-1)3 MODIFICADO
 - nº orden 53; hoja 560 (5-1)1 MODIFICADO
 - 4.- Planos de Códigos; escala 1/2000
 - nº orden 113; hoja 535(5-8)7 MODIFICADO
 - nº orden 120; hoja 560(4-1)3 MODIFICADO
 - nº orden 121; hoja 560(5-1)1 MODIFICADO
- Se modifican los siguientes planos, de acuerdo con el Informe D. G. de emergencias de la Comunidad de Madrid (20-11-20):
 - Plano nº O-1.- Viario, alineaciones, rasantes y parcelación. Escala 1/1000.
 - Plano nº O-2.- Alineaciones existentes y propuestas. Escala 1/1000
 - Plano nº O-6.- Red de abastecimiento e hidrantes. Escala 1/1000

No se modifica ningún aspecto del documento que no sea derivado de algún condicionante de los informes sectoriales o de las alegaciones presentadas en la fase de información pública. El resto del documento corresponde con el redactado por el anterior arquitecto municipal, Director del Área de Urbanismo, que había sido previamente concertado con los técnicos de la Comunidad de Madrid en reuniones de trabajo previas.

El documento de la Modificación puntual del PGOU de Alcalá de Henares en el ámbito de la colonia de viviendas militares, dentro del sector 22-A de suelo urbano: Acuartelamiento “Primo de Rivera”, completado conforme a lo anteriormente expuesto, puede elevarse a Pleno para reiterar su aprobación provisional y ser enviado a la Comunidad de Madrid para su aprobación definitiva.

2.1.- Modificación Puntual del P.G.O.U. Ámbito Acuartelamiento Primo de Rivera. Sector 22-A P.G.O.U.-

La Comisión Permanente de Pleno del Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad, en sesión celebrada de fecha 14 de julio de 2021, eleva al Ayuntamiento Pleno, para su aprobación, si procede el siguiente acuerdo:

- **Resolución de las alegaciones** formuladas durante el nuevo trámite de Información Pública a que ha sido sometido el documento de Modificación Puntual del P.G.O.U. en el ámbito del Acuartelamiento Primo Rivera, conforme con el contenido de los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.
- **Prestar conformidad** con el documento elaborado para la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del P.G.O.U. en el ámbito del Acuartelamiento Primo de Rivera, comprensivo de la subsanación de deficiencias detectadas por la Dirección General de Urbanismo en su Resolución de 18 de febrero de 2019, en el cual han sido introducidas todas las consideraciones y condiciones contenidas en los informes sectoriales emitidos y como consecuencia de las alegaciones, **reiterando su Aprobación Provisional.**
- Remitir el documento de Modificación Puntual del P.G.O.U. a la Consejería de Medio Ambiente y O.T. en orden a su Aprobación Definitiva por el Órgano competente, si así procede, de conformidad con lo establecido en el art. 61 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid

El Sr. Presidente manifiesta que el segundo punto que se trae para llevar a Pleno es la **“Aprobación de la Ordenanza reguladora del Parque Municipal de Viviendas de Alcalá de Henares del registro de solicitantes de vivienda y del procedimiento de adjudicación de las viviendas en régimen de arrendamiento.”** Ha venido a explicarla D^a A. Pascual, Coordinadora del Área de Desarrollo Urbano.

La Sra. Pascual explica que en el Pleno de Marzo se aprobó inicialmente el texto del proyecto de Ordenanza, se sometió al trámite de Información Pública, y se ha recibido en este periodo una única alegación procedente del Partido Popular, la cual ha sido debidamente informada por los Servicios Municipales del Servicio de Vivienda, poniéndose de manifiesto que, no se admiten las modificaciones propuestas:

Alegación primera: Incluir en el Artículo 5, punto 1, apartado b)i) el límite de ingresos máximos anuales de 5,5 veces IPREM.

Se considera que la cifra de 3,5 veces el IPREM contemplada en la Ordenanza como límite para que las unidades convivenciales puedan solicitar vivienda, se adapta a la realidad del municipio, al parque existente y a las características y condiciones económicas de las familias, no entendiéndose adecuada la ampliación propuesta.

Alegación segunda: Incluir en el artículo 5, nuevo punto 6 que impida inscribirse durante el plazo de dos años como demandantes de vivienda, aquellas personas que hayan ocupado sin título legítimo una vivienda pública o privada.

No se considera adecuada la propuesta pues no existe mecanismo que facilite tales datos y además supone una pena no contemplada en el ordenamiento, y que viene a penalizar más allá de la pena recibida por el delito cometido en su día, con una imposibilidad administrativa que dificulta su integración social, no procediendo a su inclusión y/o modificación en el texto de la Ordenanza.

Alegación tercera: Se propone modificar en el Anexo II –Baremo de Puntuación de la solicitud ordinaria:

A la vista de los informes técnicos y el espíritu de la norma, y por coherencia con la globalidad de las circunstancias baremadas, adaptadas a la realidad del municipio y las condiciones económica, familiares y de la vivienda, , no se consideran deban incorporarse ninguna de las alegaciones presentadas al Baremo/Anexo II de la Ordenanza.

2.2.- Expediente de la Aprobación de la Ordenanza reguladora del Parque Municipal de Viviendas de Alcalá de Henares del registro de solicitantes de vivienda y del procedimiento de adjudicación de las viviendas en régimen de arrendamiento.

La Comisión Permanente de Pleno del Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad, en sesión celebrada de fecha 14 de julio de 2021, eleva al Ayuntamiento Pleno, para su aprobación, si procede el siguiente acuerdo:

- **Desestimar las alegaciones** y sugerencias formuladas por el Grupo Municipal Popular, por los motivos expresados en el informe emitido por los Servicios Técnicos de fecha 5 de julio de 2021, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente acuerdo.

- **Aprobar expresamente, con carácter definitivo**, la redacción final del texto de la Ordenanza reguladora del Parque Municipal de Viviendas de Alcalá de Henares del registro de solicitantes de vivienda y del procedimiento de adjudicación de las viviendas en régimen de arrendamiento, una vez resueltas las reclamaciones presentadas, en los términos en que figura en el expediente.

- **Publicar dicho Acuerdo definitivo** con el texto íntegro de la Ordenanza reguladora del Parque Municipal de Viviendas de Alcalá de Henares del registro de

solicitantes de vivienda y del procedimiento de adjudicación de las viviendas en régimen de arrendamiento en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

2.3.- Modificación en la designación del vocal titular y suplente del Grupo Municipal Unidas Podemos IU, en el Consejo Asesor de Medio Ambiente.

La Comisión Permanente de Pleno del Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad, en sesión celebrada de fecha 14 de julio de 2021, eleva al Ayuntamiento Pleno, para su aprobación, si procede el siguiente acuerdo:

Modificar la designación del vocal titular y suplente del Grupo Municipal de Unidas Podemos- IU en el Consejo Asesor de Medio Ambiente:

- *Cese de D. S. V., como vocal titular, y nombramiento como vocal Suplente del Consejo Asesor de Medio Ambiente.*
- *Nombramiento de D^a R. S. B., como vocal titular del Consejo Asesor de Medio Ambiente.*

No adoptándose ningún otro acuerdo, se da por finalizada la sesión, siendo las doce horas y diez minutos del expresado día, levantándose la presente acta, que será sometida a la aprobación de sus miembros.