



AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



REGISTRO DE ENTRADA
***** Ref:10/214617.9/09 Fecha:08/05/2009 10:41
Cons. Medio Amb, Vivienda y Orden.Ter.
Reg. Aux. C. Medio Amb.Viv. y Ord. Terr.
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DE ALCALÁ DE HENARES EN LAS PORCIONES E, F Y G DE LA PARCELA B
DEL SECTOR 25 (MADRID)**

Marzo, 2007

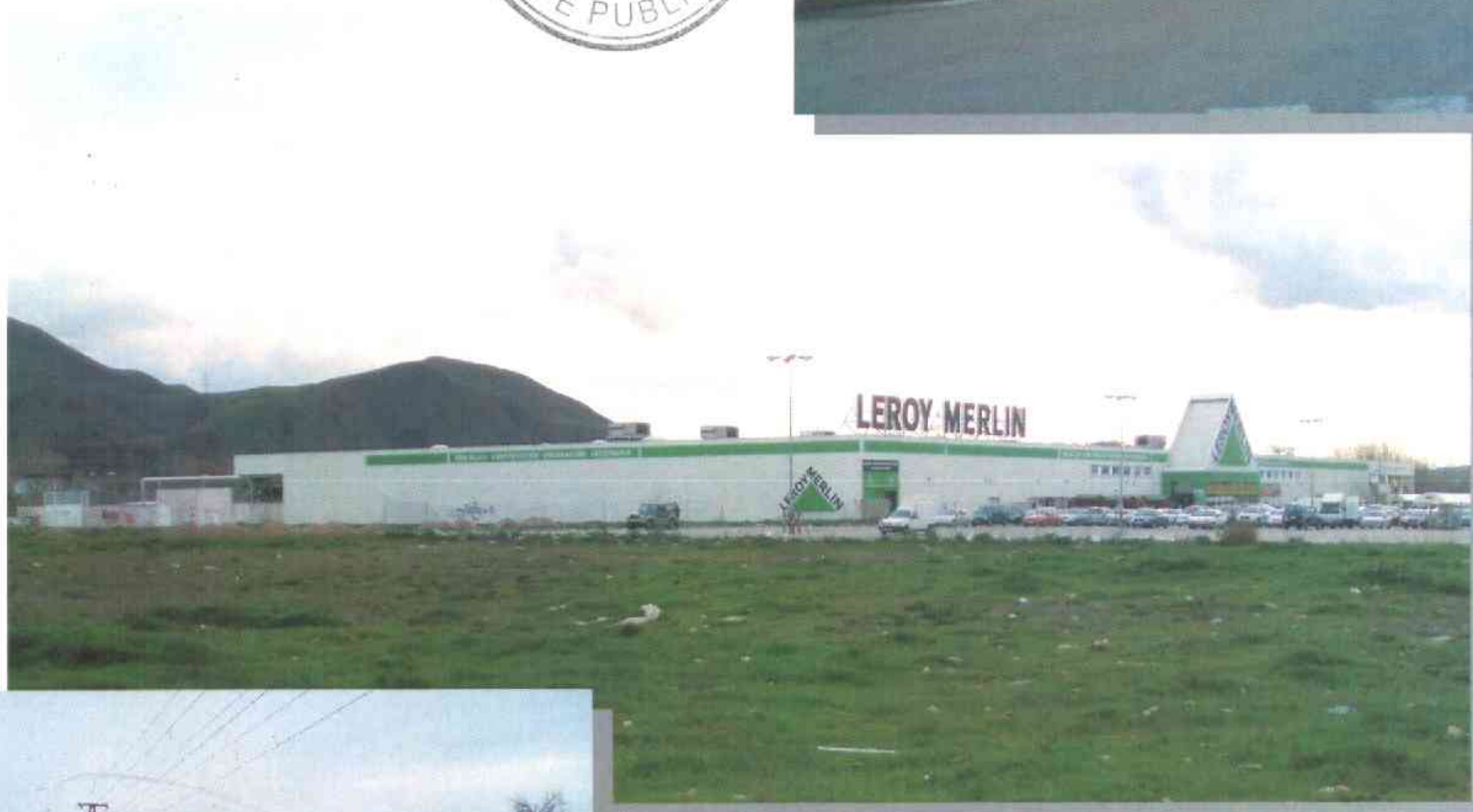
BD

ProyMasa
proyectos medio ambientales, s.a.





AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCALÁ DE HENARES EN LAS PORCIONES E, F Y G DE LA PARCELA B DEL SECTOR 25 (MADRID)

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

ProyMasa
proyectos medio ambientales, s.a.





AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCALÁ DE HENARES EN LAS PORCIONES E, F Y G DE LA PARCELA B DEL SECTOR 25 (MADRID)

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

0. EQUIPO REDACTOR

El presente documento “Estudio de Incidencia Ambiental de la Modificación Puntual Al Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares en las porciones E, F y G de la parcela B del Sector 25 (Madrid)” ha sido redactado en fecha de febrero de 2007 por el equipo:

Pablo Álvarez Guillen

Ingeniero Agrónomo

Luis Miguel Martín Enjuto

Biólogo

Irene Lozano Valero

Bióloga

Reyes de Juan Grau

Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego

Ingeniero de Montes

Carlos de Castro de Antonio

Biólogo

José Tojeiro

Ingeniero de Caminos,
Canales y Puertos

Luis Martín Hernández

Ingeniero de
Telecomunicaciones



BD



1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Incidencia Ambiental responde al deseo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares de realizar el Análisis Ambiental de la "Modificación Puntual del P.G.O.U. de Alcalá de Henares en las porciones E, F y G de la parcela B del Sector 25", tal y como marca la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

El principio fundamental que preside este Estudio es el Desarrollo Sostenible. La base del concepto de Desarrollo Sostenible fue inicialmente citada en un informe de 1987 de la Comisión Mundial de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, el denominado Informe sobre Nuestro futuro común o Informe Brundtland. Este informe fue asumido y mejorado por la Declaración de Río donde quedaron fijados los tres aspectos básicos:

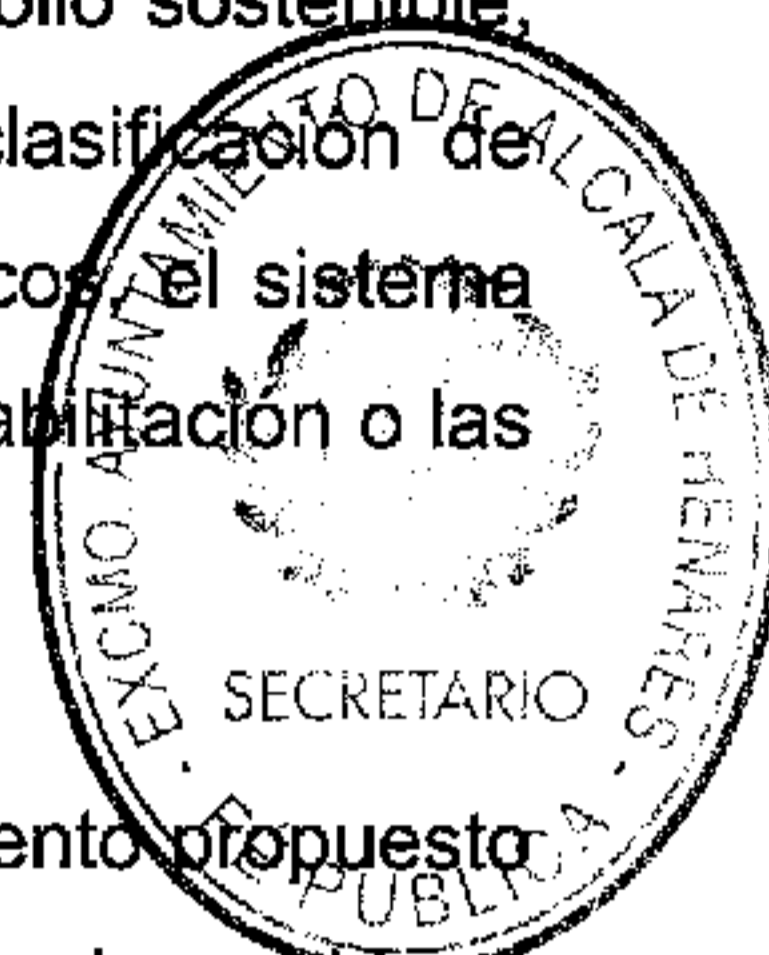
- Crecimiento económico en beneficio del progreso social y desde el respeto al Medio Ambiente.
- Política social que impulse la economía de forma armónica y compartida.
- Política Ambiental eficaz y económica que fomente el uso racional de los recursos.

