



Canal de
Isabel II

Compulsado y conforme con el original
que tengo a la vista.

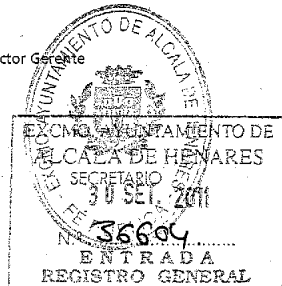
Director Gerente

Alcalá de Henares, a 13 de Septiembre de 2011 de

El Funcionario,



D. Bartolomé González Jiménez
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Plaza Cervantes, 12.
28801 Alcalá de Henares (Madrid)



Madrid, 13 de septiembre de 2011

Asunto: Informe al documento de Aprobación Inicial del Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Alcalá de Henares, Clave 12, Industria Exenta.

En relación con su escrito, con número de entrada en el Registro General del Canal de Isabel II: 201100029780, por el que solicita Informe al documento de Aprobación Inicial del Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Alcalá de Henares, Clave 12, Industria Exenta, se informa lo siguiente:

Documentación recibida:

Modificación Puntual del P.G.O.U. Clave 12.- Industria Exenta, en soporte digital, con fecha de aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de 19 de julio de 2011.

Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, de 1991, en soporte digital:

- Memoria de Ordenación.
- Normas Urbanísticas.
- Catálogo de bienes protegidos.
- Fichas de condiciones particulares.
- Cálculo de aprovechamiento del suelo.

Antecedentes:

- *Convenio de Gestión de infraestructuras de saneamiento entre la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Alcalá de Henares*, de fecha 8 de septiembre de 2004.

Respecto a las competencias del Canal de Isabel II en el municipio de Alcalá de Henares:

En la actualidad los servicios de Abastecimiento (Aducción y Distribución) y de Saneamiento (Alcantarillado y Depuración) se prestan de la siguiente forma en el municipio de Alcalá de Henares:

BD



Compulsado y conforme con el original
que tengo a la vista.
Alcalá de Henares, de 26 OCT. 2011 de.....

El Funcionario,
[Handwritten signature]



- El servicio de Aducción por Aguas de Alcalá, U.T.E.
- El servicio de Distribución por Aguas de Alcalá, U.T.E.
- El servicio de Alcantarillado por Aguas de Alcalá, U.T.E.
- El servicio de Depuración por el Canal de Isabel II. ✓

Respecto al alcance de la Modificación Puntual:

El objeto de la Modificación Puntual es la corrección de parámetros urbanísticos que regulan el uso industrial y que pueden hacer posible la incorporación de una mayor demanda de actividades industriales.

La Modificación Puntual plantea modificar el texto de las *Condiciones Particulares de zona en la edificación* de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Henares, en la Clave 12.- Industria Exenta, en el apartado que limita la altura de edificación. La altura máxima de las edificaciones destinadas a este uso pasaría de 12 m a 15 m tras la aprobación de la Modificación Puntual. Del mismo modo, la Modificación Puntual propone aumentar el porcentaje de ocupación máxima por encima del cual se permite un exceso de altura para la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso de construcción o cuerpos de la edificación, pasando de un 20% a un 40%. ✓

Al no aumentar la Modificación Puntual la superficie actual edificable de las parcelas, no se produce incremento alguno de vertido de aguas residuales, por lo que el Sistema General de Saneamiento del Canal de Isabel II no se ve afectado por los cambios propuestos. ✓

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

[Handwritten signature]

Adrián Martín López de las Huertas
Director Gerente



Canal de Isabel II

REGISTRO DE SALIDA

Nº 201100031656



30/09/2011 10:32:56

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Compulsado y conforme con el original

que tengo a la vista.

Alcalá de Henares, de de
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,
E/Funcionario,

Comunidad de Madrid



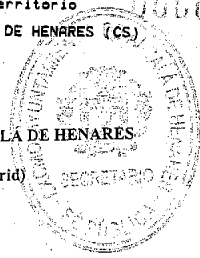
REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/113240.8/11 Fecha: 10/10/2011 12:26



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Registro Aux. D.G. Medio Ambiente
Destino: AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES (CS)

Doc. 19

00050



Doc: 10/113240.8/11
Exp: 10-UB2-00123.7/2011
SIA: 111/110

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ALCALÁ DE HENARES
14 OCT. 2011
Nº 38100
ENTRADA
REGISTRO GENERAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
C/ Escritorios, 15
28801 Alcalá de Henares (Madrid)

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

En relación con su escrito, que tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el nº 10/333840.9/11, el pasado 05 de agosto de 2011, por el que se viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual del PGOU. Clave 12, Industria Exenta, del término municipal de Alcalá de Henares, se pone en su conocimiento lo siguiente:

Examinada la documentación integrante del expediente, dado que resulta insuficiente, por medio del presente escrito se requiere a fin de que se aporte en el plazo de diez días la documentación que a continuación se relaciona, y que se considera imprescindible para la emisión del citado informe:

Conforme al artículo 18 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se le concede un plazo de diez días para que aporte certificado del cumplimiento del trámite de información pública de toda la documentación integrante de la citada Modificación Puntual. Igualmente, se le requiere para que remita los resultados del referido trámite de información pública, o indicación expresa de la existencia o no de alegaciones, y copia de las mismas si las hubiera.

