

**EXTRACTO DEL ACTA DE LA COMISION PERMANENTE
DEL AREA DE GOBIERNO DE DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE Y SERVICIOS A LA CIUDAD, DE FECHA 8 DE
SEPTIEMBRE 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 Hervas, Grupo Unidas Podemos Izquierda Unida.
D. Javier Moreno de Miguel. Grupo VOX
Dª Mª Teresa Obiol Canalda, Grupo Ciudadanos.

También asisten la Jefa del Servicio Jurídico de Planeamiento, el Arquitecto Municipal y la Secretaria de la Comisión.

Da comienzo la sesión, siendo las once horas y cuatro 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 14 de julio de 2021.

2.- DICTAMENES DE PLENO.

2.1 Dictamen para la Aprobación Definitiva del Plan Especial de Adecuación de Usos de Locales de Juego en esta Ciudad.

La Jefa del Departamento Jurídico de Urbanismo explica que este Plan Especial tiene por objeto la regulación en el ámbito territorial de Alcalá de Henares, de la implantación de todas las actividades relativas a juegos y apuestas en sus distintas modalidades, y en general, todas aquellas actividades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 6/2001, de 3 de julio, del juego en la Comunidad de Madrid.

Se establece un requisito adicional para la implantación de los locales de juego consistente en el establecimiento de restricciones al lugar de ubicación de este tipo de locales, fijando unas distancias mínimas a determinadas zonas frecuentadas por los colectivos citados, con el fin de evitar la excesiva cercanía de este tipo de locales a dichos espacios.

En consecuencia, en el presente Plan Especial, por razones de interés general de la población, por cuestiones de salud pública y por el interés superior de los menores, adolescentes y jóvenes, se establece una distancia mínima de los locales de juego de 300 metros de distancia a:

- Centros educativos, públicos o privados.
- Centros sanitarios, públicos o privados.
- Centros de asistencia social, públicos o privados.
- Edificios institucionales municipales. (Juntas de Distritos, Concejalías,...etc)
- Parcelas y Solares de Equipamientos Públicos no edificados en sectores o ámbitos de actuación con uso global residencial.

El Plan fue Aprobado Inicialmente por la Junta de Gobierno Local el 11 de diciembre de 2020. Fue expuesto al público por plazo un mes, en el BOCM el 15-1-21, en el Diario "ABC" el 7-1-21, en el Tablón de Edictos e insertado íntegro en la página web del Ayuntamiento. No constan alegaciones. Fueron emitidos informes favorables, algunos con condiciones, todas ellas integradas en la normativa del Plan, por, Demarcación de Carreteras del Estado, Canal de Isabel II, Consejería de Transportes de la Comunidad de Madrid, Vías Pecuarias, Confederación Hidrográfica del Tajo y Consejería de Medio Ambiente. Contiene asimismo Informe de Sostenibilidad Económica, y Anexos sobre Promoción de Accesibilidad e Informes sobre el Impacto que el Plan pueda tener en la Infancia, Adolescencia y Género. Constan informes todos ellos favorables en orden a la Aprobación Definitiva emitidos, por el Arquitecto y por este Servicio de Planeamiento con el Vº Bueno del Secretario del Pleno.

El Arquitecto Municipal aclara que según el PGOU actual de 1991, no hay ninguna delimitación de distancias entre ellos, porque el uso de los salones de juego en el planeamiento actual está adscrito a un uso sociocultural, lógicamente esto es un error del PGOU del año 1991. Ya en el Avance no se recoge así, y este Plan lo que pretende es suplementar ese déficit que tiene el PGOU del año 1991 con una distancia adicional en aquellos barrios donde estaba permitido la implantación de esta actividad sin ningún condicionante. A los que ya están implantados y tienen su licencia otorgada no les afectaría esta condición, afectaría a las nuevas licencias. Esta distancia va a impedir que se puedan implantar en zonas residenciales.

Aprobación Definitiva del Plan Especial de Adecuación de Usos de Locales de Juego en esta Ciudad.

La Comisión Permanente de Pleno del Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad, en sesión celebrada de fecha 8 de Septiembre de 2021, eleva al Ayuntamiento Pleno por unanimidad, para su aprobación, si procede el siguiente acuerdo:

- **La Aprobación Definitiva** del Plan Especial de Adecuación de Usos de Locales de Juego de esta ciudad.
- Que se proceda a la publicación del acuerdo sobre Aprobación Definitiva del Plan, que en su caso se adopte, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, previo

su depósito en el Registro administrativo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Asimismo se publicarán las ordenanzas del Plan Especial en los términos establecidos en el art. 66 de la LSM.

2.2 Dictamen de Reiteración de la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del Plan de Sectorización del Sector 115-A del PGOU denominado “Espartales Norte”.

La Jefa del Departamento Jurídico de Urbanismo explica que el Plan de Sectorización del Sector 115-A fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 3-8-2005. La Modificación (2ª) del Proyecto de Sectorización se circunscribe a la flexibilización de los usos compatibles de la Ordenanza 1 Vivienda Colectiva / Residencial intensiva y que afecta a las manzanas desde la RC-1 hasta la RC-13. La modificación pretende ampliar la relación de usos compatibles de manera que puedan ubicarse en las zonas delimitadas al efecto en el Plano P-3 “Parámetros edificatorios” en las zonas señaladas en los bajos de los edificios residenciales. Se pretende con ello dar cabida a otros usos compatibles que en la actual redacción de la Ordenanza no están permitidos (Sociocultural, Educativo, Sanitario-Asistencial y Deportivo).

