



ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE  
HENARES EN EL ÁMBITO DEL POLÍGONO 29 Y  
UNIDAD DE EJECUCIÓN 20



Excelentísimo Ayuntamiento  
de Alcalá de Henares

BD  
Enero, 2006

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Incidencia Ambiental se elabora con el fin de dar cumplimiento a la legislación vigente en la Comunidad de Madrid, constituyendo el Estudio de Incidencia Ambiental uno de los documentos integrantes de los instrumentos de planeamiento urbanístico general.

Este estudio tiene como finalidad la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares aprobado definitivamente por Orden dictada por el excelentísimo señor Consejero de Política Territorial, con fecha de 5 de junio de 1991, cuyo objeto es el cambio de uso característico para el denominado Polígono 29 y Unidad de Ejecución 20.

El uso actual fijado por el Plan General de Ordenación Urbana, en lo sucesivo PGOU, de Alcalá de Henares de 1991, para Polígono 29 y Unidad de Ejecución 20 es un uso industrial, siendo el objeto de la Modificación el establecimiento del uso residencial como uso característico.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en su artículo 42 regula el contenido sustantivo que tendrán los Planes Generales, señalando en su párrafo sexto que:

*6. La totalidad del suelo urbano deberá ser dividida por el Plan General en áreas homogéneas, y ámbitos de actuación de acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la presente Ley. Dentro de cada área y ámbito, con base en los objetivos y criterios urbanísticos y por aplicación del artículo 14 de la presente Ley, el Plan General habrá de adscribir la totalidad de los terrenos a las categorías primarias de suelo urbano consolidado o suelo urbano no consolidado. Hecho esto, sobre cada área homogénea y ámbito se establecerán las siguientes determinaciones:*

*aj) El señalamiento, con el carácter de determinación estructurante, del uso global y el coeficiente de edificabilidad, en cumplimiento de lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 38 y 39 de la presente Ley.*

El artículo 67 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, dispone que:

*"cualquier alteración de las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbánística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación".*

### **Artículo 38. Determinaciones sobre los usos del suelo.**

*1. Se entiende por uso global de un suelo el destino funcional que el planeamiento urbanístico le atribuye en relación al conjunto del término municipal.*

**ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20**

---

*Sobre cada área homogénea, ámbito de suelo urbano y sector de suelo urbanizable deberá establecerse, con el carácter de determinación estructurante de la ordenación urbanística, el uso global, de forma que se caracterice sintéticamente el destino conjunto del correspondiente suelo.*

La Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, dispone en su artículo 12 que deberán someterse a Análisis Ambiental, con carácter previo a su aprobación, los planes y programas de la Administración Autonómica o Local que se desarrollen en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, y que se encuentren entre los comprendidos en el Anexo Primero o que resulten de la aplicación de lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de esta Ley.

En el número 1 del Anexo Primero, letra l, se recoge el planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones.

Cabe decir que asimismo, la propia la Ley del Suelo regula en los artículos relativos al procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de Sectorización, la necesidad de que la Consejería competente en materia de medio ambiente emita un informe de Análisis Ambiental.

Por todo ello, es obligatorio que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en el denominado Polígono 29 y la Unidad de Ejecución nº 20 se someta al procedimiento de Análisis Ambiental de planes y programas, siendo preceptivo el informe de Análisis Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, sobre la base del presente Estudio de Incidencia Ambiental.

El contenido al que debe dar respuesta el presente estudio de incidencia ambiental viene regulado en el artículo 21 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental.

En función de este precepto, el estudio de incidencia ambiental, deberá dar respuesta a la legislación de incidencia en el planeamiento general y en concreto, la relacionada con la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos aspectos, así como, a:

*“cuantas cuestiones sean exigidas por la normativa ambiental específica de aplicación al planeamiento en la Comunidad de Madrid y, al menos, aquellas relacionadas con el saneamiento, depuración, evacuación de aguas pluviales, residuos y contaminación acústica”.*

Por tanto, los estudios ambientales a elaborar en la tramitación del planeamiento urbanístico general, conforme a lo dispuesto en el artículo 16 y 21 de la Ley 2/2002, y en la demás legislación sectorial de aplicación son:

**BD**

**ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN N° 20**

---

Consecuentemente con todo lo anterior, la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares de 1991 precisará del correspondiente Estudio de Incidencia Ambiental, así como de todas aquellas cuestiones que sean exigidas por la normativa ambiental específica de aplicación en la Comunidad de Madrid y, al menos, aquellas relacionadas con el saneamiento, depuración, evacuación de aguas pluviales, residuos y contaminación acústica, conforme a lo estipulado en el artículo 21 de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

