

Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos



**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACION PUNTUAL DEL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
POLIGONO 13-A UE-19
Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Simplificada**



MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en el artículo 6 lo siguiente:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Dado el carácter de la modificación objeto de análisis le es de aplicación un procedimiento de **evaluación ambiental simplificada** ya que:

- i. La modificación es menor, afecta a 5,19 Has, como por carácter y alcance, **modificación puntual no sustancial**. (La superficie supone el 0,0005 % ordenada por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares).

La modificación no establece el marco para desarrollo de proyectos que deban ser sometidos a evaluación de impacto ambiental, ya que mantiene sin alterar los usos existentes en suelo urbano consolidado. El efecto de la **modificación es dotarle de una gama de más amplia de usos a través de una Ordenanza de Usos Productivos sin incrementar la edificabilidad, ni alterar el resto de parámetros urbanísticos.**

ARTÍCULO 29.1 DE LA LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL:

En aplicación del mencionado artículo, se presenta junto con el ejemplar de la modificación el siguiente documento

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1.-Los objetivos de la planificación.

El Polígono 13-A (UE19), tiene una superficie de 50,89 Has. En la actualidad se encuentra parcialmente urbanizado y parcialmente edificado.

La Modificación puntual del Plan Especial que afecta exclusivamente a la parcela que ocupa el Parque de Servicios, no altera en ningún aspecto las condiciones de la edificación existente, la configuración de parcelas, la edificabilidad, los usos característicos ni los aprovechamientos asignados. Afecta únicamente al ámbito indicado y tiene como objetivo:



1. La Modificación pretende ampliar la relación de usos en la parcela del Parque de Servicios, actualmente regulada por la Ordenanza Industria Exenta Grado I sin alterar el resto de parámetros. Y todo ello con el objeto de flexibilizar y facilitar sus posibilidades de desarrollo de los usos permitiendo adaptar y facilitando las necesidades y demandas de la UE 19.

La modificación propuesta **no afecta a ninguna determinación estructurante** y es coherente con los criterios y objetivos del planeamiento general

2.- Alcance y contenido

El alcance de la modificación del plan se circunscribe a las alteraciones puntuales en normativa anteriormente descritas en el ámbito de la parcela del Parque de Servicios. Afecta por tanto de forma puntual y menor a las condiciones de pormenorización del sector, dado que actúa sobre la ordenación pormenorizada del Plan Especial. Los contenidos se estructuran en los siguientes apartados:

MEMORIA explicativa del objeto, la justificación de la conveniencia de la propuesta y de los fundamentos jurídicos sobre los que se sustenta.

ANTECEDENTES, los cuales describen la situación actual del sector y de las condiciones del planeamiento vigente.

DOCUMENTACIÓN DESCRIPTIVA, la cual define y justifica la propuesta de modificación y mejora puntual de la ordenación pormenorizada y su coherencia con el área y sectores de características similares. Incluye el resumen ejecutivo, así como las incidencias en los apartados: ambiental, de sostenibilidad y de gestión y de ejecución.

NUEVA ORDENANZA DE USOS PRODUCTIVOS, que afecta exclusivamente al Parque de Servicios.

PLANOS

DELIMITACION DEL AREA AFECTADA POR LA MODIFICACION



2.1.- Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

Como se ha explicado en el punto anterior, la realidad del sector es la de un suelo en el que se han llevado a término parcial los procesos de gestión y de urbanización y se encuentra parcialmente edificado y operativo. El contenido de la modificación no viene a alterar ninguna de estas condiciones, ya que se circunscribe al tema puntual de carácter básicamente normativo y, en concreto, a ampliación de usos en la parcela del Parque de Servicios y en consecuencia compatibles con el Uso Global Industrial. Por lo tanto cualquier posible alternativa de actuación en este contexto no tiene ninguna repercusión a efectos ambientales.

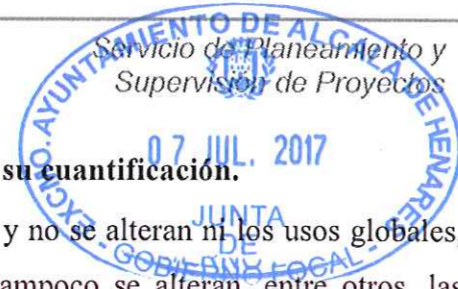
Por otra parte, tampoco es necesario el análisis de alternativas técnicas, sino que se han analizado alternativas de carácter principalmente jurídico / normativo en cuanto a redacción de una nueva ordenanza

3.-El desarrollo previsible del plan o programa.

El plan se encuentra en fase de ejecución. La modificación no implica ninguna acción complementaria.

4.-Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

Como se viene explicando, el ámbito territorial de la modificación se encuentra urbanizado en sus calles perimetrales, restando la urbanización de algunas calles interiores. Y no existe ningún valor o condición ambiental a reseñar.



