



**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
MODIFICACION PUNTUAL DEL
PLAN PARCIAL DE LA UE 24 PARCELA S-4
Solicitud de Inicio de Evaluación Ambiental Simplificada**

MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en el artículo 6 lo siguiente:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Dado el carácter de la modificación objeto de análisis le es de aplicación un procedimiento de **evaluación ambiental simplificada** ya que:

- i. La modificación es menor, afecta a 0,608 Has, como por carácter y alcance, **modificación puntual no sustancial**. (La superficie supone el 0,00005 % ordenada por el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares).

La modificación no establece el marco para desarrollo de proyectos que deban ser sometidos a evaluación de impacto ambiental, ya que mantiene sin alterar los usos existentes en suelo urbano consolidado. El efecto de **la modificación es dotarle de una gama de más amplia de usos a través de LA Ordenanza Comercial sin incrementar la edificabilidad, ni alterar el resto de parámetros urbanísticos.**

ARTÍCULO 29.1 DE LA LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL:

En aplicación del mencionado artículo, se presenta junto con el ejemplar de la modificación el siguiente documento

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1.-Los objetivos de la planificación.

La UE 24, tiene una superficie de 6,92 Has. En la actualidad se encuentra urbanizado y edificado salvo la S-4.

La Modificación puntual del Plan Especial que afecta exclusivamente a la parcela S-4 de titularidad municipal no altera en ningún aspecto las condiciones de la edificación existente, la configuración de parcelas, la edificabilidad, los usos característicos ni los aprovechamientos asignados. Afecta únicamente al ámbito indicado y tiene como objetivo:

1. La Modificación pretende sustituir la relación de usos en la parcela S-4, actualmente regulada por la Ordenanza 40-Equipamientos sin alterar el resto de parámetros. Y todo ello con el objeto de flexibilizar y facilitar sus posibilidades de desarrollo de los usos permitiendo adaptar y facilitando las necesidades y demandas de la UE 24.

La modificación propuesta **no afecta a ninguna determinación estructurante** y es coherente con los criterios y objetivos del planeamiento general

2.- Alcance y contenido

El alcance de la modificación del plan se circunscribe a las alteraciones puntuales en normativa anteriormente descritas en el ámbito de la parcela S-4. Afecta por tanto de forma puntual y menor a las condiciones de pormenorización del ámbito, dado que actúa sobre la ordenación pormenorizada del Plan Parcial. Los contenidos se estructuran en los siguientes apartados:

MEMORIA explicativa del objeto, la justificación de la conveniencia de la propuesta y de los fundamentos jurídicos sobre los que se sustenta.

ANTECEDENTES, los cuales describen la situación actual del sector y de las condiciones del planeamiento vigente.

DOCUMENTACIÓN DESCRIPTIVA, la cual define y justifica la propuesta de modificación y mejora puntual de la ordenación pormenorizada y su coherencia con el área y sectores de características similares. Incluye el resumen ejecutivo, así como las incidencias en los apartados: ambiental, de sostenibilidad y de gestión y de ejecución.

NUEVA ORDENANZA DE USO COMERCIAL, que afecta al promedio de esta Modificación a la parcela S-4.

PLANOS

DELIMITACION DEL AREA AFECTADA POR LA MODIFICACION

2.1.- Alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

Como se ha explicado en el punto anterior, la realidad del ámbito es la de un suelo en el que se han llevado los procesos de gestión y de urbanización y se encuentra parcialmente casi edificado y operativo, a excepción de la S-4 . El contenido de la modificación no viene a alterar ninguna de estas condiciones, ya que se circunscribe al tema puntual de

carácter básicamente normativo y, en concreto, a modificación de usos en la indicada y en consecuencia con el Uso Global Por lo tanto cualquier posible alternativa de actuación en este contexto no tiene ninguna repercusión a efectos ambientales.

Por otra parte, tampoco es necesario el análisis de alternativas técnicas, sino que se han analizado alternativas de carácter principalmente jurídico / normativo en cuanto la aplicación de la ordenanza comercial.

3.-El desarrollo previsible del plan o programa.

El Plan Parcial se encuentra totalmente ejecutado. La modificación no implica ninguna acción complementaria.

4.-Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

Como se viene explicando, el ámbito territorial de la modificación se encuentra urbanizado en sus calles perimetrales. Y no existe ningún valor o condición ambiental a reseñar.

5.- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

No se contemplan efectos ambientales de ningún tipo, y no se alteran ni los usos globales, ni las condiciones de la edificación y por lo tanto tampoco se alteran, entre otros, las condiciones acústicas, las condiciones de consumos de caudales de agua ni de vertidos de saneamientos.

