

ANEXO VIII

INFORMES SECTORIALES

Dña. M^a CRUZ NIETO TORTUERO, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), en representación de la mencionada Entidad Pública Empresarial, para lo que se encuentra debidamente facultada, ante ese Ayuntamiento,

EXPONE:

Que de conformidad con lo establecido en el R.D. 2.395/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Estatuto de la Entidad Pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y de acuerdo a la Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, ADIF asume las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en relación con la Red Ferroviaria de Interés General.

Que se ha recibido en ADIF, escrito remitido por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57b de la Ley 9/2001, de fecha 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, solicitando la emisión de informe en relación al Documento de Aprobación Inicial de la 3^a Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A "Ciudad del Aire" del PGOU, promovido por Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) dependiente del Ministerio de Defensa.

El citado documento de Modificación del Plan Parcial contiene determinaciones que afectan a terrenos e instalaciones cuya gestión está encomendada a Adif.

Por todo lo anteriormente citado, en el ejercicio de sus competencias, Adif, por medio del presente escrito emite el siguiente:

INFORME

PRIMERO.- El ámbito de actuación de la 3^a Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A "Ciudad del Aire" del PGOU, se sitúa en la margen izquierdo (dirección Madrid) de la traza ferroviaria de Red Convencional de la Línea 200 - MADRID-CHAMARTIN-BARNA-EST. DE FRANÇA del EJE 02 - Madrid Chamartín - Zaragoza-Lleida-Barcelona-Portbou/Cerbere, según la nomenclatura el catálogo de Ejes y Líneas de la Red Ferroviario de Interés General (RFIG), publicado en el anexo G de la Declaración de la Red publicada anualmente por Adif.

El ámbito se encuentra aproximadamente entre los PPKK 35/480 y 35/990

Analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, no se observan afecciones desde el punto de vista patrimonial.

SEGUNDO.- Debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.



D. G. DE NEGOCIO Y OPERACIONES COMERCIALES
Dirección de Patrimonio y Urbanismo
Gerencia de Área Centro

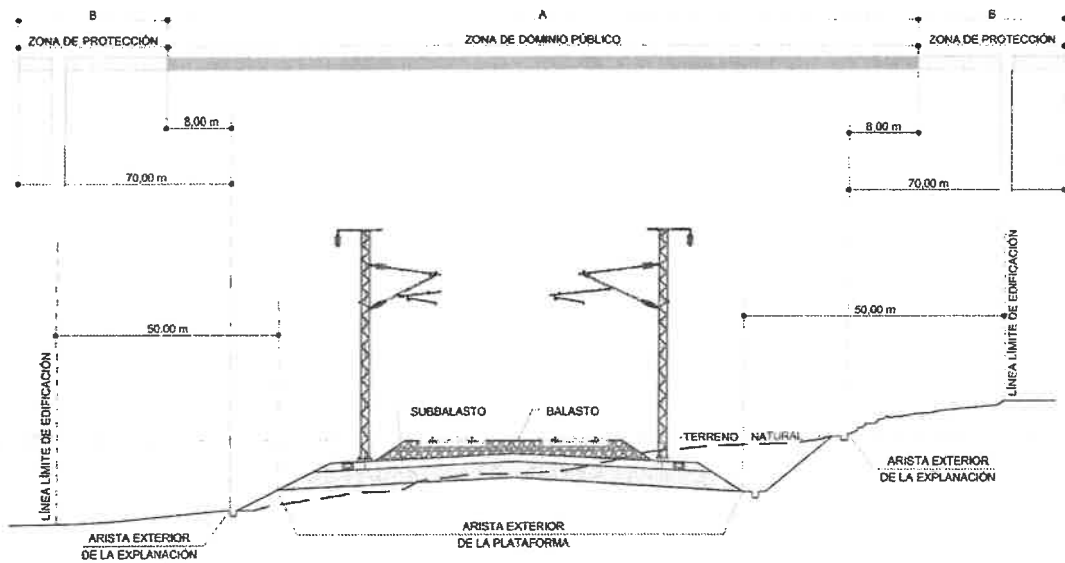
Avda. Pio XII, 97 bis, planta baja, 28036 Madrid
Tel. (+34) 913006487 Fax. (+34) 913008020

En el documento no se menciona la citada legislación, por lo tanto, será necesario que el documento de la 3ª Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A "Ciudad del Aire" del PGOU, haga referencia a la mencionada legislación sectorial vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario, solicitándose que se modifique el documento y que se incluyan en la normativa del documento de desarrollo las determinaciones y limitaciones establecidas por dicha legislación.

Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).

- *"Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho (8) metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación."*(art.13 LSF)
- *"La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta (70) metros de las aristas exteriores de la explanación."*(art.14 LSF)
- *"1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.
... Tampoco será de aplicación la línea límite de la edificación cuando la obra a ejecutar sea un vallado o cerramiento.
2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte (20) metros de la arista más próxima a la plataforma..."* (art.15 LSF)
- *"2. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en los apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco (5) metros para la zona de dominio público y de ocho (8) metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación."*(art. 14.2)



Se recuerda que aun siendo recomendable que se incluyan en la documentación gráfica del documento las zonas de afección ferroviaria, éstas nunca tendrán carácter vinculante ya que es competencia exclusiva del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la definición de las aristas de plataforma y explanación atendiendo al estado de la infraestructura en cada momento.

TERCERO.– En relación con lo expuesto anteriormente, así mismo se recuerda que (art. 16 LSF) *"Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias."*

Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente, y con carácter previo a cualquier actuación, el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, dirigiéndose para su tramitación a la...

Jefatura de Área de Autorizaciones y Zonas de Afección, ubicada en la calle Agustín de Foxá nº 46, 3ª planta, 28036, Madrid (autorizacionezonadeafeccion@adif.es)

A través del siguiente enlace de la web de ADIF, se puede descargar el Modelo de Solicitud "Autorización de actuaciones en zona de afección ferroviaria" a remitir:

http://www.adif.es/es_ES/empresas_servicios/doc/CatProd_AUT_FormulSolicitud.pdf

CUARTO.– Es preciso indicar que la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en su artículo 16 establece que *".....Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas"*

Las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en suelos colindantes con el ferrocarril corresponderán a la normal explotación de mantenimiento de ADIF y las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización y las necesarias para el normal mantenimiento de las instalaciones precisas a tal fin, serán responsabilidad del Promotor de las actuaciones.

