

SIA 20/143  
10-UB2-00151.3/2020

## INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL / DOCUMENTO DE ALCANCE

**Documento:** N° Registro 10/432092.9/20, de 15 de octubre de 2020  
**Asunto:** Informe Previo de Análisis Ambiental / Documento de Alcance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (Avance)  
**Número de expediente:** 20/143; 10-UB2-00151.3/2020  
**Municipio:** Alcalá de Henares

En contestación a su escrito, por el que se viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del término municipal de Alcalá de Henares, debo significarle que esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, previas las consultas pertinentes, viene a emitir el siguiente documento de alcance del estudio ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, asimismo informe previo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

### 1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

#### 1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 17 de septiembre de 2020 y número de registro 10/383087.9/20, el Ayuntamiento de Alcalá de Henares solicita a la Dirección General de Urbanismo la emisión de los informes competencia de esta Consejería sobre el Avance de la Revisión del Plan General, en cumplimiento del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Según oficio remitido a los ayuntamientos de la Comunidad de Madrid, con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y Suelo y la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013), indicando que:

*"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."*

Según lo anterior y tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en cuanto a su evaluación ambiental estratégica, y los artículos 22.4 y 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo con fecha 15 de octubre de 2020 (n° ref. 10/432092.9/20) remite oficio a la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático adjuntando la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cv](http://www.madrid.org/cv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1203160902418785521976**

solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, junto con la documentación presentada por el Ayuntamiento. Ese mismo día se recibe el oficio indicado junto con la documentación, iniciándose en ese momento la evaluación ambiental estratégica de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares (Avance).

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del Acuerdo adoptado por el Pleno Municipal de 21 de julio de 2020, por el que se acordó someter durante un plazo de sesenta días a información pública el documento de Avance de la Revisión del PGOU de Alcalá de Henares, se hizo con fecha de jueves, 3 de septiembre de 2020 (B.O.C.M. Núm. 214), de modo que en el momento de la remisión de la documentación a la entonces Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático, no se había formalizado dicho plazo de información pública.

El 11 de noviembre de 2020, con número de referencia 10/079559.5/20, se comunica a la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía (Dirección General de Urbanismo) que, con fecha 15 de octubre de 2020, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance de la Revisión del Plan General de Alcalá de Henares. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Con fecha 11 de noviembre de 2020 (nº ref. 10/080487.2/20) se remite al Ayuntamiento de Alcalá de Henares copia de la comunicación remitida a la Dirección General de Urbanismo.

Con fecha 10 de noviembre de 2020 se sube la documentación del Avance de la Revisión Plan General de Alcalá de Henares a la página web de la Comunidad de Madrid, para facilitar el acceso a la información de los organismos y personas consultadas en el procedimiento.

El 10 de noviembre de 2020, con número de referencia 10/079508.3/20, se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Economía Circular informe con arreglo a sus competencias. El 8 de febrero de 2021 (nº ref. 10/051207.9/21) se recibe el informe solicitado.

El 11 de noviembre de 2020, con número de referencia 10/079507.2/20, se solicita a Canal de Isabel II el informe del Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid. El 22 de junio de 2021 (nº ref. 10/329841.9/21) se recibe el informe solicitado.

El 11 de noviembre de 2020, con número de referencia 10/079509.4/20, se solicita informe al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales (Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales) en materia de recursos naturales y espacios protegidos. Con fecha 19 de enero de 2022, y nº de referencia 10/024687.9/22, se recibe el informe solicitado.

El 22 de diciembre de 2020, con número 10/580333.9/20, se recibe, vía formulario web, escrito por el que la entidad Agrupación Ciudadana Somos Alcalá, remite escrito de alegaciones o sugerencias al Avance del Plan General de Ordenación Urbana, en calidad de persona interesada.

Con fecha 30 de diciembre de 2020, y número de referencia 10/594673.9/20, tiene entrada oficio del Ayuntamiento de Alcalá por el que remite un CD con las alegaciones presentadas en el periodo de información pública. El 17 de febrero de 2021 tiene entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas el oficio mencionado junto con las alegaciones, remitido por la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía (DG Urbanismo).



## 1.2. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

El Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2020, acordó someter a información pública el Avance del PGOU por un periodo de sesenta días, y a ese efecto publicó el correspondiente anuncio en el BOCM nº 214, del 3 de septiembre de 2020.

Mediante oficio de fecha 22 de diciembre de 2020, del Primer Teniente de Alcalde y Concejal Delegado de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda y Proyectos, Movilidad y Transporte, Seguridad Ciudadana y Deportes, con entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas el 17 de febrero de 2021 (nº ref. 10/594673.9/20), el Ayuntamiento de Alcalá de Henares remitió las sugerencias presentadas durante el trámite de información pública. Se recibieron 142 escritos de sugerencias o alegaciones más otros dos escritos presentados fuera de plazo. Se resumen a continuación las sugerencias que se pueden considerar de carácter específicamente ambiental.

Hermanos de la Viña defienden la compacidad de la ciudad consolidada y la renovación de las zonas industriales obsoletas en aquellos contextos que ya son de hecho residenciales mediante su transformación también en residenciales.

CCOO señala que sería un gran error transformar 260 has de ZEPA en suelo productivo al afectar irreversiblemente al patrimonio ambiental del municipio. Propone planificar zonas de agricultura ecológica y circuitos locales de comercialización, potenciar el transporte colectivo y en bicicleta, el residuo cero, la rehabilitación de viviendas, la eficiencia energética y la sostenibilidad. Argumenta que la ciudad no necesita crecer existiendo la posibilidad de construir aún 12.000 viviendas, además de las 10.000 deshabitadas que existen. Plantea potenciar la Industria 4.0 para crear empleo y crear un parque industrial sostenible en los terrenos Robert Bosch, entre otras propuestas.

La Comunidad de Propietarios “Pico Valsarón”, urbanización ubicada en ZEPA; apoya la propuesta, recogida en el Plan General de que tal ámbito sea considerado como “suelo urbano no consolidado”, si bien plantea una serie de correcciones de carácter urbanístico. Por otra parte, varios propietarios de la misma urbanización reclaman también determinadas cuestiones de carácter urbanístico.

El Grupo Municipal “Unidas Podemos” señala que el diagnóstico de la situación del municipio es incompleto e indica que el modelo territorial planteado es insostenible por afectar al patrimonio cultural y los valores ambientales del municipio y considera inviable la propuesta de reclasificación de Red Natura 2000, citando la Sentencia del Tribunal Constitucional 134/2019, de 13 de noviembre. También destaca la insostenibilidad del modelo de movilidad planteado.

El escrito de la Agrupación Ciudadana Somos Alcalá, recibido el 22 de diciembre de 2020, plantea una serie de sugerencias/alegaciones o consideraciones de índole ambiental:

- Ponen de manifiesto la necesidad de evaluación adecuada del SNUP con protección propia.
- Señalan que no existe una evaluación ambiental estratégica ordinaria específica para el sector S-8 “Pocillo de los Quemados” (parte en zona B de la ZEPA); ni para unidades UE-11 “El Alamillo” y UA-12 “Pico Valsarón” (zona C). En estas UE se han producido parcelaciones ilegales sin licencia en suelo rural y de protección especial lo cual es una infracción grave de la legalidad urbanística. No es admisible la transformación urbanística en la zona B de la ZEPA.
- Los sectores S-16, S-15, parte de S-13, parte de S-12, S-9, S-7, UA-11, UA-12, RG-ZV-2 deben cumplir el Plan de Gestión de la ZEPA. No es compatible urbanizar las zonas B y C de la ZEPA.
- No se puede garantizar la funcionalidad, la seguridad y habitabilidad mínimas de las edificaciones de las unidades UA-11 y UA-12, por lo que no pueden clasificarse como suelo urbano consolidado.



- Debe evaluarse ambientalmente de forma adecuada la afección sobre los corredores de LICs, de fauna y de Masas Forestales
- Las actuaciones RG-ZV-2, RG-ZV-4, RG-ZV-1, AI-10 inciden sobre el LIC del Henares
- Los sectores del ámbito de El Carmen (S-3, S-4, S-5, UE-17 y la zona verde asociada RG-ZV-3) afectan a un corredor de fauna y deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria específica.
- Debe evaluarse la afección sobre los bienes del patrimonio histórico, citando en concreto ocho yacimientos, que serían afectados por sectores de suelo urbanizable, unidades de ejecución en suelo urbano, sistemas generales de zonas verdes o la EDAR propuesta en El Espinillo.
- Señalan que la degradación de los terrenos incluidos en la Red Natura 2000 no puede ser motivo para su desprotección, sino que deben ser restaurados. Toda la superficie de la ZEPA o la afectada por otros instrumentos de protección ambiental debe ser clasificada como SNUP.

La Plataforma de Edificación Passivhaus plantea una serie de mejoras en la normativa urbanística para que el Plan General de Alcalá de Henares cumpla la acción ejemplificadora que se atribuye a la Administración mediante medidas encaminadas al fortalecimiento de las políticas contra los efectos del cambio climático, la eficiencia energética y la promoción de un parque edificatorio respetuoso con el medio ambiente.

Un particular, citando diversas normas, pide que se retire del Avance la propuesta de recalificar a uso productivo, los sectores que incluyen totalmente o parcialmente zona ZEPA, manteniendo dichos terrenos como protegidos.

Un particular solicita, igualmente, que se elimine la reclasificación de la zona ZEPA y realiza diversas sugerencias en relación con la movilidad peatonal y ciclista y con las dotaciones, las zonas verdes y los bienes del patrimonio cultural.

El Grupo Municipal Ciudadanos realiza, entre otras, diversas sugerencias sobre movilidad, espacios libres, zonas verdes, patrimonio cultural y dotaciones y propone un Parque Natural en las riberas del Henares, así como su regeneración, citando un previo acuerdo del Pleno municipal.

El Grupo Municipal Vox plantea, entre otras cuestiones, la necesidad de ampliar el suelo productivo, abrir accesos al Henares, aboga por que sea urbanizable todo el suelo que no deba ser protegido, plantea instar a que la zona B de la ZEPA se convierta en C y pide el soterramiento de las vías del tren.

La UTE Aguas de Alcalá pone de manifiesto las deficiencias de la red de abastecimiento y los problemas en el saneamiento, proponiendo diversas soluciones al respecto.

El Grupo en Defensa del Patrimonio Complutense solicita una mayor protección del patrimonio histórico y arqueológico.

La Federación Comarcal de Asociaciones de Vecinales de Alcalá de Henares realiza diversas sugerencias, entre las que se cuentan la solicitud de que no se industrialice el polígono del Carmen para que se mantenga el anillo verde alrededor de la ciudad, el mantenimiento del patrimonio edificado, el reciclaje, la reutilización y la reconversión de entornos y activos urbanísticos existentes y sin uso y la petición de que se apliquen los datos de ruido más actuales a todos los barrios consolidados de la ciudad. También reclama la continuidad de las vías pecuarias, la permeabilidad entre barrios, el cese de los vertidos al arroyo Camarmilla por causa del cambio de sección de los colectores que atraviesan sus riberas, propone nuevas zonas verdes, entre otras.



Un particular sugiere que el Plan contemple un sistema de zonas verdes que integre y conecte parques, zonas de protección del Río Henares, zonas de protección de las vías del tren y áreas infantiles, huertos urbanos y las calles, por considerarlo fundamental para preservar la biodiversidad y brindar opciones de espacios públicos suficientes y saludables ante la actual pandemia.

Ecologistas en Acción propone que la ciudad deje de expandirse, que no se propongan nuevos desarrollos, que se rehabiliten los polígonos en desuso, que se protejan los paisajes agrarios tradicionales, los cerros y las riberas, que la ZEPA 139 se respete en su integridad y se cree una franja de amortiguación en torno suyo, que se creen dos corredores ecológicos que unan el río Henares con las estepas cerealistas, que se prevean pasos de fauna en las grandes vías de comunicación, que se considere en el PGOU la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas y la creación de un anillo verde urbano perimetral. Propone, además, numerosas medidas para la protección de la biodiversidad, la ZEPA, las aguas, las vías pecuarias, el arbolado urbano, los ríos y las vegas, que se proteja la zona de El Encín y se desmantele el campo de golf existente, la reducción del crecimiento del campus UAH, que se fomente la agricultura periurbana, que se creen cubiertas verdes en los edificios, medidas de protección frente al ruido, medidas para la movilidad ciclista y peatonal, la creación de una planta de compostaje municipal y medidas para el fomento de las energías renovables.

El Grupo Municipal Populares propone numerosos cambios en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

La Asociación Foro Henares plantea diversas medidas para la protección de suelos y espacios urbanos.

La Asociación de Empresarios del Henares realiza numerosas sugerencias, entre otras que el suelo productivo ocupe toda la zona C de la ZEPA, que se descatalogue como ZEPA buena parte del territorio del municipio, por carecer, a su juicio, de valores ambientales y que se replantee el Plan General en su conjunto para que se prevea una mayor expansión de la ciudad, creando empleo, dado el paro existente. Plantea, asimismo, numerosas sugerencias a las normas urbanísticas. Sugiere que se potencien las energías alternativas y sostenibles, que se cree una red de aparcamientos disuasorios y que se mejoren las conexiones y se dupliquen varias vías. Alega en contra de la red de espacios libres del Henares y de varias zonas verdes y denuncia los vertidos al río.

### 1.3. Descripción del término municipal

El municipio de Alcalá de Henares se ubica en el valle del río Henares, a una distancia de 38 km de la capital, al este de la misma y limítrofe con Guadalajara. Su superficie es de 8.871 ha. Desde el norte y en sentido horario limita con los términos municipales de Daganzo, Camarma de Esteruelas, Meco, Azuqueca (Guadalajara), Los Santos de la Humosa, Anchuelo, Villalbilla, Torres de la Alameda, San Fernando de Henares, Torrejón de Ardoz.

Alcalá de Henares forma parte del eje residencial y empresarial denominado Corredor del Henares, en la vega del río del que toma el nombre, desarrollándose en el entorno de la autovía del nordeste y de la línea de ferrocarril Madrid-Barcelona, al este del área metropolitana de Madrid.

Geográficamente el municipio de Alcalá de Henares limita al norte con el de Camarma de Esteruelas y Meco; al noreste con el de Guadalajara de Azuqueca de Henares; al este con Santos de la Humosa y Anchuelo; al sur con Villalbilla, Torres de la Alameda y San Fernando de Henares; al oeste con Torrejón de Ardoz; y, finalmente al noroeste con Daganzo de Arriba.



El relieve del municipio está determinado por su estructura cuyo elemento vertebrador es el valle disimétrico del río Henares. En la zona noroeste del término, situada en los interfluvios entre las cuencas de los ríos Jarama y Henares, las altitudes más elevadas, de 670 m, se dan en las márgenes del río Torote. Los terrenos van descendiendo paulatinamente hacia el valle del río Henares, de forma que la cota más baja se encuentra en el extremo suroeste del municipio, a unos 560 m. En el extremo sur y sureste se alcanzan cotas de 760 en el Cerro del Viso, 820 en el Cerro Colorado, 830 en Ecce Homo y 865 en Las Canteras. La mayor parte del municipio, por consiguiente, es sustancialmente llano, presentando pendientes moderadas en el extremo noroeste municipal y áreas con pendientes fuertes, muy fuertes y zonas escarpadas al sur y sureste del municipio donde se desarrollan los cerros del valle disimétrico del río Henares.

#### 1.4. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbano del municipio se encuentra condicionado por una serie de protecciones sectoriales:

- Zona de Especial Conservación (ZEC) de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, coincidente con la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, con Plan de Gestión aprobado por el Decreto 172/2011, y que ocupa las márgenes de los ríos Henares y Torote en todo su recorrido por el municipio de Alcalá de Henares, además de todos los terrenos situados al norte del término municipal.
- Decreto 169/2000, de 13 de julio, que establece un régimen de protección preventiva para el espacio natural Soto del Henares, ubicado entre los términos municipales de Alcalá de Henares y Santos de la Humosa. Este espacio natural, en el municipio de Alcalá, en parte coincide con la ZEC antes citada, con HICs fuera de RN2000 que también tiene la consideración de terreno forestal en régimen general.
- Montes en régimen especial de acuerdo con el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. En el municipio consta un Monte de Utilidad Pública conocido como Los Cerros que ocupa los terrenos que van desde el paraje denominado como Cuesta de Los Barrancos hasta el Ecce Homo. También hay un monte considerado como Monte Preservado por sus formaciones de coscojal, al suroeste municipal y que ocupa los terrenos del Alto del Llano. Finalmente cabe destacar un monte gestionado por la Comunidad de Madrid que se ubica en el entorno de la depuradora de Alcalá y que se denomina Dehesa del Batán.
- Hábitats de interés comunitario (HIC): hábitats naturales incluidos en el Inventario Nacional “Tipos de Hábitats Naturales” recogidos en el Anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la “Conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre”, y su transposición a la legislación española en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre. Los HIC detectados en el término municipal son:
  - Matorrales nitro-halófilos de caramillos y ajeas churras (*Salsolo vermiculatae*- *Artemisietum herbar-albae*) con código hábitat 1430 (Matorrales halo-nitrófilos *Pegano-Salsoletea*). Esta formación vegetal se localiza en el extremo sureste del municipio en la zona de barrancos y cárcavas del Ecce Homo, Cerro de la Virgen, Alto del Llano y Barranco del Lobo.
  - Salviares y esplegares meso-supramediterráneos secos castellanos (*Lino differentis*-*Salvietum lavandulifoliae*) con código hábitat 4090 (Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga). Esta formación se sitúa en la zona sureste del municipio en la zona más occidental del Alto del Burro.

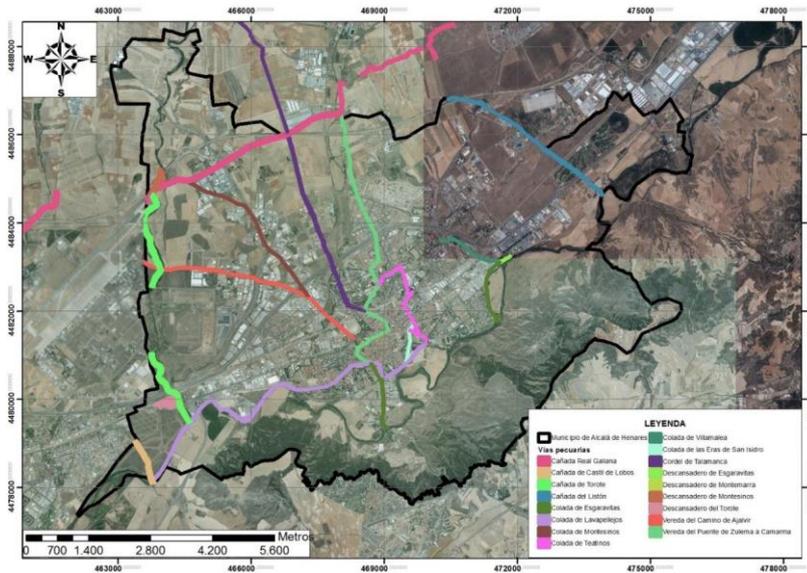


- Pastizales anuales basófilos iberolevantineos (*Saxifraga tridactylitae- Hornungietum petraeae*) con código hábitat 6220 (Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*), considerado como prioritario. Se ubica esta comunidad vegetal en el extremo sureste municipal en el paraje de Los Catalanes, el Cerro Colorado, Llano la Cañada y Llano del Espino.
  - Juncal churrero ibérico oriental (*Holoschoenetum vulgaris*) con código hábitat 6420 (Juncales churreros). Se desarrolla en las márgenes del arroyo de Valdemediano en el extremo noroeste municipal.
  - Praderas sumergidas templadas (*Nitellletalia flexilis*) con código hábitat 3140 (Aguas oligomesotróficas calcáreas con vegetación béntica de *Chara* spp.). Se localiza en las márgenes del río Torote en todo su tránsito por el municipio.
  - Tarayales ripícolas fluviales (*Tamaricetum gallicae*) con código hábitat 92D0 (Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos). Formación vegetal que se desarrolla en las márgenes del río Henares desde su ingreso en el municipio al este del mismo hasta la Isla del Colegio.
  - Comunidades dulceacuícolas de elodeidos (*Potamion*) con código hábitat 3150 (Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*). Esta formación se desarrolla en el cauce del río Henares desde la Isla del Colegio hasta la salida de su curso del municipio en el extremo más suroeste del mismo.
  - Zarzales con rosas celtibérico-alcarreños y manchegos (*Rosetum micrantho-agrestis*). No se encuentra incluido dentro de la Directiva Hábitat, pero ha sido incluido dentro del en el Atlas de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (2005). Se localiza en las márgenes del arroyo de Camarmilla en todo su tránsito por el municipio.
- El Catálogo Regional de la Comunidad de Madrid de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre incluye, en la categoría de "Árboles Singulares", un ejemplar de Taray del Gallo (*Tamarix gallica*) ubicado en la finca "El Encín".
  - Red de vías pecuarias, protegidas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de ámbito estatal y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de la Comunidad de Madrid. Las vías pecuarias existentes en el término municipal de Alcalá de Henares son las siguientes:
    - Cañada Real Galiana: Discurre en el municipio en su zona más noroeste desde el paraje de Las Carboneras hasta la zona de Pago Grande. En esta última área del río Torote se localiza el Descansadero de Montesinos.
    - Cañada de Torote: Discurre en paralelo del límite occidental del municipio desde el Descansadero de Montesinos hasta el paraje del Soto de la Ciudad, donde confluye con la Colada de Lavapellejos en el punto de desembocadura del río Torote en el río Henares. En las proximidades de este último tramo se localiza el Descansadero del Torote.
    - Colada de Montesinos: Discurre desde la Cañada Real Galiana en las proximidades del Descansadero de Montesinos hasta su conexión con la Vereda del Camino de Ajalvir en las proximidades del Polígono Industrial de Ajalvir.
    - Vereda del Camino de Ajalvir: Discurre desde el paraje de Los Salobrales en la zona del río Torote hasta las proximidades del Polígono Industrial Jumapi.



