



Canal de Isabel II

232 / 07
10-UB-00935/2007

Dirección de Innovación e Ingeniería

D. Mariano Oliveros Herrero.
Jefe del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.
Dirección General de Evaluación Ambiental.
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 C/ Princesa, 3
 28008 Madrid

DILIGENCIA. Hacer constar que esta fotocopia es reproducción de su original.

JUL. 2008

Alcorcón,
 El Titular de la Oficina de Apoyo a la J.G.L.
 P.D. EL T.A.E.

Madrid, 10 de abril de 2008

Asunto: Solicitud de Informe exigido por el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de Infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Enclave 5 "Los Alfares", en el municipio de Alcorcón.
 (Solicitud de informe en cumplimiento del Decreto 170/98)
 SIA-07/232

En relación con su escrito, con registro de entrada CD: 200800007781 en el Canal de Isabel II, por el que solicita Informe en cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa lo siguiente:

Documentación recibida:

Documento de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón en el ámbito del Enclave 5 "Los Alfares" (EN-5), de fecha 31 de octubre de 2007.

Antecedentes:

- Convenio, de 4 de diciembre de 2000, de Gestión Integral entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Alcorcón.
- Convenio, de 19 de junio de 2002, Administrativo de Cooperación entre el Canal de Isabel II, el Ayuntamiento de Móstoles, el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Ayuntamiento de Alcorcón, para la Ejecución de las Infraestructuras Generales de Saneamiento y Depuración de la Cuenca del Arroyo de la Reguera.

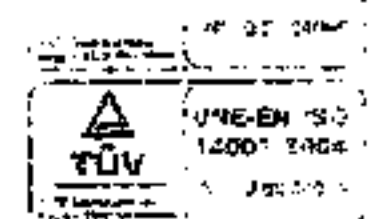
Respecto del alcance de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón en el ámbito del Enclave 5 (EN-5).

En la documentación presentada se refleja que la Modificación Puntual sobre los terrenos integrantes de la Unidad de Actuación en suelo urbano no consolidado denominada Enclave 5 "Los Alfares", supone las siguientes modificaciones respecto al planeamiento vigente:

- Sustitución del uso de la parcela reservada a uso exclusivo dotacional de propiedad municipal, por un uso lucrativo residencial.

0258982

REGISTRO DE ENTRADA
 Ref: 10/195392.9/08 Fecha: 11/04/2008 10:20
 Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
 Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
 Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



BD



Canal de Isabel II

232/07
10-UB-0093.5/2007

Dirección de Innovación e Ingeniería

D. Mariano Oliveros Herrero.
Jefe del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas.
Dirección General de Evaluación Ambiental.
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
C/ Princesa, 3
28008 Madrid

DILIGENCIA: hacer constar que esta fotocopia es reproducción de su original.

JUL. 2008

Alcorcón,
El Titular de la Oficina de Apoyo a la J.G.I.
P.D. EL T.A.E.

Madrid, 10 de abril de 2008

Asunto: Solicitud de Informe exigido por el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con relación a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito del Enclave 5 "Los Alfares", en el municipio de Alcorcón.
(Solicitud de informe en cumplimiento del Decreto 170/98)
SIA-07/232

En relación con su escrito, con registro de entrada CD: 200800007781 en el Canal de Isabel II, por el que solicita Informe en cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa lo siguiente:

Documentación recibida:

Documento de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón en el ámbito del Enclave 5 "Los Alfares" (EN-5), de fecha 31 de octubre de 2007.

Antecedentes:

- Convenio, de 4 de diciembre de 2000, de Gestión Integral entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Alcorcón.
- Convenio, de 19 de junio de 2002, Administrativo de Cooperación entre el Canal de Isabel II, el Ayuntamiento de Móstoles, el Ayuntamiento de Fuenlabrada y el Ayuntamiento de Alcorcón, para la Ejecución de las Infraestructuras Generales de Saneamiento y Depuración de la Cuenca del Arroyo de la Reguera.

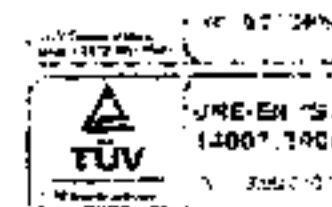
Respecto del alcance de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón en el ámbito del Enclave 5 (EN-5).

En la documentación presentada se refleja que la Modificación Puntual sobre los terrenos integrantes de la Unidad de Actuación en suelo urbano no consolidado denominada Enclave 5 "Los Alfares", supone las siguientes modificaciones respecto al planeamiento vigente:

- Sustitución del uso de la parcela reservada a uso exclusivo dotacional de propiedad municipal, por un uso lucrativo residencial.

0258982

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/195392.9/08 Fecha: 11/04/2008 10:20
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Destino: Área Análisis Ambiental Planes y Progr.