Es necesario informar que ADIF ha sido encargado, por delegación de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento, de elaborar los Mapas Estratégicos de Ruido para aquellos ejes con más de 30.000 circulaciones anuales y los correspondientes Planes de Acción, en virtud de la Directiva 2.002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, desarrollada en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. En particular la línea del ferrocarril Madrid Zaragoza que atraviesa el municipio de Alcalá de Henares ha sido incluida en la Fase III de elaboración de los citados Mapas actualmente en fase de información pública. En concreto queda incluida en la Unidad de Mapa Estratégico denominado UME 01_03: Madrid Atocha- Guadalajara. En el mapa de zonas de afección se observa que puede haber incidencia en el ámbito del Plan Especial. Los documentos del Mapa estratégico de Ruido pueden consultarse en la web del Ministerio para la transición Ecológica:

<https://www.mitma.gob.es/ferrocarriles/mer-ejes-ferroviarios/fase3>

La naturaleza de los usos previstos en el sector, y los exigibles estándares de calidad de vida asociados a ellos, deberán conjugarse con el servicio público ferroviario que se presta y las posibles molestias generadas por ello. En consecuencia, se recomienda que la normativa del instrumento que se informa incluya además la obligación de la presentación de un Estudio Acústico de ruidos y vibraciones, para los suelos de nuevo desarrollo colindantes con el ferrocarril, que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos, y permita evaluar las necesidades de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo-arquitectónico como de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades. Estas medidas a adoptar, al igual que el obligatorio cerramiento de tipo urbano que asegure el aislamiento del ámbito ferroviario, en cumplimiento del Reglamento que desarrolla la Ley del Sector Ferroviario, deben ser soportadas por cuenta y cargo del promotor de la actuación urbanística y consideradas por tanto como un coste más de los gastos de urbanización.

CONCLUSIÓN. -A la vista de lo expuesto se emite el presente informe favorable condicionado al cumplimiento de las estipulaciones anteriormente expuestas y sometido en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo a la legislación vigente, cuyo contenido, caso de ser pertinente, será informado como complemento a éste que se emite.

P/O



Rf: JUL. 1016.0586

Madrid, 21 de octubre de 2021

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Área de Desarrollo Urbano Sostenible y Servicios a la Ciudad

Concejalía de Urbanismo, Infraestructura, Vivienda y Proyectos. Servicio de Planeamiento

Calle Escritorios 15. 28801-Alcalá de Henares (Madrid)



I N F O R M E

S/REF:

N/REF: IPL-0163/2021

ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO

NA2800674810002496692



AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
C/ ESCRITORIOS 15
28801 - ALCALÁ DE HENARES (MADRID)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0163/2021
- Fecha de solicitud: 2 de septiembre de 2021
- Número de registro: O00002136e2100030943
- Solicitante: Ayuntamiento de Alcalá de Henares
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: Modificación puntual, nº 3 del Plan Parcial de Mejora, polígono 21-A, Ciudad del Aire
- Término municipal donde se localiza la actuación: Alcalá de Henares (Madrid)

En la instancia de fecha de entrada de 2 de septiembre de 2021, se informa por parte del Ayuntamiento de Alcalá de Henares que en sesión celebrada el día 9 de julio de 2021, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A "Ciudad del Aire" del P.G.O.U. promovido por Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) dependiente del Ministerio de Defensa.

A la instancia mencionada se adjunta el documento Modificación puntual nº 3 del Plan Parcial de Mejora, polígono 21-A, Ciudad del Aire del PGOU de Alcalá de Henares, formado por, entre otros, Memoria, Planos y Anexos.

Descripción

En la actualidad, el planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Alcalá de Henares es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 5 de julio de 1991 y publicado en el BOCM de 18 de julio de 1991.

El Plan General de Ordenación Urbana clasifica los terrenos del Polígono 21-A como suelo urbano, de uso residencial. El Polígono tiene una superficie de 257.864,97 m² y se ubica al noreste del núcleo urbano de Alcalá de Henares.

El presente documento tiene por objeto la modificación del parámetro urbanístico de densidad máxima de viviendas aplicable a las parcelas que actualmente se encuentran pendientes de edificar dentro de su ámbito, sin modificar la edificabilidad.

La modificación del Plan Parcial plantea la modificación del artículo 3.10.1.12 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, que regula el número máximo de viviendas del ámbito.

COMISARIO DE AGUAS
del Sector

Avda. de Portugal, 81
28071 Madrid
Tel.: 91-5350500
Fax: 91-4700304

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 26/11/2021

CSV: MA0091720EB31636B820399F681636025637

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>



En concreto, el presente documento plantea la modificación de la redacción del citado artículo 3.10.1.12, previendo un número máximo total de viviendas de 1889, que comprende las 812 edificadas actualmente, así como 1077 viviendas en las parcelas pendientes de edificar.

Como consecuencia del aumento de densidad al que responde el objetivo principal de la modificación, surge la necesidad de prever un nuevo viario público que será incluido a la red viaria pública del municipio.

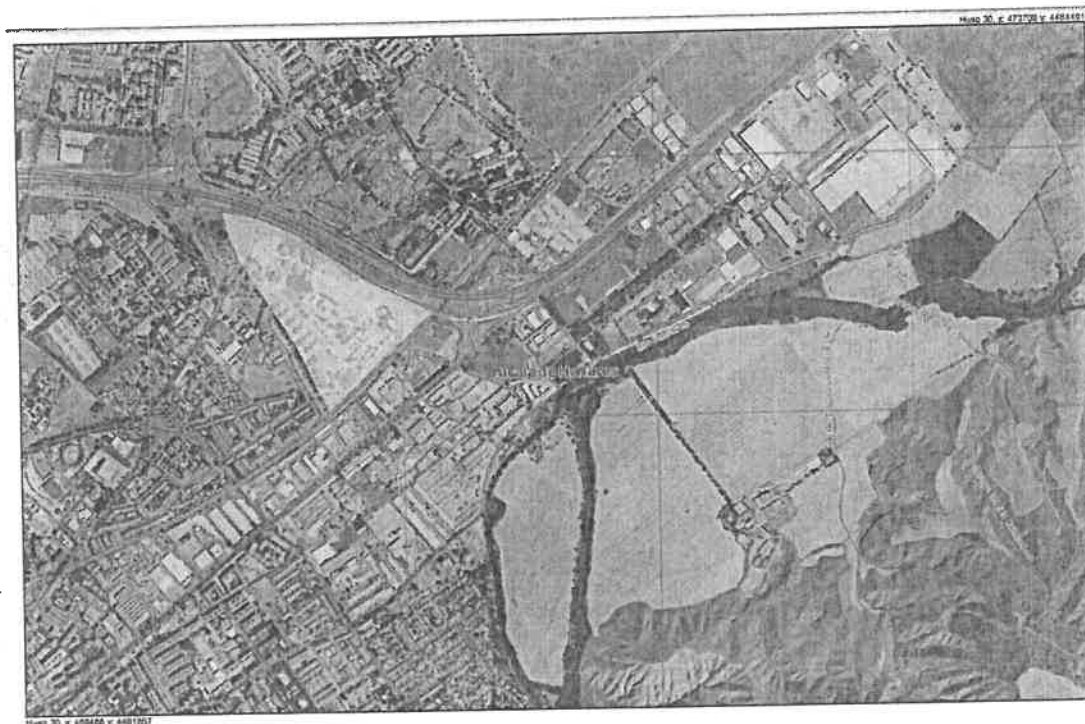


Figura 1. *Ámbito de la Modificación sobre ortofoto PNOA máxima actualidad (Fuente: SITTAjo)*

El Plan Parcial de 1971 respondió a un escenario poblacional dentro del ámbito de 5373 habitantes y 1535 viviendas, mientras que el escenario poblacional que resultaría de la presente modificación del parámetro de densidad máxima de 1888 viviendas sería 4720 habitantes.