Las actividades que serán admisibles con la presente modificación en coexistencia con el uso residencial se agruparían de la siguiente manera: Academias de danza, locales de asociaciones, etc... (Uso Sociocultural según PGOU). Academias de idiomas, centros de formación especializada, guarderías infantiles, etc... (Uso Educativo según PGOU). Clínicas médicas, clínicas dentales, centros de fisioterapia, etc... (Uso Sanitario-Asistencial según PGOU). Gimnasios, centros de yoga, centros de Pilates, etc... (Uso Deportivo según PGOU).

El Proyecto de Modificación Puntual fue aprobado Inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 24-2-17. Fue expuesto al público por plazo de un mes, insertándose anuncios en el BOCM, periódico y expuesto íntegro en la página web del Ayuntamiento. No constan alegaciones. La Aprobación Provisional fue acordada por el Pleno por mayoría absoluta el 19-6-18 y reiterada el 19-2-19 y remitida a la Consejería de Medio Ambiente y O.T. para su Aprobación Definitiva (por ser de su competencia al tratarse de un Plan de Sectorización). Por la Dirección General de Urbanismo, fueron formulados dos requerimientos, el último el 28-5-19 para completar y mejorar la documentación presentada para la Aprobación Definitiva de la Modificación.

Tras la reunión presencial mantenida con los técnicos de la Comunidad de Madrid, el día 29 de abril de 2021, se aborda un nuevo enfoque para la modificación planteada, tanto desde el punto de vista justificativo como de la formalización documental del mismo.

Uno de los puntos enquistados en todo el proceso de tramitación anteriormente descrito era la justificación de que no se produjera un incremento del aprovechamiento con los nuevos usos introducidos. Esto queda resuelto en el nuevo documento armonizando los conceptos de los usos pormenorizados con el PGOU. Para ello se sustituye el término “complementario” que empleaba el Plan de Sectorización del

Sector 115-A, por el término “compatible”, que utiliza el PGOU y cuyas condiciones se regulan en el arts. 5.2.7 y siguientes de sus Normas urbanísticas.

La modificación afecta tanto a la Ordenanza 1, objeto de la presente modificación, como a las ordenanzas 2, 3, 4, 5, 6, 9 y 10 del Plan de Sectorización, donde también figura dicho término. Con esta sustitución de términos y los argumentos expuestos en la memoria del documento se justifica que no se produce un incremento del aprovechamiento. También se modifica el plano P-3 con el objeto de clarificar el contenido de sus leyendas.

El otro aspecto en discusión era la justificación de las condiciones acústicas exigibles a los nuevos usos implantados. Para ello se ha realizado un nuevo estudio del medio ambiente sonoro utilizando los Mapas Estratégicos de Ruido revisados y aprobados en 2019. Del nuevo estudio se deduce que los locales comerciales objeto de la presente modificación se encuentran en puntos donde no se superan los valores objetivo establecidos en el Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.

Siguiendo las indicaciones del informe jurídico de la Comunidad de Madrid, se reestructura completamente el contenido del documento presentado con dos objetivos fundamentales: Por un lado, eliminar la sucesión de anexos que se fueron presentando para responder a los requerimientos anteriores y que producía una falta de integridad documental en la que plasmar el contenido y la justificación de la presente Modificación Puntual. Y por otro lado, adecuar la estructura del documento a las “Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento y Autorizaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado y No Urbanizable de Protección den la Comunidad de Madrid”, firmado en fecha 3 de abril de 2018 por el Director General de Urbanismo. Se acompaña también Texto Refundido del Plan comprensivo de las Modificaciones nº1 y nº 2.

Constan informes de carácter favorable emitidos por el Arquitecto Municipal y la Jefe del Servicio de Planeamiento con el Vº Bueno del Secretario del Pleno.

Se cumplimenta así el requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y se propone al Pleno del Ayuntamiento: La reiteración de la Aprobación Provisional de la Modificación del Plan de Sectorización, Sector 115-A (al que se une el Texto Refundido del Plan). Y su remisión a la Consejería de Medio Ambiente y O.T. para su Aprobación Definitiva.

Reiteración de la Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del Plan de Sectorización del Sector 115-A del PGOU denominado “Espartales Norte”.

La Comisión Permanente de Pleno del Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad, en sesión celebrada de fecha 8 de Septiembre de 2021, eleva al Ayuntamiento Pleno por unanimidad, para su aprobación, si procede el siguiente acuerdo:

- **Reiteración de la Aprobación Provisional** de la Modificación Puntual del Plan de Sectorización del Sector 115-A comprensivo de las subsanaciones requeridas

conforme con la Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 28 de mayo de 2019.

- Remitir el expediente de Modificación Puntual del Plan de Sectorización del Sector 115-A a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en orden a su Aprobación Definitiva, si así procede, al que se acompaña Texto Refundido del Plan de Sectorización de dicho Sector, conforme con lo establecido en el art. 67.3 de la L.S.M. 9/2001.

2.3.- Dictamen para el cambio en Consejo Municipal de la Vivienda del vocal titular del Grupo VOX.

Cambio en el Consejo Municipal de la Vivienda del vocal titular del Grupo VOX.

La Comisión Permanente de Pleno del Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad, en sesión celebrada de fecha 8 de Septiembre de 2021, eleva al Ayuntamiento Pleno por unanimidad, para su aprobación, si procede el siguiente acuerdo:

Cambio en el Consejo Municipal de la Vivienda, de representantes del Grupo Municipal VOX:

Titular: D. Javier Moreno de Miguel (Portavoz)

Suplente: D. Antonio Villar Tejedor.

El Sr. Presidente informa que hay otra solicitud de cambio de representante en el Consejo Municipal de la Vivienda del Grupo UP, que no ha podido entrar en el orden del día, por lo que se llevará a Junta de Portavoces, para que entre en el Pleno de Septiembre.

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