5.- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

No se contemplan efectos ambientales de ningún tipo, y no se alteran ni los usos globales, ni las condiciones de la edificación y por lo tanto tampoco se alteran, entre otros, las condiciones acústicas, las condiciones de consumos de caudales de agua ni de vertidos de saneamientos.

6.- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Por el mismo motivo expuesto, alcance menor de la modificación, no hay ningún efecto previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, ni se estima afección alguna a administraciones, personas interesadas u organismos.

7.- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La modificación que se tramita es de carácter menor, sin incidencia, afección o incremento en:

- las emisiones a la atmósfera.
- los vertidos a cauces públicos o al litoral.
- la generación de residuos.
- la utilización de recursos naturales.
- afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
- afección significativa al patrimonio cultural.

8.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Como se ha señalado, las alternativas, dado el alcance de la modificación, no hacen referencia a la ordenación del sector, el uso global o sus condiciones de edificabilidad. Se circunscriben a consideraciones jurídicas/ normativas sobre la pertinencia de introducir una nueva ordenanza, para alcanzar los fines pretendidos.

Se resumen a continuación:

Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos



-Alternativa 1:

Como se indicó en la memoria, la situación urbanística del Parque de Servicios, no se ajustaba a las condiciones urbanísticas que le asignaba la ordenanza de Industria Exenta Grado I el PERI. Desde su inicio, el Parque de Servicios destinaba la mayor parte de su construcción a oficinas y Servicios de varias Concejalías, teniendo menos extensión la zona destinada a talleres de mantenimiento y almacenes, actividades en muchos casos obsoletas y todas ellas alejadas del uso industrial propiamente dicho. Esta situación ha ido afianzándose en la medida que la pérdida de protagonismo de los Servicios y talleres de mantenimiento por diversos motivos con lo que seguía evidenciándose la disparidad entre la ordenación urbanística que le afecta y la realidad de estas instalaciones.

La primera alternativa consistía en mantener las condiciones urbanísticas actuales que supondría un importante inconveniente si se tratara de modernizar, transformar o renovar las actuales instalaciones, sobre todo en cuando al régimen de usos ya que como hemos señalado las prestaciones que ofrece al Parque de Servicios están alejadas en lo fundamental de lo que entendemos por una actividad industrial.

Esta alternativa podría ser válida siempre que estas instalaciones permanecieran en sus condiciones actuales, sin futuro de transformación.

Alternativa 2.

Sin embargo el Ayuntamiento ha optado por la alternativa de trasladar el Parque de Servicios a otro Sector de la ciudad, adaptándolo a los criterios de mayor funcionalidad y menor tamaño, hacia un modelo más operativo y de menor superficie.

Esta situación obliga a analizar las condiciones urbanísticas de la parcela en este importante enclave entre la C/ Ávila y la Avda Complutense.

Como se ha manifestado en la Memoria, el eje de la Vía Complutense lleva tiempo sometido a un proceso de transformación de usos, hacia el Sector terciario y comercial,

Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos



tendencia que continuará en los próximos años, y en donde la actividad industrial ha ido desapareciendo por diversos motivos, siendo sustituida por otras actividades de servicios.

En este contexto la renovación del Parque de Servicios debe recoger estas tendencias de terciarización a través de régimen de usos que denominásemos productivos, a través de una nueva ordenanza que tampoco excluye el uso industrial, a través de la Modificación Puntual del Plan Especial, cuyo contenido se fundamenta en una nueva relación de usos que responde a una necesidad pública de adaptar el Planeamiento a la realidad socioeconómica que afecta a estos terrenos.

9.- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Como se viene exponiendo, el plan se encuentra en fase de ejecución y no existe la posibilidad, a raíz de la modificación, de alterar su realidad física ni el carácter de los usos, por lo que no existen efectos sobre el medio ambiente y, consecuentemente, es innecesaria la adopción de medidas.

10.- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El plan se encuentra en fase de gestión y ejecución, conforme a las disposiciones para el mismo previstas. La modificación implica la ejecución obra complementaria de urbanización, a través del ancho de la calle que el Plan Especial exige el lado del ámbito y cuya urbanización correría a cargo de la propiedad.



EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Por lo anteriormente expuesto en cuanto al alcance y contenido de la modificación resulta que el órgano ambiental consultivo a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, poniendo a disposición el documento de modificación señalado de manera que el contenido de la Modificación no altere las condiciones ni características de los usos calificados ni de la edificación existente.