De esta forma, según se indica en la documentación aportada, la modificación de la densidad de viviendas que se plantea no supone un incremento de población dentro del ámbito, argumentando que el Plan Parcial originario de 1971 se dimensionó bajo un escenario poblacional que no se vería superado como consecuencia de dicha modificación; de manera que no se vería afectada la capacidad de las redes de infraestructuras.

Del mismo modo, se indica que el Plan Parcial aprobado en el año 2010 procedió a la ampliación y mejora de la red viaria y de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento que fueron dimensionadas para una población de 5373 habitantes, por lo que el incremento del número de viviendas que se propone no comprometería su capacidad.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Diaz Regañon Jimenez Javier, firmado el 26/11/2021

CSV: MA0091720EB31636B820399F681636025637

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

Información cartográfica en el ámbito de actuación

Se ha efectuado con fecha 4 de noviembre de 2021 una consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose, los siguientes resultados:

- **Dominio público hidráulico y Zona de policía:** dispone de estudio específico para el río Henares, perteneciente al estudio 3M004 - Río Henares; Est. de Aforos en Los Santos - Pte. Zulema



Figura 2. Deslinde del DPH del río Henares (Fuente: SITTAjo)

- **Zona de flujo preferente:** dispone de estudios específicos para el río Henares identificado como ES030_ZFP_08-03-01, perteneciente al estudio SNCZI DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO. ZONAS INUNDABLES EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE MADRID Y CASTILLA Y LEÓN.



Figura 3. Zona de flujo preferente del río Henares (Fuente: SITTAjo)

- **Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI):** dispone de estudios específicos para el río Henares identificado como ES030.
- **Zonas inundables:** Zona de baja, media, alta y muy alta peligrosidad de inundación para el río Henares, procedentes del estudio *SNCZI DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO. ZONAS INUNDABLES EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE MADRID Y CASTILLA Y LEÓN.*

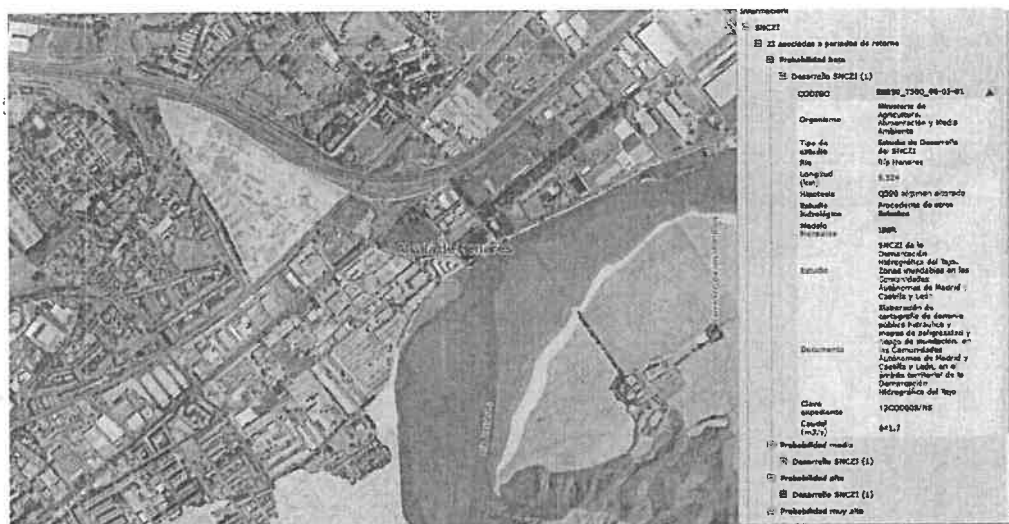


Figura 4. Zonas inundables del río Henares (Fuente: SITTajo)

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo INFORMA:

4.1. Afección a cauces públicos

Analizada la documentación aportada, así como la cartografía oficial y la fotografía aérea disponible, se comprueba que en el ámbito donde se ubica la propuesta de actuación se localiza fuera de la zona de policía del río Henares.

Asimismo, consultados los estudios oficiales contenidos en el SNCZI se comprueba que el ámbito de actuación no se ve afectados por las zonas inundables del río Henares.

Dado que la propuesta de actuación se encuentra fuera de la zona de policía de cauces no es necesario obtener autorización de este Organismo.

Condiciones generales

Nuevas urbanizaciones

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el art. 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.



2. Existencia del recurso hídrico

No se ha presentado una estimación de futuras demandas, por lo que no se puede hacer una valoración concreta al respecto.

No obstante, en la documentación aportada se indica que el Plan Parcial aprobado en el año 2010 procedió a la ampliación y mejora de la red de abastecimiento que fue dimensionada para una población de 5373 habitantes, por lo que el incremento del número de viviendas que se propone ya prevé un aumento de la demanda de los recursos hídricos y no comprometería su capacidad.

De acuerdo con información manejada en el Plan Hidrológico vigente, Alcalá de Henares se abastece a través de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, que cuenta con las siguientes captaciones:

Tabla 1. Captaciones Mancomunidad de Aguas del Sorbe. (Fuente: Elaboración propia)

TOMA	COORDENADAS (UTM30-ETRS89)	
	X	Y
Mancomunidad de Aguas del Sorbe (embalse de Beleña)	483488	4531462
Mancomunidad de Aguas del Sorbe (embalse de Alcorlo)	497889	4539728

De acuerdo con los datos remitidos por la Mancomunidad de Aguas del Sorbe (en adelante MAS) para el seguimiento del Plan Hidrológico vigente, el municipio de Alcalá de Henares consumió en 2016 el 40,11% de los recursos suministrados por la MAS. Aplicando este porcentaje a los 36,68 hm³ consumidos por la MAS en el año hidrológico 2015/2016, se estima que Alcalá de Henares consume actualmente alrededor de 14,71 hm³ / año.