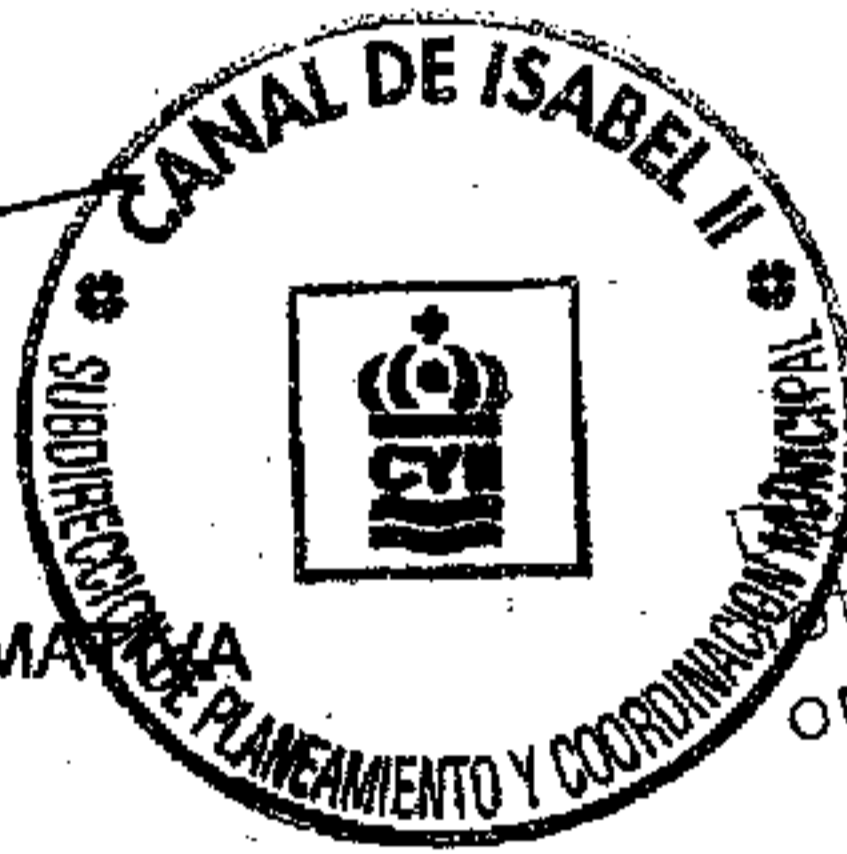
BD



- Incremento del aprovechamiento lucrativo en 1.190 m²c de uso residencial, manteniendo la edificabilidad inicial total de 1.320 m²c. El ámbito pasará a contar con un número máximo de 12 viviendas, incrementando el caudal de vertido en 2 m³/ día.

Por lo tanto, y considerando las dotaciones de las vigentes Normas de Saneamiento del Canal de Isabel II, de marzo de 2006, esta Modificación Puntual supone un incremento poco significativo de caudal vertido de aguas negras, por lo que el Sistema general de saneamiento no se ve afectado por los cambios propuestos.


Luis Cuesta Martín-Gil
RESPONSABLE DE
PLANEAMIENTO Y NORMA



AGENCIA: Para hacer constar que esta
copia es fiel reproducción de su
original. 4 JUL 2008
Alcorcón,
El Titular de la Oficina de Asesoría a la J.G.L.
P.D.: EL



NOTA: Se devuelve la documentación original recibida



REGISTRO DE SALIDA

Nº 200800012801

11/04/2008 08:30:59

1001 10-08-25



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA Ref:10/057467.6/08 Fecha:20/05/2008 10:4

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio Destino: AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas Ref. SIA 07/232

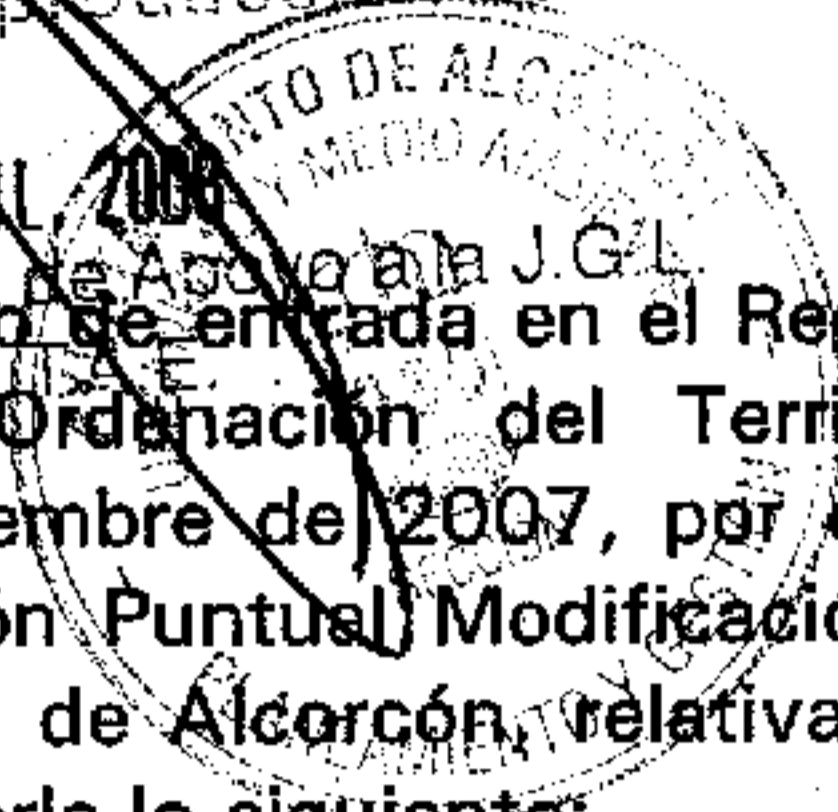
AYUNTAMIENTO DE ALCORCON	
REGISTRO GENERAL	
ENTRADA	28/06/2008 09:28 Nº: 2008/18665

DILIGENCIA: Para poder constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.

