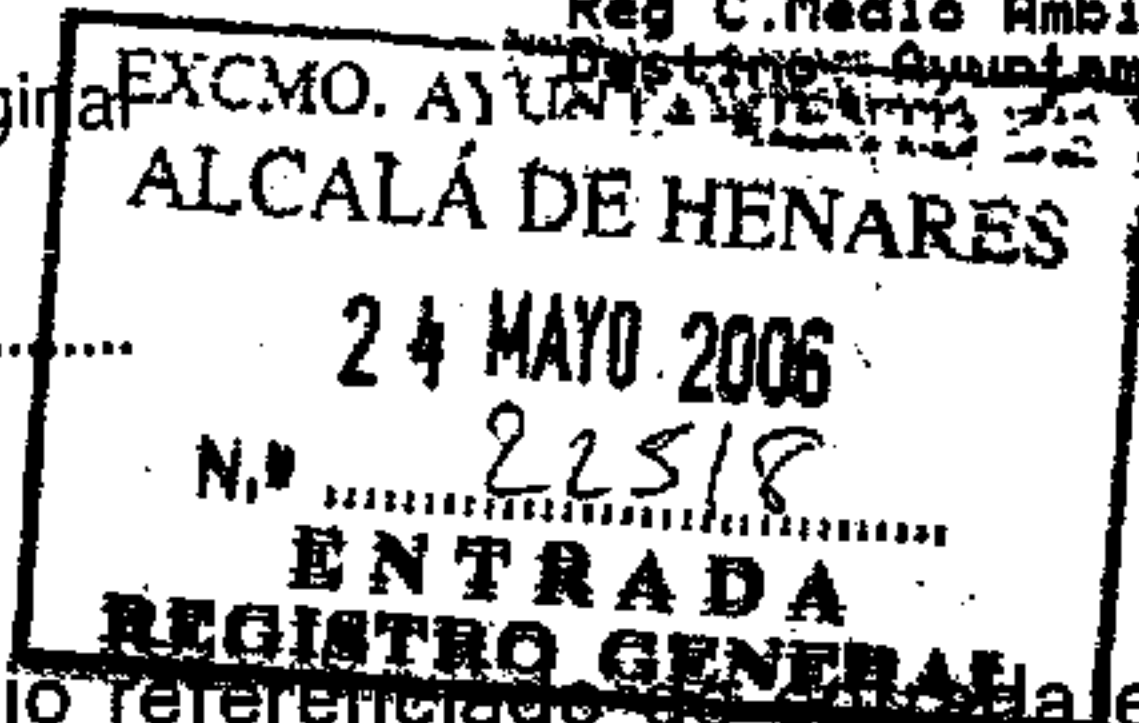




Comunidad de Madrid

que tengo a la vista.

Alcalá de Henares, 28 de JUL 2006 de
El Funcionario,



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Ambiente y Ord. Territorio
Ayuntamiento de Alcalá de Henares

DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL



00069

En contestación a su oficio referenciado de Alcalá de Henares en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el nº10/261486.9/05, de fecha 21 de julio de 2005, por el que viene a interesar informe en relación a la Modificación Puntual de la fase 2 del pol. 13-C de las Normas Subsidiarias de Alcalá de Henares, debo significarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

Con fecha 21 de julio de 2005 tiene entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la Modificación Puntual de la fase 2 del polígono 13-C de Las Normas Subsidiarias de Alcalá de Henares

Con fecha 3 de noviembre de 2005 la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emite informe solicitando al Ayuntamiento de Alcalá de Henares la ampliación de la información suministrada para poder evaluar la incidencia ambiental de la referida Modificación Puntual, en relación, tanto a la justificación del cumplimiento del Decreto 78/1999, relativo a la protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, como al cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Con Nº de registro general de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 10/48909.9/06, de fecha 23 de enero de 2006, se recibe la documentación solicitada en relación con el cumplimiento del Decreto 170/1998.