Al amparo de la información contenida en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por Real Decreto 1/2006, de 8 de enero, en concreto de las disposiciones normativas contenidas en su Anexo V, se formulan las siguientes consideraciones:

- La Instrucción de Planificación Hidrológica define la unidad de demanda urbana (en adelante, UDU) como agrupaciones de aglomeraciones urbanas, que comparten el mismo origen del suministro y cuyos vertidos se realizan básicamente en la misma zona. El municipio de Alcalá de Henares está incluido en la UDU "Mancomunidad de Aguas del Sorbe" (SAT03A07). La asignación que establece el Plan Hidrológico vigente para esta UDU asciende a 61,32 hm³/año para el horizonte 2021.
- De acuerdo con la asignación y reserva de recursos determinada en el Plan Hidrológico vigente, la UDU "Mancomunidad de Aguas del Sorbe" (SAT03A07) cumple el criterio de garantía establecido en la Orden ARM/2556/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción de Planificación Hidrológica.
- Con el objeto de estimar cuál sería el máximo consumo admisible para el abastecimiento del Municipio de Alcalá de Henares, conforme a las dotaciones máximas de referencia del Plan Hidrológico vigente, se realizan los siguientes cálculos, siguiendo la metodología planteada en el artículo 25.3 del Plan Hidrológico vigente. En la siguiente tabla se reflejan la población empadronada en 2016 de acuerdo con el INE, el número de viviendas principales y secundarias según el Censo de población y viviendas del año 2011, y la estimación de la población estacional alojada en viviendas secundarias, estimada en base a los datos anteriores:

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 26/11/2021

CSV: MA0091720EB31636B820399F681636025637

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>



Tabla 2. Datos de población y viviendas en Alcalá de Henares (Fuente: Elaboración propia)

	ALCALÁ DE HENARES
Población permanente (Padrón 2016)	195.907
Viviendas principales (Censo 2011)	71.865
Ratio habitantes por vivienda [A]	2,73
Viviendas secundarias (Censo 2011) [B]	1.255
Población estacional estimada [A x B]	3.422

Para estimar el consumo máximo admisible para el abastecimiento del municipio, es necesario multiplicar las poblaciones anteriores por su correspondiente dotación. De acuerdo con el apéndice 9 del Plan Hidrológico vigente, a las poblaciones de 100.000 a 500.000 habitantes que cuentan con una actividad industrial y comercial alta les corresponde una dotación de 300 l/(hab·día). En el caso de la población estacional, sólo se considerará una estancia de 100 días/año. A las plazas hoteleras, obtenidas de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales (EIEL), les corresponde una dotación de 250 l/(hab·día). Sumando todos estos factores se obtiene una demanda máxima anual de 21,62 hm³.

Tabla 3. Demanda máxima anual para Alcalá de Henares (Fuente: Elaboración propia)

	Habitantes	Estancia (días)	Dotación l/(hab*día)	Consumo (m ³ /año)
Población permanente	195.907	365	300	21.451.817
Población estacional (viviendas secundarias)	3.422	100	300	102.660
Población estacional (hostelería)	2.820	100	250	70.500
TOTAL	202.149	---	---	21.624.977

- Analizado el caso concreto del municipio Alcalá de Henares, y a la vista de la información expuesta en los apartados anteriores, no se aprecia que sus tomas de abastecimiento interfieran con ningún otro aprovechamiento preexistente.
- De acuerdo con lo previsto en el art. 20.3 del Reglamento de la Planificación Hidrológica, las reservas de recursos para satisfacer demandas previsibles han de materializarse en concesión en un plazo de seis años desde la entrada en vigor del Plan Hidrológico. La disponibilidad de agua está asociada al otorgamiento de una concesión de aguas.

Se considera por tanto, que existirá recurso suficiente, siempre y cuando no eleve el consumo global del municipio de Alcalá de Henares por encima de los 21,62 hm³/año, consumo calculado conforme a lo establecido en el art. 25.3 de la normativa del Plan Hidrológico vigente.

En cualquier caso, en el otorgamiento de la concesión que pueda solicitarse relativa a las actuaciones objeto del presente informe, influyen otros factores además de la existencia de agua, por lo que las conclusiones de este informe no presuponen la compatibilidad de solicitudes futuras con el Plan Hidrológico de la cuenca.



3. Situación concesional

El término municipal de Alcalá de Henares es miembro de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe y el suministro de abastecimiento es realizado por la citada entidad.

La Mancomunidad de Aguas del Sorbe es titular de un aprovechamiento de aguas con destino a abastecimiento de los municipios mancomunados, con un caudal otorgado de 1300 l/s, del río Sorbe (embalse de Beleña). Sección A del Libro de Registro de Aguas, inscripción 5041, Tomo 51, Hoja 4.

Condicionantes generales

Necesidad de disponer de derecho al uso del agua

Las captaciones de aguas, tanto superficiales como subterráneas, para el desarrollo de cualquier actividad que se prevea, deberán disponer de la correspondiente inscripción o concesión administrativa, cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo, conforme a lo dispuesto en los artículos 54 y 59 del texto refundido de la Ley de Aguas.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general. Sin embargo, en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

4. Vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento

Según se indica en la documentación aportada, la red de saneamiento del ámbito de la modificación tiene conexión con la red general de saneamiento municipal de tipo unitaria.

No se ha presentado una estimación de las aguas residuales generadas en el interior del ámbito, por lo que no se puede hacer una valoración concreta al respecto.

Consultado el censo de vertidos publicado por este Organismo y actualizado a 30 de junio de 2021, constan las siguientes autorizaciones de vertido en el término municipal de Alcalá de Henares:

Tabla 4. Autorizaciones de vertidos en Alcalá de Henares (Fuente: Censo de vertidos 30 junio 2021)

NOMBRE DEL VERTIDO	TITULAR	DESTINO	VOLUMEN (m ³)
EDAR Alcalá este	Canal de Isabel II	río Henares	2.525.800
EDAR Alcalá oeste	Canal de Isabel II	río Henares	21.535.000

En relación a las aguas pluviales, en la documentación aportada se indica que el Plan Parcial de 2010 previó la incorporación de aguas pluviales a la red de saneamiento municipal.

En este sentido, en la documentación aportada se indica que el Plan Parcial aprobado en el año 2010 procedió a la ampliación y mejora de la red de saneamiento que fue dimensionada para una población de 5373 habitantes, por lo que el incremento del número de viviendas que se propone ya prevé un aumento de la demanda de los recursos hídricos y no comprometería su capacidad.



Condicionantes generales

Carácter separativo de las redes de saneamiento

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

5. Afección a zonas protegidas

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

No obstante lo anterior, en las cercanías del ámbito de actuación se localizan las siguientes zonas protegidas:

- LIC denominado Cuencas de los ríos Jarama y Henares e identificado con el código ES030_LICSES3110001.
- ZEPA denominada Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares e identificada con el código ES030_ZEPAES0000139

El ámbito de actuación se encuentra incluido dentro del Área de Captación de la Zona Sensible denominada Embalse del Rey, identificada con el código ESCM844 e incluida en las Áreas de Captación de la Zonas Sensibles declaradas mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

Normativa aplicable

Texto Refundido de la Ley de Aguas Colaboración con las Comunidades Autónomas: art. 25.4
Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Contacto

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de:
Email: informacion@chtajo.es, incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0163/2021" en el asunto



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO PUBLICO

SECRETARÍA DE ESTADO
DG. DE INFRAESTRUCTURA
SDG. PATRIMONIO
SDGPAT 6UPAT

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO
José Manuel Gutiérrez del Alamo del Arco
FECHA DE LA FIRMA: 29/11/2021

MINISDEF-DIGENIN

FECHA DE REGISTRO (CET):

SALIDA 29/11/2021 18:15:37

D-QC-SE-340000-S-21-013672

ESCRITO - GEISER

S/REF.