10-08-00193.5/2007

Alcorcón,

4 JUL 2008



En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro General, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con el nº10/657640.9/07, el pasado día 11 de diciembre de 2007, por el que viene a interesar informe en relación a la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Alcorcón, relativa al ámbito del enclave número 5 "Los Alfares", debo significarle lo siguiente:

1.- Antecedentes

El planeamiento vigente de Alcorcón lo constituye el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de enero de 1999 (publicado en el BOCM de fecha 22 de marzo de 1999).

El pleno del Ayuntamiento de Alcorcón, en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2007 aprueba inicialmente la Modificación Puntual del vigente PGOU de Alcorcón.

El día 11 de diciembre de 2007, número 10/657640.9/07 de Registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se recibe en esta Consejería la solicitud del ayuntamiento de Alcorcón del informe medioambiental sobre este particular.

El día 25 de enero de 2008, número 10/009537.4/08 del Registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se solicita resultados del trámite de información pública al ayuntamiento de Alcorcón, cuyo inicio se anunció mediante publicación en el Boletín de la Comunidad de Madrid de fecha 13 de diciembre de 2008.

El día 18 de febrero de 2008, número 10/092161.9/08 de Registro de entrada de esta Consejería, se recibe del Ayuntamiento de Alcorcón certificación en la que se especifica que no se ha recibido ninguna alegación durante el plazo de información pública.

2.- Contenido y alcance de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual que se plantea está referida a un conjunto de casas antiguas, en general, de escaso valor arquitectónico y en un estado conservación y mantenimiento precario. Están localizadas en pleno casco de Alcorcón en la confluencia de las calles Alfares y Colón, ocupando una superficie de 777 m2 según los datos de la ficha de la Unidad de Actuación del PGOU de Alcorcón. Siendo su objeto redefinir el enclave urbano con una reconversión parcial del uso

BD



Comunidad de Madrid

actual, de manera que permita adecuar el planeamiento a las necesidades actuales del barrio y de la propia ciudad, manteniendo la edificabilidad

De esta forma, la modificación puntual del Plan General consiste en:

- Introducción en el Enclave de un nuevo uso en la relación incluida en la ficha del Plan a partir de la parcela reservada previamente a uso exclusivo dotacional de propiedad municipal que pasa a compartir edificabilidad con el nuevo uso lucrativo residencial.
- Mantenimiento de la edificabilidad inicial de 1.320 m²c a repartir entre los 130 m²c que viene a ocupar el aula-taller y los 1.190 m²c de uso residencial, no computando los 226 del museo al aire libre que se ubica también bajo la edificación residencial.
- Incremento del aprovechamiento lucrativo en los 1.190 m² utc de uso residencial.
- Mantenimiento de las cesiones para espacios libres o zonas verdes en los 219 m² previstos en la ficha inicial, así como los 77 m² de viario para la nueva alineación de la edificación.
- Adopción de la clave de ordenanza 11 – Manzana compacta a fin de establecer las condiciones generales de edificabilidad para lo no especificado en la presente modificación.
- Modificación de la alineación de la edificación al espacio libre reservado para la plaza pública a fin de obtener un espacio regular.
- Modificación de 3 a 4 alturas (baja +3) en el enclave en concordancia con las edificaciones contiguas cuyas medianeras se trata de ocultar.
- Mantenimiento del Sistema de expropiación para la gestión del enclave, en los términos definidos en los artículos 115 y 116 de la LSM.

3.- Informe ambiental

Por encontrarse entre los supuestos previstos en el artículo 3.3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la presente modificación puntual se ha sometido a estudio caso por caso, a fin de establecer si debe ser objeto de evaluación ambiental, conforme a lo estipulado en el art. 4 de la mencionada ley.

Considerando los criterios del Anexo II de la Ley 9/2006 y del Anexo VII de la Ley 2/2002, esto es:

- o Las respuestas a las consultas realizadas.
- o La Modificación Puntual se desarrolla en suelo urbano que no se encuentra ubicado en ningún área que presente afecciones significativas en el medio



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.

Alcorcón,

4 JUL. 2008

ambiente, ni está enclavada dentro de algún área incluida en alguna figura de protección ambiental como espacios de la Red Natura 2000, Parques Regionales, ni en otras como, hábitats de interés comunitario, montes catalogados, etc.

- o No se ha recibido ninguna alegación durante el procedimiento de información pública, según consta en el certificado enviado por el Ayuntamiento de Alcorcón.
- o Respecto al *Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*, conforme a lo establecido por el Ente Gestor, se considera que la Modificación Puntual no implica variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras.
- o Respecto al *Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid*, el Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones que sean necesarias adoptar para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en el Decreto 78/1999 y en el *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003*.

Así como, habiendo consultado a:

- Ecologistas en Acción. El día 27 de febrero de 2008, con número 10/111196.9/08 del Registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio; de la que no se ha recibido contestación.
- Dirección General de Patrimonio Histórico. Consejería de Cultura y Turismo. Comunidad de Madrid. El día 28 de febrero de 2008, con número 10/351838.9/08 del Registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Recibiéndose la respuesta el día 21 de abril de 2008, con número 10/212215.9/08 del registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que estimaba que la Modificación Puntual no debía someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, pero que se debería realizar un Estudio Arqueológico previo en los terrenos afectados por el plan para estimar el impacto patrimonial.

- Canal de Isabel II. El día 29 de febrero de 2008, con número 10/025898.2/08 del Registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicitando como Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración informe referido al Decreto 170/1998.