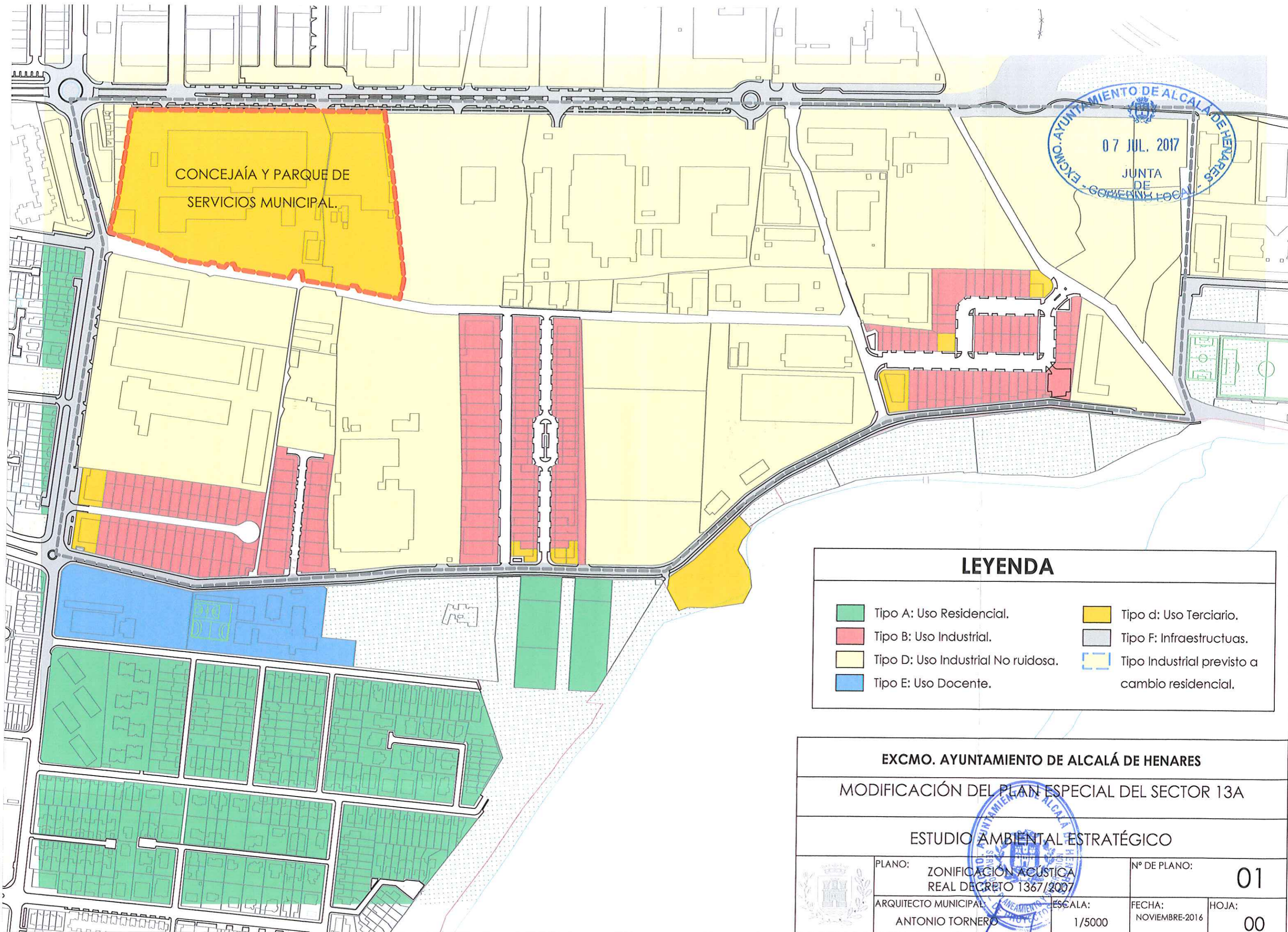
Alcalá de Henares, 03 de Noviembre de 2016
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE
URBANISMO Y PLANEAMIENTO

Fdo.: Antonio Tornero

*Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos*










**PLANO DE ZONIFICACION
ACÚSTICA DE ESTUDIO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR DEL
POLIGONO 13-A UE-19**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
 07 JUL. 2017
 JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CONCEJAÍA Y PARQUE DE
 SERVICIOS MUNICIPAL.

LEYENDA

	Tipo A: Uso Residencial.		Tipo d: Uso Terciario.
	Tipo B: Uso Industrial.		Tipo F: Infraestructuras.
	Tipo D: Uso Industrial No ruidosa.		Tipo Industrial previsto a cambio residencial.
	Tipo E: Uso Docente.		

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES			
MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL SECTOR 13A			
ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO			
	PLANO: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA REAL DECRETO 1367/2007	Nº DE PLANO: 01	
	ARQUITECTO MUNICIPAL: ANTONIO TORNERO	ESCALA: 1/5000	FECHA: NOVIEMBRE-2016 HOJA: 00