- Cordel de Talamanca: Discurre desde la Cañada Real Galiana en el paraje El Albornoz hasta su confluencia con la Vereda del Puente de Zulema a Camarma en las proximidades del Parque O'Donnell.
- Vereda del Puente de Zulema a Camarma: Discurre desde la Cañada Real Galiana en el paraje denominado El Sueño hasta su confluencia con la Colada de Lavapellejos en las proximidades del barrio llamado Venecia.
- Cañada de Castil de Lobos: en el extremo suroeste del municipio desde el paraje Canta Ranas hasta su confluencia con la Colada de Lavapellejos en la zona del río Henares denominada como El Vado.
- Colada de Teatinos: Discurre todo su recorrido por el casco urbano de Alcalá de Henares desde la Vereda del Puente de Zulema a Camarma en la zona de la Universidad hasta su confluencia con la Colada de Lavapellejos en el barrio de La Merced cerca del río Henares.
- Colada de las Eras de San Isidro: Discurre por el casco urbano de Alcalá de Henares desde la Colada de Teatinos en las proximidades de la Iglesia Colegio Compañía de Jesús hasta su confluencia con la Colada de Lavapellejos en las proximidades del barrio de Venecia.
- Colada de Lavapellejos: Discurre en paralelo a la margen derecha del río Henares desde su confluencia con la Colada de Teatinos en el Barrio de La Merced hasta el paraje denominado El Vado donde confluye con la Cañada de Castil de Lobos.
- Colada de Esgaravitas: Vía pecuaria que presenta dos tramos. El primero discurre por el casco urbano de Alcalá de Henares desde el punto de confluencia entre la Vereda del Puente de Zulema a Camarma y la Colada de Lavapellejos hasta el río Henares en la zona donde se ubica el Parque Cementerio. Y el segundo tramo discurre desde el descansadero de Esgaravitas en la margen derecha del río Henares próximo al Polígono Industrial Europa, hasta las proximidades del Barrio Ciudad 21 en el río Henares.
- Colada de Villamalea: Que discurre desde el descansadero de Esgaravitas hasta las proximidades del Patronato de Casas del Ministerio del Aire.
- Cañada del Listón: Discurre desde el Paraje de Gallocanta hasta el río Henares en el paraje denominado La Vega.





**Esquema de trazado de las vías pecuarias en el municipio**

- Presencia de cauces, río Torote, río Henares, arroyos Camarmilla, de las Monjas, de los Patos y Bañuelos, con las correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Infraestructuras supramunicipales que se sitúan en el término o lo atraviesan, cuyos diversos trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial.
- Patrimonio histórico y cultural. La ciudad de Alcalá de Henares está declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO. Por su parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares de 1991, en su capítulo 19, recoge las Condiciones para la protección del patrimonio arqueológico. En el artículo 5.19.4. define las áreas de interés arqueológico de acuerdo con los siguientes criterios:
  - Área A: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.
  - Área B: Es aquella en la que, aun cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.
  - Área C: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.
  - Área D: Es la que contiene zonas en las que se sospecha que los restos arqueológicos tienen menor importancia relativa, o su localización es simplemente conjeturable.

Todo ello se concreta en las siguientes zonas de interés arqueológico:

- Área en el límite norte delimitada por la carretera C-100 (a Daganzo), autovía N-II, arroyo Camarmilla y camino de Talamanca que presentan yacimientos del hierro antiguo y necrópolis visigoda. En esta zona también aparecen dos enclaves al extremo norte del municipio, uno con



restos de época calcolítica, Edad del Bronce, segunda Edad del Hierro y Medieval árabe; el otro situada en la proximidad del río Torote con resto del calcolítico con abundantes estructuras de “fondos de cabaña”.

- Una franja localizada entre vía ferrovía-antigua carretera N-II en esta zona aparecen restos del paleolítico, calcolítico, celtibérico y romano. Cabe destacar la Zona Arqueológica Ciudad Romana de Complutum en las márgenes del arroyo Camarmilla, que está considerada como Bien de Interés Cultural.
- Franja antigua carretera N-II-río Henares, en la que aparecen restos del paleolítico, calcolítico, celtibérico, romano, visigodo.
- Franja río Henares y el límite sur del municipio donde se localizan dos áreas arqueológicas, una en la zona del Ecce Homo, donde aparecen restos de los periodos paleolítico, eneolítico, Edad de Bronce, Edad del Hierro, romano y medieval y otra en La Esgaravita, con restos que van del Neolítico a la ocupación árabe.

## 1.5. Objetivos de la Propuesta de Avance

### 1.5.1. Planeamiento vigente y su grado de ejecución

En 1991, con fecha 5 de julio, se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, actualmente vigente, como primer documento de planeamiento integral del municipio. En el documento de aprobación definitiva, se delimitaban 49 ámbitos territoriales (algunos de los cuales habían sido definidos en las Normas Subsidiarias de 1984) que se remitían a planeamiento de desarrollo. Así mismo se delimitaban 46 elementos de Sistemas Generales para a ser obtenidos durante el periodo de vigencia del Plan General.

Dentro del Suelo Urbano, el PGOU de 1991 distingue el de Aplicación Directa (en el que basta aplicar las especificaciones establecidas en la normativa urbanística para obtener licencia y que ahora se denomina Suelo Urbano Consolidado) del resto, que incluía 25 ámbitos delimitados, y cuyo desarrollo debía someterse a planeamiento de desarrollo (Estudios de Detalle o PERIs). Esta categoría de suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo se denomina ahora Suelo Urbano No Consolidado y su desarrollo debe realizarse mediante la redacción de los oportunos Estudios de Detalle, Planes Especiales o Planes Parciales.

El Suelo clasificado como Urbanizable por el PGOU de 1991 se divide en 16 sectores de Suelo Urbanizable Programado (hoy Suelo Urbanizable Sectorizado), a desarrollar mediante Planes Parciales, y 8 sectores de Suelo Urbanizable No Programado (hoy Suelo Urbanizable No Sectorizado) a desarrollar mediante Programas de Actuación Urbanística (hoy Planes de Sectorización).

El propio PGOU de 1991 recogía, según las mediciones realizadas en aquellas fechas y que hay que considerar como aproximadas, según se afirma en la Memoria de Ordenación, las siguientes superficies para las distintas Clases de Suelo:

- Suelo Urbano: 1.356,56 Has.
  - Suelo Urbanizable: 1.603,67 Has.
  - Suelo No Urbanizable: 5.387,52 Has.
  - Sistemas Generales (a obtener): 452,26 Has.
- Total Término Municipal 8.800,01 Has.



Según se recoge en la Memoria de Información del Avance, durante el periodo de vigencia del PGOU de 1991 se han tramitado numerosas Modificaciones Puntuales, treinta de las cuales alcanzaron su aprobación definitiva hasta el año 2010. Parte de las Modificaciones se refieren a aspectos de detalle que ajustan algunas determinaciones de distintas claves de ordenanza (la 06. Residencial en barrios, la 05. Residencial intensiva, la 50. Espacios libres, la 03. Residencial Unifamiliar en alta densidad –zona de “El Val”-), para dar cabida a las demandas de nuevas tipologías residenciales o algunas compatibilidades de uso o edificabilidad para acoger los nuevos procesos productivos. Pero la mayoría de las Modificaciones aprobadas definitivamente han supuesto la delimitación de nuevos ámbitos a desarrollar o la redelimitación y/o subdivisión de los polígonos inicialmente contemplados, todo ello con objeto de facilitar su desarrollo.

Como consecuencia de estas modificaciones, en la actualidad son 73 los ámbitos delimitados en el PGOU para su desarrollo, que se agrupan en:

- 32 Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, resultado de la división en dos de las primitivas Unidades de Ejecución 1, 2 y 3 y de la delimitación de cuatro nuevas UEs.
- 39 Sectores de Suelo Urbanizable Programado (Sectorizado) tras la división en tres de los primitivos sectores 101 y 108, la división en dos del sector 115, la delimitación de 10 nuevos sectores y la sectorización de seis de los ámbitos originalmente clasificados como SUNP, y
- 2 Sectores (el 31B y el 118) de Suelo Urbanizable No Programado (No Sectorizado) tras la sectorización de seis de los primitivos ámbitos clasificados como SUNP.

La mayoría de estos ámbitos han sido desarrollados mientras que en otros casos se ha paralizado o ralentizado su desarrollo o su tramitación.

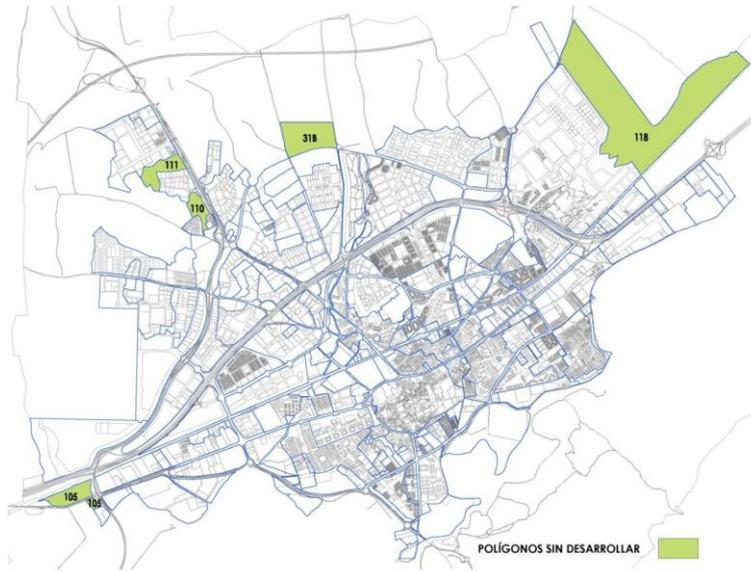
En la actualidad, siempre de acuerdo con la Memoria de Información, tras una medición detallada de todos los ámbitos se concluye que la actual clasificación del suelo en el término de Alcalá de Henares supone las siguientes superficies:

- Suelo Urbano: 3.585,61 Has.
  - Suelo Urbanizable: 56,64 Has.
  - Suelo No Urbanizable de Protección: 5.148,89 Has.
- Total término municipal: 8.791,14 Has.**

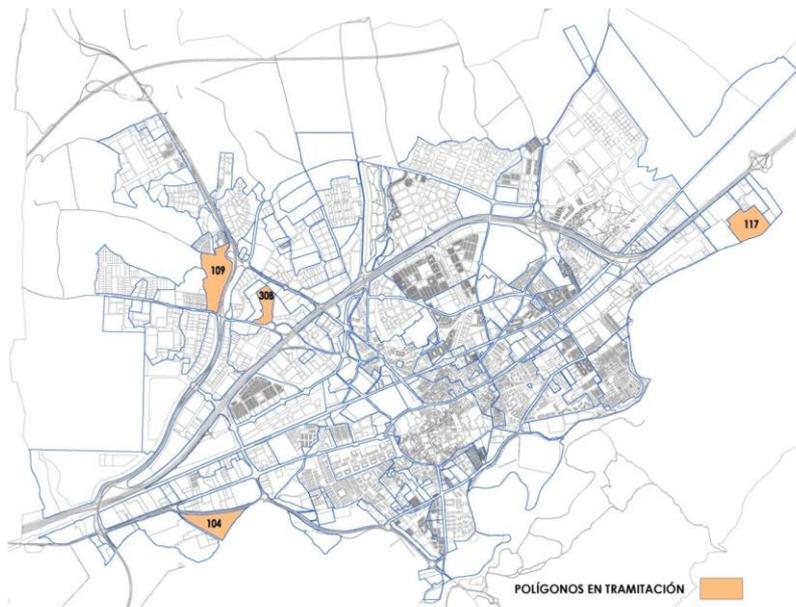
La Memoria de Información pone de manifiesto que la mayoría de los ámbitos de planeamiento delimitados en el PGOU de 1991 han sido desarrollados, aunque no todos han colmatado su capacidad para viviendas o actividades económicas.

- Cinco sectores no han iniciado la tramitación de sus instrumentos de desarrollo: Sector 31-B, Sector-105, Sector-110 y Sector-111 todos ellos de suelo urbanizable programado para actividades económicas y el Sector-118, de suelo urbanizable no programado y destinado a albergar instalaciones de la Universidad. En total, suponen una superficie bruta de 230,32 hectáreas de suelo, de las que 171 son para actividades económicas y el resto para una futura ampliación de las instalaciones universitarias, lo que se puede observar en el siguiente esquema:





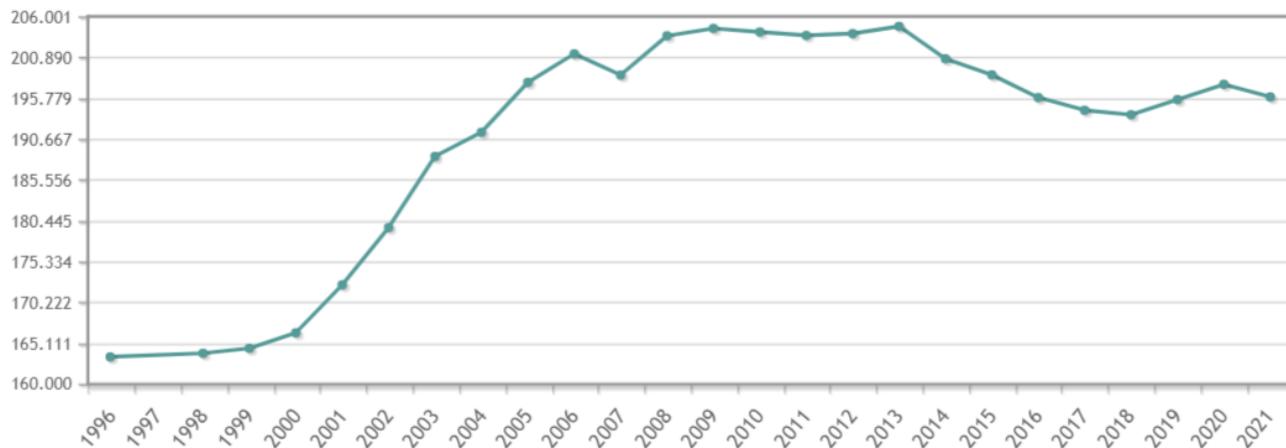
- Otros cuatro sectores de suelo urbanizable para usos productivos que han iniciado la tramitación de sus instrumentos de desarrollo pero no la han culminado debido al hundimiento que ha sufrido la actividad económica, que redujo drásticamente la demanda de nuevas implantaciones: Sector 30 - B, Sector-104 que ha alcanzado la fase de sectorización, Sector-109 y el Sector-117 que también ha alcanzado la fase de sectorización. En total suponen una superficie bruta de 59,3 hectáreas de suelo clasificado para acoger actividades económicas, como se comprueba en el siguiente esquema:



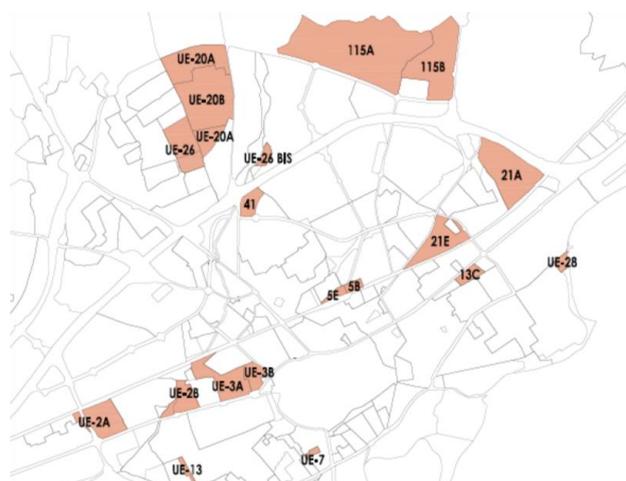
- Por último, hay otros nueve ámbitos que, habiendo completado la tramitación de sus instrumentos de ordenación, incluso en algunos casos disponiendo de proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización, han visto paralizado su desarrollo como consecuencia de la crisis económica: los sectores 107 y 108 de suelo urbanizable programado para usos productivos y los ámbitos de suelo urbano no consolidado UE-3B, UE-20A, UE-20By UE-26-BIS para uso residencial, UE-27 para uso dotacional y las UE-5 y UE-28C para usos productivos. En total suponen una superficie bruta de







Evolución de la población empadronada (Fuente: datos del Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid)



Sectores con capacidad para acoger nuevas viviendas

En relación con el suelo destinado a acoger nuevas actividades económicas, la Memoria de Información plantea la dificultad de su cuantificación aludiendo, por una parte, a las distintas clases de suelo calificadas, por otra, a los diferentes estados de tramitación, gestión y urbanización de los sectores en desarrollo, a la existencia de numerosas edificaciones “industriales” vacías o sin uso y por último, a los cambios que se están produciendo en las tipologías de ocupación del suelo por estas nuevas actividades.

En todo caso, y de forma aproximada, la Memoria de Información estima que los suelos actualmente calificados que podrían acoger estas nuevas actividades (suelo urbano consolidado o no y suelo urbanizable en muy distintos grados de desarrollo) ocupan una superficie en torno a las 130 hectáreas.

La propia Memoria de Información señala que, si del análisis de la evolución prevista de la demanda de implantación de nuevas actividades económicas se dedujera la necesidad de disponer de una oferta mayor, esta nueva superficie podría obtenerse bien mediante el cambio de uso de algunos polígonos actualmente destinados a usos residenciales (o mixtos) o bien mediante la clasificación de nuevo suelo.

### 1.5.3. Objetivos del Plan General que se propone.

El Plan General se plantea como una propuesta ante las necesarias transformaciones urbanas y socioeconómicas de la Región y como el instrumento capaz de vertebrar el territorio y establecer la



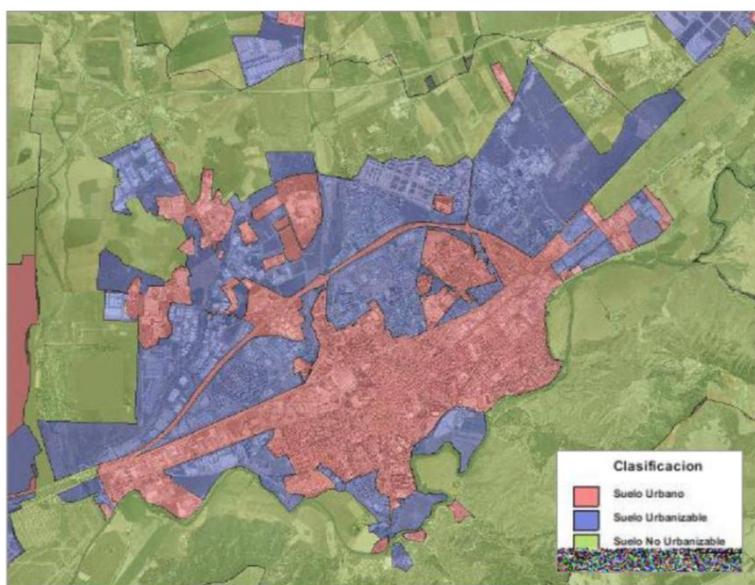
regulación de los distintos usos del suelo y de las edificaciones. Los objetivos generales del Plan General de los Alcalá de Henares se especifican en el epígrafe 1.3. - *Objetivos de la revisión. El Plan General como propuesta de futuro* de la Memoria de Información:

- Adaptación del planeamiento general del municipio a la vigente legislación y normativa sectorial de la Comunidad de Madrid, del estado y de la Unión Europea.
- Integración ordenada de los proyectos de infraestructuras supramunicipales que articulan el territorio.
- Control equilibrado y sostenible del crecimiento de la ciudad.
- Mejora de la estructura funcional del tejido urbano.
- Actualización de la Normativa Urbanística.
- Revisión de la dotación de equipamientos y espacios libres.
- Protección del patrimonio cultural y medioambiental.
- Mejora de la integración social.