6.- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Por el mismo motivo expuesto, alcance menor de la modificación, no hay ningún efecto previsible sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, ni se estima afección alguna a administraciones, personas interesadas u organismos.

7.- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

La modificación que se tramita es de carácter menor, sin incidencia, afección o incremento en:

las emisiones a la atmósfera.

los vertidos a cauces públicos o al litoral.

la generación de residuos.
la utilización de recursos naturales.
afección a Espacios Protegidos Red Natura 2000.
afección significativa al patrimonio cultural.



8.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

Como se ha señalado, las alternativas, dado el alcance de la modificación, no hacen referencia a la ordenación de la Ue-24, el uso global o sus condiciones de edificabilidad. Se circunscriben a consideraciones jurídicas/ normativas sobre la pertinencia de introducir la ordenanza, para alcanzar los fines pretendidos.

Se resumen a continuación:

-Alternativa 1:

Como se indica en la memoria, el Plan Parcial de la UE-24 destinaba la parcela S-4 la futura Estación de Autobuses de la ciudad. Sin embargo pasado un cierto tiempo desde la aprobación del planeamiento se comenzó a cuestionar la idoneidad de la situación de la parcela a la hora de albergar la Estación de Autobuses. Esta apreciación ha ido acentuándose con el transcurso de los años de manera que los distintos equipos de gobierno, así como los Servicios de Urbanismo e Infraestructuras consideración que debía estudiarse otras alternativas para el equipamiento en cuestión. Estas apreciaciones se fundamentaban en el planteamiento de este Servicio debería estar más cercano a las puntos neurálgicos de tráfico de Alcalá.

La conveniencia de toda esta circunstancia ha desembocado en la falta de interés sobre la parcela y en consecuencia la situación actual del solar sin edificar y sin expectativas de hacerlo en el futuro. Por tanto la alternativa de mantener las actuales condiciones urbanísticas para la parcela S-4, significaba prolongar su inactividad sin plazo alguno de solución.



Alternativa 2.

Desde hace años los Servicios del Ayuntamiento y los equipos de Gobierno han intentado solventar el equipamiento en puntos cercanos de acceso a la ciudad teniendo en cuenta los flujos de tráfico y la estación con sus apeaderos del ferrocarril de manera que se facilitase los trasvases y conexiones de pasajeros y viajeros.

Esta decisión cuyo resolución se efectuará en el contexto el Avance del PGO, actualmente en tramitación, obliga a modificar el régimen de usos que afecta a la parcela S-4 partiendo del principio de señalar que el ámbito de la UE-24 contiene una fuerte presencia de equipamientos públicos, como son escolares, religiosos, cuarteles de policía, todos ellos en el ámbito de la Unidad de Ejecución, y usos dotacionales, escolares, deportivos, espectáculos en su entorno más cercano.

Teniendo en cuenta las características señaladas el régimen de usos de la parcela S-4 debería girar en torno al uso mayoritario al ámbito, es decir el comercial. Por tanto parecía razonable destinar la parcela al uso comercial, como prolongación al existente en la parcela contigua, ya que cualquier otro uso alteraría también las determinaciones recogidas en la Ficha de Condiciones Particulares del sector, que sólo admite los usos comerciales y terciarios.

Por consiguiente se considero como única alternativa viable de cara al desarrollo de la S-4 la modificación de su régimen de usos dentro de los recogidos en el Plan Parcial.

9.- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Como se viene exponiendo, el plan se encuentra ejecutado y no existe la posibilidad, a raíz de la modificación, de alterar su realidad física ni el carácter de los usos, por lo que no existen efectos sobre el medio ambiente y, consecuentemente, es innecesaria la adopción de medidas.



10.- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El plan se encuentra ejecutado, conforme a las disposiciones para el mismo previstas. La modificación no implica la ejecución obra complementaria de urbanización.

EN RELACIÓN AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY 21/2013 DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

Por lo anteriormente expuesto en cuanto al alcance y contenido de la modificación resulta que el órgano ambiental consultivo a las Administraciones afectadas y a las personas interesadas, poniendo a disposición el documento de modificación señalado de manera que el contenido de la Modificación no altere las condiciones ni características de los usos calificados ni de la edificación existente.