El "Informe Brundtland", fue ampliamente difundido y tomado en cuenta por los gobiernos en la elaboración de los programas sobre medio ambiente y desarrollo. En particular, la Comisión Europea, en la redacción del Cuarto Programa de Medio Ambiente (1987-1992), subraya la necesidad de un planteamiento integrado en relación con el Medio Ambiente Urbano. Estos planteamientos ha seguido desarrollándose en sucesivos documentos e informes, como el Libro Verde sobre el Medio Ambiente Urbano (1990), el Quinto Programa de acción titulado "Hacia un desarrollo sostenible. Programa Comunitario de Política y Actuación en materia de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para el período 1993 – 2000" o la "Carta de las Ciudades Europeas hacia la sostenibilidad", (conocida como La Carta de Aalborg), en el marco de la 1ª Conferencia sobre Ciudades Sostenibles, celebrada en Aalborg, Dinamarca (1994).

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE
FECHA 20 Mayo-10
Madrid, 25 Mayo-10
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 8 de Febrero de 2009)

BD

En este contexto, el planeamiento general plasma algunas de las políticas, planes y programas sobre los que deben integrarse criterios ambientales y de desarrollo sostenible, puesto que ordena los usos del suelo municipal, define la calificación y clasificación de suelo, estructura las redes de infraestructuras, el sistema de espacios públicos, el sistema de espacios libres, la red de dotaciones y equipamientos, las políticas de rehabilitación o las estrategias para la revitalización económica de los municipios.



De este modo, el Análisis Ambiental de la Modificación Puntual del Planeamiento propuesto para las porciones E, F y G de la parcela B del Sector 25 tiene como punto de partida el desarrollo sostenible, y como metodología de actuación la determinación de las alteraciones que pueden producirse en el medio físico y social con motivo de la aplicación de la modificación al plan, el establecimiento de las medidas correctoras necesarias para paliar o minimizar esas alteraciones y la definición de un programa de vigilancia que establezca un conjunto de indicadores que permitan realizar un seguimiento de tales medidas y su efectividad, así como una serie de medidas para supervisar, vigilar e informar de la ejecución de las distintas fases del planeamiento.

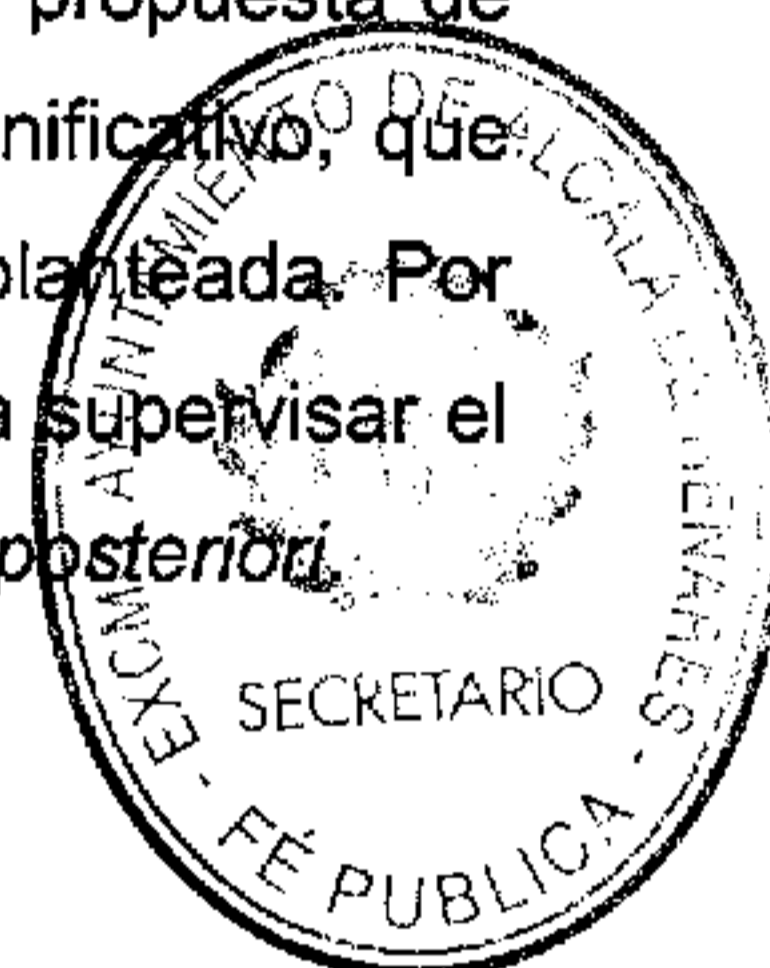
Teniendo en cuenta la fase del proceso de decisión en que se encuentra la modificación del planeamiento, su contenido y grado de especificación, el presente Estudio recoge los aspectos ambientales más significativos que interesa tener en cuenta a la hora de analizar la incidencia ambiental derivada de la modificación de la ordenación del municipio, así como el análisis de dicha incidencia y el avance de las medidas correctoras que deben ser aplicadas para minimizar el impacto ambiental negativo sobre el entorno.