N/REF. 342/UP6/D-28-025-000-0039

FECHA 29/11/2021

ASUNTO MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL MEJORA POLÍGONO 21-A CIUDAD DEL AIRE PGOU
(MADRID)

DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES [INTERESADO]

En relación con la tramitación del instrumento urbanístico *“Modificación puntual Plan Parcial de mejora del Polígono 21-A “CIUDAD DEL AIRE” del P.G.O.U. Ayuntamiento Alcalá de Henares (Madrid)”*, este órgano directivo informa **favorablemente** su tramitación, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con la condición de que se tenga en cuenta que la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (DIGENIN), circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento urbanístico.

EL GENERAL AUDITOR SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- José Manuel Gutiérrez del Alamo del Arco -

Los datos de carácter personal que puedan aparecer en este escrito o sus anexos deberán ser tratados conforme a lo establecido en la legislación vigente en materia de Protección de Datos, debiendo ser empleados únicamente para la finalidad con que fueron comunicados y mantenidos durante no más tiempo del necesario para los fines del tratamiento.

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 20200070HPMQJLSFLGVIVJXAB3DVC1AIC=
URL de verificación: <http://sede.defensa.gob.es>
(documentos clasificados o de uso oficial no pueden verificarse)

Registro Entrada: -- CSV:14160136636163332633 - <https://sede.ayto-alcaldahenares.es/validacion>

CORREO ELECTRÓNICO:

patrimonioldigenin@ca.mde.es

USO PUBLICO

Pº Castellana 109 planta 9ª
28071 MADRID
TEL: 916020825
FAX: 916020663



Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares

PCEA 10-UB2-00199.7/2021
21/196

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/429656.9/21 del pasado día 30 de agosto de 2021 por el que viene a interesar informe en relación con la **Modificación Puntual número 3 del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A “Ciudad del Aire” del municipio de Alcalá de Henares** y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares con fecha 30 de agosto de 2021 y número de referencia 10/429656.9/21 ha remitido oficio por el que adjuntando la Modificación Puntual número 3 del Plan Parcial de de Mejora del Polígono 21-A “Ciudad del Aire”, aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares en sesión celebrada el 9 de julio de 2021, solicita de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura la tramitación de la preceptiva evaluación ambiental estratégica.

El municipio de Alcalá de Henares dispone de Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Acuerdo del consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 5 de julio de 1991 (BOCM de 18 de julio de 1991).

Con fecha 7 de diciembre de 2009 y referencia 10/153236.8/9 (SIA 08/235), la Dirección General de Evaluación Ambiental emitió resolución sobre el Plan Parcial de mejora del polígono 21-A.

En esta resolución, en relación con la contaminación acústica se informó: *“Examinada la documentación remitida se comprueba que se ha realizado un estudio acústico conforme a lo establecido en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Del estudio se deducen una serie de condiciones para el desarrollo del ámbito que deberán cumplirse. Se advierte, al respecto, que las medidas correctoras y la ordenación deberán respetar las zonas de servidumbre, de afección y la línea límite de edificación establecidas en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, previo informe del órgano competente.”*

Sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998 se informó: El Sistema de saneamiento de Alcalá Este-Alcalá Oeste no podrá admitir el incremento de caudal de vertido de aguas residuales (que supera en 172 m³/día al inicialmente previsto en el Plan Parcial del Polígono 21-A), mientras no se amplíe la capacidad de tratamiento de dicho sistema.

Teniendo en cuenta tales datos y previsiones del Canal de Isabel II, esta Dirección General señala que no podrá desarrollarse el Plan Parcial con respecto las actuaciones cuyo vertido exceda la actual capacidad de depuración. Esta Dirección General señala, igualmente, que



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926319283100710102729**

deberá contarse con el previo cumplimiento de la legislación ambiental de aplicación a las nuevas infraestructuras que se propongan.

En cualquier caso, conforme al informe del ente gestor, el otorgamiento de las licencias de primera ocupación o de actividad dentro del ámbito, que excedan de las inicialmente consideradas en el Plan Parcial, deberá quedar condicionado a la ampliación del sistema de saneamiento de Alcalá de Henares, de modo que se garantice la depuración del incremento de vertido de aguas negras generadas, previo escrito de confirmación que deberá solicitarse al propio Canal de Isabel II.

El Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A de Alcalá de Henares fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo de 16 de febrero de 2010, BOCM de 10 de septiembre de 2010.

Mediante Acuerdo de 18 de marzo de 2014 se aprobó con carácter definitivo la Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A, promovida por el INVIED, que modificó determinados parámetros urbanísticos con la finalidad de permitir materializar la totalidad del aprovechamiento urbanístico, BOCM de 28 de mayo de 2014. Revisados los archivos del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas no consta solicitud de informe ambiental referente a esta modificación.

Con fecha de 15 de junio de 2015 y referencia salida 10/032990.45, se emitió la resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre la modificación puntual nº 2 del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A, SIA 15/010. Ésta modificación planteó la incorporación de nuevos usos característicos en las parcelas 20A y 20B. En cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan se informó: *“Se deberán cumplir las condiciones establecidas para el Plan Parcial del Polígono 21, en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 7 de diciembre de 2009, referencia 10/153236.8/09”*.

Por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada con fecha 20 de octubre de 2015, se aprobó con carácter definitivo la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A, promovida por el INVIED, en la que se propuso un régimen de usos más flexible y adecuado a las necesidades del municipio en relación con las parcelas de equipamiento social comercial, BOCM de 22 de diciembre de 2015.

Con fecha 30 de agosto de 2021 y referenciado con el número 10/429656.9/21, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en relación con la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial (Expte. Actual 21/196).

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 30 de agosto de 2021 y número de referencia 10/429656.9/21 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha de 6 de octubre de 2021 y referencia 10/098501.0/21 se comunica al Ayuntamiento de Alcalá de Henares el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El 10 de noviembre de 2021 con referencia 10/114224.2/21, se solicita al Ayuntamiento de Alcalá de Henares información sobre el resultado del trámite de información pública. El 16 de diciembre



de 2021 con número 10/642883.9/21, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares remite copia del certificado de información pública y el resultado de alegaciones recibidas.

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 6 de octubre de 2021 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- ADIF
- Asociación de vecinos de Ciudad del Aire

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

La Dirección General de Negocio y Operaciones Comerciales del Ministerio de Transportes, ADIF (8 de noviembre de 2021, número de referencia 10/568074.9), informa que se observan afecciones desde el punto de vista patrimonial y se debe cumplir la normativa respecto a seguridad.