Con Nº de registro general de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 10/268323.9/06, de fecha 6 de abril de 2006 se recibe la documentación solicitada en relación con el cumplimiento del Decreto 78/1999.

2 CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

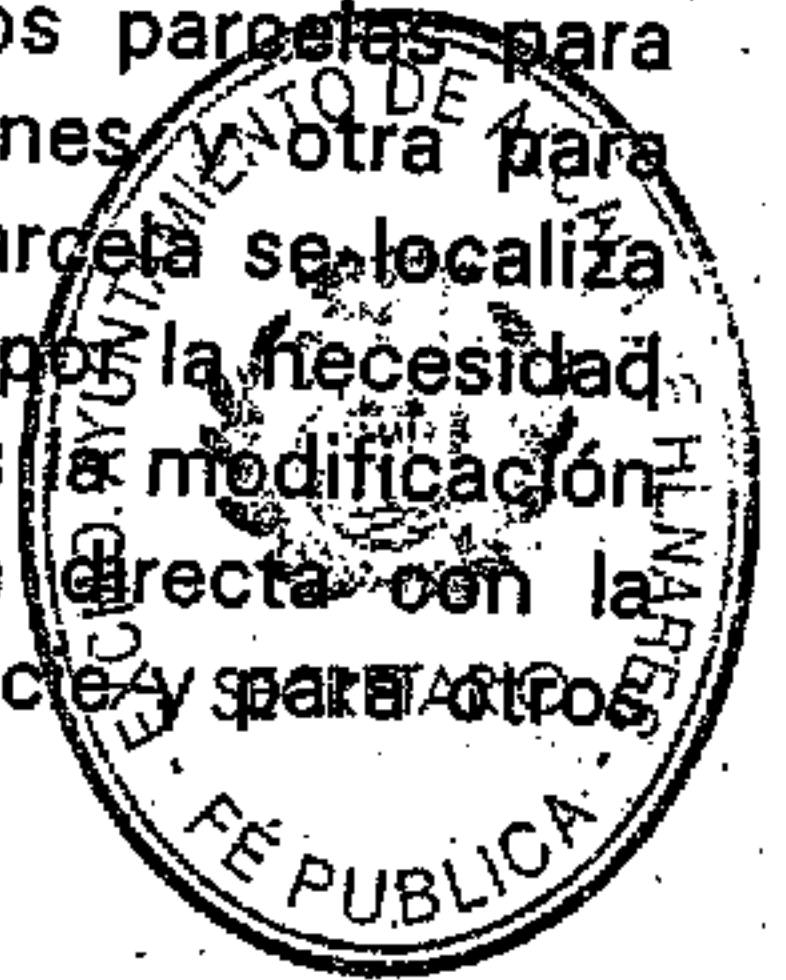
La Modificación afecta a terrenos situados a la altura del Km 32 de la Antigua N-II, actual Vía Complutense, con la que limitan por el norte. Al sur limitan con el Camino de Esgaravita y por el este con la Fase I del mismo sector.

La Modificación Puntual tiene su origen en un Convenio suscrito entre la Sociedad Obras y Proyectos Grupo Inmo S.A. y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

BD



La citada Modificación Puntual propone el cambio de uso residencial con tipología de vivienda unifamiliar a tipología residencial con dos parcelas para viviendas multifamiliares, una destinada a viviendas para jóvenes y otra para vivienda libre. El cambio de uso propuesto se basa en que la parcela se localiza en suelo urbano consolidado y rodeado de viviendas en altura y por la necesidad de suelo para construcciones de viviendas para jóvenes. Así tras la modificación puntual el suelo se clasifica como suelo urbano de actuación directa con la calificación de residencial multifamiliar para el 80% de la superficie y para otros usos en el resto.