El estudio se ha estructurado, en cuanto a alcance y contenido, según lo establecido en la legislación de ámbito autonómico recogida en la Ley 2/2002, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

En el Estudio de Incidencia Ambiental aquí desarrollado se especifican todas aquellas cuestiones relacionadas con el contenido de la modificación del plan, análisis ambiental del área de emplazamiento, un análisis de los efectos, y en definitiva, todo lo requerido en el Artículo 16 de "*Contenido del estudio de la incidencia ambiental*". Además, al ser un planeamiento urbanístico general, también se han incluido todas las cuestiones requeridas en el Artículo 21 de "*Procedimiento de análisis ambiental del planeamiento urbanístico*".

BD

Para ello, se comienza exponiendo los principales antecedentes y justificando la actuación en el entorno social actual en el que se sitúa. A continuación se realiza una descripción de medio físico y social donde se ubicará la modificación, en la que cada elemento es analizado y descrito exhaustivamente, primero a nivel regional y municipal, como marco de referencia, y luego a una mayor escala dentro del área de la modificación del planeamiento. Posteriormente se realiza una valoración ambiental para la detección de los elementos del medio más valiosos tanto de la zona donde se realizará la modificación de usos como de su entorno más próximo. Posteriormente se realiza una descripción y selección de las posibles alternativas para estos terrenos urbanos considerando los usos a los que en la actualidad el planeamiento los destina y los usos que la presente modificación puntual proponen. Posteriormente se hace una identificación y valoración de los efectos potenciales de la propuesta sobre el territorio, y a partir de ahí se realiza un diagnóstico global sobre la incidencia ambiental. Este diagnóstico es la base sobre la cual se asienta la propuesta de medidas preventivas y correctoras de los impactos sobre el medio más significativo, que buscan reducir los aspectos negativos que puedan derivarse de la revisión planteada. Por último se establece un plan de seguimiento y vigilancia ambiental que permita supervisar el buen desarrollo del proyecto y que minimice los impactos que puedan surgir a posteriori.