#### 1.5.4. Alternativas de planeamiento

Las distintas alternativas de ordenación del Avance se plantean en el epígrafe 3.2.- *Formulación de Alternativas* del documento ambiental presentado. Se presenta la Alternativa cero y otras dos alternativas denominadas 1 y 2.

- **Alternativa cero:** el Plan General vigente, aprobado en 1991, constituye la Alternativa cero. Como consecuencia de su largo periodo de vigencia se han tramitado, como ya se ha comentado, numerosas modificaciones puntuales, treinta de las cuales alcanzaron su aprobación definitiva hasta el año 2010. La mayoría de los ámbitos de planeamiento delimitados en el PGOU de 1991 han sido desarrollados, aunque, como se ha descrito, no todos han culminado su desarrollo colmatando su capacidad de viviendas construibles y de suelo para actividades económicas. Se muestra una imagen de la Alternativa cero:



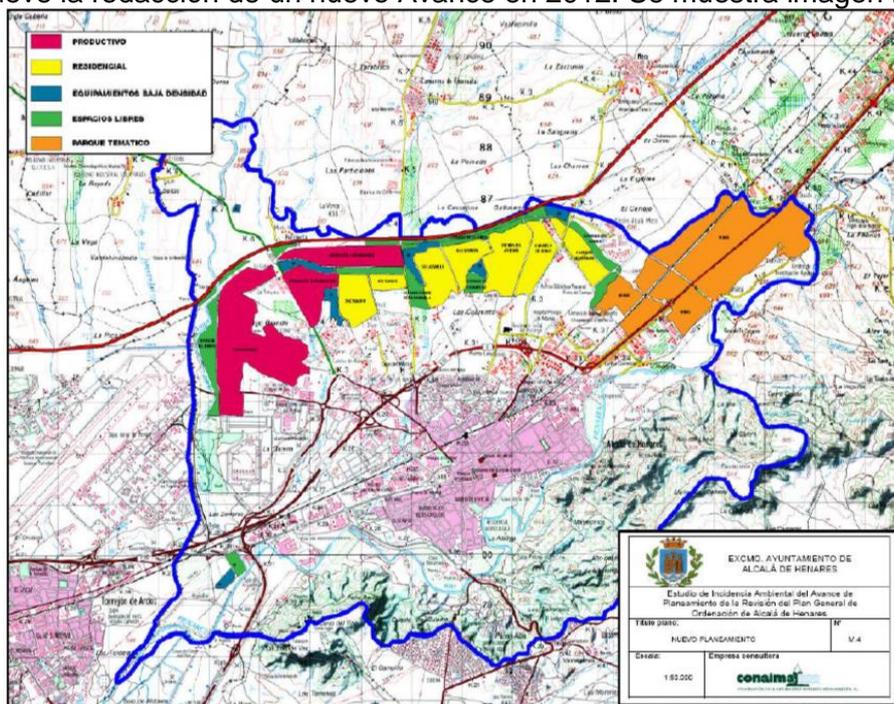
El suelo urbano en la Alternativa cero se concentra en torno al casco histórico, aunque con un marcado crecimiento longitudinal derivado de la presencia de la línea férrea y de la antigua Carretera Nacional II, que atraviesa el municipio y a la que quedan ligadas diversas áreas



industriales. También se encuentran industrias consolidadas al norte de la Autovía A- 2, repartidas en núcleos dispersos.

#### - **Alternativa 1. Avance del Plan General de Ordenación Urbana (año 2012)**

El PGOU en vigor del año 1991 comenzó a ser revisado en el año 2005 siendo sometido a información pública y contó con “Informe previo de Análisis Ambiental”, emitido en diciembre de 2008. Según se asevera en la documentación recibida, en ese momento el Avance se paralizó hasta que se promueve la redacción de un nuevo Avance en 2012. Se muestra imagen ilustrativa:



En la Alternativa 1, la ordenación general presenta una envoltura de espacios libres en cuyo interior el arroyo Camarmilla vertebraba el espacio en dos grandes zonas: una, al Oeste, de usos predominantemente económicos, pero con componente residencial. La otra, al Este, acoge la mayor parte del uso residencial y la Universidad. Ambas zonas proponen crecimientos hacia el Norte, limitado por la autopista de peaje R-2.

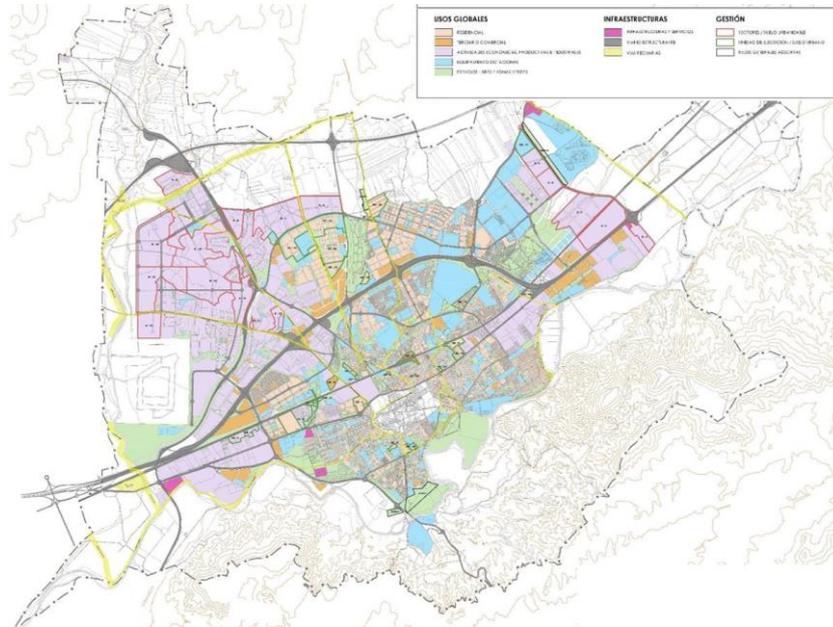
Dentro de las áreas que el Avance destina a usos productivos se diferencian dos sectores: Pago Grande, limitado al sur por la Base Aérea y al norte por la R-2. y Pocillo de Los Quemados, situado entre la R-2 y las carreteras de Daganzo y Camarma.

Los usos residenciales se agrupan en las siguientes zonas: Retamar Oeste y Retamar Este, situada en el área de Pocillo de los Quemados, entre la R-2 y las carreteras de Daganzo y Camarma; El Alamillo, La Barrera, Senda del Artesón y El Majuelo de Judas, localizada en el área comprendida entre la R-2 y las carreteras de Camarma y Meco; y Cortijo del Carmen, junto a la carretera de Meco. También se incluye el Parque Temático de ENCIN-IMIA, como espacio de ocio público situado en los suelos ocupados por el Instituto Madrileño de Investigaciones Agrarias.

#### - **Alternativa 2. Avance del Plan General de Ordenación Urbana (año 2018)**

En esta Alternativa la propuesta de ordenación se ilustra en la siguiente imagen:





Según se indica en la documentación recibida, el Avance plantea todas las áreas destinadas a usos residenciales dentro suelos urbanos ya aprobados por el planeamiento vigente. Algunas de estas áreas tienen en la actualidad usos industriales, equipamientos, zonas verdes y suelos rústicos, que con esta alternativa serán destinados a usos residenciales. En total, el parque de viviendas se incrementará en unas 14.127 unidades.

Los Suelos Urbanizables Sectorizados se localizan tanto al noroeste y este del casco urbano siendo destinadas en su totalidad a usos industriales y de actividades económicas.

Tras realizar un análisis cualitativo de las tres alternativas, el documento inicial estratégico concluye en señalar que la Alternativa 2 es la más adecuada para dar respuesta a las variables de sostenibilidad e principios ambientales considerados. Se argumenta en la documentación recibida que la Alternativa 0 no da respuesta a los retos que se formulan para definir una planificación territorial integrada en estructuras supramunicipales, no permite definir un modelo de utilización del suelo a largo plazo o contribuir a la política urbanística del municipio y no fomenta la eficacia de los sistemas productivos.

Por su parte, se afirma en la documentación recibida, que una propuesta basada en una elevada intensificación de los usos (Alternativa 1), si bien puede responder a objetivos de desarrollo sostenido de carácter social e económico, introduciría ciertas dosis de incertidumbre en cuanto a la eficacia de la ordenación en un marco de sostenibilidad, tanto en su dimensión supramunicipal como en sus planteamientos de carácter local, sobre todo en aquellos parámetros que conforman la utilización del territorio a largo plazo, fundamentalmente en lo que se refiere a su la contribución a estabilizar el stock de viviendas o a la capacidad para dar respuesta a la demanda de oportunidades por parte de las actividades empresariales.

### 1.6. Propuesta de ordenación

Los criterios seguidos en el Avance, de acuerdo con lo que refleja su Memoria de Ordenación, se basan en la definición de un modelo urbano que preserve la condición de cabecera de Alcalá dentro del corredor del Henares y tenga en cuenta las previsiones de expansión de los municipios colindantes emergentes. Se considera adecuada la impulsión por el Ayuntamiento de Alcalá de estrategias



supramunicipales conjuntas con los municipios del Valle del Henares que, aunque superan el marco del Avance del Plan General, otorgarían coherencia a una ordenación del territorio del que hoy carece.

Se prevé la localización de los nuevos desarrollos al Norte del término buscando, se indica en la Memoria de Ordenación, el equilibrio entre los valores de obligada protección de los distintos ámbitos de la ZEPA, la necesaria mejora y ampliación del sistema de enlaces del viario intermunicipal, la propia mejora de la funcionalidad y continuidad del viario local y la coherencia con la ordenación urbanística del área industrial de Pago Grande. Se prevé con estas nuevas clasificaciones de suelo en el nuevo Plan General para usos industriales y de otras actividades económicas de carácter comercial, terciario, logístico y en especial de I+D+i, evitar que pudiera producirse falta de oferta de suelo para la implantación de empresas. Se pretende que ese nuevo suelo permita la promoción de “parques empresariales”, “parques científicos y tecnológicos” y desarrollos análogos.

También se busca la preservación de las márgenes del Henares y los montes del entorno como un continuo de espacios libres públicos colindantes con la ciudad consolidada, que se extienda más allá de los límites del propio termino municipal y de las márgenes de los cauces que atraviesan el núcleo urbano, particularmente del Camarmilla, Torote y Bañuelos, incorporándolos al sistema de espacios libres de la ciudad y dando conexión y continuidad al conjunto de espacios libres y zonas verdes existentes.

Por otra parte, el Avance prevé la intervención en diversos puntos del área urbana de Alcalá con especial atención a los barrios más antiguos, a fin de mejorar su equipamiento y resolver su deterioro, abordar operaciones de regeneración de sus espacios públicos y mejorar la escena urbana, con acciones encaminadas a potenciar la relación social. También contempla la recualificación de las áreas industriales hoy existentes en el interior de la ciudad -especialmente sobre la Avda. Madrid y Vía Complutense posibilitando la implantación de actividades terciarias, comerciales, o su transformación en nuevas zonas residenciales, homogeneizando los usos dentro de la trama urbana y facilitando la renovación del tejido de las áreas industriales obsoletas.

Igualmente, se plantea en el Avance el poner en valor del patrimonio inmobiliario constituido por los espacios urbanos vacantes y las edificaciones y polígonos actualmente infrautilizados o abandonados y flexibilizar la diversidad de usos permitidos en las ordenanzas de edificación de las áreas industriales existentes para potenciar la diversificación de las actividades económicas, atendiendo mejor a las demandas empresariales y procurando, de esa forma, una mayor creación de empleo y de mejor calidad.

El Avance incorpora el conjunto de fichas urbanísticas de los suelos clasificados como urbanizables de usos productivos, tanto provenientes del Plan General de 1991 como ahora propuestos. Cada ficha incorpora la superficie del sector correspondiente, su uso global y la capacidad de cada uso para procurar la obtención de sistemas generales, así como las instrucciones y condiciones particulares para la elaboración del planeamiento de desarrollo.

El Avance señala que sumadas la capacidad de ámbitos de suelo provenientes del Plan General vigente en los que existe suelo calificado vacante de uso residencial, bien como sectores bien como unidades de ejecución, se dispone de una capacidad total para la promoción de 12.506 viviendas (a las que hay que añadir otras 1.471 viviendas estimadas que se pueden construir en suelo urbano vacante y 150 viviendas sobre nuevo suelo urbano no consolidado de Pico Valsaron). Todo ello hace que la capacidad residencial del Avance permita una promoción total estimada de 14.127 viviendas. En consecuencia, se concluye en la Memoria de Ordenación en que no se procederá a clasificar nuevo suelo urbanizable para usos residenciales. Como se observa, los datos de capacidad del suelo restante no son coincidentes entre la Memoria de Información y la de Ordenación.

Por otro lado, el Avance mantiene las previsiones de gestión sobre los polígonos de los desarrollos aprobados o en tramitación, minimizando el impacto sobre ellos del nuevo Plan General para no comprometer, se afirma en la Memoria de Ordenación, la viabilidad económica de las promociones en curso.

Se clasifican como Suelo Urbano no Consolidado las áreas de Pico Valsaron y El Alamillo, altamente consolidadas por la edificación de sus parcelas, se afirma en la Memoria de Ordenación, ya que se considera conveniente proceder a la regularización de estos desarrollos mediante un Plan Especial a través del cual deberán realizarse las cesiones y las obras de urbanización que legalmente corresponden. Se clasifica la zona verde del Alamillo como sistema general dentro del suelo urbanizable, configurándola como una zona verde para un parque con un tratamiento que mantenga el estado natural de este espacio y constituya de hecho una prolongación de los terrenos de la ZEPA.

De manera general, se prevé el sistema de gestión por compensación como sistema mayoritario, asumiendo el protagonismo de la iniciativa privada en el desarrollo futuro.

CLASE	CATEGORIA	SUPERFICIE	%
URBANO	Consolidado	3.181,25 Ha	36,2%
	No Consolidado	150,24 Ha	1,7%
	Total S.Urbano	3.331,50 Ha	37,9%
URBANIZABLE	Sectorizado	462,23 Ha	5,3%
NO URBANIZABLE	Especialmente protegido	5.436,64 Ha	61,8 %

Porcentajes calculados sobre la superficie total del término municipal (8.791,14 Ha)

CLASE DE SUELO	CATEGORIA	SUPERFICIE	% <sup>(1)</sup>	
URBANO	Consolidado	3.181,25 Ha	37,90 %	
	No Consolidado	150,24 Ha		
URBANIZABLE	Sectorizado	462,23 Ha	5,27 %	
NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO	De Protección Prioritaria	Red Natura	2.299,54 Ha	55,13 %
		Espacio Natural	60,44 Ha	
		Habitats <sup>(2)</sup>	922,02Ha	
		Masas Forestales	1.554,13 Ha	
	Agropecuaria	898,01 Ha	10,24 %	
	Vías Pecuarias	169,22 Ha	1,93 %	
	Hidrológica	69,12 Ha	0,79 %	
Equipamiento Deportivo	94,23 Ha	1,07 %		
Infraestructuras Urbanas	36,64 Ha	0,42 %		

1) Porcentajes sobre la superficie total del término municipal

2) Incluye los Habitats y Habitats prioritario

En algunos casos las delimitaciones de algunas de las subcategorías de suelo establecida por el Avance del Plan General se superponen; ej. Vías pecuarias y ZEPA, Hidrología y LIC, Masas forestales y Red Natura, etc.



Sobre la anterior división del suelo el Avance recoge como suelos no urbanizables protegidos las siguientes áreas

<b>Hábitats</b>	747,29 Ha	8,52 %
<b>Hábitats Prioritario</b>	174,73 Ha	1,99 %
<b>Montes de Utilidad Pública</b>	838,53 Ha	9,56 %
<b>Montes Preservados</b>	93,99 Ha	1,07 %

Debe advertirse que las sumas de las superficies afectadas no coinciden entre sí, por lo que deberá corregirse el error en los siguientes documentos.

SECTORES EN EL SUELO URBANIZABLE						
Sector	Nombre	Superf. m <sup>2</sup> s	Uso Global	Aprovechamiento		
				m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Indust.	Otros
<b>S-1</b>	Camino de los Afligidos/Antiguo S-129	90.996	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-2</b>	El Encín Sur/Antiguo S-128	342.188	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-3</b>	El Encín Norte/Antiguo S-127	426.789	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-4</b>	El Carmen/Antiguo 126	143.110	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-5</b>	La Trinchera/Antiguo S-125	162.506	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-6</b>	Retamar Este/Antiguo S-31B	248.126	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-7</b>	Retamar Oeste/Antiguo S-124	432.830	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-8</b>	Pocillo de los Quemados/Antiguo S-123	126.826	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-9</b>	Finca La Galiana/Antiguo S-122	179.873	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-10</b>	Casarrubios/Antiguo S-30B	81.504	Activid.Económicas	s/Ord.Aprobada		
<b>S-11</b>	Chopos de Merino/Antiguo S-109	221.241	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-12</b>	La Molinera/Antiguo S-110	565.429	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-13</b>	Barragán/Antiguo S-111	414.892	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-14</b>	La Condesa/Antiguo S-119	187.810	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-15</b>	Pago Grande Sur/Antiguo S-120	448.849	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>S-16</b>	Pago Grande Norte/Antiguo S-121	549.338	Activid.Económicas	0,44	60%	40%
<b>TOTAL SUB Suelo urbanizable</b>		<b>4.622.307</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

Considerando la planificación propuesta se puede observar que se plantean sobre la Zona de Especial Conservación (ZEC) de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, coincidente con la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, los ámbitos de Suelos Urbanizable Sectorizado S-7, S-8, S-9, S-11, S-12, S-13, S-15 y S-16; los Suelos Urbanos No Consolidados UE-11, UE- 12 y UE-13; los Ámbitos de Actuación de Suelos Urbanos Consolidados AI-10; y las Redes Generales RG-ZV-1 y RG-ZV-2, todos ellos sobre C o de uso general del Plan de Gestión. Sobre terrenos considerados como Zona A o de conservación prioritaria del ZEC se encuentra, asimismo, el ámbito AI-12 y la UE-14.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO					
IDENTIFICACION del AMBITO		SUPERFC. m <sup>2</sup> s	APROVECHAMIENTO		
Polig.	Nombre		Uso Global	Edificabilidad. m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Num. Viv.
UE-1	Polonia Este (Antigua UE-1A)	28.137	Act.Económicas	s/Ord.Aprobada	0
UE-2	Polonia Oeste (Antigua UE-1B)	35.908	Act.Económicas	0,75	0
UE-3	Callejuelas/Complutense (Antig.UE-3A)	58.284	Mixto	0,66	---
UE-4	Luis Vives (Antigua UE-7)	8.341	Residencial	0,66	45
UE-5	Químicas Sintéticas (Antigua UE-14)	34.528	Residencial	0,75	215
UE-6	Parque Torrelaguna (Antig.UE-1 Pol 2A)	1.783	Residencial	1,40	20
UE-7	Vedreca	18.493	Residencial	0,76	117
UE-8	Finca Calleja	28.651	Terciario	0,44	---
UE-9	Estación Central	43.889	Terciario	s/Cond.Partic.	---
UE-10	Ledesma	37.203	Mixto	0,66	---
UE-11	El Alamillo	14.301	Residencial	0,10	11
UE-12	Pico Valsaron	91.851	Residencial	0,30	150
UE-13	Los Quemados (Antigua UE-2.Sub 108)	231.818	Residencial	s/Ord.Aprobada	s/Ord.
UE-15	Las Moreras (Antigua UE-27)	13.593	Residencial	s/Ord.Aprobada	s/Ord.

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO (cont.)					
IDENTIFICACION del AMBITO		SUPERFC. m <sup>2</sup> s	APROVECHAMIENTO		
Polig.	Nombre		Uso Global	Edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Num. Viv.
UE-16	Casilla la Clara (Antigua UE-5)	19.366	Terciario	s/Ord.Aprobada	---
UE-17	Campo Aviación (Antigua UE-29)	153.275	Residencial	0,23	110
UE-18	Espartales Sur (Antigua UE-26 bis)	19.028	Residencial	0,72	139
UE-19	Poliseda (Antigua UA-20A)	247.220	Residencial	s/Ord.Aprobada	s/Ord.
UE-20	Poliseda Central (Antigua UA-20B)	277.283	Residencial	s/Ord.Aprobada	s/Ord.
UE-21	Lanza	3.221	Residencial	1,5	---
UE-22	Flores-San Isidro (Antigua UA-23)	366	Residencial	1,5	4

AREAS DE INTERVENCION SINGULAR			
IDENTIFICACION del AMBITO		SUPERFICIE	USO GLOBAL
AI-01	Salobrales	5.446 m <sup>2</sup> s	Red viaria
AI-02	Conexión Pintor Picasso - San Félix de Alcalá	393 m <sup>2</sup> s	Residencial
AI-03	Avda. Daganzo - Silos	34.88 m <sup>2</sup> s	Red viaria
AI-04	Conexión Pioz- Ladera Chorrillo	361 m <sup>2</sup> s	Red viaria
AI-05	Camino del cementerio	6.590 m <sup>2</sup> s	Red viaria
AI-06	Calle Polonia	3.021 m <sup>2</sup> s	Red viaria
AI-07	Plaza de Azaña	9.491 m <sup>2</sup> s	Zona verde
AI-08	Barriada de los Reyes Católicos	371.121 m <sup>2</sup> s	Residencial, red viaria y zonas verdes
AI-09	Colonia Mazzoni	15.026 m <sup>2</sup> s	Red viaria y zonas verdes
AI-10	Huertos Urbanos - Mercadillo	136.615 m <sup>2</sup> s	Agropecuarios
AI-11	Complutum (antigua UE-13)	13.760 m <sup>2</sup> s	Zona verde
AI-12	Casa de las Armas	20.278 m <sup>2</sup> s	Terciario y zona verde
<b>TOTAL Áreas de Intervención Singular</b>		<b>616.991 m<sup>2</sup>s</b>	---

### 1.7. Estudio de los efectos del Plan General sobre la Red Natura 2000

Por Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006, se adoptó la lista inicial de Lugares de Importancia Comunitaria de la región biogeográfica mediterránea, actualizada por Decisión de la Comisión de 10 de



enero de 2011, entre los que se encuentra el LIC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares", ES3110001. Este espacio está incluido en su totalidad en la ZEC "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" que, a su vez, integra la ZEPA ES0000139, "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares".