Características del ámbito según la documentación presentada:

	Ordenación aprobada Polígono 13 C fase 2	Modificación Puntual: Polígono 13 C fase 2	Viviendas
Usos	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)	
Zona libre publica	1.042,37	1.408,17-	
Zona libre privada	2.172 + 995,98 + 816,60		
Vivienda unifamiliar	4.098,17 + 1462,50		
Vivienda multifamiliar		7.534,16 + 3.766,05	
Guarderfa	1.140		
Transformador	25	43,42	
Equipamiento		2.728,80	
Viales y aparcamiento	3394,75 + 457,15	2.433,27	
TOTALES		17.913,87	

A la vista de los antecedentes, con toda la documentación aportada y según los informes emitidos por los distintos Servicios, se emite el presente informe ambiental

BD



Comunidad de Madrid

Alcalá de Henares, ... 2 de JUL de 2008 de

El Funcionario,



3. INFORME AMBIENTAL

Analizada la documentación aportada se emite informe favorable con las siguientes condiciones y consideraciones:

Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación y el informe del Ente Gestor de las Infraestructuras, en relación con el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito de la Modificación Puntual de la fase 2 del Polígono 13-C de las Normas Subsidiarias de Alcalá de Henares, al Sistema Integral de Saneamiento (SIS), deberá cumplir las siguientes CONDICIONES:

1. De acuerdo con lo informado por el Canal de Isabel II, el caudal medio de vertido de las aguas estrictamente residuales de la actuación será de 208 m³/día, que corresponde a una población de 833 habitantes-equivalentes, que se tratarán en el sistema de EDAR Alcalá Oeste-Alcalá Este, que cuenta con capacidad para su tratamiento. Se propone que los vertidos residuales de la Modificación Puntual de la fase 2 del Polígono 13-C se conecten al sistema de alcantarillado municipal, en las redes que discurren por el camino de la Esgaravita (ramal 3) y por la calle Fernando Flandes (ramal 4).

Los cálculos de los caudales de aguas residuales que se pretenden incorporar a la red integral de saneamiento deberán ajustarse en el Proyecto de Urbanización a la distribución e intensidad de usos contemplada en el Plan Parcial de Ordenación. El caudal medio diario se tomará como caudal máximo de aguas residuales que se pretende incorporar a la red integral de saneamiento. No deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad patrimonial de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

2. La red de saneamiento del ámbito, que se encuentra en casco urbano según la documentación remitida, es unitaria. Se recuerda, en este sentido, que el artículo 28.2 del Texto Único de Contenido Normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, recomienda para proyectos de nuevas urbanizaciones establecer redes de saneamiento separativas para aguas negras y pluviales.

En cumplimiento del artículo 28.2, se deberán instalar aliviaderos de crecida de la red de saneamiento en todos sus ramales, limitando la salida de los

BD



Comunidad de Madrid

que tengo a la vista.
Alcalá de Henares, 28 de JUL 2006 de



sólidos, comprobando, para ello, la capacidad de los aliviaderos existentes, aguas abajo del punto de conexión, de la red de saneamiento a la que se conecta la red interior del ámbito

3. En el Proyecto de Urbanización se definirán los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el periodo inicial de lluvia, y que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos.
4. La red de saneamiento del ámbito conectará con la red municipal, por lo que debe ser el Ayuntamiento de Alcalá de Henares quien se pronuncie sobre la capacidad de dicha red, diámetros, puntos de conexión y sobre su idoneidad para asumir los vertidos de aguas residuales.
5. Los promotores de la Fase 2 del Polígono 13-C de Alcalá de Henares, deberán contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario, según establece el Art. 21 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid y el resto de normativa urbanística vigente.

El Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente informe y de las prescripciones que, en su caso, establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Cualquier modificación sobre lo previsto en esta Modificación Puntual que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/1998. Dicho informe será previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Cumplimiento del Decreto 78/1999, relativo a la protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid

1. Deberán llevarse a cabo las medidas correctoras propuestas en el Estudio Acústico de fecha 21 de diciembre de 2005, así como en la documentación complementaria de fecha 4 de abril de 2006 u otras acústicamente equivalentes. Dichas medidas deberán incorporarse a los documentos urbanísticos de manera que su ejecución se adapte a las exigencias de la normativa urbanística del municipio. Las medidas correctoras que se proponen en el apartado 3.7 *Conclusiones* del Estudio Acústico así como en la documentación complementaria de fecha 4 de abril de 2006 *Plano nº 5.1 Plano Acústico Diurno. Postoperacional*



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

Compulsado y conforme con el original

que tengo a la vista.