De acuerdo con lo señalado en el Artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios interrumpe el plazo máximo para la emisión del informe ambiental por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, reanudándose el mismo una vez que se reciba la documentación requerida.

Se advierte que, según el artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde esta petición, indispensable para continuar la tramitación del procedimiento, se producirá la caducidad del mismo, dictándose resolución que acuerde el archivo de las actuaciones.

Debe por último señalarse que, sin perjuicio de la documentación indicada, esta Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, podrá solicitar al promotor las informaciones complementarias que fueran precisas para la elaboración del preceptivo informe.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, 06 de octubre de 2011

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL
PLANEAMIENTO

Fdo.: Mariano Oliveros Herrero

que tengo a la vista.

17 NOV. 2011



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/123565.4/11 Fecha: 11/11/2011 12:21

VOC. 22

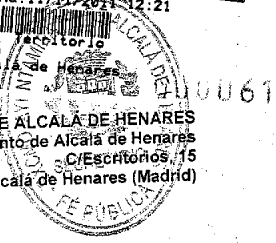


Alcalá de Henares de de
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

AYUNTAMIENTO DE
ALCALÁ DE HENARES
14 NOV. 2011
N.º 4196 SR ALCALDE
ENTRADA
REGISTRO GENERAL

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg. C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: Ayuntamiento de Alcalá de Henares



PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
Ayuntamiento de Alcalá de Henares
C/Escribanos, 15
28801 Alcalá de Henares (Madrid)

PCEA 10-UB2-00123.7/2011
11/110

En contestación a su oficio, con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/333840.9/11, en fecha 8 de agosto de 2011, por el que se interesa informe en relación con la "Modificación Puntual del PGOU - Clave 12.- Industria exenta", aprobada inicialmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 19 de julio 2011, a la vista de la Propuesta elevada por la Subdirección General de Evaluación Ambiental del Planeamiento, esta Dirección General de Evaluación Ambiental, formula el siguiente INFORME:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con número 10/333840.9/11 y fecha de registro de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 8 de agosto de 2011, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares remite una copia sellada del documento de Modificación Puntual a efectos de emisión del correspondiente informe de análisis ambiental.

Con número 10/113240.8/11 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 10 de octubre de 2011, se remitió al Ayuntamiento de Alcalá de Henares solicitud del resultado del trámite de información pública. La contestación a este requerimiento se recibió con fecha 31 de octubre de 2011.

1.2 Información pública

La "Modificación Puntual del PGOU Clave 12.- Industria Exenta" fue aprobada inicialmente por Acuerdo del Pleno de fecha 19 de julio de 2011. La publicación en el BOCM número 187, en fecha 9 de agosto de 2011, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con fecha de 31 de octubre de 2011, se recibe certificado de exposición pública del Secretario General del Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares. En él se pone de manifiesto que durante el periodo de exposición pública no se presentó ninguna alegación respecto a la Modificación Puntual.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Planeamiento vigente

El planeamiento general vigente de Alcalá de Henares está constituido por el Plan General de ordenación Urbana (PGOU), aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Política Territorial de 5 de julio 1991. La aprobación definitiva del PGOU de Alcalá de Henares fue publicada en el BOCM número 169, de 18 de julio de 1991. El ámbito de la modificación puntual propuesta se

BD



Comunidad de Madrid



circunscribe al suelo urbano calificado para uso industrial y regulado por el Capítulo 11 (Clave 12.- Industria exenta), del Título VI de las Normas Urbanísticas.

Contenido de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual pretende variar algunos parámetros de la normativa urbanística del suelo industrial. Concretamente, se modifica el Artículo 6.11.7 "Alturas de la edificación del Capítulo 11 - Clave 12.- Industria exenta del Título VI - Condiciones particulares de zona en la edificación", de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Dentro del artículo 6.11.7 la modificación se concreta en que la altura máxima de la edificación pasa de doce a quince metros. También se modifica la ocupación máxima admitida por encima de la altura máxima.

Con la redacción actual, por encima de la altura máxima, sólo se permite la instalación de elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables, o de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que no excederá de un 20% de la ocupación máxima. Cuando estos cuerpos sean habitables, de acuerdo con el texto vigente, su superficie computará a efectos del techo de edificabilidad establecido en el artículo 6.11.8 de la clave 12.

La modificación puntual que se propone mantiene el criterio de que, por encima de la altura máxima, sólo sean admisibles los elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables, o de cuerpos singulares de la edificación, como en la redacción original, si bien ahora se amplía el margen en la superficie máxima permitida, que pasa a fijarse en la horquilla entre el 20% y un 40% de la ocupación máxima. Se regula, además, en la propuesta, que, cuando la ocupación por encima de la altura máxima supere el 20% de la ocupación máxima, se aporte la adecuada justificación en la Memoria del Proyecto de Edificación.