La Asociación Vecinos de Ciudad del Aire (5 de noviembre de 2021 y número de referencia 10/566223.9/21) realiza sugerencias de índole urbanística y ambiental que se resumen a continuación:

- La modificación del plan parcial es contraria al principio de desarrollo sostenible.
- La modificación del plan parcial no contiene realmente una mejora para el barrio, y no resuelve los graves problemas urbanísticos y medioambientales de Ciudad del Aire.
- Plantean problemas de movilidad que padece el barrio y que se agudizarán si finalmente llegase a aprobarse definitivamente la presente modificación puntual.
- Inadecuada documentación aportada de evaluación ambiental, plantean que se cometen infracciones a la Ley 21/2013 y se incumple la documentación remitida al menos los siguientes aspectos ambientales: no aborda el alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables; no realiza la preceptiva caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado; no analiza los efectos ambientales previsibles y su cuantificación.
- El cómputo de los suelos del sector es erróneo al no haber considerado la superficie colindante a la carretera A-2 que con el Proyecto de su Tercer Carril fueron expropiados para tal fin.
- Señala la afección por ruidos debidos a la presencia de la autovía A-2 y la infraestructura ferroviaria situada al Sur del ámbito.
- Manifiesta desacuerdo respecto a la Vía Pecuaria "Colada de Villamalea" y su delimitación.
- Estima que no se cumple la Ley 8/2005 de Protección y Fomento del Arbolado Urbano.



1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

La Modificación puntual del Plan Parcial número 3 del polígono 21-A de Alcalá de Henares, se aprobó inicialmente por acuerdo de 9 de julio de 2021 (BOCM de 20 de septiembre de 2021).

Según consta en certificado municipal de la exposición pública, recibido el 16 de diciembre de 2021, se han presentado 179 alegaciones de las cuales cabe destacar:

La mayoría de las alegaciones, más de 160, plantean muchísimas quejas, aunque tienen similar contenido tanto en su contenido ambiental como urbanístico. Alegan que la modificación del plan parcial es contraria al principio de desarrollo sostenible, la modificación del plan parcial carece de mejoras para el barrio y no se resuelven los problemas urbanísticos de Ciudad del Aire, el barrio padece de problemas de movilidad que se agudizarán si finalmente se aprueba la modificación, el documento ambiental no trata temas como los problemas de movilidad, aparcamientos, ruidos de las infraestructuras que soporta el sector, zonas verdes, falta de servicios e infraestructuras.

La Asociación de Vecinos de Ciudad del Aire que adjunta firma de 408 personas, alega casi con el mismo contenido expuesto en apartado de consultas.

La Administradora de Fincas en representación de la Comunidad de Propietarios Barberán y Collar 48-50-52 con la alegación nº 177 recomienda la colocación de paneles acústicos en los tramos que carecen de ellos y que se encuentran próximos a viviendas a fin de evitar la contaminación acústica, también alega que es preciso un acceso a la C/ Barberán y Collar desde los portales de la Parcela P-16. Se precisa este acceso por diversos motivos: Integridad física de los residentes ya que en caso de un incendio los bomberos no podrían acceder a determinadas viviendas desde la calle, según detalla el informe realizado por los bomberos que adjunta.

La alegación nº 168 afirma que la MPP nº3 no aporta solución a la afección por ruido de una posible mayor población prevista con la modificación en curso, por ello y hasta que no se documente esa situación solicitan la denegación de la modificación en curso.

El Grupo de Concejales del Partido Popular en el Ayuntamiento de Alcalá de Henares alega: sobre calificación de la franja de terreno, ubicada entre la parcela P-13 de equipamiento y el límite Sudeste del ámbito, actualmente calificada como paso restringido a viario público, que este viario ya está siendo utilizado en la actualidad como viario local, por lo que entiende que este viario ya es local desde 2014 y no restringido, por tanto debería solicitarse una mejora diferente para absorber el aumento de viajes diarios que provocaría el incremento de viviendas propuesto. En la modificación nº 3 debería incorporarse el diseño de una nueva salida del sector que comunique con Vía Complutense. Las viviendas construidas no disponen de garajes bajo las edificaciones, por lo que alegan se debería contemplar viario y/o espacio suficiente para albergar como mínimo el total de 1325 plazas de aparcamiento necesarias para las viviendas existentes.



2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1 Contenido

Consta de la siguiente documentación:

Modificación puntual del Plan Parcial número 3 del polígono 21 A de Alcalá de Henares

- Memoria + Planos
- DAE
- Anexo II-Informe de Análisis del Impacto de la ordenación en igualdad, la identidad, y la expresión de género, en la infancia, la adolescencia y la familia y en la accesibilidad.
- Anexo III Planos.
- Anexo III Memoria.
- Anexo IV - informe de sostenibilidad económica.
- Anexo V - Resumen ejecutivo.

El expediente de modificación del Plan Parcial remitido cuenta con informe técnico y jurídico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial de la modificación puntual nº 3 ahora planteada.

2.2 Descripción del ámbito. Objeto y características del área ordenada por el Plan

El Polígono 21-A está situado al Noreste de Alcalá de Henares. La superficie total del ámbito es de 257.864,97 m². Limita al Noreste con la autovía Madrid-Zaragoza, al Sureste con la vía del ferrocarril Madrid-Zaragoza y al Oeste con el sector 21-E de uso residencial.

Los terrenos son propiedad en parte del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED) del Ministerio de Defensa junto al Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

El suelo del Plan Parcial de Mejora del Polígono 21-A está clasificado como suelo urbano. El uso residencial colectivo tiene la condición de uso característico.

Objeto de la modificación nº 3:

- a) Modificar la normativa urbanística respecto a la densidad máxima de viviendas, que se incrementa para posibilitar que las viviendas de las parcelas pendientes de edificar respondan a la superficie de la tipología que se demanda actualmente en el municipio.

Se fija el número de viviendas en 1.889 para adecuar la planificación acorde a las necesidades reales actuales de las tipologías de familias existentes en la actualidad, sin afectar a la edificabilidad máxima que permanece inalterada, y se asume la tipología establecida en el PGOU que seguirá siendo “residencial colectiva”.

Conforme al Plan Parcial aprobado en 2010, el número máximo de viviendas es de 1535. La modificación puntual nº 3 plantea edificar 1889 viviendas, lo que supone 354 viviendas más de lo previsto en el Plan Parcial.

En el ámbito, ya están edificadas 812 viviendas y se pretende construir 1.077 viviendas más en las parcelas vacantes.



- b) Calificación de una franja de terreno como viario público. Se propone un nuevo viario público en la franja de terreno ubicada entre la parcela P-13 de equipamiento y el límite Sudeste del ámbito, actualmente calificado como paso restringido.

De esta manera, dicha franja de terreno se incorporará a la red de viario público local, por lo que cumplirá una función colectora del ligero aumento de tráfico que ocasionará el incremento del número de viviendas.