000065

Alcalá de Henares, 28 de JUL 2006 de.....

El Funcionario,



aplicadas medidas correctoras y plano nº 5.2 Plano Acústico Nocturno
Postoperacional aplicadas medidas correctoras son las siguientes:

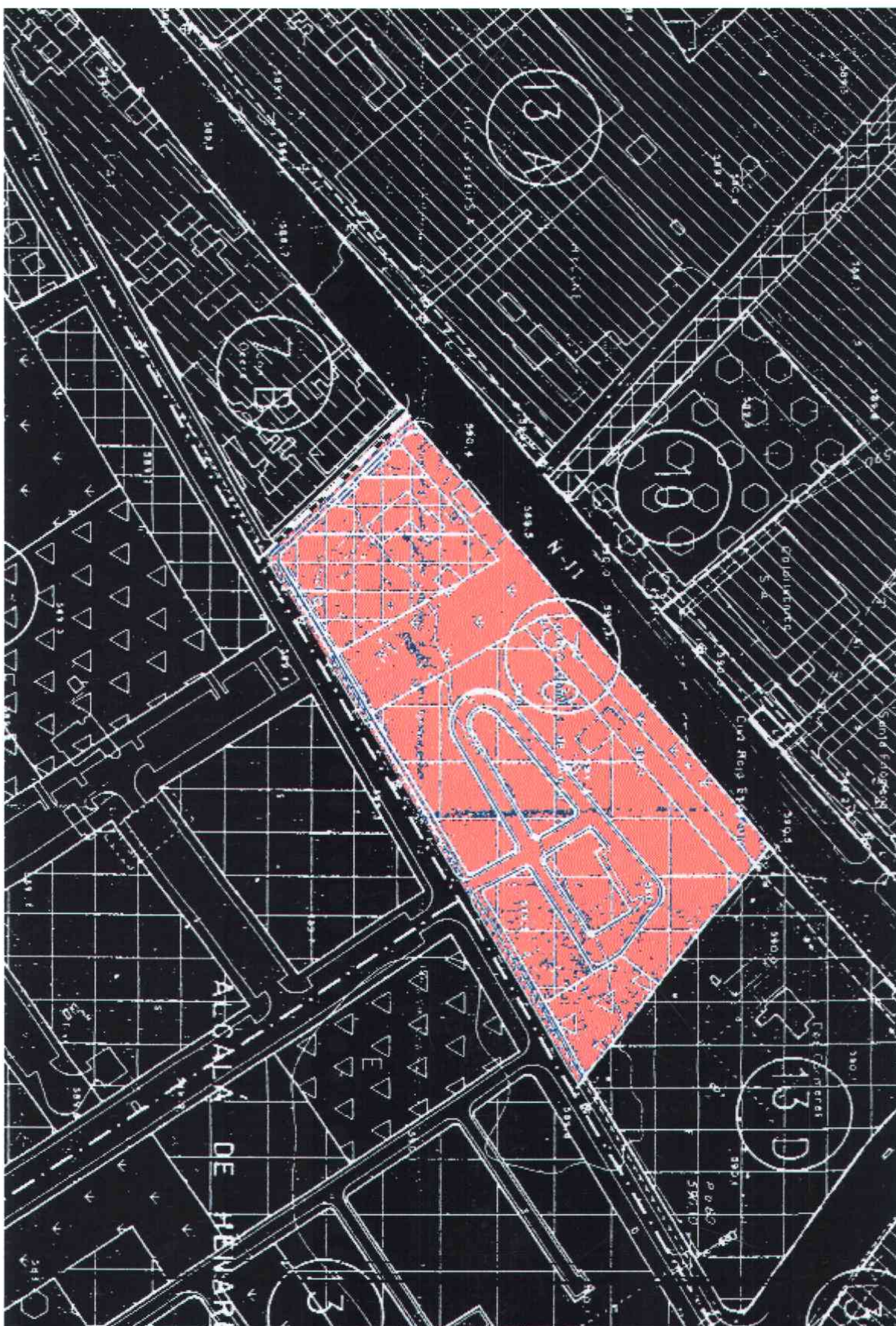
- Recurrir a pantallas acústicas naturales, como arbolado urbano, tanto en la Vía Complutense como en la calle Camino de la Esgaravita
 - Limitación de la velocidad máxima admisible a 30 Km/ h en el tramo de la Vía Complutense que afecta al ámbito estudiado mediante el uso de dos badenes
2. Si en las siguientes fases se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas o afectaran a las medidas propuestas se adaptará el Estudio Acústico a la nueva situación debiendo ser informado por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares
 3. En cualquier caso el citado Ayuntamiento verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de cualquier otra que sean necesarias adoptar para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en el citado Decreto 78/1999, relativo a la protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