**BD**

## **2. OBJETIVOS**

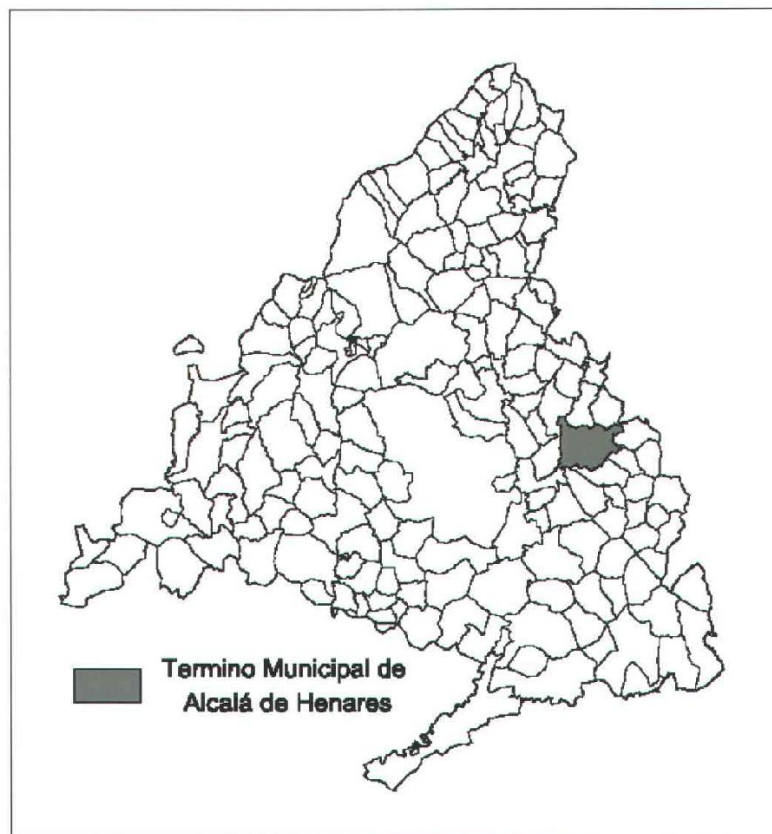
Los objetivos que se van a desarrollar en el presente Estudio de Incidencia Ambiental son los siguientes:

- Análisis de los valores ambientales presentes en el ámbito de estudio para realizar una caracterización real y completa de las variables medioambientales del entorno previsiblemente afectadas por la Modificación Puntual del Plan General.
- Caracterización de los elementos de origen antrópico preexistentes en el ámbito e identificación del tratamiento del que van a ser objeto, con el propósito de evaluar posibles impactos negativos sobre el medio.
- Análisis de la legislación y la normativa de carácter sectorial que sea de aplicación a la Modificación Puntual del Plan General, asegurando la incorporación de las prescripciones correspondientes en cada materia en el documento urbanístico.
- Análisis de la propuesta de ordenación seleccionada que permita la adecuada evaluación de los efectos producidos por la Modificación Puntual del Plan General, atendiendo para ello tanto a parámetros de protección del medio ambiente urbano, como a los aspectos socioeconómicos, la correcta gestión de los recursos hídricos, gestión del sistema de saneamiento, la protección frente a la contaminación acústica y atmosférica.
- Determinación de la capacidad de acogida del territorio para el desarrollo propuesto por la Modificación Puntual del Plan General, mediante el enfrentamiento de las potenciales acciones del proyecto generadoras de incidencia en las diferentes fases del mismo, con las variables ambientales potencialmente sensibles a dichas acciones.
- Estudio y análisis de las medidas del Planeamiento en atención a preservar los valores de las variables ambientales anteriores.
- Establecimiento de un programa de vigilancia que permita realizar el control y seguimiento de las medidas previstas en las posteriores fases del planeamiento.
- Velar por la adecuación de la Modificación Puntual del Plan General, a los resultados obtenidos en el presente Estudio de Incidencia Ambiental.

**BD**

### 3. LOCALIZACIÓN

El ámbito de estudio se sitúa en el Termino Municipal de Alcalá de Henares, en el Este de la Comunidad de Madrid. En la figura siguiente se puede observar su localización dentro de la Comunidad.



*Figura 3.1. Localización del Término Municipal de Alcalá de Henares en la Comunidad de Madrid*

El área de estudio se encuentra localizada al Norte del casco urbano de Alcalá de Henares a una distancia aproximada de 500 m del margen izquierdo de la Autopista A-2, entre el Camino de Talamanca y la Carretera de Camarma en su lado derecho.