Se resume en el siguiente cuadro el alcance de la modificación propuesta:

	Situación actual	Situación propuesta
Altura máxima	12 m	15 m
Ocupación por encima de la altura máxima	No superior al 20% de la ocupación máxima.	No superior al 20-40% de la ocupación máxima. Si excede del 20%, su necesidad estará debidamente justificada en el Proyecto de Edificación.
Elementos permitidos por encima de la altura máxima	- Elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables. - Cuerpos singulares de la edificación, que computarán a efectos de edificabilidad si son habitables.	- Elementos técnicos inherentes al proceso productivo, no habitables. - Cuerpos de la edificación, que computarán a efectos de edificabilidad si son habitables.

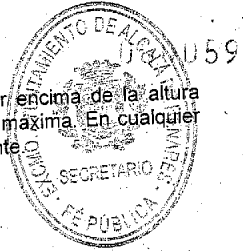
Aunque queda fuera de la estricta competencia de esta Dirección General, parece oportuno señalar que la redacción elegida puede inducir a error. En efecto, a partir de la redacción propuesta cabe interpretar que, de existir ocupación por encima de la altura máxima, deberá ser siempre de entre el 20 y el 40% de la ocupación máxima, lo que no resulta coherente con los argumentos expuestos en el documento remitido por el Ayuntamiento. Por ello, se recomienda una redacción del texto

BD

Compuisado y con el número
que tengo a la vista.

Alcalá de Henares, de 10 de noviembre de 2011 de
CONSEJERÍA DE TIEMPO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO El Funcionario,

Comunidad de Madrid



modificado del artículo 6.11.7 que exprese claramente que la ocupación por encima de la altura máxima podrá ser, como máximo, de entre un 20 y un 40% de la ocupación máxima. En cualquier caso, se estará, al respecto, a lo que determine el órgano urbanístico competente.

3. INFORME AMBIENTAL

Examinada la documentación obrante en el expediente, dado que al margen del propio Ayuntamiento no se estima que exista Administración con las competencias específicas establecidas en el artículo 9 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que pueda verse afectada por el alcance particular de esta Modificación Puntual, se determina que no es necesario efectuar consulta alguna.

Se han considerado, en el presente informe, los criterios del Anexo II de la Ley 9/2006, de 28 de abril, y los del Anexo VII de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Así, se ha tenido en cuenta la escasa magnitud de la Modificación Puntual y su mínima influencia en el planeamiento urbanístico del municipio, así como los escasos efectos previsibles sobre el medio ambiente, pues se pretende, únicamente, aumentar en un margen muy reducido la altura máxima de la edificación del uso de industria exenta, sin modificar la edificabilidad.

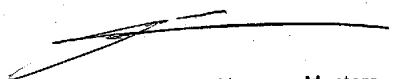
Por consiguiente, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, o que deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, esta Dirección General de Evaluación Ambiental informa favorablemente la Modificación Puntual.

En cualquier caso, las actividades e instalaciones a implantar en el ámbito de actuación se someterán a las previsiones de la legislación sectorial de aplicación, con el resultado que corresponda ✓

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Madrid, 11 de noviembre de 2011

LA DIRECTORA GENERAL
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL


Fdo.: Guillermina Yanguas Montero

Dirección General de Evaluación Ambiental



MINISTERIO
DE DEFENSA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ALCALÁ DE HENARES
13 ENE. 2012
N.º 1256
ENTRADA
REGISTRO GENERAL

SECRETARÍA DE ESTADO
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO

SDGPAT 6UPAT

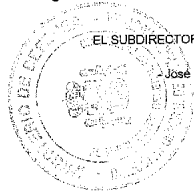
FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGENIN
José Manuel Gordillo Alvarez-Valdés
FECHA DE LA FIRMA: 04/01/2012

MINISDEF-DIGENIN	
FECHA DE REGISTRO:	
SALIDA	04/01/2012 13:34:24
D-OC-SE-340000-5-12-000049	
CÓDIGO VERIFICACIÓN: 20CD172	

OFICIO

S/REF. 342/28-025-000-0015
 N/REF. Ver Firma de Autoridad
 FECHA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, CLAVE 12, INDUSTRIA EXENTA. ALCALÁ DE HENARES. MADRID.
 ASUNTO
 DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES. AREA DE ORDENACIÓN DE LA CIUDAD

En relación con su escrito por el que solicita informe sobre el instrumento urbanístico del "ASUNTO", de conformidad con el artículo 57b) de la Ley del Suelo 9/2001, de la Comunidad de Madrid, se comunica que no existen objeciones que formular al mismo, toda vez que no incide sobre ninguna propiedad y/o zonas de seguridad de interés para este Departamento.



EL SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO DE DIGENIN

José Manuel Gordillo Alvarez-Valdés -

BD

CORREO ELECTRÓNICO:

jpgordillo@oc.mde.es

Pº Castellana 169 Planta 6ª
28071 MADRID
TEL.: 913955729
FAX: 913955129