Se recibió la respuesta el día 11 de abril de 2008, con número 10/195392.9/08 del registro de entrada en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, que concluía que la Modificación Puntual suponía un incremento poco significativo de caudal de aguas



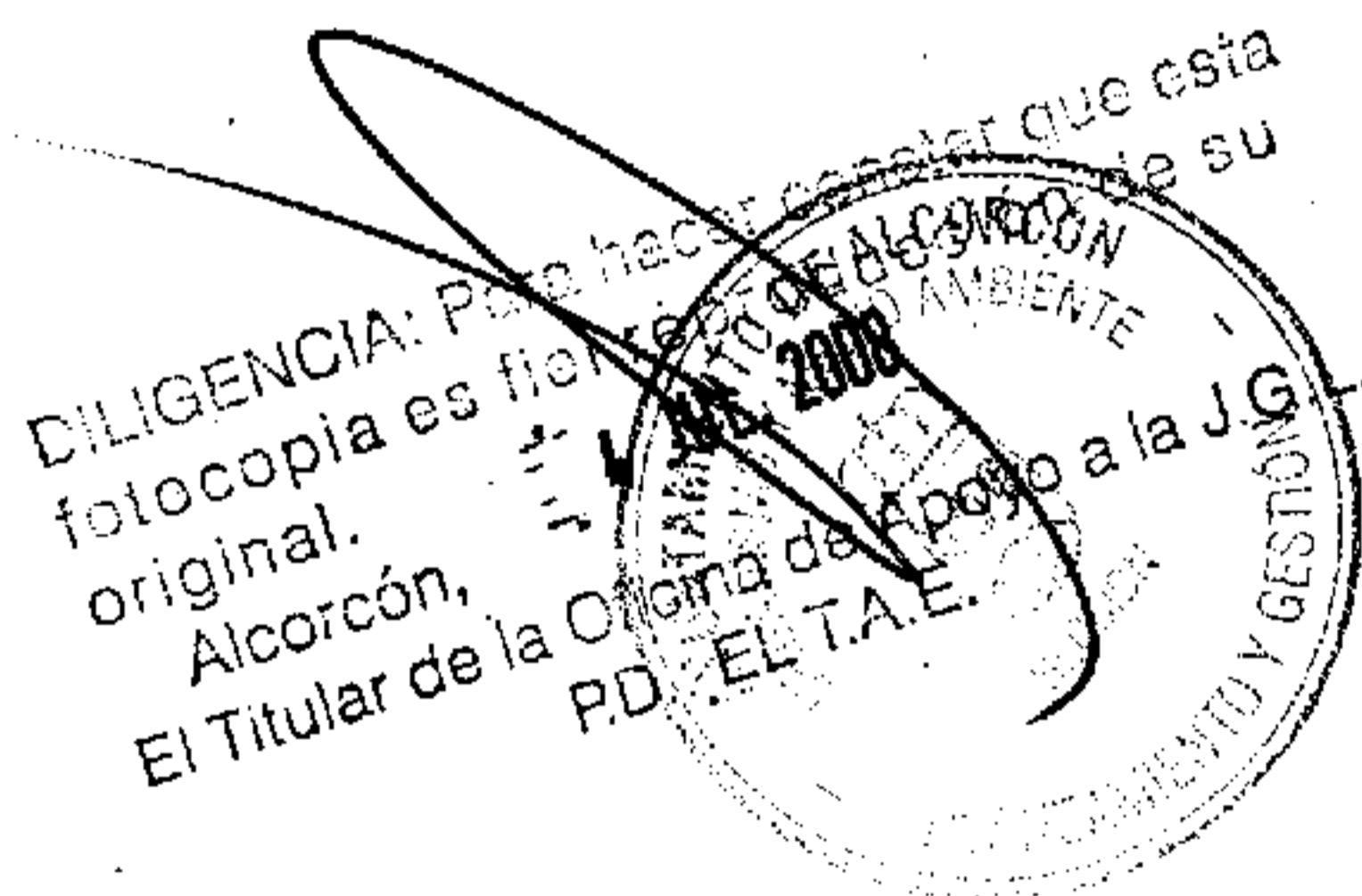
Comunidad de Madrid

negras, por lo que el sistema general de saneamiento no se vería afectado por los cambios propuestos.

Sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, esta Dirección General estima que no es necesario someter esta modificación puntual al procedimiento de evaluación ambiental recogido en la Ley 9/2006 estatal.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento que se inició dicho expediente.

Madrid, 12 de mayo de 2.008.



EL DIRECTOR GENERAL
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: José Trigueros Rodrigo

SR ALCALDE -PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

REF. SPP/JEB/HMF

EXPTE/NºREG: 0169-08 / Ref.:12/036588.9/08, fecha entrada: 23/05/2008
Su ref.: nº2008/12359, fecha salida: 22/05/2008

TIPO: Informe planeamiento general

ASUNTO: Aprobación Provisional condicionada de la Modificación del Planeamiento en el ámbito del Enclave nº 5 "Los Alfares" del PGOU de Alcorcón.

INTERESADO: -Dirección General de Evaluación Ambiental
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas
C/ Princesa nº 3, 5ª planta
28008-MADRID
-Ayuntamiento de Alcorcón
Plaza de España, nº 1
28921-Alcorcón
MADRID

hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.

Alcorcón,

17 MAR. 2009

El Titular de la Oficina de Apoyo a la J.G.L.

PD.: EL TAFE

MUNICIPIO: Alcorcón



Con fecha 23 de mayo de 2008, se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico, escrito del Ayuntamiento de Alcorcón con certificación del acuerdo de Pleno de esa Corporación Municipal (nº 9/2008.-20/112) en el que se aprueba provisionalmente, y de forma condicionada, la Modificación del Planeamiento en el ámbito del Enclave nº 5 "Los Alfares" del PGOU de Alcorcón.