- c) Corrección de los errores detectados en la documentación de las anteriores modificaciones (1 y 2) del PP sin interés ambiental.

Se pretenden corregir las discrepancias existentes entre los planos, los cuadros y el texto de la memoria aprobada definitivamente en febrero de 2010, por las exigencias de los informes sectoriales en relación a la creación de una parcela para reserva de suelo para la vía pecuaria y otra reserva de suelo para la rotonda de acceso al polígono 21-A. Se crea la nueva parcela P-45 para la reserva de suelo para la vía pecuaria y se aumenta la superficie de la parcela de los viales públicos P-44 para la nueva rotonda de acceso al polígono 21-A, lo que provoca la reducción de la superficie de las parcelas colindantes.

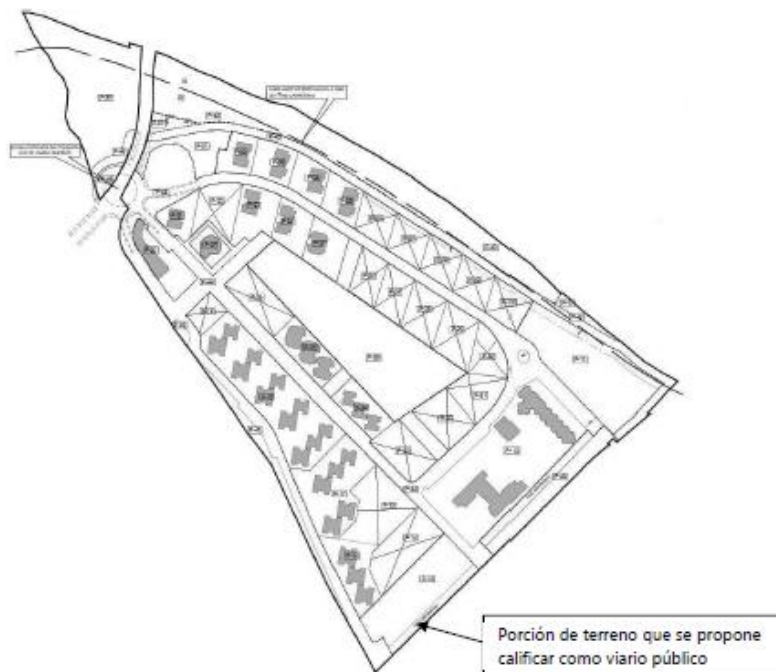
La calificación de los usos del suelo según el documento recibido, es la siguiente:

Usos del Suelo	Superficie (m ²)
Residencial	94.910,03
Deportivo-Equipamientos	26.614,19
Educativo	18.731,13
Comercial	3.061,86
Religioso	1.295,13
Zonas Verdes	76.228,66
Viario y Aparcamiento	37.023,97
Total	257.864,97 m²



La propuesta modifica las superficies de los usos deportivo, educativo y viario+aparcamiento:

Deportivo:	26.614,19	19.956,48
Educativo:	18.731,13	17.262,41
Viario+Aparcamiento:	37.023,97	44.655,72



2.3 Afección ambiental

El ámbito objeto de modificación se localiza en un medio urbano como el de Alcalá de Henares próximo a varias infraestructuras como FFCC y Autovía del Nordeste.

El polígono 21-A está provisto de arbolado, principalmente en la zona central, con especies de *Pinus spp*, en algunas zonas de aparcamiento nuevas y también parcialmente a lo largo de la vía pecuaria al Noreste del ámbito junto a la autovía A-2.

Se trata de un área urbanizada en la que se han ido siguiendo criterios de ordenación previos al PGOU de 1991. Las primeras viviendas empezaron a construirse en los años 50 por el antiguo Ministerio de Defensa y, en parte, se han ido adecuando a la actualidad.

Por las características del ámbito ya urbanizado y parcialmente consolidado, con la barrera de la Autovía del Nordeste, nos encontramos con un entorno muy humanizado en el que no están presentes figuras de protección reconocidas.

2.4 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica:

El ámbito es de uso residencial con usos complementarios de tipo comercial, religioso y educativo.

El tráfico que circula en el viario interior del ámbito es de carácter local, sin posibilidad de canalizar tráfico de paso entre otras zonas urbanas, debido a las barreras que suponen la presencia de las vías del FFCC y la Autovía del Nordeste (Antigua N-II) en sus lindes.

De acuerdo con la documentación presentada, el aumento de densidad planteado no supondrá modificaciones en el tráfico generado en la zona, superiores a la incidencia en la movilidad que supondría la ejecución del plan parcial en los términos actuales, teniendo en cuenta que el aumento de la densidad no conlleva un aumento de la edificabilidad, sino la posibilidad de construir viviendas de menores dimensiones. Por lo que se considera que, si bien el número de viviendas aumentará, la ratio de habitantes por vivienda será menor y, en consecuencia, los valores se verán compensados.

En el estudio se ha calculado que el incremento de viviendas producirá un incremento del tráfico de en el ámbito que pasará de 10.745 a 13.223 viajes diarios. Sin embargo no se aporta un estudio acústico de esta nueva situación.

2.5 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Dado que la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial no supone un aumento de edificabilidad no se considera necesario informar sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”.

Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, teniendo en cuenta la documentación presentada, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre:

Debido a que no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del terreno objeto del planeamiento urbanístico pues no presenta características



naturales especiales, ni afecta a ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, ni a ninguno de los espacios propuestos para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 (ZEPA o LIC), hábitat naturales o Montes de Régimen especial (Utilidad Pública o Preservado), a su reducido ámbito de afección y su escasa influencia sobre el planeamiento urbanístico del municipio esta Dirección General no aprecia que la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Mejora del Polígono 21-A “Ciudad del Aire, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, 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.

4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la modificación del plan parcial

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación Puntual del Plan Parcial los siguientes condicionantes ambientales:

4.1.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

Cabe señalar que de acuerdo con el informe emitido por la Dirección General de Evaluación Ambiental el 7 de diciembre de 2009, en el documento para aprobación definitiva del plan parcial del polígono 21-A, se debió actualizar el estudio acústico del ámbito conforme a lo establecido en el artículo 24 del 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. Y, las áreas de Sensibilidad Acústica, se debieron determinar en función de los usos del suelo designados, conforme a lo indicado en el citado Decreto, debiendo en cualquier caso, aplicarse cuantas medidas fueran precisas para cumplir los límites establecidos en el mismo. El informe señaló además que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, como órgano competente en la aprobación de este Plan Parcial, debía verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe.

Y de acuerdo con el informe de 15 de junio de 2015, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, en relación con la modificación del Plan Parcial de mejora del polígono 21-A (Expte. 15/010): “*Se deberán cumplir las condiciones establecidas para el Plan Parcial del Polígono 21, en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de 7 de diciembre de 2009, referencia 10/153236.8/09*”.