El Decreto 172/2011, de 3 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se declara Zona Especial de Conservación el lugar de importancia comunitaria "Cuencas de los ríos Jarama y Henares" y se aprueba el Plan de Gestión de los Espacios Protegidos Red Natura 2000 de la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y de la Zona Especial de Conservación denominada "Cuencas de los ríos Jarama y Henares ordena el espacio en tres categorías: zona A, de Conservación prioritaria, zona B, de Protección y mantenimiento de los usos tradicionales y Zona C Uso general. Dentro de la zona C, el citado Decreto establece una serie de "Usos, aprovechamientos y actividades valorables", y establece que:

*Podrán ser autorizadas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio los siguientes usos, aprovechamientos o actividades dentro de la Zona C de Uso general, sin perjuicio de los correspondientes informes, autorizaciones o evaluaciones ambientales pertinentes en virtud de la legislación sectorial vigente:*

- *Los crecimientos urbanos de acuerdo a lo establecido en el presente Plan de Gestión, así como las nuevas construcciones e instalaciones en suelos no urbanos o urbanizables no sectorizados o clasificaciones asimilables de acuerdo con los artículos 28 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y sus modificaciones.*

Consta como Anexo IV del Avance el documento denominado "Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000". En este documento se estudia el efecto del Avance del Plan General de Alcalá de Henares sobre la zona C de la ZEPA "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares". Se afirma en el mismo documento que no se afecta a ningún otro elemento que forme parte de la Red Natura 2000 del municipio. El área estudiada tiene una dimensión superficial de unas 250 hectáreas, lo que significa, de acuerdo con el mismo documento, el 0,69 % de las 36.123 hectáreas del total de la ZEC, un 0,75 % de la superficie total designada como ZEPA. En total, la posible afección respecto a la RN2000 de Alcalá es de aproximadamente el 10 % mientras que la superficie afectada de la zona designada con categoría C dentro del término municipal de Alcalá sería de un 34%.

También se incluye en el documento de "Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000" el análisis de las repercusiones de la Unidad de Ejecución (UE) de Casa Armas sobre la ZEC ES3110001 "Cuencas de los ríos Jarama y Henares". Se trata de una parcela de unas 7 hectáreas, incluida la zona protegida, con una edificación de poco más de 3.000 metros cuadrados construidos. El edificio está protegido con el nº 74 del Catálogo de bienes y espacios protegidos. La actuación prevista en el Plan General conlleva una ampliación en 1.084 metros cuadrados más.

Se han estudiado las especies clave designadas en el Plan de Gestión, en su papel de bioindicadores, para valorar su presencia o ausencia en la zona afectada de la ZEC y también otras especies de interés por su situación actual atendiendo a la presencia o grado de protección, como es el caso del milano real, revisando los diversos trabajos bibliográficos existentes y obteniendo datos en estudios de campo.



Estas especies son las siguientes:

Nombre común y científico	D 18/92 (autonómica)	RD 139/2011 (estatal)	Ley 42/2007 (Biodiversidad)	Directiva Aves	Estatus (Libro Rojo España)
Aguilucho pálido ( <i>Circus cyaneus</i> )	IE	L	IV	I	VU
Aguilucho cenizo ( <i>Circus pygargus</i> )	V	V	IV	I	VU
Cernícalo primilla ( <i>Falco naumanni</i> )	E	L	IV	I	VU
Avutarda común ( <i>Otis tarda</i> )	SAH	L	IV	I	VU
Sisón común ( <i>Tetrax tetrax</i> )	SAH	VU	IV	I	VU
Aguilucho lagunero occidental ( <i>Circus aeruginosus</i> )	SAH	L	IV	I	-
Milano real ( <i>Milvus milvus</i> )	VU	EN	IV	I	EN

Especies clave de los ecosistemas esteparios en la ZEPA presentes potencialmente en el término de Alcalá de Henares (se incluye también el milano real, por su importancia y su presencia notable en la zona). Situación Legal. (IE: Interés Especial; V-VU: Vulnerable; SAH: Sensible Alteración Hábitat; L: incluida en Listado del RD 139/2011; EN: En peligro; VU: Vulnerable según Libro Rojo de Aves de España; I: incluida en Anexo I de Directiva Aves; IV: incluida en Anexo IV de Ley de Biodiversidad)

Las conclusiones del citado estudio de las repercusiones de la propuesta de ocupación de suelo urbanizable para uso productivo del Avance del Plan General se transcriben a continuación literalmente tal y como figuran en las páginas 107 y 108 del documento de “Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000”:

- *La alternativa propuesta se considera “imprescindible para el interés público” con el fin de poder ofrecer suelo productivo para satisfacer la demanda.*
- *La propuesta de ocupación de nuevo suelo para uso productivo que se incluye en el Avance del Plan General se trata de espacios industriales mal vertebrados y con numerosos intersticios y vacíos por lo que la actuación se fundamenta en el cumplimiento de las siguientes premisas:*
  - *Vertebración de la zona con una red de viales acorde que facilite el acceso y conexión con las carreteras que delimitan esta zona productiva al noroeste de la ciudad.*
  - *Colmatar los intersticios y vacíos generados por la implantación de la actividad productiva a lo largo de estos años ocupando los terrenos limítrofes.*
  - *Diseño de nuevos sectores que faciliten una gestión y desarrollo.*
  - *Incorporación de nuevos suelos para usos y actividades productivas que sean capaces de acoger la demanda de empleo de la población futura.*
  - *Delimitar un borde nítido controlando el desarrollo futuro de la ciudad en estos ámbitos, solucionando con ello en parte los problemas de donde partimos.*
- *El ámbito de Intervención denominada “Casa de las Armas” es una actuación colindante al LIC “Cuenca de los ríos Jarama y Henares” que presenta una afección por contacto directo con el espacio protegido.*
- *El proyecto está incluido en el Anexo I de la Ley 21/2013 por lo que dentro del procedimiento de evaluación ambiental requiere de una EIA ordinaria que debe completarse con los contenidos específicos de un estudio de repercusiones sobre la RN2000, objetivo de este informe.*



- *El proyecto puede afectar potencialmente a los hábitats y a algunas de las especies clave objeto de conservación de la Red Natura 2000.*
- *El estudio general de especies clave presentes en la zona, bioindicadores de la calidad del espacio Red Natura y determinantes para analizar el futuro desarrollo de la ZEPA se encuentran actualmente en un notable declive.*
- *En el término municipal de Alcalá no se encuentran núcleos reproductivos de avutarda común, y el registro de presencia de la especie en la zona de afección es de hace más de 10 años, si bien los territorios ZEPA del término municipal de Alcalá de Henares se encuentran cerca (menos de 2 km) de los núcleos importantes de presencia de la especie en el término municipal de Daganzo. No obstante, no debe obviarse que utilice la especie la zona puntualmente, bien para la alimentación o descanso en sus movimientos dispersivos a zonas de reproducción o invernada.*
- *El cernícalo primilla es la especie que utiliza los espacios previstos en la propuesta de ampliación de suelo para uso productivo como hábitat para el campeo y la alimentación por lo que **la actuación supone una reducción de la superficie de distribución de la especie en el lugar y por ello, una reducción de la extensión o la calidad de su hábitat actual utilizado por las especies reproductoras de las colonias de Alcalá de Henares para la alimentación.** La afección es más acuciada en las áreas propuestas nombradas como sectores S12, S7 y S13, ordenadas en función de mayor a menor importancia de uso del espacio para la alimentación por la especie. La roturación y desaparición del hábitat existente de retamar en la parcela donde se asientan las áreas propuestas de ocupación de suelo nombradas como sectores S15 y S16, así como la desaparición del uso cerealista en las mismas, ya que actualmente se encuentra arada, ha podido repercutir en la menor utilización de esa superficie por la especie para la alimentación.*
- *Respecto a la zona ZEPA de Alcalá de Henares, nunca se han registrado datos de ocupación para la nidificación por las especies aguilucho cenizo y pálido, si bien la zona es usada de forma muy puntual para el campeo y la alimentación por ambas especies.*
- *Respecto al sisón común, su presencia como residente se centra en los municipios limítrofes de Camarma y Daganzo, no existiendo evidencia de cría en las áreas estudiadas.*
- *Tampoco se han registrado nidos de milano real en la zona potencial de afección, pero su presencia en la zona para el campeo y la alimentación es constante siendo avistada la especie con frecuencia a lo largo del año, tanto de ejemplares invernantes como de reproductores.*
- *La propuesta de ocupación de los sectores S12 y S13 se fundamenta por ser un espacio que, si bien tiene una cierta calidad ambiental, se ve rodeado en tres de sus cuatro lados por polígonos industriales, por lo que actualmente esta zona es susceptible de ser afectada por perturbaciones derivadas de los polígonos adyacentes.*
- *La utilización del espacio propuesto asignado como sectores S15 y S16, **puede suponer una pérdida de calidad del hábitat, por afección potencial de los hábitats propios de la ZEPA, con más incidencia sobre el designado como zona B en el Plan de Gestión, así como sobre el espacio y hábitat aledaño del río Torote, considerado como LIC.** Estos sectores S15 y S16 han cambiado su fisonomía, por pérdida de la cobertura vegetal de retamar que presentaba recientemente lo que ha reducido su valor ambiental, **pero sin embargo sigue teniendo una disposición en forma de tampón sobre el río Torote y sirve de punto de unión entre las zonas del norte de la ZEPA y los espacios LIC/ZEC del sur del término de Alcalá.***



- **El principal impacto del planeamiento previsto es la pérdida de hábitat disponible para la especie objetivo de conservación del espacio.** Está claro que la reducción de las poblaciones de estas especies no puede ser producto de la urbanización de la ZEPA ya que esta no ha cambiado sustancialmente en los últimos 10 años.
- Todos los datos indican que debe ser por un uso agrícola intensivo, con abuso de pesticidas, herbicidas, semillas tratadas con fungicidas y todo un sinfín de usos que provocan una disminución de invertebrados para la alimentación y por tanto una afección difusa sobre todas las especies cerealistas de toda España y están provocando una disminución alarmante de las mismas.
- Se proponen medidas compensatorias y correctoras que deberían compensar y producir beneficios ambientales de tal naturaleza que signifiquen una mejora de las condiciones actuales de la ZEPA, y deben garantizar que si se efectúan desarrollos en la zona no produzcan merma de las condiciones y aptitudes para acoger a las especies que sirvieron para declarar la ZEPA.

### 1.8. Contenido del documento sobre el que se informa.

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

#### Título I – Documentación informativa

Volumen 1.- Memoria de información

Volumen 2.- Planos de información (13 planos)

#### Título II – Documentación ambiental

Volumen 1.- Evaluación ambiental estratégica ordinaria

Incluye un “Documento inicial estratégico”

#### Título III.- Documentación normativa

Volumen 1.- Memoria de ordenación (con tres anexos)

Volumen 2.- Memoria de sostenibilidad y viabilidad económica

Volumen 3.- Normativa urbanística

Volumen 4.- Fichas de ordenación y gestión

Volumen 5.- Catálogo de bienes y espacios protegidos (con un plano)

Volumen 6.- Planos de ordenación (teóricamente 8 planos, porque hay 4a y 4b)

Volumen 7.- Planos de infraestructuras (teóricamente 8 planos)

## 2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, de acuerdo a lo previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.



Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a declaración ambiental estratégica/informe definitivo de análisis ambiental.

## 2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

### 2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado.

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance de la Revisión del Plan General de Alcalá de Henares a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico. A tal efecto, se ha colgado la documentación del Avance de la Revisión del Plan General de Alcalá de Henares en la página web de esta Consejería. Con fecha 10 de noviembre de 2020 se remitió escrito de consulta a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, indicando expresamente la ruta de acceso a la documentación del Avance en la citada página web.

Se ha identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura y Turismo
- Área de Agricultura de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad
- Área de Desarrollo Rural de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad
- Instituto de Desarrollo Rural Agrario y Alimentario (IMIDRA). Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Empleo y Competitividad
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Justicia, Interior y Víctimas
- Subdirección General de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Vivienda y Administración Local
- Área de Estudios y Planificación del Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
- Mancomunidad del Este
- Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
- Ayuntamiento de Meco
- Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa
- Ayuntamiento de Anchuelo



- Ayuntamiento de Villalbilla
- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- Ayuntamiento de Azuqueca de Henares
- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León
- Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León
- Viceconsejería de Medio Ambiente. Consejería de Desarrollo Sostenible. Junta de Comunidades de Castilla La Mancha
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructuras. Ministerio de Defensa
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME) en este caso está el justificante de salida de ORVE, no sé si hay acuse
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Red Eléctrica de España
- Universidad de Alcalá
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife)
- Ecologistas en Acción

Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- **Subdirección General de Protección Civil**, recibida el 16 de noviembre de 2020 (nº ref. 03/908117.9/20). Recomienda incluir en los documentos del Avance la normativa y los riesgos de protección civil presentes en el municipio. En cuanto a los riesgos por incendio forestal, la normativa del PGOU debería incorporar las medidas preventivas y de protección ante incendios forestales, contenidas en el Anexo 2 del vigente Plan INFOMA. En la planificación se deben tener en cuenta los riesgos por inundación y los riesgos tecnológicos, señalando la existencia en el municipio de una fábrica afectada por la normativa de control de riesgos en accidentes con sustancias peligrosas, que cuenta con Plan de Emergencia Interior.
- **Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos**, recibida el 16 de noviembre de 2020 (03/909776.9/20). Expone que no informa ni emite sugerencias sobre el Avance, puesto que este no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios sobre las que esa Área tiene competencias, con independencia de que sí lo hagan las figuras o instrumentos de desarrollo posteriores.
- **Dirección General de Administración Local**, recibida el 17 de diciembre de 2020 (nº ref. 10/500156.9/20). Señala que no tiene observaciones ni sugerencias que realizar.
- **Confederación Hidrográfica del Tajo**, recibida el 18 de diciembre de 2020 (nº ref. 10/568106.9/20). Remite informe en el que, tras realizar una síntesis de la propuesta del Avance, indica que el



abastecimiento de agua de consumo humano lo realiza en Alcalá la Mancomunidad de Aguas del Sorbe y aporta los datos de la concesión existente. Relaciona los cauces existentes y refiere los estudios disponibles en el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI) dentro del municipio, en cuanto a dominio público hidráulico y zona de policía, zona de flujo preferente, áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) y zonas inundables. Varios de los ámbitos propuestos están en zona de policía de los cauces. A ese respecto, indica que el estudio de zonas inundables realizado por la Comunidad de Madrid en 2006, por sus características técnicas, carece de precisión suficiente y no puede considerarse válido. Por ello, deberá presentarse un estudio hidrológico hidráulico que estime la delimitación del dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de los cauces, zona de flujo preferente y las zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias. En cuanto a las aguas residuales, prohíbe que los nuevos colectores junto a los cauces se tracen longitudinalmente ocupando terrenos de dominio público hidráulico o su zona de Servidumbre. Da cuenta de las autorizaciones de vertido vigentes para las dos EDAR actuales, indicando que, si se sobrepasan los volúmenes de las mismas, deberá tramitarse una modificación de la autorización de vertido. El término municipal de Alcalá de Henares se encuentra incluido dentro de las Zonas Sensibles declaradas mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias; por ello no se permitirán los vertidos incontrolados. Cualquier actuación en el dominio público hidráulico o en su zona de servidumbre o policía requerirá autorización de la Confederación. Se señalan otras disposiciones generales de protección del dominio público hidráulico y de las aguas subterráneas.

- **Red Eléctrica de España**, recibida el 22 de enero de 2021 (nº ref. 05/109508.9/21). Indica que en el ámbito del PGOU no se encuentran afectadas instalaciones propiedad de Red Eléctrica de España, S.A.U.
- **Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid**, recibida el 18 de enero de 2021 (nº ref. 10/015592.9/21). Remite copia de la comunicación de la Subdirección General de Explotación (D.G. Carreteras) según la cual dicho organismo **ha resuelto informar desfavorablemente** el Avance de la Revisión del PGOU, dado que el desarrollo de de más de 1.600 viviendas y 16 sectores (> 450 ha) con calificación de actividades económicas en la zona de influencia de las carreteras de la red estatal supone un cambio de uso de los accesos existentes, además de modificar los enlaces existentes en la Red de Carreteras del Estado y plantear nuevos enlaces en la Autopista R-2, incumpliendo el nuevo enlace M-119/R-2 la distancia mínima entre enlaces. Por ello, deberá presentarse un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias. Además, realiza varias indicaciones sobre contenidos o cambios a incorporar en la documentación del Plan General en aplicación de la legislación sectorial de carreteras. En lo relativo a contaminación acústica recuerda las licitaciones a la concesión de licencias en zonas de superación de los objetivos de calidad acústica según el artículo 20 de la Ley del Ruido. Los medios de protección acústica necesarios para cumplir la legislación sobre protección frente a la contaminación acústica serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.
- **Área de Sanidad Ambiental**, recibida el 9 de febrero de 2021 (nº ref. 07/194979.9/21). Remite informe sanitario ambiental que refiere los requisitos y recomendaciones a integrar en el estudio ambiental estratégico para la protección de la salud de la población, debiendo ser contemplados algunos de ellos en los instrumentos posteriores de desarrollo urbanístico.
- **Dirección General de Aviación Civil**, recibida el 26 de febrero de 2021 (nº ref. 10/089861.9/21). Indica que no tiene pronunciamientos que realizar sobre el procedimiento de evaluación ambiental



estratégica del Avance del PGOU. Refiere la normativa que regula la emisión de sus informes preceptivos y vinculantes, que se producen respecto a proyectos o planes cuyo ámbito territorial incluye parte de la zona de servicio aeroportuaria, o está sujeto a servidumbres aeronáuticas establecidas o propuestas, incluidas las acústicas. Parte del término municipal de Alcalá de Henares se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas (Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio), por lo que el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas servidumbres.

Posteriormente, el 23 de marzo de 2021, se recibe copia del informe remitido al Ayuntamiento de Alcalá de Henares por la Dirección General de Aviación Civil sobre el Avance del PGOU. Según este informe, el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, deberá incluir mención a la normativa sectorial aplicable, que se relaciona en el propio informe.

El término municipal de Alcalá de Henares (Madrid), no se encuentra afectado por las servidumbres acústicas del aeropuerto Adolfo Suárez – Madrid/Barajas.

Parte del término municipal de Alcalá de Henares se encuentra incluido en las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Se adjuntan en un plano las curvas de nivel de las superficies limitadoras de dichas servidumbres, que determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción ni instalación (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.). El Plan General deberá incorporar entre sus planos normativos el de las servidumbres aeronáuticas, y dejar constancia expresa de las limitaciones en el documento normativo.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno aun no existiendo referencia a las alturas de todas las construcciones e instalaciones previstas o permitidas, se estima que, en las zonas propuestas como Suelo Urbano y Suelo Urbanizable, hay cota, en principio, suficiente para que las mencionadas servidumbres no sean sobrepasadas. No obstante, en parte del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido (SNUEP PRIORITARIA) en las categorías 80.1 RED NATURA 2000 y 80.3 MASAS FORESTALES, en el entorno del Cerro del Viso, en el extremo sur del término municipal, el planeamiento deberá incluir en su normativa una serie de planos y disposiciones que permitan asegurar el cumplimiento de la normativa sobre servidumbres aeronáuticas.

En la zona afectada por las servidumbres aeronáuticas AESA podrá limitar o condicionar actividades (o los usos del suelo que las habiliten) que puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas (actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos que puedan inducir turbulencias, las que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento, etc.).

En definitiva, la Dirección General de Aviación Civil informa favorablemente condicionado a que se incorporen en el Plan General las disposiciones y planos que se especifican.