Ante la intención del Ayuntamiento de Alcorcón de llevar a cabo el proyecto de referencia se requiere a la Dirección General de Patrimonio Histórico informe sectorial, en el ámbito de las competencias de la Consejería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid, para la Aprobación Provisional condicionada de la Modificación del Planeamiento en el ámbito del Enclave nº 5 "Los Alfares" del PGOU de Alcorcón, adjuntándose la documentación correspondiente.

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de marzo de 2008 (Ref. 10/112171.9/08), se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico escrito del Área de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Evaluación Ambiental por el que se solicita informe sobre la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en relación con el ámbito del enclave 5 "Los Alfares", del término municipal de Alcorcón, adjuntándose la documentación correspondiente. En particular se recaba informe sobre si la actuación debe someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, así como comentarios y sugerencias sobre la problemática ambiental del proyecto, que serán considerados como la consulta establecida en el



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.

Alcorcón, 17 MAR. 2009

El Titular de la Oficina de Apoyo a la J.G.L.

RD.: EL T.A.E.

art. 13 del R. D. 1131/1988, en el caso de que se estime necesario el sometimiento a dicho procedimiento.

Con fecha 15 de abril de 2008 (Ref. 12/027729.9/08, 16/04/2008) la Dirección General de Patrimonio Histórico remite, al Área de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Evaluación Ambiental, informe sobre la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en relación con el ámbito del enclave 5 "Los Alfares", del término municipal de Alcorcón, y dice:

'...Se estima que el Proyecto de referencia no debe someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, si bien debe cumplir la siguiente condición:

Se considera que para una efectiva y real estimación del impacto patrimonial debe realizarse un Estudio Arqueológico previo en los terrenos afectados por el Proyecto de referencia que valore la incidencia sobre los bienes patrimoniales y elabore una propuesta de protección.

Los contenidos de dicho Estudio del Patrimonio Arqueológico deben estar supervisados y seguir las directrices de los Servicios Técnicos de esta Dirección General. Para ello se solicitará Hoja Informativa al Área de Estudios, Registro y Documentación de esta Dirección General.

Para la realización del Estudio del Patrimonio Arqueológico, esta Área de Estudios, Registro y Documentación permite la consulta de la información referida al municipio de Alcorcón que se encuentra en nuestros archivos, siempre que la misma se lleve a cabo por profesionales de la Arqueología.

A la vista del Estudio Arqueológico mencionado, la Dirección General de Patrimonio Histórico emitirá el informe preceptivo a los que se refieren los artículos 24.1 y 31 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid'.

El 23 de mayo de 2008 (12/036588.9/08), se recibe en esta Dirección General de Patrimonio Histórico, escrito del Ayuntamiento de Alcorcón con certificación del acuerdo de Pleno de esa Corporación Municipal (nº 9/2008.-20/112) en el que se aprueba provisionalmente, y de forma condicionada, la Modificación del Planeamiento en el ámbito del Enclave nº 5 "Los Alfares" del PGOU de Alcorcón, y dice y alega en lo que se refiere al Patrimonio Histórico y Arqueológico: -p. 2 y 6-:

'... En el trámite de consultas ambientales a que se refiere la Ley 9/2006, de 28 de abril, se ha producido el informe de la D.G. de Patrimonio Histórico de 15 de abril de 2008 que tuvo entrada en este Ayuntamiento el 22 de abril de 2008 con R/E 2008/13996 (Registro de salida de la CAM Ref: 12/027729.9/08 fecha 16/04/2008).

En tal informe, se exige un estudio arqueológico previo en los terrenos afectados por la Modificación, que valore los bienes patrimoniales y elabore una propuesta de protección. Los contenidos de dicho estudio de Patrimonio Arqueológico deben estar supervisados y seguir las directrices de los Servicios Técnicos de esa Dirección General. Para ello, dice el Informe, se solicitará Hoja Informativa al Área de Estudios, Registro y Documentación de esa Dirección General.

Ante tal apreciación, cabe alegar lo siguiente:

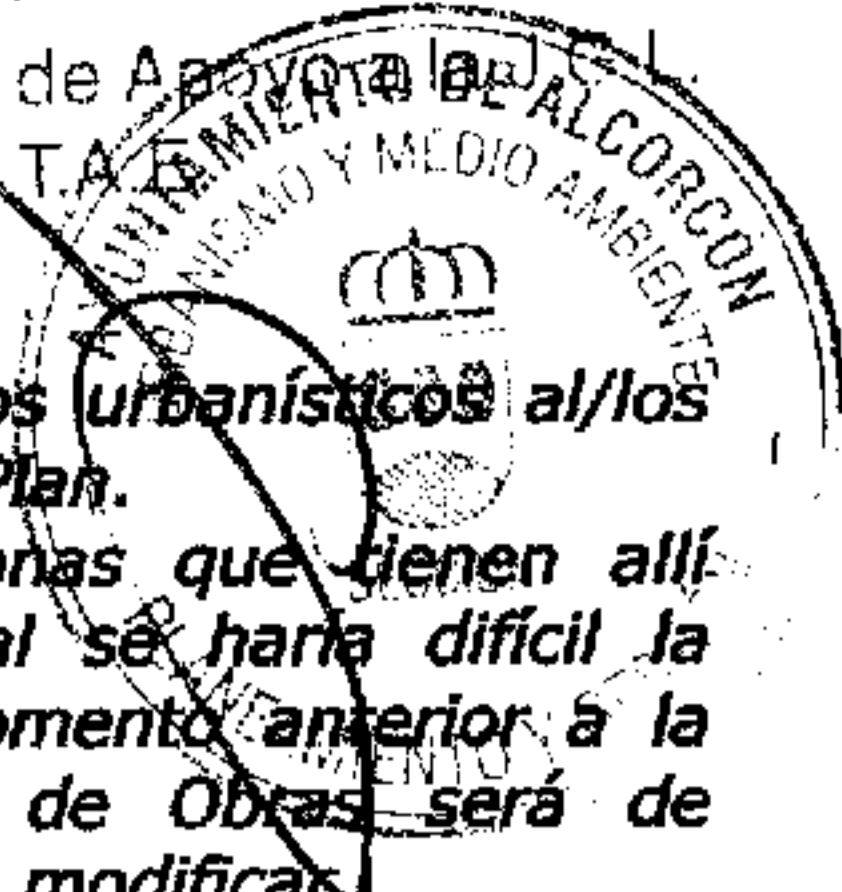
El ámbito sobre el que recae la Modificación es un ámbito de Suelo Urbano incluido en el Casco Urbano consolidado del Municipio. Si se