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

Madrid 16 de mayo de 2006
LA DIRECTORA GENERAL DE
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: María Jesús Villamediana Díez

SR ALCALDE -PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
Ayuntamiento de Alcalá de Henares- Pza.de Cervantes 12 28801 -Alcalá de Henares



**ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA
FASE 2 DEL POLÍGONO 13-C DE LAS
NN.SS. DE ALCALÁ DE HENARES. (MADRID)**

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA - ESTUDIO ACÚSTICO

DICIEMBRE 2005

BD



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DEL ESTUDIO DE INCIDENCIA
AMBIENTAL EN RELACION CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA 2ª
FASE DEL POLÍGONO 13-C

Además de la presente documentación, el Ayuntamiento debe aportar:

- Certificado de asunción de caudales de la red de saneamiento.

10-01-2006

BD

**BORRADOR
ESCRITO a la
CAM**

APORTE DE DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA:

A la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
Area de Planeamiento urbanístico
2005DM0062
138/06



En base a la carta recibida relativa al Estudio de Incidencia Ambiental para la Modificación Puntual de la Fase 2 del polígono 13-C de las Normas Subsidiarias de Alcalá de Henares, aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal celebrado el 10 de mayo de 2005, se aporta la siguiente documentación requerida:

1º. Relativo al cumplimiento del decreto 170/1998 de 1 de octubre sobre la gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se aporta:

- a) la justificación del caudal de aguas pluviales. Para ello se han obtenido los datos del máximo aguacero de esta zona geográfica considerando un periodo de retorno de 15 años y 5 años de acuerdo con las curvas de intensidad de precipitación por zonas geográficas españolas con características similares para lluvias cortas dentro del estado español, que delimita la Península en diferentes zonas geográficas. Alcalá de Henares está dentro de la zona pluviométrica M. (Fuente: Rubio Requena, P.M. Instalaciones Urbanas e Infraestructuras Territorial).

Con este dato, se han estudiado las escorrentías de la cuenca de estas zonas urbanas, con 0,95, 0,85 ó 0,5 según los casos y sus pavimentos. La zona de actuación se divide en cuadrados para determinar la superficie de recogida de aguas pluviales.

Al caudal de aguas pluviales, se suma el de las aguas residuales de las viviendas proyectadas, para sumar el caudal total de evacuación para el dimensionamiento de la red de saneamiento.

- b) se aporta el plano de infraestructuras de saneamiento, con la red interior de la parcela 13-C y de las conexiones con la red de evacuación municipal
- c) el destino de las aguas residuales, va a ser la depuradora del Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Se aporta certificado del Ayuntamiento, en el que se describe que esta capacidad de caudal, es factible con la capacidad de las instalaciones actuales.