Alcalá de Henares, 03 de Diciembre de 2016
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
DIRECTOR DE SERVICIOS TÉCNICOS DE
URBANISMO Y PLANEAMIENTO

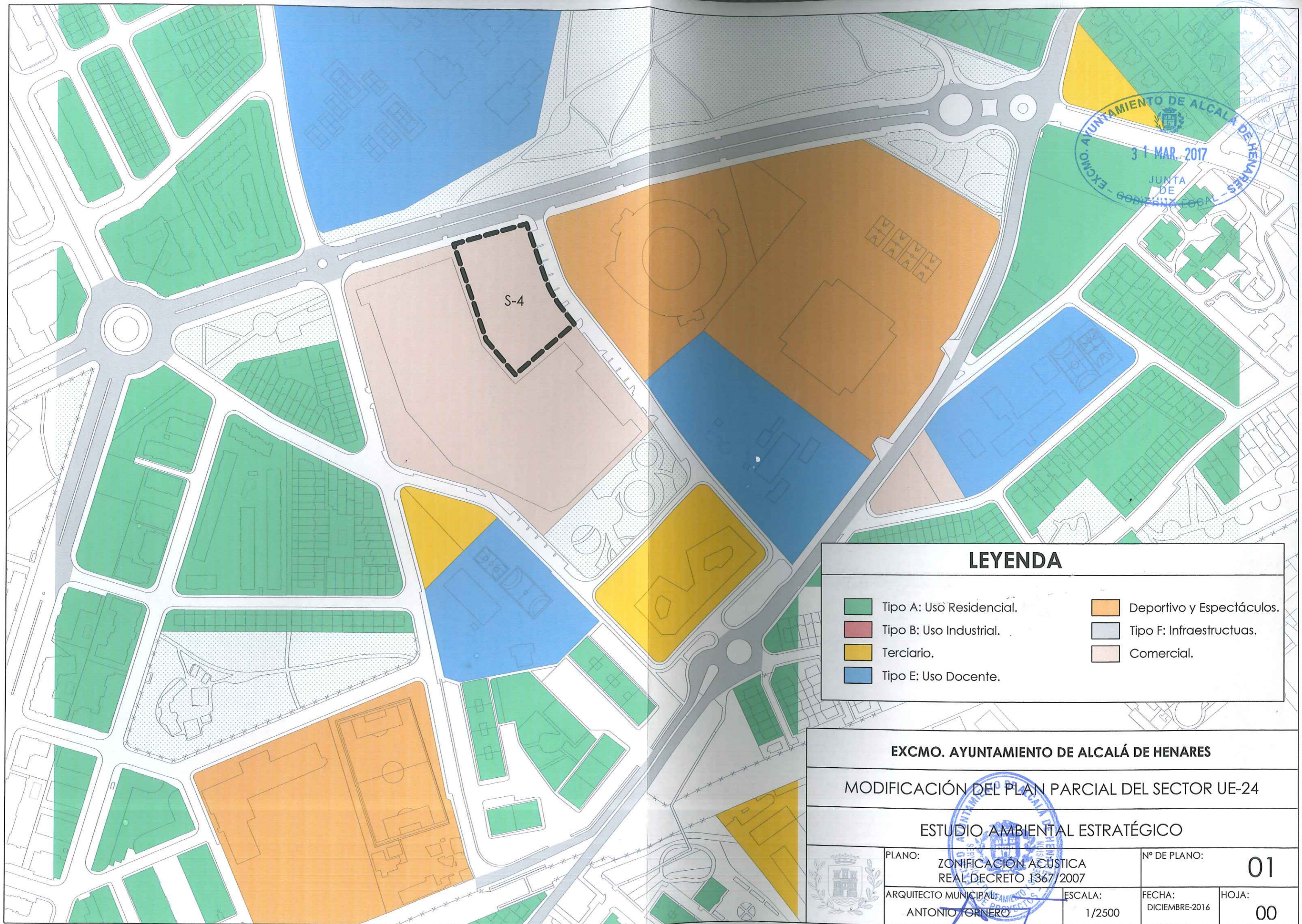


Fdo.: Antonio Tornero

Servicio de Placamiento y
Supervisión de Proyectos



**PLANO DE ZONIFICACION
ACÚSTICA DE ESTUDIO
AMBIENTAL ESTRATÉGICO
PLAN PARCIAL UE-24
PARCELA S-4**



LEYENDA

- Tipo A: Uso Residencial.
- Deportivo y Espectáculos.
- Tipo B: Uso Industrial.
- Terciario.
- Tipo E: Uso Docente.
- Tipo F: Infraestructuras.
- Comercial.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UE-24

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

	PLANO: ZONIFICACIÓN ACÚSTICA REAL DECRETO 1367/2007	Nº DE PLANO:	01
	ARQUITECTO MUNICIPAL: ANTONIO TORNERO	ESCALA: 1/2500	FECHA: DICIEMBRE-2016