17 MAR. 2009

Alcorcón,

El Titular de la Oficina de Apoyo a la

R.D.: E.L.T.A.



califica como Enclave, es para adaptar los servicios urbanísticos al/los nuevo/s edificio/s previsto/s por la modificación del Plan.

- *El ámbito, actualmente, está ocupado por personas que tienen allí ubicado su domicilio habitual, motivo por el cual se haría difícil la realización de catas u otros estudios hasta el momento anterior a la solicitud de la Licencia de Obras. La Licencia de Obras será de conformidad con la ordenación que ahora se trata de modificar.*
- *En el trámite de concesión de tal licencia, deberán hacerse operativas las prescripciones del nivel de protección de áreas B, o áreas de protección a nivel arqueológico según el PG vigente, que incluye el Enclave de "Los Alfares" en ese concreto nivel de protección. Dichas prescripciones de áreas B son operativas en el trámite de concesión de licencia de obras, y antes de tal concesión.*
- *A juicio del que suscribe, y salvo superior criterio de la D.G. de Patrimonio Histórico o de cualquier otra DG de la CAM, sería incoherente realizar el trámite de la modificación de Planeamiento, en Suelo Urbano del casco viejo del Municipio, donde las personas tienen su domicilio habitual, la intervención arqueológica requerida, cuando el interés público que esa DG tutela quedará perfectamente salvaguardado en el trámite de concesión de Licencias, según normas de protección zonal de tipo B.*

...APROBAR PROVISIONALMENTE la Modificación del Planeamiento en el ámbito del Enclave 5 "Los Alfares" del PGOU de Alcorcón.

SEGUNDO.- DAR TRASLADO de este acuerdo a la Dirección General de Evaluación Ambiental, y a la Dirección General de Patrimonio Histórico, ambas de la Comunidad de Madrid, solicitando, por los motivos que se recogen en el informe que acompaña a esta resolución, que estimen la aplicación directa de lo establecido en el art. 12.2 de la Ley 2/2002, de 19 de junio de la Comunidad de Madrid, toda vez que los intereses públicos atinentes al Patrimonio Histórico, quedarán salvados en el trámite de concesión de licencia'.

Con fecha 2 de julio de 2008 la Dirección General de Patrimonio Histórico remite al Ayuntamiento de Alcorcón tanto el informe preceptivo (Ref. 12/027729.9/08, 16/04/2008) enviado en su momento (Ref. 12/027729.9/08, 16/04/2008) como la emisión de Hoja Informativa para Actuaciones Arqueológicas para el Enclave 5 "Los Alfares" (Alcorcón), consistente en un control de movimiento de tierras durante la realización de las obras.

INFORME TÉCNICO

En el documento de la memoria de la Modificación Puntual del P.G.O.U. 1999 en el ámbito del Enclave nº 5 "Los Alfares" se describe el objeto, contenido, finalidad y alcance de la modificación objeto de este informe, en los términos que a continuación se transcriben:

2.2. Objetivo de la modificación:

La presente documentación,(...) tiene por objeto tramitar a iniciativa pública una modificación puntual de las determinaciones de la ordenación urbanística sobre condiciones volumétricas, aprovechamientos urbanísticos y usos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón sobre los terrenos integrantes de la Unidad de Actuación en Suelo urbano denominada Enclave 5 - "Los Alfares",(...)

17 MAR. 2009

Alcorcón,

El Titular de la Oficina de Apoyo a la J.G.L.

P.D.: EL T.A.E.

A tal fin se introduce el uso residencial que permita financiar la operación para el realojo de los residentes afectados y se hace extensivo el tan necesario uso de aparcamiento ya permitido "con carácter general, en todos aquellos espacios libres públicos que se obtengan en la gestión de los diferentes Enclaves" y, sin perder con ello los espacios libres programados en el uso equipamental original heredado de la redacción del Plan procedente de la etapa anterior donde se calificaba suelo "para una pequeña construcción destinada a edificio de museo y/o escuela de alfarería" que permitiese mantener viva no solo en la memoria dicha tradición.