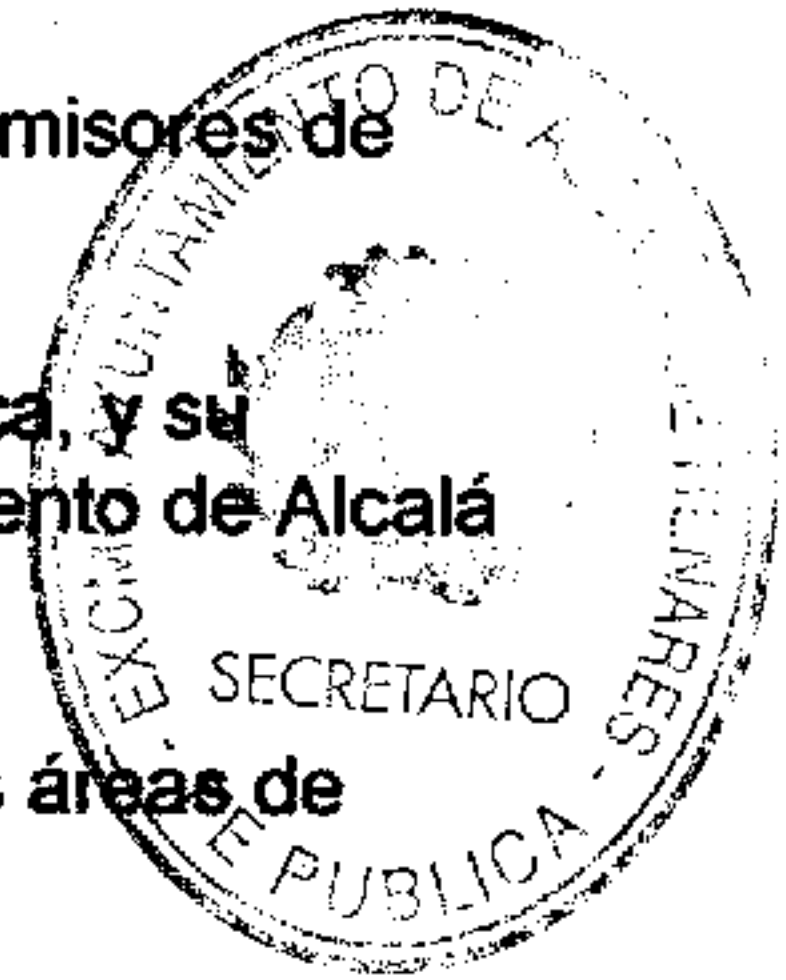
2º. Relativo al cumplimiento del decreto 78/1999 de 27 de mayo por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, se aporta:

- a) informe sobre contaminación acústica en la zona de intervención, con detalle de las fuentes sonoras, su medición, los datos de campo obtenidos, las características del sonómetro, criterios de medición, normativa sectorial vigente, etc.
- b) planos con la descripción de los niveles de ruido en el ambiente exterior en las situaciones preoperacional y postoperacional, tras haber tomado los datos in

BD

situ, tanto de día como de noche. Se han tomado como focos emisores de ruido, el tráfico rodado y las instalaciones industriales.

- c) planos donde se han detallado las áreas de sensibilidad acústica, y su comparación con los niveles máximos admisibles del Ayuntamiento de Alcalá de Henares
- d) Geocodificación de los vértices de los polígonos que forman las áreas de sensibilidad
- e) Descripción de las medidas correctoras y medias de aislamiento acústico de los materiales y sistemas constructivos para cumplir el artículo 13 del decreto 78/1999.
- f) Informe técnico redactado por técnicos cualificados de la metodología para la elaboración del informe acústico,.



Con estos documento, se cumplen con todos los requerimientos solicitados, por lo que se ruega sean tramitados junto con el expediente al que pertenecen

Así se manifiesta para todos los efectos que se consideren oportunos.
Madrid, diciembre de 2005.

Firmado,

BD