BD



Figura 3.2. Foto aérea del ámbito de estudio dentro del Término Municipal de Alcalá de Henares

El ámbito de estudio se encuentra limitado al Norte por la parte del Anillo colector, Sistema General Viario SGVI-Q, al Sur por el Sector 28-C de uso mixto, terciario comercial hotelero. Por el Este el ámbito limita con la carretera M-119 que lo separa del Pasillo Verde del Arroyo de Camarmilla, y al Oeste con la vía pecuaria del Cordel de Talamanca. Es importante destacar que, si bien a nivel de Modificación Puntual se prevé la existencia de un vial en la zona norte del ámbito, no están definidos aún ni el trazado ni la sección del viario definitivos del denominado Anillo colector norte del Sistema General SGVI-Q.

Respecto al Mapa Topográfico Nacional a escala 1:50.000, el ámbito de estudio se localiza dentro de las hojas 535 (Daganzo de Artiba) y se enmarca aproximadamente en las siguientes coordenadas UTM:

UTM X:	467.340,55	468.857,20
UTM Y:	4.484.748,51	4.484.412,67

La superficie total del ámbito de estudio es de 515.748 m<sup>2</sup>.

BD

#### 4. PROTECCIÓN AMBIENTAL

El artículo 16 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, establece en su letra g), entre los requisitos el contenido que debe tener el estudio de incidencia ambiental:

*"g. Objetivos de protección ambiental que estén establecidos tanto en el ámbito internacional, comunitario, estatal, autonómico o local y que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto ambiental hayan sido tenidos en cuenta durante su elaboración".*

Los objetivos de protección ambiental se fundamentan en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, urbanística, y de carácter ambiental.

A continuación pasan a detallarse los objetivos de protección ambiental a los que, de acuerdo con lo dicho hasta el momento, deberá dar cumplimiento la Modificación Puntual del PGOU de Alcalá de Henares en el ámbito del Polígono 29 y Unidad de Ejecución 20.

ED



ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20

	UNIÓN EUROPEA	ESPAÑA	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID	MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES	
PLANEAMIENTO.-		Ley 6/1998, de 13 de abril, Sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones	Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1991	
AMBIENTAL DE CARÁCTER GENERAL	<p>Directiva 2001/42/CE del Consejo y del Parlamento, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.</p> <p>Directiva 2003/35/CE del Parlamento y del Consejo, por el que se establecen medidas para la participación del público en la elaboración de determinados planes y programas relacionados con el medio ambiente y por la que se modifican, en los que se refiere a la participación pública y el acceso a la justicia.</p> <p>Directiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 28 de enero de 2003 relativa al acceso al público a la información medioambiental.</p>	Ley 38/1995, de 12 de diciembre, sobre el derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente.	Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental.	Ordenanza de Policía y Buen Gobierno	
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.-	1. ABASTECIMIENTO DE AGUA	Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.	Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de aguas de la Comunidad de Madrid	Ordenanza del Arbolado Urbano	
		Real Decreto 1664/1998, de 24 de Julio, que aprobó el Plan Hidrológico del Tajo	<p>Ley 3/1992, de 21 de mayo, de medidas excepcionales para la regulación del abastecimiento de agua en la Comunidad de Madrid.</p> <p>Decreto 137/1985, de 20 diciembre, de regulación del régimen financiero y abastecimiento de aguas</p>		
	2. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA		Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas		
		3. INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO	Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas.		Ley 10/193, de 26 de octubre, sobre vertidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento.
	<p>Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.</p> <p>Real Decreto 1664/1998, de 24 de Julio, que aprobó el Plan Hidrológico del Tajo</p> <p>Orden de 13 de Agosto de 1999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio</p>		Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales.		
4. SISTEMA DE RECOGIDA Y EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES		Real Decreto 1664/1998, de 24 de Julio, que aprobó el Plan Hidrológico del Tajo			
MEDIO AMBIENTE.-	Directiva 74/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.	Ley 4/4989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.	<p>Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid.</p> <p>Ley 16/1995, forestal y de protección de la naturaleza</p> <p>Ley 2/1991, de 14 de febrero, de protección de fauna y flora silvestres.</p> <p>Decreto 18/1992, de 26 de marzo, aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y creación de la categoría de árboles singulares.</p> <p>Decreto 20/1989, de 9 de febrero, de protección de especies vegetales.</p> <p>Orden de 10 de diciembre de 1993 que Modifica el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y creación de la categoría de árboles singulares.</p>		