- **Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa**, recibida el 21 de mayo de 2021 (nº ref. 10/258437.9/21). Informa favorablemente con una serie de prescripciones:

Dado que todo el ámbito de estudio está dentro de la zona de servidumbre de la Base Aérea de Torrejón, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, medios para la construcción, etc) o plantación requerirá informe favorable de la Dirección General de Infraestructuras del Ministerio de Defensa.



Cita la normativa que regula las instalaciones de interés para la defensa nacional. En las “zonas próximas de seguridad” de la Base de Torrejón (definida en dos Órdenes Ministeriales) no podrán realizarse, sin autorización del Ministerio de Defensa, obras, trabajos, instalaciones ni actividades. Se encuentran dentro de la zona próxima de seguridad el extremo del Sector S-14 “La Condesa” de Suelo Urbanizable y una parcela dotacional de suelo urbano.

Propone que se incluyan en los planos de ordenación del Plan General la delimitación de la “Zona Próxima de Seguridad de la Base Aérea de Torrejón”. Cualquier proyecto en esa zona deberá recabar autorización previa del Ministerio de Defensa. Aporta el Mapa de Ruidos de la Base Aérea de Torrejón, elaborado en 2021, para que se tenga en cuenta en los estudios acústico del Plan General.

- **Área de Vías Pecuarias**, recibida el 3 de marzo de 2021 (nº ref. 10/096022.9/21). Indica que las afecciones al dominio público pecuario deberán reflejarse en una separata específica que se remitirá a la Dirección General para su aprobación. Relaciona las vías pecuarias existentes en el municipio indicando que las localizadas al Norte de la vía del ferrocarril son las que más se verán afectadas por los crecimientos propuestos en el Avance. Por el término municipal de Alcalá de Henares discurren 13 vías pecuarias clasificadas, deslindadas, pero no amojonadas, con una superficie total de unas 160 has, teniendo una banda de protección de 5 m. a cada lado del dominio público pecuario, establecido, en su día, por la Consejería de Agricultura. Son 3 cañadas, 2 cordeles, 2 veredas, 6 coladas y 3 descansaderos. A continuación, se enumeran:

DENOMINACIÓN	ANCHURA (m)	LONGITUD (m)
Cañada Real Galiana	75,22	5.000
Cordel de Talamanca	37,61	4.950
Vereda del Camino de Ajalvir	20,89	5.050
Vereda del Puente Zulema a Camarma	28,89	600
Colada de Villamalea	10,00	1.500
Colada de Esgaravitas	10,00	1.500
Colada de Teatinos	variable	2.500
Colada de Eras de San Isidro	variable	1.000
Colada de Lavapellejos	variable	7.500
Colada de Montesinos	variable	3.000
Cañada del Listón	33,43	4.200
Cañada de Torote	75,22	2.100
Cordel de Talamanca	37,61	4.950

El mismo informe refiere diversas consideraciones de carácter general, así como referencias sobre el tratamiento urbanístico que deben recibir las vías pecuarias (calificación, carácter demanial, actuaciones prohibidas, relación con viarios, autorizaciones en casos excepcionales e inexcusables, proyectos de acondicionamiento, etc). Las consideraciones del informe del Área de Vías Pecuarias se han reflejado en el presente documento de alcance.

Además, en la tramitación del expediente se han recabado y obtenido los siguientes informes:

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos**, recibido el 8 de febrero de 2021 (nº ref. 10/051207.9/21). Informa que deberá completarse el estudio de caracterización de la calidad de los



suelos. Se deberán evaluar, tanto los usos históricos y actuales implantados en los diferentes ámbitos, como los posibles vertidos o actividades legales e ilegales que se hayan podido desarrollar en los mismos, aumentando el nivel de detalle e incorporando el periodo entre 2009 y 2017. Al completar la Fase I del estudio, según las directrices que adjunta el informe, se podrán alcanzar las conclusiones sobre las caracterizaciones analíticas a realizar. La realización de dicha caracterización analítica se incluirá en las fichas de los ámbitos de desarrollo como condición para la aprobación inicial de los planes parciales. Si se incluyen ámbitos con ordenación pormenorizada, deberán contar con estudio de caracterización analítica. Se incluye un condicionado general a incluir en el documento normativo del Plan General.

- **Canal de Isabel II**, recibido el 22 de junio de 2021 (nº ref. 10/329841.9/21). Las condiciones del informe del Canal de Isabel II se han trasladado de forma detallada en el presente informe. No obstante, se sintetizan brevemente los aspectos fundamentales:

- El municipio de Alcalá de Henares se abastece con recursos de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe y no está conectado al Sistema General de Abastecimiento de Canal de Isabel II, por lo que corresponde al Ayuntamiento de Alcalá de Henares garantizar el incremento de abastecimiento de agua para consumo humano derivado de los crecimientos que plantea el Avance del PGOU.
- Se recomienda que en la Revisión del Plan General obligue a todos los nuevos desarrollos a proponer redes de riego con agua regenerada para las zonas verdes de uso público. Tras la revisión se debería tramitar un Plan Director de Reutilización.
- Calcula un incremento del caudal de vertido de aguas residuales debido a los desarrollos propuestos en el Avance de 21.773 m<sup>3</sup>/día, de los que (16.974 m<sup>3</sup>/día, correspondientes a los nuevos desarrollos propuestos, y 4.799 m<sup>3</sup>/día de los ámbitos de planeamiento incorporado).
- El Sistema actual de Depuración “Alcalá Este-Alcalá Oeste” no tiene capacidad suficiente para dar servicio a la totalidad de los nuevos desarrollos planteados en el Avance. Será necesaria una ampliación de la capacidad de tratamiento del sistema de depuración existente o ejecutar una nueva EDAR, para lo cual se requerirán las correspondientes reservas de suelo. En próximas fases se estudiarán detenidamente las propuestas de ampliación de las actuales EDAR o la creación de una nueva, que el Avance propone en El Espinillo, colindante con Torrejón de Ardoz. Señala la forma en que los nuevos desarrollos deben quedar condicionados a la ampliación de la capacidad de depuración.
- Las redes de saneamiento son de titularidad y gestión municipal, por lo que el Ayuntamiento es responsable de otorgar los permisos de conexión y de garantizar el funcionamiento de las mismas. Establece las condiciones de dichas redes.
- Para reducir la entrada de aguas de escorrentía en la red de alcantarillado los proyectos de urbanización de los desarrollos deberán incluir Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible, previendo los terrenos necesarios. Los SUD no serán gestionados por Canal de Isabel II.
- Para poder evacuar los caudales de aguas residuales generados por los desarrollos propuestos hacia la EDAR Alcalá Oeste, será necesario aumentar la capacidad del Emisario B2 hasta la entrada de la misma y que se encuentre ejecutado el tratamiento de alivios de la depuradora
- Indica las afecciones que el Avance produce a infraestructuras de su titularidad y refiere las condiciones para la protección urbanística de las infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II Gestión. Señala proyectos relativos a sus infraestructuras que está previsto redactar.
- Especifica las condiciones y forma de gestión de los nuevos desarrollos en lo relativo a las competencias de Canal de Isabel II
- Recuerda la necesidad de que los promotores contribuyan para financiar las infraestructuras necesarias de conexión con las redes generales y para asumir la sobrecarga por los nuevos desarrollos



- **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales:** el 19 de enero de 2022 (nº ref. 10/024687.9/22) remite nota interior por la que adjunta informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales de la misma fecha. En tal informe, se plantean una serie de condiciones para la protección y conservación de la flora y la fauna protegida. En primer lugar, el informe pone de manifiesto que dentro de los espacios Red Natura 2000 presentes en Alcalá, se encuentran los siguientes hábitats de interés comunitario (HICs)<sup>3</sup> incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE (la presencia de cada uno depende de la tesela en la que se encuentren; los marcados con \* corresponde con HICs prioritarios):

N.º	Descripción
1430	Matorrales halonitrófilos (Pegano-Salsoletea)
3140	Aguas oligomesotróficas calcáreas con vegetación béntica de Chara spp.
3150	Lagos eutróficos naturales con vegetación Magnopotamiono Hydrocharition
3170*	Estanques temporales mediterráneos
3250	Ríos mediterráneos de caudal permanente con Glaucium flavum
3280	Ríos mediterráneos de caudal permanente del Paspalo-Agrostidion y Salix y Populus alba
4090 <sup>5</sup>	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
5210	Matorral arborescente con Juniperus spp.
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion
6430	Megaforbios eutrofos higrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino
92A0	Bosques galería de Salix alba y Populus alba
92D0	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia

Fuera de RN2000, se señala en el mismo informe, se encuentran los siguiente HICs, igualmente incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE. La presencia de cada uno depende de la tesela en la que se encuentren.

N.º	Descripción
1430	Matorrales halonitrófilos (Pegano-Salsoletea)
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
5210	Matorral arborescente con Juniperus spp.
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de Thero-Brachypodietea
9340	Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia

El informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales también pone de manifiesto, en lo relativo a las especies de aves de interés comunitario incluidas en el anejo I de la Directiva 2009/147/CE, en la zona ZEPA, y de acuerdo al Formulario Normalizado de Datos Red Natura 2000 (FND) y a la Base de datos del Inventario Español de Especies Terrestres (IEET), que, además de las especies de aves esteparias clave, avutarda común, sisón común, cernícalo primilla, aguiluchos lagunero occidental, cenizo y pálido y ganga ortega, en este espacio protegido están presentes otras especies de aves esteparias de interés comunitario como la carraca común, terrera común, calandria común, cogujada montesina, alcaraván común y alondra totovía.

Por otra parte, siempre de acuerdo con el citado informe del Director General de Biodiversidad y Recursos Naturales, el municipio de Alcalá de Henares es una zona de uso habitual (campeo, descanso, alimentación, dormitorios, nidificación, refugio, migración) de numerosas especies de fauna, algunas de las cuales se encuentran incluidas en los catálogos de especies amenazadas de fauna (principalmente esteparias) y flora silvestres regional y nacional. Asimismo, para otros grupos faunísticos como los anfibios y mamíferos silvestres, el medio natural constituye un ecosistema necesario para su existencia, otorgando a la zona un alto grado de biodiversidad. De hecho, en la documentación presentada por el promotor se corrobora esta información para algunas especies



consideradas clave, sobre todo aves esteparias, con trabajos de campo realizados en los años 2017 y 2018.

También se cita en mismo informe que el municipio está atravesado por dos corredores principales: principal del Sureste y principal Oriental según la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid. Estos territorios han sido identificados como aptos para garantizar la conectividad ecológica de la Comunidad de Madrid, asegurando la funcionalidad de las áreas protegidas, así como su comunicación con las Comunidades limítrofes y para dar continuidad entre los espacios naturales protegidos, las zonas verdes urbanas y los parques y áreas de esparcimiento supramunicipales.

En el ámbito del plan se localizan un árbol singular denominado Taray del Gallo declarado por la Orden 68/2015 de la Consejería de Medio ambiente y Ordenación del Territorio. Según la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad tiene la categoría de Monumento Natural. Sin embargo, en el documento presentado no se considera la presencia del árbol singular incluido en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid.

En el municipio se encuentra un monte incluido en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública con el n.º 180 denominado Los Cerros. Es un monte incluido en el dominio público forestal sujeto al régimen especial establecido en la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Constan asimismo, montes preservados declarados según el artículo 20 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, tanto terrenos forestales incluidos en la ZEPA como masas forestales grafiadas en el anexo I de la misma Ley.

Además de los terrenos forestales en régimen especial indicados anteriormente, en el municipio se encuentran superficies que se ajustan a las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid teniendo la condición de monte o terreno forestal, en este caso, sujeto al régimen general establecido en la citada norma. Algunos de estos montes están gestionados por la Comunidad de Madrid por ser bien patrimonial de la misma o bien por estar consorciados con los propietarios.

Por otro lado, el Decreto 169/2000, de 13 de julio, establece un régimen de protección preventiva para el espacio natural Soto del Henares, ubicado entre los términos municipales de Alcalá de Henares y Santos de la Humosa. Este espacio natural, en el municipio de Alcalá, en parte coincide con la ZEC antes citada, con HICs fuera de RN2000 que también tiene la consideración de terreno forestal en régimen general.

### 2.1.2. Elaboración del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme al artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta el presente documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del Plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación del mismo.

El estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan General y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad, según se determina en dicho artículo.



Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013 y aquellos aspectos reclamados en el presente documento de alcance/informe previo de análisis ambiental, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Debe, asimismo, incluirse un estudio de movilidad que evalúe de manera exhaustiva las nuevas necesidades de transporte que genere el Plan General que se propone y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos peatonales y ciclistas.

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

### **2.1.3. Fase de información y consultas**

Una vez elaborado el Estudio Ambiental Estratégico y conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del Plan General teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico.

Dicha versión inicial acompañada del estudio ambiental estratégico se someterá, dentro del procedimiento urbanístico, al acuerdo de aprobación inicial adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 57 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y de manera simultánea, al trámite de información pública y al requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos. El Ayuntamiento de Alcalá de Henares someterá el documento completo a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas relacionadas en el siguiente punto de este informe, así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico, concediendo al menos el plazo de cuarenta y cinco días que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre, en la redacción vigente en el momento de inicio del expediente. Estas consultas se podrán realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

El promotor elaborará, junto con la documentación especificada en el presente informe, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

### **2.1.4. Listado mínimo de organismos a consultar**

- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte



- Área de Agricultura de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
- Área de Desarrollo Rural de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
- Instituto de Desarrollo Rural Agrario y Alimentario (IMIDRA). Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura
- Área de Instalaciones Eléctricas. Dirección General de Descarbonización y Transición Energética
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. Consejería de Economía, Hacienda y Empleo
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Dirección General de Emergencias.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior
- Subdirección General de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad
- Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras
- Dirección General de Administración Local. Consejería de Vivienda y Administración Local
- Área de Estudios y Planificación del Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
- Mancomunidad del Este
- Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
- Ayuntamiento de Meco
- Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa
- Ayuntamiento de Anchuelo
- Ayuntamiento de Villalbilla
- Ayuntamiento de Torres de la Alameda
- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- Ayuntamiento de Azuqueca de Henares
- Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León
- Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. Junta de Castilla y León
- Viceconsejería de Medio Ambiente. Consejería de Desarrollo Sostenible. Junta de Comunidades de Castilla La Mancha
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
- Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Infraestructuras. Ministerio de Defensa
- Instituto Geológico y Minero de España (IGME) en este caso está el justificante de salida de ORVE, no sé si hay acuse
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
- Red Eléctrica de España
- Universidad de Alcalá
- Sociedad Española de Ornitología (SEO-Birdlife)
- Ecologistas en Acción



Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

### **2.1.5. Análisis técnico del expediente**

El promotor, tomando en consideración los informes recabados, las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final de Plan General.

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan General, documento preparado para su aprobación provisional, que corresponderá al documento de aprobación inicial con las correcciones pertinentes, en su caso, derivadas de los informes sectoriales o de la estimación de las sugerencias del trámite de consultas e información pública.
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de los informes sectoriales, la información pública y de las consultas así como su consideración (con copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

### **2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases**

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico.

### **2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2002 de IPPC para proyectos y actividades**

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan General a someter a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada Ley, así como en la Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación.

### **2.4. Necesidades a satisfacer y alternativas de planeamiento**

Como ya se ha indicado en el epígrafe 1.5.4 de este informe, en el documento ambiental se plantean tres alternativas: la alternativa cero, de mantenimiento de la situación actual, y dos alternativas de desarrollo (1 y 2), de forma que la alternativa 2 supone una menor intensificación de los usos previstos y una menor extensión pero, en cualquier caso, supone una ocupación de casi 260 has del ZEC.



Respecto al planteamiento de la **alternativa cero**, cabe destacar que, de acuerdo con la Memoria de Información, es posible construir aún unas 14.000 nuevas viviendas en el suelo todavía disponible, por lo que, conforme al mismo documento, existe suelo residencial clasificado para responder a la demanda de los próximos 20 años. La Memoria de Ordenación, no obstante, plantea entre sus objetivos la recualificación de las áreas industriales hoy existentes en el interior de la ciudad -especialmente sobre la Avda. Madrid y Vía Complutense posibilitando no solo la implantación de actividades terciarias y comerciales, sino también el aumento de la capacidad residencial mediante su transformación en nuevas zonas residenciales, con la vista puesta en la homogenización de los usos dentro de la trama urbana y en la facilitación de la renovación del tejido de las áreas industriales obsoletas.

La Memoria de Información también calcula, sin perjuicio de las dificultades encontradas para su cuantificación precisa, que existen 130 has de suelos actualmente calificados que podrían acoger nuevas actividades económicas. El mismo documento propone como posibilidad, si del análisis de la evolución prevista de la demanda de implantación de nuevas actividades económicas se dedujera la necesidad de disponer de una oferta mayor, que esta nueva superficie se obtenga mediante el cambio de uso de algunos polígonos actualmente destinados a usos residenciales (o mixtos).

Sin embargo, la Memoria de Ordenación, utiliza como criterio general el *“Prever nuevas clasificaciones de suelo en el nuevo Plan General para usos industriales y de otras actividades económicas de carácter comercial, terciario, logístico y en especial de I+D+i, a fin de evitar que pudiera producirse falta de oferta de suelo para la implantación de empresas. Suelo cuyo desarrollo permitirá la promoción de “parques empresariales”, “parques científicos y tecnológicos” y desarrollos análogos”*. En consecuencia, el Avance propone la clasificación de 16 sectores de suelo urbanizable para actividades económicas, con un total de más de 460 ha, y una ocupación de aproximadamente 260 has de la ZEC de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, asimismo ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares.

No existe ninguna valoración en el Avance que permita evaluar si el suelo actualmente disponible más el eventualmente obtenible con el cambio de uso de polígonos residenciales, como propone la propia Memoria de Información, podría ser suficiente para las actividades económicas previsibles, cuya potencial extensión teniendo en cuenta necesidades razonadas tampoco se cuantifica o, al menos se estima. Tampoco se analiza si la anunciada recualificación de ciertas áreas industriales obsoletas existentes, con el fin de dedicarlas a actividades terciarias, comerciales y residenciales podría incluir otras actividades económicas compatibles con el contexto en el que se hallan tales áreas industriales, en vez del uso residencial, ya que existe suelo más que suficiente para este último uso en otras áreas ya calificadas, como también reconoce la Memoria de Información.

Al respecto, debe tenerse en cuenta el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en su condición de legislación básica de protección del medio ambiente, como repetidamente viene poniendo de manifiesto este órgano ambiental en sus informes y, por consiguiente, utilizarse el criterio de reclasificar solo el suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen y preservar de la urbanización al resto del suelo rural. A ello hay que añadir que las dos alternativas planteadas reclasifican terrenos actualmente protegidos y pertenecientes a la ZEC de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, asimismo ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares lo que se trata específicamente más adelante en este mismo informe.

En todo caso, deberá quedar suficientemente justificado que las propuestas son coherentes con lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid en relación a los fines de la ordenación urbanística atendiendo al uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio. Es igualmente necesario que se motiven expresamente las necesidades que



justifiquen la urbanización prevista, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Para ello se tendrá en cuenta el grado de agotamiento del modelo de crecimiento urbano actual del término municipal, considerando la capacidad residencial restante no ocupada y las distintas cuestiones que sobre la protección de medio natural se ponen de manifiesto en el presente informe. Debe valorarse el conjunto del territorio y su contexto con relación a los municipios colindantes de forma que se detecten las interacciones que puedan existir en el medio afectado por la ordenación y las necesidades económicas, sociales, la suficiencia y funcionalidad de los espacios, equipamientos, infraestructuras y servicios públicos y sociales en relación con las edificabilidades y los usos previstos, y las medidas necesarias para reducir el impacto ambiental que ocasionen los nuevos desarrollos.

Por otro lado, el crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real de suelo por lo que se debería incluir en el documento un Programa de Actuación en el que se indique el orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.

Deben, asimismo, analizarse las nuevas necesidades globales de movilidad, así como y el conjunto de medidas a adoptar al respecto, debiendo favorecerse prioritariamente el transporte público y los recorridos no motorizados.

Se estará, en cualquier caso, en todo ello, a lo que determine el Informe de Impacto Territorial, que emitirá el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación del territorio, por corresponderle, conforme al artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid analizar la incidencia del Avance sobre el municipio afectado y los municipios colindantes, sobre las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios, las redes generales y supramunicipales de transporte, y cualesquiera otros aspectos que afecten directa o indirectamente a la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid.