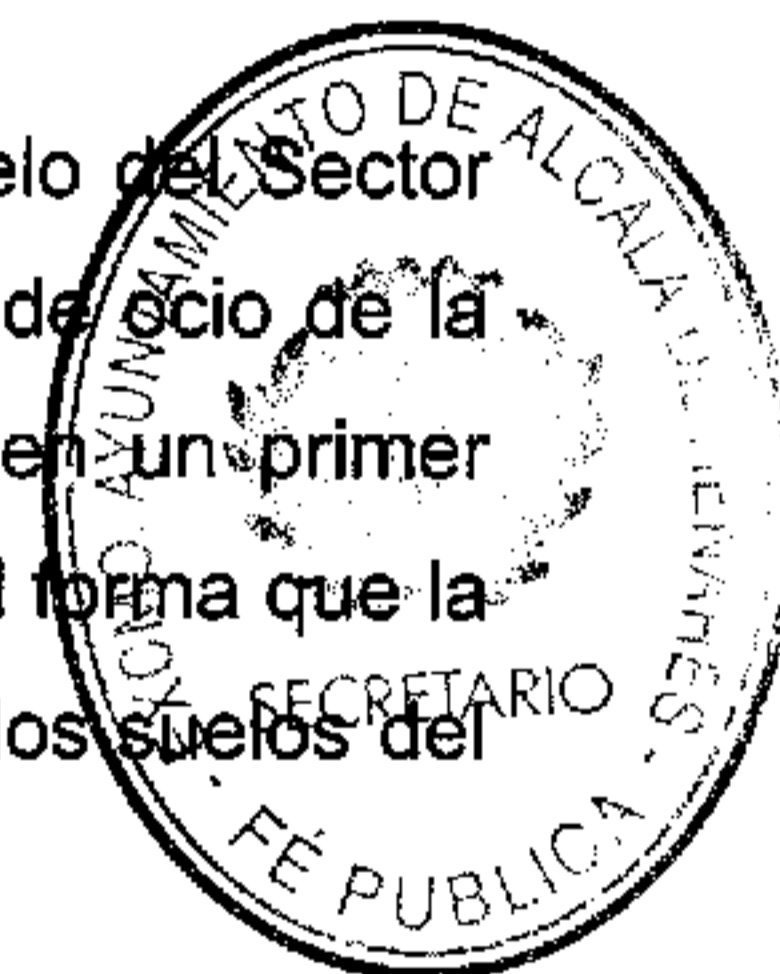


BD

2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

Los antecedentes de la presente modificación puntual del planeamiento general vienen determinados por la propuesta de convenio urbanístico sobre el Sector 25 “La Dehesa” realizado el 10 de octubre del 2006 en el cual se hace referencia al “Plan Especial para la distribución espacial de los usos asignados en las parcelas A y B del Sector 25 de Alcalá de Henares” por el cual se ha dado como resultado la creación de un amplio punto de encuentro de carácter principalmente comercial y de ocio, en el que la actividad comercial se ha logrado unir a la práctica del deporte y el desarrollo de diferentes zonas, entre las que desatacan además de una importante zona deportiva existente, una zona verde y una escuela de hostelería.

Admitidas estas circunstancias anteriormente apuntadas las porciones de suelo del Sector 25 denominadas E, F y G aun sin desarrollar y ante la vocación comercial y de ocio de la zona, frente a un carácter industrial de la misma, que si bien fue previsto en un primer momento, ha pasado de forma clara a un plano en gran medida residual, de tal forma que la implantación de uso industrial en la zona vacante, desvirtuaría la vocación de los suelos del entorno, quedando como una isla dentro de los mismos.



Por ello el convenio urbanístico pretende la modificación del uso industria-almacén por el de uso comercial completado con usos compatibles de hostelería, oficinas y socio-cultural con espectáculos y salas de reunión, en las parcelas que corresponden a las porciones E, F y G de la parcela B definida en el Plan Especial anteriormente citado.

Como quiera que según la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, ley 9/2001, del 17 de julio, si se modifica una de las determinaciones que se consideran estructurantes, es necesario plantear la Modificación Puntual del PGOU de Alcalá de Henares cuidando de mantener la intensidad edificatoria del ámbito, sin perjuicio de cumplir lo establecido en el artículo 67.2 que señala que toda alteración de la ordenación establecida en el Plan de Ordenación Urbanística, debe establecer las medidas compensatorias que aseguren la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

BD

Para lograr la adecuada conexión y refuerzo de las infraestructuras necesarias, equipamientos y servicios públicos que habrá de utilizar la concurrencia futura se concretan en viabilizar la pavimentación de la prolongación del Camino de los Afligidos logrando equilibrar los aforos al ámbito del Sector 25 desde la proximidad urbana de la ciudad, con otra alternativa a la continuación de la Vía Complutense.



BD