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20

MATERIA	UNIÓN EUROPEA	ESPAÑA	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID	MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES
MIEDIO AMBIENTE- 1. VEGETACIÓN Y FAUNA	Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.		Decreto 22/1985, de 1 marzo, por el que se establece la protección de determinadas especies arbóreas.	
			Orden de 10 de diciembre de 1993, de la Consejería de Cooperación, por el que se actualiza el Catálogo de Ejemplares de Flora incluidos en la Categoría de Árboles Singulares.	
			Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen técnicas en instalaciones eléctricas para la protección de la avifauna.	
			Orden de 27 de mayo de 1992, de la Consejería de Cooperación, por la que se establecen las normas generales para el uso socio-recreativo de los Montes y Terrenos Forestales administrados por la Comunidad de Madrid	
	Directiva 74/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres.	Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.	Ley 16/1995, forestal y de protección de la naturaleza	
	Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.	Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. (Modificado por el Real Decreto 1193/1998)		
	3. HIDROLOGÍA	Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario en el ámbito de la política del agua.	Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de aguas.	
Real Decreto 927/1988, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas				
Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico				
Real Decreto 2618/1986, de 24 de diciembre, por el que se aprueban medidas, de referentes a acuíferos subterráneos al amparo del artículo 56 de la Ley de Aguas.				
Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de Cuenca.				
4. HIDROGEOLOGÍA	Directiva 80/68/CEE del Consejo de 17 de diciembre de 1979 relativa a la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.			
5. SUELOS	Directiva 86/278/CEE del Consejo de 12 de junio de 1986 relativa a la protección del medio ambiente y, en particular, de los suelos, en la utilización de los lodos de depuradora en agricultura.	Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.	Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo.	
		Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.	Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras.	
		Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.	Decreto 326/1991, de 18 de noviembre, por el que se regula el régimen jurídico de los suelos contaminados.	
6. PATRIMONIO CULTURAL		Ley 16/85, de 25 de junio, de protección del Patrimonio Histórico Español	Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico	
7. VÍAS PECUARIAS		Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.	Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias	BD
			Decreto 12/1999, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Patronato de la Red de vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.	
			Decreto 21/2000, de 10 de febrero, por el que se modifica el Decreto 12/1999, de 28 de enero, por el que se crea y regula el Patronato de la Red de vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.	

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALCALÁ DE HENARES EN EL ÁMBITO DENOMINADO POLÍGONO 29 Y UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20

MATERIA	UNIÓN EUROPEA	ESPAÑA	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID	MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES
8. ATMÓSFERA	Reglamento n.2037/2000 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, sobre las sustancias que agoran la capa de ozono.	Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación	Decreto 180/2002, de 20 de julio, por el que se crea la Comisión Regional de Alerta por Ozono.	
	Reglamento n. 2278/1999 de la Comisión, de 21 de octubre de 1999, por la que se establecen determinadas disposiciones de aplicación del Reglamento n.3528/86 del Consejo relativo a la protección de los bosques de la Comunidad contra la contaminación atmosférica.		Resolución de 21 de junio de 2004, por el que se desarrollan determinados aspectos relativos a la contaminación atmosférica industrial.	
	Directiva 2002/3/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2002, relativa al ozono en el aire ambiente.	Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del medio ambiente atmosférico.		
	Directiva 2004/81/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2001, sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos.	Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, relativa al ozono en el aire ambiente.	Resolución de 14 de octubre de 2003, por el que se regulan determinados aspectos de actuación de los organismos de control autorizados en el campo reglamentario de la calidad ambiental, área atmósfera.	
	Directiva 96/62/CE del Consejo de 27 de septiembre de 1996 sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente.	Real Decreto 1494/1995, de 8 de Septiembre, sobre contaminación atmosférica por ozono	Resolución de 3 de junio de 2003, por la que se regulan determinados aspectos de actuación de los organismos de control autorizados en el campo reglamentario de la calidad ambiental, área atmósfera.	
	Directiva 96/91/CE relativa a la prevención y control integrados de la contaminación.		Resolución de 14 de marzo de 2003, por el que se regulan determinados aspectos de actuación de los organismos de control autorizados en el campo reglamentario de la calidad ambiental, área atmósfera.	
9. ACÚSTICA	Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.	Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.	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	
		Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido		
10. RESIDUOS	Directiva 91/156/CLEE, del Consejo, de 18 de marzo de 1991, de residuos	LEY 10/1998, de 21 de abril, de Residuos	LEY 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid	

BD