## **2.5. Protección de la Biodiversidad y los Recursos Naturales**

De manera general cabe señalar que la propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001, de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

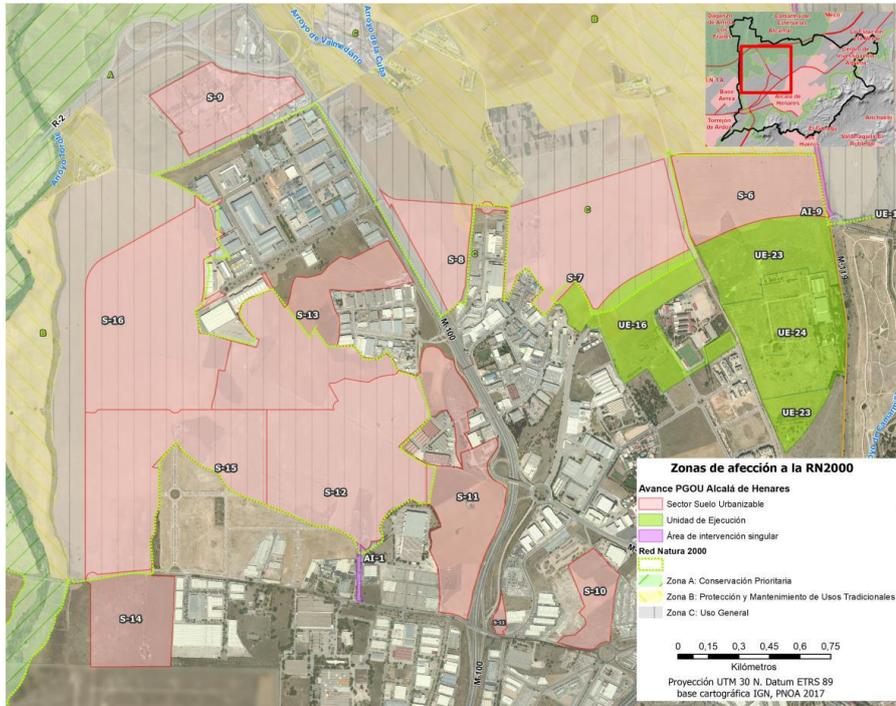
### **2.5.1. Evaluación de las repercusiones en Red Natura 2000**

De acuerdo con el artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, concordante con la Disposición adicional séptima de la Ley 21/2013, cualquier plan o sus modificaciones, como el Plan General que se informa, que, sin tener relación directa con la gestión de una ZEC o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a las especies o hábitats del citado espacio, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, como es el caso, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en la ZEC. Se señalan a continuación, por tanto, las cuestiones a valorar para esa adecuada evaluación, teniendo en cuenta los datos disponibles, la documentación aportada por el Ayuntamiento y el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000.

Se indica en el documento de “Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000” que la zona donde el Avance del Plan General plantea nuevo suelo



productivo se trata de vacíos existentes entre zonas productivas, al Norte, Este y Sur, por lo que “urbanísticamente tiene toda la coherencia el cierre de este espacio como crecimiento y conexión de estas zonas”, que, por otra parte, se produce en la Zona C, donde, a priori, son factibles los desarrollos urbanísticos previa la correspondiente evaluación y el resto de la tramitación.



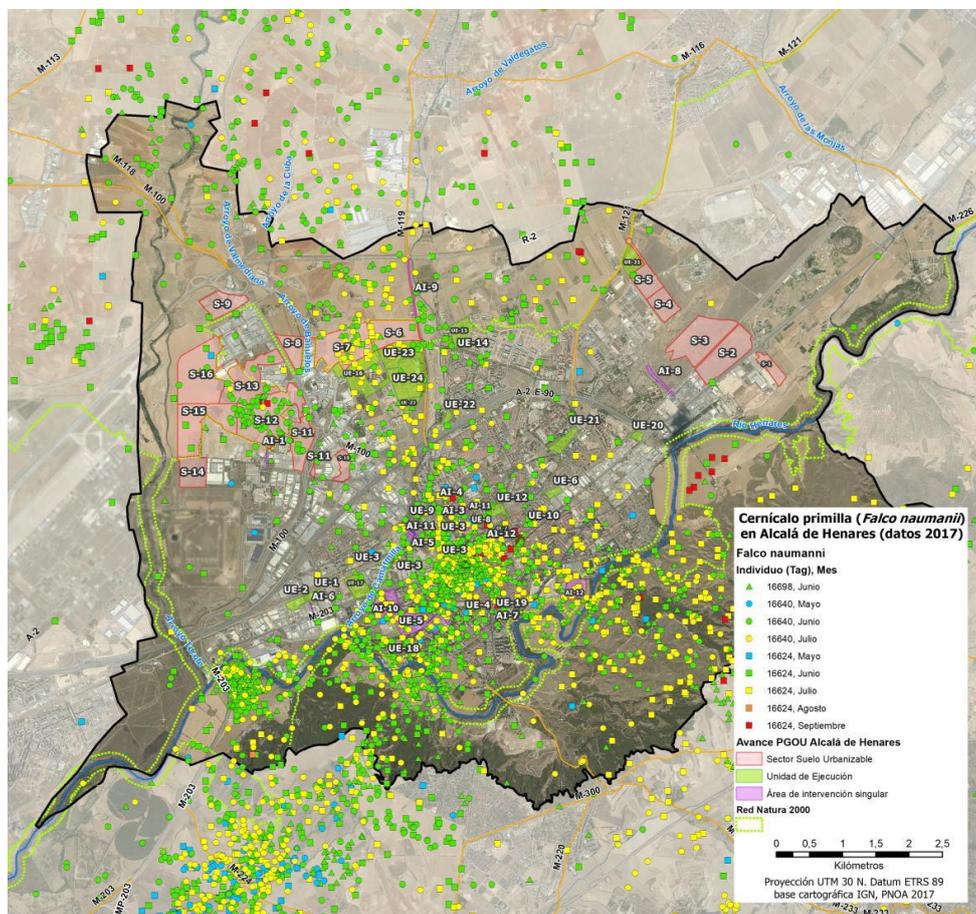
Debe destacarse, como se ha citado anteriormente, que el mismo documento de “Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000”, que consta como Anexo IV del Avance, concluye en señalar, con relación a los efectos que la ocupación propuesta de parte de la Zona C de la ZEC supone para algunas de las especies clave de la ZEC, que:

- El principal impacto del planeamiento previsto es la pérdida de hábitat disponible para las especies objetivo de conservación de la ZEC.
- El Plan General puede afectar potencialmente a los hábitats y a algunas de las especies clave objeto de conservación de la Red Natura 2000.
- La utilización del espacio propuesto asignado como sectores S15 y S16, puede suponer una pérdida de calidad del hábitat, por afección potencial de los hábitats propios de la ZEPA, con más incidencia sobre el designado como zona B en el Plan de Gestión, así como sobre el espacio y hábitat aledaño del río Torote, considerado como ZEC. Estos sectores S15 y S16 han cambiado su fisonomía, por pérdida de la cobertura vegetal de retamar que presentaba recientemente lo que ha reducido su valor ambiental, pero sin embargo sigue teniendo una disposición en forma de tampón sobre el río Torote y sirve de punto de unión entre las zonas del norte de la ZEPA y los espacios LIC/ZEC del sur del término de Alcalá de Henares.
- Los sectores S12 y S13 conservan cierta calidad ambiental, aunque se encuentren rodeados en tres de sus cuatro lados por polígonos industriales.



- Se produciría una reducción de la superficie de distribución del cernícalo primilla, que utiliza los espacios previstos en la propuesta de ampliación de suelo para uso productivo como hábitat para el campeo y la alimentación y por ello, una reducción de la extensión o la calidad de su hábitat actual utilizado por las especies reproductoras de las colonias de Alcalá de Henares para la alimentación, colonias que se encuentran amenazadas de desaparición.

De hecho, según los datos aportados y tal y como puede apreciarse en la figura de la página 75 del documento de “Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000” que a continuación se reproduce, *una de las zonas preferentemente usadas para la alimentación de la colonia de cernícalo primilla se corresponde con la zona propuesta de ocupación de suelo para suelo productivo prevista por el Plan General.*



- Si bien en el término municipal de Alcalá no se encuentran núcleos reproductivos de avutarda común, y el registro de presencia de la especie en la zona de afección es de hace más de 10 años, los territorios ZEPA del término municipal de Alcalá de Henares se encuentran cerca (menos de 2 km) de los núcleos importantes de presencia de la especie en el término municipal de Daganzo y no debe obviarse que utilice la especie la zona puntualmente, bien para la alimentación o descanso en sus movimientos dispersivos a zonas de reproducción o invernada.
- Nunca se han registrado datos de ocupación para la nidificación por las especies aguilucho cenizo y pálido, si bien la zona es usada de forma muy puntual para el campeo y la alimentación por ambas especies. La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales aclara en su informe que aunque las poblaciones de aguiluchos cenizo y pálido han sufrido un fuerte declive en la ZEPA



(respectivamente, se han reducido sus poblaciones en un 75 y un 89% entre los años 2001 y 2016), en el municipio de Alcalá apenas ha llegado a criar alguna pareja de estas rapaces, por lo que no se espera que se vean afectadas en la reproducción estas especies de forma significativa por el Plan General (ambas especies son de interés comunitario y la primera está catalogada regionalmente como vulnerable y la segunda como de interés especial).

- Tampoco se han registrado nidos de milano real en la zona potencial de afección, pero su presencia en la zona para el campeo y la alimentación es constante siendo avistada la especie con frecuencia a lo largo del año, tanto de ejemplares invernantes como de reproductores.

Se argumenta en el citado documento que todos los datos indican que la disminución de las especies clave de la ZEC en la zona puede achacarse al uso agrícola intensivo y sus consecuencias. Por otra parte, se propone *“que deberían compensar y producir beneficios ambientales de tal naturaleza que signifiquen una mejora de las condiciones actuales de la ZEPA, y deben garantizar que si se efectúan desarrollos en la zona no produzcan merma de las condiciones y aptitudes para acoger a las especies que sirvieron para declarar la ZEPA”*.

Al respecto, conviene indicar que de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, las propuestas contenidas en el Plan General deben someterse a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio Red Natura 2000, de manera que los órganos competentes para aprobarlas sólo podrán manifestar su conformidad con la misma tras haberse asegurado de que no causarán perjuicio a la integridad del espacio en cuestión.

Valorado el documento denominado “Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000”, debe tenerse en cuenta que en el ámbito de los espacios de la Red Natura 2000, sólo se deben desarrollar los usos y actividades que sean compatibles con la preservación de la coherencia e integridad ecológica de los valores naturales (hábitats y especies) objeto de conservación de dichos espacios. Por tanto, se deberá garantizar que la ZEC no experimenta merma alguna de sus condiciones y aptitudes para acoger las especies de fauna que sirvieron para definir sus límites actuales. De los datos anteriormente citados se deduce que la ZEC sufrirá potencialmente la pérdida de parte del hábitat de varias especies clave.

Debe tenerse en cuenta que, de conformidad con lo indicado en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000, de acuerdo con la zonificación que realiza el plan de gestión aprobado por el Decreto 172/2011, los terrenos de la zona C son susceptibles de acoger [...] *los suelos necesarios para la futura expansión de los actuales núcleos urbanos [...]*. No obstante, en su epígrafe 5.2, relativo a directrices y orientaciones sobre urbanismo, establece una serie de recomendaciones generales y específicas para los desarrollos urbanísticos en zona C, que deberán tenerse en cuenta. Entre ellas, se señala que: *en todo caso, los desarrollos deben tener presente el respeto y la integración en el paisaje, así como la conservación de los hábitats de interés comunitario que puedan existir en la Zona C y no estén suficientemente representados en el conjunto del Espacio Protegido [...]*. En este sentido, los hábitats de las especies de aves de interés comunitario y amenazadas deberán tener igualmente la consideración de hábitats de interés, ya que la Directiva 2009/147/CE, en su artículo 1.2, establece que será de aplicación a las aves, así como a sus huevos, nidos y hábitats, señalando que los estados miembros tomarán todas las medidas necesarias para preservar, mantener o restablecer una diversidad y una superficie suficiente de hábitats para todas las especies de aves de interés comunitario (artículo 2).

La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales recuerda que varios sectores de suelo urbanizable (identificados como 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 18 y 19) se localizan sobre la zona C establecida en el citado plan de gestión y que el resto del territorio de la ZEC y la ZEPA, en la



clasificación que se informa, se encuentra clasificado como suelo no urbanizable especialmente protegido de protección prioritaria lo que se considera acorde con la conservación de estos espacios.

El órgano gestor de la Red Natura 2000 señala en su informe que en la ficha urbanística de estos sectores indicados y en las redes incluidos en los mismos se debe indicar que están sujetos el Decreto 172/2011 y que en todos los documentos que se informan se realiza una interpretación incompleta del Decreto 172/2011 de la Comunidad de Madrid. El citado Decreto declara Zona Especial de Conservación (ZEC) el lugar de importancia comunitaria (LIC) “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”, denominando a la ZEC del mismo modo y, además, aprueba el plan de gestión de la ZEC citada y de la ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”. La ZEC y la ZEPA forman los espacios de la Red Natura 2000. Como se observa en la cartografía, ambos espacios, que cuentan con el mismo plan de gestión, no son plenamente coincidentes pero el Decreto 172/2011 es de aplicación en ambos. Esta interpretación, además de en otros documentos del avance, afecta al anexo IV del documento ambiental, sobre estudio de repercusión sobre la Red Natura 2000 cuyo análisis se centra en la afección sobre la ZEPA de los sectores de suelo urbanizable cuando la valoración debe realizarse sobre los espacios de la Red Natura y de toda la planificación propuesta, señala la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.

En el documento de “Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000” se concluye que el impacto sobre la ZEPA, por pérdida de hábitats es negativo y relevante y se justifica [...] *por lo que se considera la alternativa de ocupación de suelo urbanizable para uso productivo “imprescindible para el interés público”, para cubrir la demanda.* Debe recordarse que los criterios para la aplicación de posibles razones de interés público, en caso de obtener conclusiones negativas en la evaluación de repercusiones en Red Natura 2000, solo procede si se trata de “razones imperiosas de interés público de primer orden”, mediante determinadas condiciones señaladas en el artículo 46.5 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

No obstante todo lo anterior, es preciso, dada su potencial trascendencia con relación a la eventual transformación urbanística de terrenos incluidos en la Red Natura 2000, que se realice una valoración jurídica de las consecuencias legales de la Sentencia 1706/2020, de 4 de junio, del Tribunal Supremo, que resuelve el recurso de casación n.º 7270/2018, interpuesto por la Letrada de la Junta de Extremadura contra la sentencia de 19 de junio de 2018 dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el recurso n.º 397/2015, en el que se impugna el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura.

En el mismo sentido, cabe también citar la Sentencia 134/2019 de 13 de noviembre del Tribunal Constitucional, así como la reciente Sentencia 162/2022, que resuelve el recurso de casación n.º 7128/2020, interpuesto por la asociación Ecologistas en Acción contra el auto de 30 de junio de 2020, confirmado en reposición por auto de 21 de septiembre de 2020, en incidente de ejecución definitiva 17/2014 y acumulado 18/2014, sobre ejecución de las sentencias de 9 de marzo de 2011 (recursos 561 y 753/2007) que declararon la nulidad del Decreto 55/2007, de 10 de abril, por el que se aprobaba definitivamente el Proyecto de Interés Regional promovido por Marina Isla de Valdecañas, S.A.

En cualquier caso, en el estudio ambiental estratégico deben valorarse en separata aparte las repercusiones sobre Red Natura 2000 de todas las propuestas contenidas en el Plan General, incluidas las posibles alternativas, específicamente en relación con las especies clave (avutarda común, sisón común, milano real, águila imperial, aguilucho pálido y cenizo) teniendo en cuenta su periodo de cría, el de dispersión y el de agrupamiento invernal y las cuestiones puestas de manifiesto en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000, como abajo se recoge.



A ese fin, puede ser de utilidad el documento denominado “Recomendaciones sobre la información necesaria para incluir una evaluación adecuada de repercusiones de proyectos sobre Red Natura 2000 en los documentos de impacto ambiental de la AGE”, elaborada por el MAPAMA y que se puede consultar en la siguiente dirección web: [https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protegidos/guiapromotoreseiayevaluacionrn200009\\_02\\_2018final\\_tcm30-441966.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/biodiversidad/temas/espacios-protegidos/guiapromotoreseiayevaluacionrn200009_02_2018final_tcm30-441966.pdf).

En ese sentido, conviene indicar que las “*Medidas preventivas, correctoras y compensatorias*” que se han recogido en el documento de “Evaluación de las repercusiones del Plan General de Alcalá de Henares sobre la Red Natura 2000” de la documentación del Avance y que se citan en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales (como se menciona más adelante) no pueden servir para “compensar” una eventual merma de las condiciones y aptitudes para acoger las especies de fauna sino, en todo caso, para asegurar que no se produce tal perjuicio de manera preventiva, lo que deberá aclararse de manera expresa en la valoración de los efectos sobre Red Natura 2000 que debe incluirse en el estudio ambiental estratégico.

### 2.5.2. Condiciones del informe del órgano gestor de Red Natura 2000

Se recogen a continuación **las condiciones** del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, en su condición de órgano gestor de la Red Natura 2000, con relación a los estudios a realizar y a las medidas a adoptar respecto a las especies clave descritas por el órgano promotor:

- Será necesario estudiar con mayor detalle la calidad de las zonas de alimentación, dentro y fuera de Red Natura 2000, de las parejas reproductoras de cernícalo primilla (especie de interés comunitario y catalogada regionalmente como en peligro de extinción) del casco urbano de Alcalá de Henares. Según los datos aportados por el propio promotor, la población, de cernícalo primilla en Alcalá ha pasado de 45 parejas reproductoras en 2005 a 8-10 en 2018; lo que indica una merma del 80% de su población reproductora. Actualmente, en el casco urbano de Alcalá existen 3 áreas de nidificación del cernícalo primilla: Iglesia de Santa María, Palacio Arzobispal y Convento de las Bernardas (el área de El Silo-Estación FFCC ya no se encuentra activa). Aunque los lugares de nidificación pueden seguir estando presentes, parte del hábitat donde se alimentan (cultivos de secano, barbechos, pastizales y eriales próximos al casco urbano) ha debido desaparecer o verse fuertemente alterado. Por otra parte, y de acuerdo a los datos de radio-seguimiento aportados por el promotor, cuando las zonas de campeo y alimentación quedan demasiado alejadas de las zonas de nidificación, a los cernícalos primilla no parece serles rentable explotarlas dado los frecuentes vuelos diarios que tienen que realizar las aves durante las numerosas cebas que reciben sus pollos.

De conformidad con lo indicado por la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales se debe evaluar la viabilidad de instalación de colonias artificiales de cría de la especie ("*primillares*") próximas a zonas de hábitat óptimo al nor-noroeste del término municipal o, si fuera necesario, en la vega fluvial del Henares. En este caso se podría emprender un proyecto de reintroducción de ejemplares criados en cautividad mediante técnicas de hacking.

- Una parte de los nuevos desarrollos planificados en la ZEPA, pudieran tener actualmente la consideración de "*zona marginal*" para la avutarda común, a pesar de estar incluida en zona C. Uso General. El plan podría afectar por tanto a hábitats potenciales de cría, dispersión y alimentación de la avutarda común, así como de distintas especies de aguiluchos (*Circus* sp). Se deberá estudiar con mayor detalle la posible afección del desarrollo urbano de estos sectores sobre el estado de conservación de estas especies.



- En el caso del milano real, especie de ave rapaz de interés comunitario y en peligro de extinción en España, a pesar de identificar el promotor en su informe de repercusiones que en la vega del río Torote, y a pocos kilómetros de los sectores a desarrollar al norte del casco urbano, se ubica el mayor dormitorio invernal de la especie en la Comunidad de Madrid (y el segundo de España), y de señalar que la presencia de esta rapaz está ligada a la disponibilidad de alimento en las estepas cerealistas, no se aborda un estudio semejante al realizado con el cernícalo primilla con el fin de detectar con qué frecuencia hace uso la especie de los nuevos lugares que se desarrollarán urbanísticamente según el plan. Deberá analizarse con detalle este aspecto en el estudio ambiental estratégico del nuevo Plan General.
- En las conclusiones del análisis de repercusiones del nuevo Plan General sobre la Red Natura 2000, el ayuntamiento fundamenta la ocupación de los sectores S-12 y S-13 por un menor valor de conservación para la fauna de estos sectores por su susceptibilidad de verse afectados por las perturbaciones derivadas de los polígonos industriales adyacentes (página 107). Sin embargo, los datos de radioseguimiento de individuos de cernícalo primilla denotan un uso bastante intensivo de estos cultivos y eriales para su alimentación (especialmente en S-12). Por otro lado, el posible desarrollo urbano de estos sectores impediría el desempeño de una posible función amortiguadora sobre las parcelas anejas que suponen mejor conservadas (S-15 y S-16).

### 2.5.3. Protección de otros elementos naturales:

Siempre de acuerdo con el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales deberá atenderse a las siguientes cuestiones en el estudio ambiental estratégico:

- **Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid:**

El artículo 47 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad obliga a las administraciones públicas a mejorar la coherencia ecológica de la Red Natura 2000, fomentar la conservación de los corredores ecológicos por ser esenciales para la migración, la distribución geográfica y el intercambio genético entre poblaciones de especies silvestres.