2.3. Contenido de la modificación:

La propuesta define 3 niveles diferenciados en función de su uso característico final:

- *Nivel de calle: manteniendo el dominio público sobre los Espacios libres y el Equipamiento -museo al aire libre y aula taller-(...)*
- *Nivel superior: sobrevuelo del dominio público equipamental mediante tres plantas destinadas a uso privado residencial que adosadas a las medianerías de las edificaciones contiguas conforman el hueco central en triple altura del museo anterior.*
- *Nivel inferior: con entrada por la calle Los Alfares y a desarrollar conjuntamente con la edificación anterior, se desafecta el dominio público en el subsuelo para la ocupación completa de la parcela bajo rasante, destinada a usos de garaje, con la alternativa de desarrollo como espacio independiente o ligado a la edificación con objeto de poder integrarse en el Plan Municipal de Aparcamientos.*

2.5. Alcance de la modificación:

En consecuencia y de todo lo anteriormente expuesto se puede resumir que la modificación del Plan General consiste básicamente en:

- 1.- *Introducción en el Enclave de un nuevo uso en la relación incluida en la ficha del Plan a partir de la parcela reservada previamente a uso exclusivo dotacional de propiedad municipal que pasa a compartir edificabilidad con el nuevo uso lucrativo residencial.*
- 2.- *Mantenimiento de la edificabilidad inicial de 1.320 m²c a repartir entre los 130 m²c que viene a ocupar el aula-taller y los 1.190 m²c del uso residencial, no computando los 226 del museo al aire libre que se ubica también bajo la edificación residencial.*
- 3.- *Consecuentemente, incremento del aprovechamiento lucrativo en los 1.190 m²utc de uso residencial.*
- 4.- *Mantenimiento de las cesiones para espacios libres o zonas verdes en los 219 m² previstos en la ficha inicial, así como los 77 m² de viario para la nueva alineación de la edificación.*
- 5.- *Adopción de la clave de ordenanza 11 - Manzana Compacta a fin de establecer las condiciones generales de edificabilidad para lo no especificado en la presente modificación.*
- 6.- *Modificación de la alineación de la edificación al espacio libre reservado para la plaza pública a fin de obtener un espacio regular.*
- 7.- *Modificación de 3 a 4 alturas (Baja + 3) en el enclave en concordancia con las edificaciones contiguas cuyas medianeras se trata de ocultar.*
- 8.- *Mantenimiento del Sistema de expropiación para la gestión del enclave, en los términos definidos en los artículos 115 y 116 de la LSM.*



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.

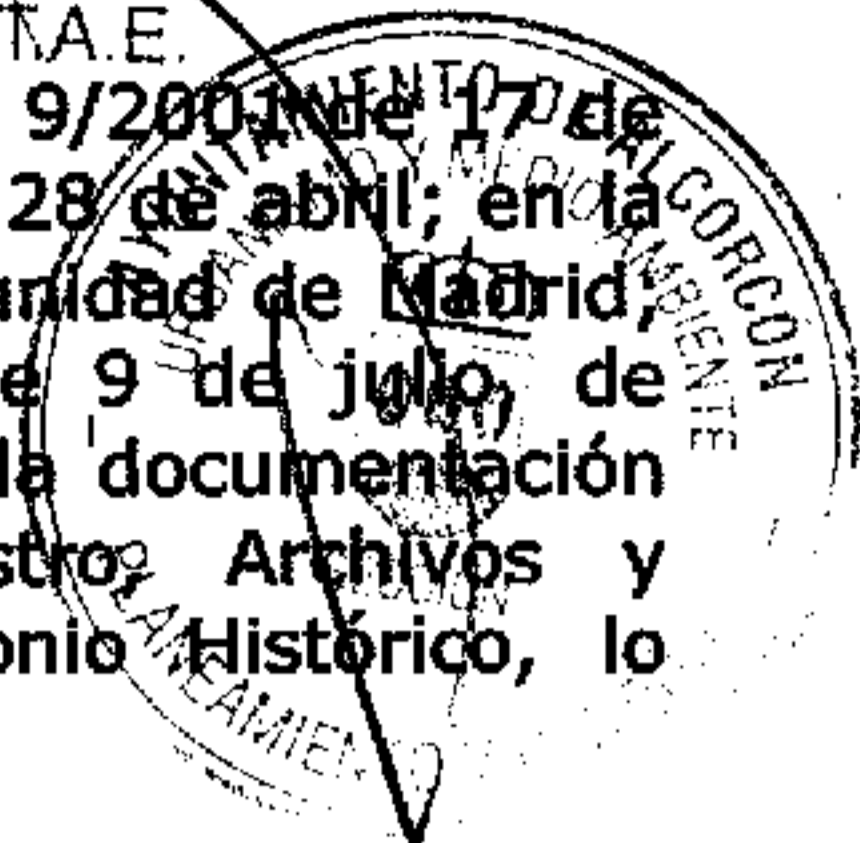
Alcorcón,

17 MAR. 2009

El Titular de la Oficina de Apoyo a la J.G.L.

P.D.: EL T.A.E.

De acuerdo con lo dispuesto en los arts. 67 y 68 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; en la Ley 9/2006, de 28 de abril; en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, además de en los artículos 24.1 y 31 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y examinada la documentación presentada y los datos obrantes en este Área de Registro, Archivos y Documentación, se informa, en lo que se refiere al Patrimonio Histórico, lo siguiente:



I. En cuanto a la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico:

1º.- El ámbito de referencia se encuentra en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico del PGOU de Alcorcón. Concretamente está ubicada dentro de un Área de Protección Arqueológica B. Además, se encuentra dentro del Bien de Interés Cultural Incoado con categoría de Zona Arqueológica "Zona Arqueológica Casco Urbano" (resolución de 15 de enero de 1991). También, en este municipio se han podido recoger evidencias concretas de su ocupación humana y del aprovechamiento y transformación del territorio que han dejado estos grupos al menos en 12 lugares que han constatado restos pertenecientes a diversos periodos culturales, desde época paleolítica hasta nuestros días.