Se informa que, derogado el Decreto 78/1999 con fecha de 23 de marzo de 2012, (*Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid*), en la actualidad es de aplicación la Ley 37/2003, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan, por lo que en todas las áreas acústicas que se delimiten en el ámbito se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables, de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del ruido. Para ello se deberán establecer las medidas preventivas y correctoras que fueran necesarias.



En las nuevas edificaciones se deberán tener en cuenta las siguientes medidas de prevención de la contaminación acústica:

- Ubicación, orientación y distribución de los edificios evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico en el CTE (código técnico de la edificación) y en concreto el DB-HR protección frente al ruido RD1371/2007.
- La maquinaria utilizada en actividades al aire libre en general, y en las obras públicas y en la construcción en particular, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.

Con respecto a la zonificación acústica y el cumplimiento de los valores objetivo en cada una de las áreas implicadas se recuerda:

Las áreas Acústicas, deberán clasificarse en función de los usos del suelo designados.

Los suelos destinados a equipamientos, en función del uso específico de equipamiento que se proponga, deben corresponder con la clasificación de área acústica apropiada c: recreativo y espectáculos, d: terciario distinto de c, e: sanitario, docente y cultural o f: sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.

Los suelos destinados a Red pública de equipamiento de zonas verdes o espacios libres, se clasificarán con el área acústica correspondiente al uso mayoritario de la zona en que se localicen.

Las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras (infraestructuras de transporte, actividades,...) y las áreas residenciales se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dB(A) los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

4.1.2 Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, así como las intervenciones en suelo urbano tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar medidas de mitigación sobre el cambio climático en la adopción de los elementos de construcción y en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.

4.1.3 Medidas de protección ambiental

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter



general y específicas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

4.1.4 Vigilancia ambiental

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.

4.2 Respeto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

El Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013. De igual forma deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, no se supere ningún valor límite aplicable y, en todo caso, se apliquen medidas correctoras específicas dirigidas a que, mejore la calidad acústica y, en particular, a que no se incumplan los objetivos de calidad acústica.

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

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

Madrid, a fecha de firma

El Director General de Descarbonización y
Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas





O F I C I O

S/REF.

DESTINATARIO

N/REF. ADH2021/005/U

Ayuntamiento de Alcalá de Henares

FECHA Firma electrónica

Área de Desarrollo Urbano Sostenible
Servicio de Planeamiento y Gestión
Urbanística

ASUNTO

**Modificación Puntual nº 3 del Plan
Parcial del Sector 21-A "Ciudad del
Aire" del Plan General de Alcalá de
Henares.**

C/ Escritorios Núm.15
28801-Alcalá de Henares (Madrid)

Con fecha 31/03/2022 y nº REGAGE22e00010512981 de registro de entrada, tuvo entrada en esta Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, el "Estudio de Tráfico para Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 21-A "Ciudad del Aire" del Plan General de Alcalá de Henares", remitido por ese Ayuntamiento, a efectos de dar cumplimiento al requerimiento efectuado por esta Demarcación, mediante oficio de fecha 13/10/2021 y nº REGAGE21s00020603882.

El Sector 21-A resulta colindante con la vía colectora de la margen derecha de la autovía A-2 entre el P.K. 32+100 y el P.K.32+900 aproximadamente; siendo suelo urbano del vigente PGOU de 1991, y teniendo Plan Parcial de 2010; encontrándose urbanizado y parcialmente edificado (812 viviendas).

La Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial tiene como objetivo principal la modificación del parámetro de densidad de viviendas, en las parcelas no edificadas, de manera que se incrementa en 353 el nº total de viviendas; pasando de 1.535 a 1.888 viviendas.

Analizado el documento del Estudio de tráfico presentado, en cuanto a la posible afección a la Red de Carreteras, y desde el punto de vista del posible impacto que el tráfico asociado al desarrollo de la Modificación Puntual del Plan Parcial pudiera ocasionar en la Red de Carreteras del Estado circundante, a efectos de lo dispuesto en el art.36.9 de la Ley de Carreteras, se señala:

- El Estudio de tráfico del Plan Parcial evalúa el impacto e incidencia de la modificación de la ordenación planteada (incremento del número de viviendas en 353) en el viario estatal; concretamente, en el entorno del enlace del P.K.32+000 de la autovía A-2, tanto en el escenario del año de puesta en servicio (2025) como en el año horizonte (2045), procediendo a comparar la situación de los niveles de servicio de la ordenación vigente y la propuesta de Modificación Puntual.
- Aunque para la generación de viajes se ha utilizado el documento "Instrucción de la Vía Pública de Madrid", que únicamente tendría en cuenta los desplazamientos por motivo laboral, tras una estimación con ratios más próximos a la generación real, se estima que las hipótesis tanto de generación como de distribución y tráfico adoptadas en el Estudio, están dentro de valores razonables.
- En cuanto al funcionamiento del viario, del estudio se desprende que la ordenación planteada por la modificación de la ordenación urbanística no tiene afección relevante sobre las condiciones existentes, y concretamente, el incremento en 353 viviendas (respecto del nº de viviendas contemplado en el planeamiento vigente), **en ningún caso origina cambios en los niveles de servicio del viario estatal.**





Considerando lo anteriormente expuesto, desde esta Demarcación de Carreteras, y a efectos de lo dispuesto en el art.16.6 de la Ley 37/2015, de Carreteras, **se informa favorablemente la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Sector 21-A "Ciudad del Aire" del Plan General de Alcalá de Henares.**

No obstante, se señala:

- Conforme al art.47 de la Ley de Carreteras, y al tratarse de un tramo urbano, resulta de competencia de la Dirección General de Carreteras el otorgamiento de autorizaciones de las actuaciones que afecten hasta la zona de servidumbre, sin perjuicio de las competencias concurrentes.
- A este respecto, se recuerda que el art.28.5 de la ley dispone: *Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.*
- De conformidad con el art.33 de la Ley de Carreteras dentro de la línea límite de edificación queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Al respecto, el tronco de la autovía genera 50m y la vía colectora 25m desde la arista de calzada, resultando de aplicación la más restrictiva entre las generadas por los citados elementos del viario estatal.

Lo anteriormente expuesto, sin perjuicio de la posibilidad de proceder a instar la tramitación y aprobación del correspondiente expediente de delimitación de tramos urbanos y fijación de la línea límite de edificación, en atención a lo dispuesto en el art.48 de la Ley de Carreteras.

- En caso de resultar necesarias medidas de protección acústica, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido, serán ejecutadas a cargo de los promotores, pudiendo situarse, en su caso, dentro de la zona de dominio público, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Asimismo, la iluminación a instalar en el sector no deberá afectar negativamente a la seguridad del tráfico que circula por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a su cargo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

PROPONE:

El Ingeniero del Área de Conservación

Fdo.: Jaime López-Cuervo Abad

CONFORME:

Jefa de la Demarcación

Fdo.: Gloria Ramos Palop