- **Árboles singulares:**

Según el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de Árboles Singulares, los árboles singulares exigen medidas específicas de protección, a saber:

- En el plano de clasificación del suelo (OE-01) debe indicar la presencia de este elemento protegido.
- Igualmente debe formar parte del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Es necesario salvaguardar la superficie correspondiente a la circunferencia que tiene por radio la proyección de copa y 5 metros más. Cualquier actuación a realizar en esta superficie, deberá ser informada por esta administración. Para asegurar su conservación en esta zona de protección no habrá construcciones ni edificaciones nuevas.
- En Normativa Urbanística se deben indicar que es inexcusable la observancia de la guía de buenas prácticas en la conservación y disfrute de los árboles singulares establecida en el Anexo III de la Orden 68/2015, de 20 de enero, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid.



- **Especies protegidas:**

De acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 2/91, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres de la Comunidad de Madrid, el Plan General deberá indicar en las fichas de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, en las de suelo urbano sectorizado, y en el caso de las redes de nueva construcción o de modificación de las existentes, las fichas urbanísticas recogerán que se debe realizar un estudio a escala adecuada para localizar especies protegidas. Posteriormente se les dotará de la correspondiente protección.

Cuando se realicen construcciones, infraestructuras y, en general, actuaciones que supongan movimiento de tierras a ejecutar en los SNUP que puedan llegar a ser potencialmente negativos para las especies protegidas, la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales estima conveniente un estudio, realizado por técnico competente, con detalle a escala de proyecto de las construcciones y usos a realizar en esta zonificación; especificando las posibles interacciones negativas con las especies protegidas y detallando las medidas que se proponen para eliminar o minimizar esas posibles afecciones. Ambos estudios deberán ser informado por el órgano autonómico competente en materia de especies protegidas.

Se deben incorporar medidas que eviten el uso de especies alóctonas y potenciar las autóctonas. Se debería reflejar que las especies a utilizar en ajardinamientos, plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones, en cualquier clase de suelo, no deberán estar recogidas en el anexo del Real Decreto 630/2013 del Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras y prioritariamente ser especies autóctonas. Igualmente se recomienda, evitar las especies más inflamables (especies con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival).

Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) n.º 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 540/2011 de la Comisión.

Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres. En ningún caso, y en cualquier clase de suelo, se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.

Además de considerar la zonificación del territorio Real Decreto 1890/2008, como se indica más adelante en este informe se deben considerar las siguientes medidas en las instalaciones de alumbrado exterior para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna:

- La luz se debe orientar en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión en direcciones indeseadas.
- No se debe iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
- Deben emplearse lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
- Debe impedirse la sobreiluminación, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la



contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias. Para evitar contaminación lumínica se considera positivo que en el SNUP los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc.).

- Para evitar contaminación lumínica se considera positivo que en el SNUP los carteles o vallas publicitarias luminosas, con luz o pantallas digitales, excepto los carteles que afectan a la información de servicios de interés público (farmacias, información de interés público, etc.).

- **Protección frente a tendidos eléctricos aéreos:**

En cualquier proyecto se debe considerar como alternativa medioambientalmente prioritaria el soterramiento de las líneas, también en SNUP y especialmente cuando atraviesen corredores ecológicos, migratorios, zonas de concentración de sobrevuelo de aves elementos del paisaje que siempre tienen función de conectividad para las aves: ríos, humedales, collados de montaña, bosques isla, u otros enclaves de concentración de aves, incluida una banda de seguridad.

Si esto no fuera posible, la instalación de nuevas líneas deberá adaptarse, en la medida de lo posible al trazado de los corredores territoriales de las infraestructuras eléctricas definidos en la Estrategia de Corredores Territoriales de Infraestructuras elaborado por la Comunidad de Madrid.

Las nuevas líneas, en caso de ser aéreas, contarán con medidas de prevención contra electrocución y colisión de avifauna en apoyos y vanos (respectivamente) debiendo cumplir los requisitos de la siguiente normativa y recomendación.

- Decreto 40/1998, de 5 de marzo, por el que se establecen normas técnicas en instalaciones para la protección de la avifauna.
- Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión.
- Recomendaciones técnicas para la corrección de los apoyos eléctricos del riesgo de electrocución de aves, para la adaptación de las líneas eléctricas al R.D. 1432/2008. Junio 2018 (o última publicada). Publicadas en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica.

Los proyectos de las líneas eléctricas en caso de ser aéreas deben valorar la utilización prioritaria de la cruceta cabeza de gato porque los cables de tierra y conductores van en dos planos frente a tresbolillo (o cruceta recta o cabeza prismática) donde los cables van en cuatro planos creando mayores interferencias a la avifauna.

Para la protección de fauna asociada los cursos de agua y zonas húmedas, se propone la regulación de los usos o prácticas que puedan derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente.

Se procurará conservar los cauces lo más natural posible, manteniéndose a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir estos cauces en canales.

Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos en suelos con características ambientales destacadas (hábitats de interés comunitario, cauces y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.). Estas consideraciones deben de ser de aplicación en todo el suelo no urbanizable, con independencia de su categoría. Se comprobará que no exista un efecto-barrera para la fauna derivado de la construcción de las obras de urbanización e infraestructuras.



Los proyectos de urbanización y de ejecución contarán con un plan de restauración ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado y que debe formar parte del presupuesto total del proyecto, detallará: medidas de protección de la fauna en los sistemas de drenaje, especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para ello.

Los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación permitirán el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. En este sentido, se estima necesario seguir las “prescripciones técnicas para el diseño de pasos de fauna y vallados perimetrales, 2ª edición, revisada y ampliada, de MAPAMA.

Se comprobará que las obras de drenaje y las cunetas de cualquier vial se han realizado de forma que no sean potenciales trampas para pequeños animales.

Respecto las vallados y cerramientos se estará a las condiciones reflejadas en el anexo I del informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, que tendrán que ser recogidas en la normativa urbanística.

Además, se evitará la tala y podas excesivas en los setos naturales que delimitan las fincas, por ser refugio de ciertas especies y por su valor paisajístico. Igualmente, se conservarán y restaurarán las tapias de piedra seca.

En la medida de lo posible, durante la ejecución de cualquier tipo de obra que se realice fuera de suelo urbano se evitará que las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados se desarrollen en el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se tapan por la noche, dotándolas de rampas de salida.

Independientemente de la clase de suelo, se considera conveniente que se incluyan en el Plan General y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc., evitando el periodo de abril a agosto para la rehabilitación de tejados que puedan albergar colonias de avión común o vencejo.

- **Montes en Régimen Especial**

**Montes de utilidad pública (MUP).** Dominio público forestal: MUP n.º 180, Los Cerros

Se estará a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, por lo que los montes o terrenos forestales sujetos a régimen especial, a los efectos urbanísticos tendrán la calificación de suelo no urbanizable de especial protección. La calificación de los terrenos forestales catalogados como suelo no urbanizable de especial protección sólo podrá modificarse mediante previa declaración de prevalencia de otra utilidad pública y en la forma establecida por la normativa reguladora de la materia, y por la legislación urbanística.

En el Avance figura un ámbito correspondiente al centro municipal de cerámica. Está clasificado como SNUP de Protección Prioritaria. Una parte por ser Red Natura 2000 y otra parte ser Masas Forestales. En el plano de calificación (OD-05) es un equipamiento genérico. La delimitación de este ámbito abarca terreno del MUP. Por ello, es necesario que se establezcan los límites del equipamiento, considerando



la propuesta de deslinde del Monte n.º 180 Los Cerros, dejando el MUP fuera del ámbito de equipamiento. En la ficha del ámbito se debe indicar que se encuentra regulado por el Decreto 172/2011 de la Comunidad de Madrid.

En la página 15 de la Memoria de ordenación se indica que se propiciará la creación de una granja escuela en Los Cerros. La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales recuerda que el monte de utilidad pública está regulado por la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid y cualquier actuación en el dominio público forestal debe contar con el informe favorable de esa Dirección General como gestor del mismo (artículo 10.1 de la citada Ley).

### Montes Preservados

Sobre los montes preservados, además de ser de aplicación las condiciones del régimen general, recae el régimen jurídico administrativo de los montes en régimen especial de acuerdo con el capítulo III del título II de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. En la revisión del Plan General se debe considerar como monte preservado los terrenos forestales citados en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales y formados por el terreno forestal incluido en el ámbito de la ZEPA y los terrenos forestales grafiados en el anexo I de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid.

En la documentación que se informa se incluye como SNUP de Protección Prioritaria una superficie por ser monte preservado, sin embargo, no es coincidente con el anexo I de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid. Se aconseja consultar el Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Comunidad de Madrid.

#### ■ Otras figuras de protección:

### Hábitats de interés comunitario (HICs) fuera de RN2000

De acuerdo con la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad las administraciones públicas [...] *integrarán en las políticas sectoriales los objetivos y las previsiones necesarios para la conservación [...] y la prevención de la fragmentación de los hábitats y el mantenimiento [...].* Además, el artículo 46 de la Ley 42/2007 regula que los procedimientos de evaluación ambiental adoptarán las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000.

De acuerdo con la clasificación que se informa, el suelo urbano y urbanizable propuesto la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales considera compatible con la conservación de estos HICs.

### Terreno forestal en régimen general

De acuerdo con el artículo 6, apartado 2 de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid, los terrenos forestales, con independencia del régimen al que estén sujetos tiene la clasificación de suelo no urbanizable, con la protección que en cada caso se establezca en esta Ley. Igualmente, el artículo 4 excluye de terreno forestal los terrenos, que reuniendo los requisitos establecidos en el artículo 3, se clasifiquen por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable. Se entiende que el planeamiento urbanístico debe contar con aprobación definitiva en la entrada en vigor de esta Ley [30/05/1995].

Por otra parte, la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid prevé la posibilidad de cambios de clasificación del suelo según los mecanismos que establece la legislación urbanística, pero también



regula la defensa del uso forestal (capítulo II, sección segunda) estableciendo las condiciones y el procedimiento para el cambio del mismo. *El cambio de uso forestal de los montes, por el uso agrícola, urbano o cualquier otro, [...], es cualquier actividad que produzca una alteración sustancial del estado físico del suelo o de las cubiertas vegetales existentes, así como cualquier decisión que altere la clasificación del suelo de los mismos.*

En relación con el cambio de uso forestal, la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales destaca que:

- El artículo 43 que establece que la pérdida de terreno forestal deberá ser compensada, a cargo del promotor, mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble de la ocupada por tener una fracción de cabida cubierta inferior al 30 %. Cuando la disminución afecte a terrenos forestales arbolados, con una fracción de cabida cubierta superior al 30 %, la compensación será, al menos, el cuádruple de la ocupada.
- El artículo 44 establece la unidad mínima forestal con el fin de evitar el fraccionamiento de los terrenos forestales. De acuerdo con la disposición transitoria quinta de la citada Ley es de aplicación el Decreto 65/1989, de 11 de mayo, que fija las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad de Madrid.

Para facilitar la aplicación de estos preceptos la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales aconseja:

- realizar un plano indicando las superficies que son terreno forestal y su clasificación.
- Incluir el terreno forestal en régimen general en SNUP
- Incluir en la Normativa Urbanística de la categoría de SNUP que corresponda la regulación defensa del uso forestal antes indicada.

## Espacio natural Soto del Henares

La Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en el artículo 23 establece un régimen de protección cautelar mientras se tramita el plan de ordenación de los recursos naturales del Soto del Henares. La protección cautelar establece [...] *no podrán realizarse actos que supongan una transformación sensible de la realidad física y biológica que pueda llegar a hacer imposible o dificultar de forma importante la consecución de los objetivos de dicho Plan.*

La Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales considera adecuada la clasificación realizada por el promotor para este espacio si bien se aconseja revisar la clasificación en todo el ámbito porque una pequeña zona, en el paraje de la Magdalena, se encuentra fuera de la clasificación propuesta por el promotor para el resto del espacio.

## 2.6. Condiciones para las Infraestructuras

### 2.6.1. Infraestructuras eléctricas

En la próxima fase deberá aportarse una descripción completa de las líneas eléctricas presentes en el municipio, que deberá ser concordante con el resto de documentos del Plan General. Se deberá estudiar la posible afección a las edificaciones que se encuentren en la cercanía de las líneas de alta tensión. En caso de detectarse afecciones, se propondrán soluciones desde la ordenación urbanística para el cumplimiento de la normativa sectorial.

Cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte,



distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, “queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

La citada franja tiene una anchura de aproximadamente de aproximadamente 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores.

Respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctrica. Por tanto, el Plan General definirá los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijen las condiciones para la redacción de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

Se tendrá en cuenta lo señalado en el epígrafe 2.5.2 para la protección de la fauna.

### **2.6.2. Infraestructuras viarias**

Con carácter general, se realizarán plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

Debe tenerse en cuenta que el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid que consta en el expediente es desfavorable, por los siguientes motivos:

- Incumplir el artículo 36.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras que dice: “La solicitud de accesos o cambio de usos de los existentes para servir a actividades que, por su naturaleza, puedan generar un volumen de utilización que pueda afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, a la correcta explotación de la carretera, deberá acompañarse de un estudio de tráfico y, en caso de una afección significativa, de una propuesta de las medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas. En caso contrario, la solicitud de acceso deberá ser denegada”. El instrumento sujeto a informe pretende el desarrollo urbanístico de más de 1.600 viviendas y 16 sectores (> 450 Has) con calificación de actividades económicas, en la zona de influencia de la Red de Carreteras del Estado, por lo que la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid considera que existe un cambio de uso de los accesos existentes, además de modificar los enlaces existentes en la Red de Carreteras del Estado y plantear nuevos enlaces en la Autopista R-2.



- A este respecto la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid indica que el nuevo enlace propuesto R-2/M-119 no cumpliría la distancia mínima entre enlaces exigida en la Norma 3.1-IC de Trazado y que todo ello puede implicar una alteración en el nivel de servicio y de seguridad de las carreteras estatales afectadas que será necesario evaluar mediante un Estudio de Tráfico y Capacidad.

El Estudio de Tráfico y Capacidad será proporcional a la jerarquía y naturaleza de la figura de planeamiento objeto de informe, en función del grado de generalidad o particularidad que la caracterice, y subsiguientemente del nivel de escala y detalles propios, acordes con la etapa de planeamiento en la que se encuentre la misma, ya que del esquema accesos y soluciones de acondicionamiento propuestas para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras afectadas se determinarán las oportunas reservas de suelo en que hayan de materializarse, con la correspondiente adscripción a los distintos desarrollos, con sus correspondientes limitaciones a la propiedad y que consiguientemente deberá estar recogido todo ello en la figura de planeamiento sujeta a informe.

Sin perjuicio de lo anterior, la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid impone una serie de condiciones que deberán cumplirse:

- Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada (al menos 1/2000), las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección) y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas. Asimismo, se recogerá en la parte normativa del PGOU las limitaciones establecidas para dichas zonas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, y el Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre).
- Se deberá clasificar como Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras, el viario estatal, así como la zona de dominio público y los terrenos expropiados con motivo de la ejecución de éste (A-2 y R-2). La zona de dominio público legalmente definida en el artículo 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre de carreteras, se debe excluir de los ámbitos urbanísticos por encontrarse permanentemente afecta a la explotación de la carretera. [art. 21.2.a) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre].
- Se reflejará en los planos, a una escala adecuada (al menos 1/2000), la línea límite de edificación del viario estatal y la arista exterior de la calzada a partir de la cual se acota la mencionada línea. Asimismo, se tendrán en cuenta las previsiones del artículo 33.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras sobre coincidencia de zonas. A este respecto, el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid señala que en tanto no se encuentre aprobado el correspondiente Estudio de Delimitación de Tramos Urbanos por el Ministerio, en atención a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras; regirán las distancias dispuesta en la mencionada Ley de carreteras.
- Se deberá corregir en el Capítulo 12-Clave 85 las distancias consideradas para la línea límite de edificación ajustándolas a la actual regulación del artículo 33.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que dice: “...los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.”. Se deberá incorporar en las Fichas de los sectores que resultan colindantes con el viario estatal la referencia a las limitaciones a la propiedad impuestas por las zonas de protección del viario estatal según la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, con especial consideración a la línea límite de edificación.



- Se debe recoger en la parte normativa del PGOU el régimen relativo a las autorizaciones en los tramos urbanos de carreteras según lo dispuesto en el artículo 47.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que dice: *“En los tramos urbanos de carreteras corresponde al Ministerio de Fomento, previo informe del ayuntamiento correspondiente, el otorgamiento de autorizaciones relativas a la carretera o a los terrenos y edificaciones colindantes cuando se afecte a los elementos de la carretera o a las zonas de dominio público y servidumbre.”*
- Se debe recoger en la parte normativa del PGOU lo dispuesto en el artículo 28.5 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que dice: *“Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley. Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.”*
- Se debe recoger en la parte normativa del PGOU lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que dice: *“Las obras y servicios de construcción, reparación, conservación o explotación del dominio público viario, incluyendo todas las actuaciones necesarias para su concepción y realización, no están sometidas, por constituir obras públicas de interés general, a los actos de control preventivo municipal a los que se refiere el artículo 84.1 b) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, ni por consiguiente al abono de ningún tipo de tasas por licencia de obras, actividades o similares.”*
- Se deberá reflejar en la parte normativa del Instrumento la prohibición expresa de realizar publicidad en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera y, en general, cualquier anuncio que pueda captar la atención de los conductores que circulan por la misma, tal y como establece en el artículo 37 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Se deberá reflejar en la parte normativa del instrumento de planeamiento urbanístico, que la iluminación a instalar en los desarrollos previstos no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento deberá garantizarse que el tráfico que circula por los mismos no afecte con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Fomento, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

Se indican, asimismo, en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid una serie de condiciones en relación con la contaminación acústica que se reflejan en el punto correspondiente del presente documento de alcance.

### 2.6.3. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

Para la redacción de los Planes y Proyectos de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan General, se tomarán las medidas oportunas en cuanto al cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.



## 2.7. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

## 2.8. Protección de las Vías Pecuarias

En la siguiente fase del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares y, en particular en el estudio ambiental estratégico se tendrán en cuenta y se incorporarán las condiciones tanto de carácter general como de carácter particular señaladas en el informe del Área de Vías Pecuarias de fecha 2 de marzo de 2021, que se transcriben a continuación:

La afección al dominio público pecuario se detallará en una separata específica incluida dentro del Plan General, que deberá remitirse al Área de Vías Pecuarias, para su autorización. Las vías pecuarias deben constar correctamente grafiadas y georreferenciadas y su propiedad y sus usos deberán ser definidos adecuadamente.

### 2.8.1. Consideraciones de carácter normativo:

- La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1.998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1.998) y del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de 2021).



- La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34 del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021), así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.

### 2.8.2. Consideraciones de carácter urbanístico:

- Las vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico serán calificadas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía pecuaria. Este uso se ajusta a lo establecido en la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y en el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias será incluida en todos los documentos posteriores de planeamiento, memorias, normativas, fichas y cartografías a partir de este informe. En todos los planos, las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.
- Las vías pecuarias son dominio público pecuario de las Comunidades autónomas, y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.
- La Red Supramunicipal de Vías Pecuarias es una red ya obtenida, y, por lo tanto, no forma parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres. El suelo de las vías pecuarias no generará aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles por la legislación urbanística.
- Sobre esta Red Supramunicipal de Vías Pecuarias no se podrá trazar ningún vial ni instalar rotondas, al constituir ésta una de las prohibiciones expresas contenidas en la Ley 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid: “quedan expresamente prohibidos [...] el asfaltado o cualquier otro procedimiento semejante que desvirtué su naturaleza y el tránsito de vehículos todoterreno, motocicletas y cualquier otro vehículo motorizado [...]”.
- Respecto a la interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones, además de lo preceptuado en los artículos 26 y 25 del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de 2021):
  - a) Se evitará la construcción de rotondas que afecten al dominio público pecuario. Si su realización fuese imprescindible, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías.



- b) En cruces con viarios, se deben habilitar pasos necesarios, la continuidad sobre plano y la transitabilidad sobre el terreno de las vías pecuarias (previniendo la construcción de pasos a distintos niveles). En casos de confluencia con viales rápidos, en general, se realizarán a distinto nivel. El pavimento de esos cruces estará constituido por materiales no asfálticos.
- c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 “Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas” de la Ley 8/1998 y artículo 25 “Modificación del trazado” del Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M., no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en vías pecuarias haya acordado mediante Orden la modificación del trazado.
- Todas estas actuaciones descritas en los anteriores puntos deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del organismo promotor. Mientras no recaiga resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias. Las modificaciones de trazado no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.
  - Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán con carácter general fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el Área de Vías Pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables, y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 (“De otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, y los artículos 41,42,43 y 44 del Reglamento de Vías Pecuarias.
  - Las licencias que conceda el ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias deberán respetar la legislación vigente de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados por las mismas. Asimismo, en el apartado relativo a las Responsabilidades del Ayuntamiento para denegar o condicionar la concesión de obras, instalaciones o actividades debe hacerse referencia expresa al artículo 53 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid en el que se establecen las responsabilidades de las corporaciones o entidades públicas que otorguen autorizaciones o licencias para realiza actos en dominio público pecuario.