II. En cuanto a la protección del patrimonio inmueble:

2º.- En el enclave se halla una de las últimas alfarerías de Alcorcón, como se recoge en el documento de la Memoria de la Modificación Puntual del P.G.O.U. 1999 en el ámbito del Enclave nº 5 "Los Alfares", con la singularidad que esto supone para la historia y la cultura de la Comunidad de Madrid por su interés etnográfico.

Queda reflejado en dicha Memoria la previsión de perpetuar la memoria de la Alfarería con la creación de un museo al aire libre y aula taller.

3º.- Sin embargo no se hace una descripción del estado actual del alfar, ni se detalla su situación exacta dentro del enclave. Tampoco se precisa como se proyecta el traspaso al museo al aire libre.

CONCLUSIONES

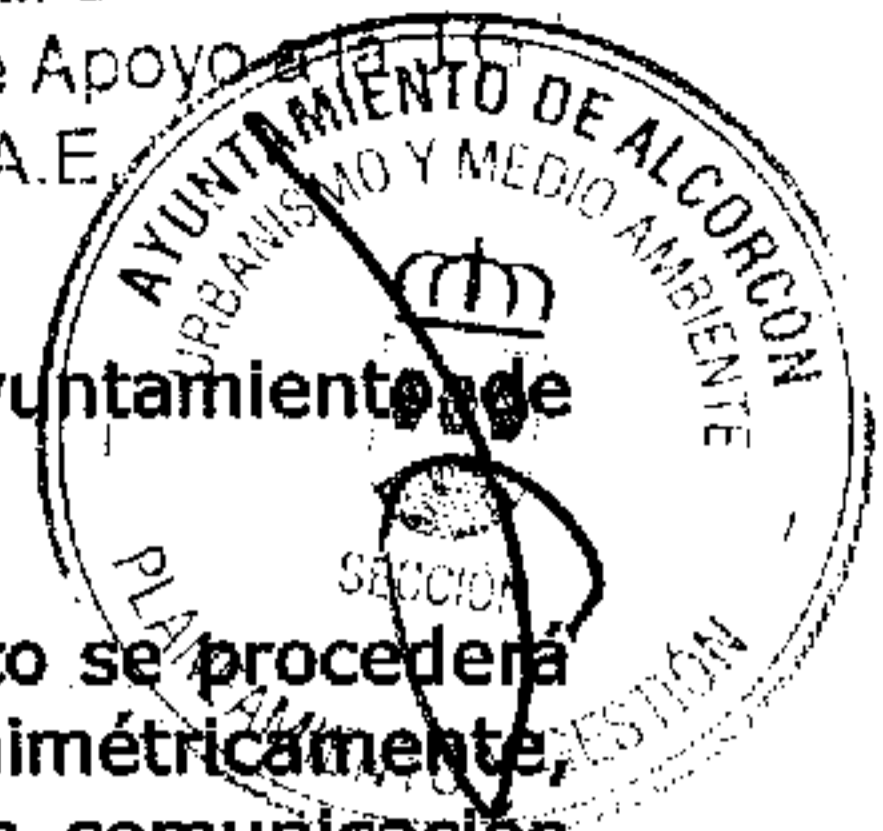
De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Aprobación Provisional condicionada de la Modificación del Planeamiento en el ámbito del Enclave nº 5 "Los Alfares" del PGOU de Alcorcón, en lo que se refiere a los bienes del Patrimonio Histórico, con las siguientes prescripciones:

I. En lo referente a la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico:

1ª.- Se efectuará un control arqueológico de los movimientos de tierra durante la realización de las obras, en la zona afectada por el proyecto de referencia, según Hoja Informativa para Actuaciones Arqueológicas emitida y

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta fotocopia es fiel reproducción de su original.

Alcorcón, 17 MAR. 2009
El Titular de la Oficina de Apoyo a la
PD.: EL T.A.E.



remitida por esta Dirección General de Patrimonio Histórico al Ayuntamiento de Alcorcón, el día 2 de julio de 2008.

2ª.- En el caso de aparición de restos de valor arqueológico se procederá a su limpieza y delimitación, documentándolos gráfica y planimétricamente, balizando la zona en la que no se podrán seguir las obra. Tras la comunicación inmediata a esta Dirección General (conforme establece el art. 43.2 de la Ley 10/98 de 9 de Julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid), estos Servicios Técnicos marcarán las directrices a seguir en una siguiente fase de actuación arqueológica, con el fin de proteger y conservar adecuadamente el patrimonio arqueológico.

II. En lo referente a la protección del patrimonio inmueble:

3ª.- Previo a cualquier actuación sobre el alfar, deberá realizarse un exhaustivo proyecto de documentación del mismo, que recogerá, mediante material fotográfico, planimétrico, y el que se estime oportuno, la ubicación y entorno original del alfar.

Dado el interés etnográfico de la alfarería en el municipio de Alcorcón, deberá remitirse el proyecto de documentación del alfar a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid para garantizar su memoria.

4ª.- Asimismo deberá enviarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el proyecto de arquitectura de la propuesta, para la comprobación de la correcta integración del alfar y la emisión del informe correspondiente.

Madrid, 27 de Febrero de 2009

El Director de Patrimonio Histórico


Fdo: José Luis Martínez-Almeida Navasqués