En cualquier caso, y según consta en el citado informe del Área de Vías Pecuarias de fecha 2 de marzo de 2021, la Dirección General competente en Vías Pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

## 2.9. Protección del patrimonio cultural

Sin perjuicio de lo que pueda determinar la Dirección General de Patrimonio Cultural en aplicación del artículo 16 de la Ley 31203, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, el Catálogo de bienes y espacios protegidos que forme parte de la documentación del Plan General recogerá, tanto los bienes incluidos en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, como los que, reuniendo los requisitos del artículo 2.1, puedan tener relevancia para el municipio. Estos últimos bienes se sujetarán al régimen de protección que establezca el planeamiento urbanístico, que deberá incorporar las medidas necesarias para su adecuada conservación.



Todo ello sin perjuicio de la necesaria actualización de los bienes del patrimonio histórico que deberá llevarse a cabo. Para ello, deberá solicitarse hoja informativa a fin de realizar el correspondiente estudio histórico y prospección del término municipal, que deberá ser previamente autorizada por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

## **2.10. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático.**

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO<sub>2</sub> y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

El Anexo I “*Estudio de contaminación atmosférica*” del documento ambiental del Avance presentado, contiene una estimación de las emisiones contaminantes para el escenario de planeamiento actual y para el de la alternativa elegida (escenarios pre y postoperacional).

En el citado estudio se calculan las emisiones de dos grandes familias, gases y partículas (CO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, COVNM, CH<sub>4</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub> y partículas) y metales pesados (As, Cd, Cu, Cr, Hg, Pb, Ni, Se, Zn, Dioxinas y HAP) y se consideran dos grandes fuentes de emisión: las fuentes fijas en la actualidad, las debidas al tráfico rodado.

El estudio no entra a valorar las emisiones de tipo industrial, argumentando que los nuevos desarrollos solo prevén “Actividades Económicas” de tipo logístico y almacenaje, cuyas emisiones a la atmósfera son asimilables a las de tipo terciario, derivadas del uso de calefacción y agua caliente sanitaria.

El cálculo de emisiones en el escenario postoperacional se reproduce a continuación:



EVOLUCIÓN DE GLOBAL DE LAS EMISIONES				
CONTAMINANTE	SITUACIÓN PRE-OPERACIONAL	SITUACIÓN POST-OPERACIONAL	VARIACIÓN	VARIACIÓN PORCENTUAL
CO (tn/año)	178,5	173,9	-4,6	-2,6
NO <sub>x</sub> (tn/año)	116,6	308,6	192,0	164,7
COVNM (tn/año)	213,6	35,8	-177,8	-83,2
CH <sub>4</sub> (tn/año)	12,3	14,0	1,6	13,4
PM (tn/año)	21,3	22,2	0,9	4,3
N <sub>2</sub> O (tn/año)	0,1	2,0	1,8	1.565,1
NH <sub>3</sub> (tn/año)	0,7	2,9	2,2	306,8
CO <sub>2</sub> (tn/año)	106.282,6	179.201,9	72.919,3	68,6
SO <sub>2</sub> (tn/año)	63,8	63,9	0,1	0,1
Pb (kg/año)	7,9	13,7	5,8	72,9
Cu (kg/año)	5,3	41,4	36,1	676,5
Cd (kg/año)	0,4	0,6	0,3	66,5
Cr (kg/año)	5,6	8,0	2,4	43,7
Ni (kg/año)	79,1	82,2	3,1	3,9
Se (kg/año)	2,0	2,1	0,0	2,4
Zn (kg/año)	10,3	71,4	61,1	594,8

Tabla 30. Evolución global de las emisiones

Como se puede apreciar, según las estaciones realizadas, se produciría un fuerte incremento de las emisiones contaminantes, si bien no se proponen medidas correctoras y preventivas de ningún tipo.

Teniendo en cuenta la documentación presentada, el Documento del Plan General que vaya a ser objeto de declaración ambiental estratégica deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático referido a las situaciones pre y postoperacional, y que tenga en cuenta las distintas alternativas propuestas. El estudio deberá contener la siguiente información:

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
  - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
  - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
  - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
  - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
  - Principales vías de circulación.
  - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
  - Propuestas de transporte público.
  - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
3. Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.



- Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub>).
- Valoración de las emisiones de CO<sub>2</sub> producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
- Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
- Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
- Contaminantes a cuantificar (SO<sub>2</sub>, CO, NO, NO<sub>2</sub>, Partículas en suspensión (PM10 y PM2,5), COVs, CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, otros).
- Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.

#### 4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:

- Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
- Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
- Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
- Otras actuaciones.

##### 2.10.1. Huella de carbono

Teniendo en cuenta de que la Ley 7/2021 de cambio climático persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, en primer lugar, se calculará la huella de carbono del municipio, en segundo lugar un plan de reducción/mitigación de emisiones y en tercer lugar un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Deberá calcularse la huella de carbono generada con el desarrollo de los suelos urbanos del Plan General. Para los suelos urbanizables se realizará una estimación, debiendo concretarse durante la tramitación del planeamiento de desarrollo. Deberán tomarse las medidas oportunas para compensar dicha huella para que su balance final sea cero. Entre las medidas recomendadas para esta mitigación pueden incluirse las repoblaciones forestales derivadas de la compensación por pérdida de suelo forestal y la creación de zonas verdes arboladas en suelo urbano.

Para dicho cálculo se sugiere el empleo de la herramienta disponible en la página web de la Comunidad de Madrid: <https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/herramienta-huella-carbono-planeamiento-municipal>

##### 2.10.2. Plan de reducción

A partir del cálculo de la huella de carbono del año base, se establecen unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General.

A continuación se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico, que como puede observarse tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir, algunas de las cuales ya se han puesto de manifiesto en distintos puntos del presente informe.



## 1. Metabolismo urbano

Se buscará maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de GEI, fomentando el uso de energías renovables. Se sugieren las siguientes medidas específicas:

- Llevar a cabo una planificación energética local, basada en el conocimiento estructurado del consumo energético y de emisiones ambientales de la ciudad, tanto por sectores como por tipologías.
- Fomentar el aprovechamiento bioclimático de la ciudad existente.
- Monitorizar el consumo energético de los edificios y de las energías empleadas en cada sector.
- Monitorizar el consumo de las instalaciones de generación en el municipio.
- Creación de microclimas de calidad ambiental en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas de cada municipio, contando con sistemas pasivos de vegetación y el uso de masas de agua, como medios de regulación térmica
- Diseñar estructuras urbanas compatibles con sistemas centralizados de climatización, estableciendo requisitos para la instalación de infraestructuras de frío y calor compartidas a escala de barrio, con una mayor eficiencia que los sistemas individuales por viviendas.
- Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).
- Introducir en las zonas suburbanas fragmentadas de baja densidad sistemas de energía renovable descentralizados (paneles solares térmicos, energía geotérmica de baja entalpía, microgeneradores eólicos) especialmente adecuados para morfologías diversas.
- Utilizar los espacios intersticiales de la urbanización fragmentada de baja densidad para convertirlos cuando sea posible y adecuado, en granjas solares de comunidad.
- Promover mediante el planeamiento la generación con fuentes renovables en espacios públicos (marquesinas con paneles solares, microestaciones de cogeneración, espacios destinados al almacenamiento de biomasa, etc.).
- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).
- Promover mediante el planeamiento la eficiencia de las redes de transporte y alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado y transporte público.
- Introducir en las condiciones generales de las instalaciones criterios sobregeneración renovable en cuanto a localización. Integración arquitectónica, proporción de cobertura de la demanda energética total e impactos indirectos sobre los usos.
- Establecer criterios de soleamiento y ventilación conforme a la forma y posición de la edificación para favorecer la captación o protección eficiente de energía solar y reducir la carga energética asociada a la climatización.
- Promover la eficiencia energética tanto del parque residencial de nueva construcción como del existente. En el planeamiento urbanístico se debe establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia.
- Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación.



- Establecer en los edificios públicos y viviendas de promoción pública criterios de eficiencia energética como instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada, etc.
- Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado.
- Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y el de energía.

## 2. Agua

Se procurará reducir y optimizar el uso del agua en los pueblos y ciudades, adecuando usos a calidades. Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Considerar la disponibilidad de recursos hídricos derivada de los efectos previstos del cambio climático, así como la capacidad de carga del territorio en el municipio, a la hora de construir nuevas edificaciones que supongan un aumento de la población, ya sea de forma permanente o estacional.
- Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua.
- Establecer mediante el planeamiento condiciones de urbanización destinadas a adaptar el saneamiento a la evolución pluviométrica.
- Promover la renovación de las redes de los cascos históricos para atender a nuevos picos de demanda y reducir pérdidas.
- Realizar un análisis de la capacidad de la red de alcantarillado municipal para absorber precipitaciones de mayor intensidad.
- Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar costes energéticos derivados del sobre consumo. Establecer mínimos de eficiencia en las redes, en función de las pérdidas (por ej., m<sup>3</sup>/km/año).
- Vincular el planeamiento urbano al ciclo del agua, procurando el cierre local del mismo para optimizar el uso de los recursos hídricos y minimizar el gasto energético derivado del sobreconsumo.
- Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.
- Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización urbana.
- Recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación).
- Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de recursos.



- Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.
- Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios de manzana.
- Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería cuando convenga.
- Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.
- Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
- Impulsar la eficiencia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.
- Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles, especialmente cuando el análisis de riesgos implique una tendencia a la disminución de los mismos.
- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).
- Promover el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.
- Proteger frente a los riesgos de inundación por avenida o por elevación del nivel del mar las instalaciones de distribución.

### 3. Materiales y residuos

Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Establecer reservas de suelo para el reciclaje y tratamiento in situ de los residuos (compost, etc.).
- Reestudiar la ubicación, gestión y manejo de los vertederos con criterios de racionalidad urbanística y ecológica y en función de las nuevas condiciones del régimen hidrológico, vientos y temperaturas.
- Garantizar que se cumpla la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Promover el compostaje de residuos orgánicos y los provenientes de la poda de parques y jardines de los pueblos y las ciudades para reducir el uso de fertilizantes químicos o derivados de combustibles fósiles en el ajardinamiento. Establecer medidas operativas, a través de las ordenanzas municipales, para fomentar la reutilización y la gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición. Establecer medidas operativas para fomentar el empleo de materiales



- reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.
- Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto que aumenten las emisiones. Permite el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción “in situ”, exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.
  - Realizar mapas de emisiones y planificar las medidas de actuación para la reducción de emisiones en base a ellos.
  - Promover mediante el planeamiento la consideración del ciclo de vida de los materiales, fomentando la aceptación de nuevos materiales en función del CO2 embebido en los mismos.
  - Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire, a la protección de la atmósfera y al incremento en los riesgos de contaminación.
  - Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos, evitando reproducir los mismos modelos en las periferias fragmentadas que en la ciudad compacta. Esto significa cambios, tanto en el sistema de contenedores como en la necesidad de incluir en las casas espacios ventilados y frescos para su almacenamiento.
  - Erradicar la existencia de vertederos ilegales de residuos en las áreas periféricas de pueblos y ciudades para evitar la pérdida de suelo y biodiversidad, así como las emisiones y la contaminación descontrolada.
  - Garantizar la eficacia en la recogida de basuras a la escala municipal, actuando a todas las escalas: edificio (cuartos de basuras; vía pública y espacio público; barrio, con el fin de reducir los gastos energéticos asociados a la recogida e incrementar la calidad urbana.
  - Informar, educar y orientar a la población en las prácticas de aprovechamiento, separación y valoración de residuos.

#### 4. Movilidad y accesibilidad

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Promover y ejecutar Planes de Movilidad Sostenible a la escala municipal, vinculándolos estrechamente al planeamiento municipal implicando a todos los agentes públicos, privados y sociales relevantes.
- Planificar de forma integrada los usos del suelo y las redes de transporte, sobre todo el público. Articular las redes y los tejidos, superando la simple incrustación o superposición.
- Promover mediante el planeamiento a través de los mecanismos de calificación del suelo, el modelo de movilidad sostenible como criterio para la localización de los suelos destinados a uso residencial, industrial (teniendo en cuenta las afecciones del tráfico pesado), y terciario.
- Evitar una dispersión innecesaria de la población en zonas mal comunicadas y excesivamente dependientes del transporte privado.



- Integrar los barrios alejados en el tejido urbano con objeto de lograr una continuidad entre el centro urbano y los barrios periféricos, concentrando así infraestructuras y servicios y evitando el uso masivo del vehículo privado.
- Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas alejados del centro urbano, con altas necesidades de movilidad, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias de acuerdo con estos objetivos.
- Revisar las propuestas de localización periférica de los equipamientos urbanos (centros educativos, hospitales, etc.) buscando para su ubicación áreas centrales y con buenas oportunidades de comunicación a través de modos activos (caminando, en bicicleta).
- Fomentar la intermodalidad mediante la creación de estaciones intermodales concebidas como nodos de comunicación que faciliten el transbordo desde unos modos de transporte a otros a través de la proximidad y la interconexión entre los espacios respectivos de subida y bajada de pasajeros.
- Fomentar la intermodalidad mediante la creación de aparcamientos disuasorios en puntos periféricos del ámbito de actuación en conexión con nodos de transporte público y estaciones intermodales y con redes peatonales y ciclistas.
- Eliminar o mitigar el efecto barrera de las vías de circulación y ferroviarias, restituyendo total o parcialmente la continuidad transversal del espacio público urbano circundante.
- Fomentar la cercanía del comercio y de los servicios de proximidad a las zonas residenciales.
- Promover el alquiler de vivienda, de forma que exista una mayor agilidad en el cambio de residencia y se reduzca la movilidad obligada entre residencia y trabajo.
- Crear las infraestructuras y condiciones necesarias para un transporte sostenible en los nuevos desarrollos urbanos, limitando estrictamente el espacio dedicado al automóvil y fomentando el desplazamiento a pie y en bicicleta mediante la creación de zonas peatonalizadas y de calmado de tráfico.
- Crear y consolidar redes de itinerarios peatonales y de prioridad peatonal interconectados que faciliten la continuidad del acceso peatonal a la totalidad del casco urbano.
- Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos abiertos al uso público.
- Estimular medida de gestión de la movilidad para optimizar el uso del parque automovilístico estacionado y encirculación y promover la movilidad sostenible: políticas de aparcamiento y de regulación de la velocidad, políticas de regulación de la carga y descarga, sistemas de peaje urbano, sistemas de préstamo de bicicletas, de carsharing y de carpooling.
- Pensar la ciudad para el desplazamiento de una población envejecida con dificultades para conducir, circular en bicicleta o incluso andar más allá de 300 o 400 metros, cambiando el sistema jerarquizado de equipamientos por otro basado en ámbitos y en actividades.
- Promover un modelo de movilidad adaptado a las tramas históricas y los tejidos consolidados, otorgando prioridad al acceso y aparcamiento a los residentes y dimensionando el aparcamiento de rotación teniendo en cuenta el papel del casco en la estructura urbana.
- Reducir la superficie pavimentada e impermeable destinada a aparcamiento, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenidas, eliminando plazas de aparcamiento o sustituyéndola superficie por soluciones de pavimento filtrante.



- Diseñar las nuevas infraestructuras de transporte con arreglo a criterios de prevención del riesgo de inundación por avenida. Tener en cuenta a la hora de diseñar las redes viarias la creación de rutas seguras de evacuación frente a los riesgos de inundación.
- Reducir al mínimo imprescindible la capacidad de aparcamiento bajo rasante, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenidas.

## 5. Edificación y forma urbana

Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.

Se proponen las siguientes medidas específicas:

- Consolidar una base de datos climáticos locales pormenorizados relacionados con el viento (direcciones, tipo, etc.), la lluvia, la nieve, la temperatura y la humedad del aire, la radiación solar, las descargas eléctricas, etc., y que tenga en cuenta las nuevas necesidades de los nuevos edificios.
- Crear una base de datos detallada de todos los edificios de la ciudad, que sirva para calcular los flujos energéticos y de emisiones de diferentes gases contaminantes según diferentes escenarios de futuro asociados al cambio climático.
- Elaborar una base de datos de las soluciones constructivas empleadas en el ámbito local y del resultado de las certificaciones energéticas de los edificios. Incluir en la información urbanística datos sobre las condiciones de reflectividad de los materiales de construcción. Estas bases deben estar abiertas para ir añadiendo mejoras.
- Determinar las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para el municipio en cuanto a forma, orientación, volumetría de la edificación y envolvente exterior del edificio. Hay que favorecer un sombreado y soleamiento adecuado, así como una buena ventilación natural urbana.
- Redactar una Ordenanza Local de Arquitectura Bioclimática y Eficiencia Energética en el caso que no exista aun, que obligue a la adecuación bioclimática tanto de la ciudad nueva como de la ya existente y con necesidades de rehabilitación.
- Mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de los edificios y las morfologías urbanas incluso superando las determinaciones basadas en el Código Técnico de Edificación, al abordar aspectos como la mejora del aislamiento térmico en edificios, la protección solar, calidad del aire, etc.
- Adoptar mediante el planeamiento criterios de soleamiento y ventilación que permitan la captación eficiente de energía en el mayor número de edificios, tanto mediante dispositivos específicos como por insolación directa, y que reduzcan la carga energética de la ventilación mecánica.
- Fomentar la autosuficiencia de la edificación en cuanto a flujos de recursos y materiales, teniendo en cuenta los impactos paisajísticos de las instalaciones necesarias y diseñándolas para su integración paisajística y medio ambiental.
- Complejizar los usos de los edificios residenciales, favoreciendo la implantación de actividades en planta baja y en relación directa con la calle, estableciendo gradientes de relaciones entre los espacios públicos y privados para las manzanas residenciales.



- Considerar, respecto al trazado, dimensiones y orientaciones de viales, la relación ancho de calle-altura de edificio, para adoptar estrategias respecto a la captación y protección solar, vientos, etc.
- Limitar estrictamente los usos en plantas bajas o inferiores en zonas afectada por el riesgo de inundación por avenidas.
- Evitar mediante el planeamiento que la disposición de las edificaciones convierta éstas en barreras para la evacuación de las aguas en zonas afectadas por el riesgo de inundación.
- Programar las dotaciones en zonas afectadas incluyendo edificaciones que puedan servir de refugio climatizado a la población más sensible al riesgo durante las horas de apertura.
- Prever que las edificaciones construidas en lugares con mayor riesgo de erosión se cimenten más profundamente.
- Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- Estudiar el procedimiento de evacuación en caso de inundación en zonas afectadas en las que se ha optado por la construcción de defensas.
- Definir criterios constructivos para los cerramientos y elementos de urbanización, y evaluar su impacto sobre el efecto de isla de calor en el futuro.
- Fomentar las cubiertas y fachadas vegetales.
- Especificar los materiales estructurales y de cerramiento capaces de resistir la inundación minimizando los daños en las áreas de riesgo.
- Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

### 2.10.3. Plan de compensación de la huella de carbono

Una vez realizado el cálculo de la huella de carbono y su Plan de Reducción, se establece un Plan de Compensación con infraestructura verde urbana, es decir, árboles y arbustos (sumideros naturales de CO<sub>2</sub>)

El estudio para el diseño de la infraestructura verde con la que poder compensar la huella de carbono deberá estar acorde con el horizonte temporal del plan.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados
- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas
- Riesgos por caídas y tronchados



- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles

### 2.11. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

### 2.12. Protección frente a la contaminación acústica

El Avance del PGOU de Alcalá de Henares incluye como Anexo II de la evaluación ambiental un estudio acústico. Se indica en el estudio acústico presentado con el Avance que se ha empleado el programa informático CadnaA como modelo de simulación del medio ambiente sonoro en exteriores, programa que emplea los métodos de cálculo recomendados en el Anexo II de la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental.

El estudio acústico cita expresamente que el mencionado programa informático emplea los siguientes métodos:

1. Ruido del tráfico rodado: el método de cálculo francés «NMPB-Routes-96 (SETRACERTU- LCPC-CSTB)», contemplado en el «Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infraestructuras routières, Journal officiel du 10 mai 1995, article 6» y en la norma francesa «XPS 31-133».
2. Ruido ferroviario: el método de cálculo nacional de los Países Bajos, publicado en «Reken — en Meetvoorschrift Railverkeerslawaaï '96, Ministerie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 20 de noviembre de 1996».

Ruido industrial: ISO 9613-2: «Acoustics — Attenuation of sound propagation outdoors, Part 2: General method of calculation».

Sin embargo, el Anexo II de la citada Directiva y, por tanto, los métodos de medida, fueron sustituidos en su día por la Directiva 2015/996, transpuesta mediante la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre. La actualización más reciente del Anexo II de la citada Directiva se ha producido por la Directiva Delegada (UE) 2021/1226 de la Comisión, de 21 de diciembre de 2020, transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante la Orden PCM/80/2022, de 7 de febrero, por la que se modifica el anexo II del 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 (BOE de 10 de febrero de 2022). Deben, por tanto, emplearse los métodos previsto en la citada actualización de la norma.

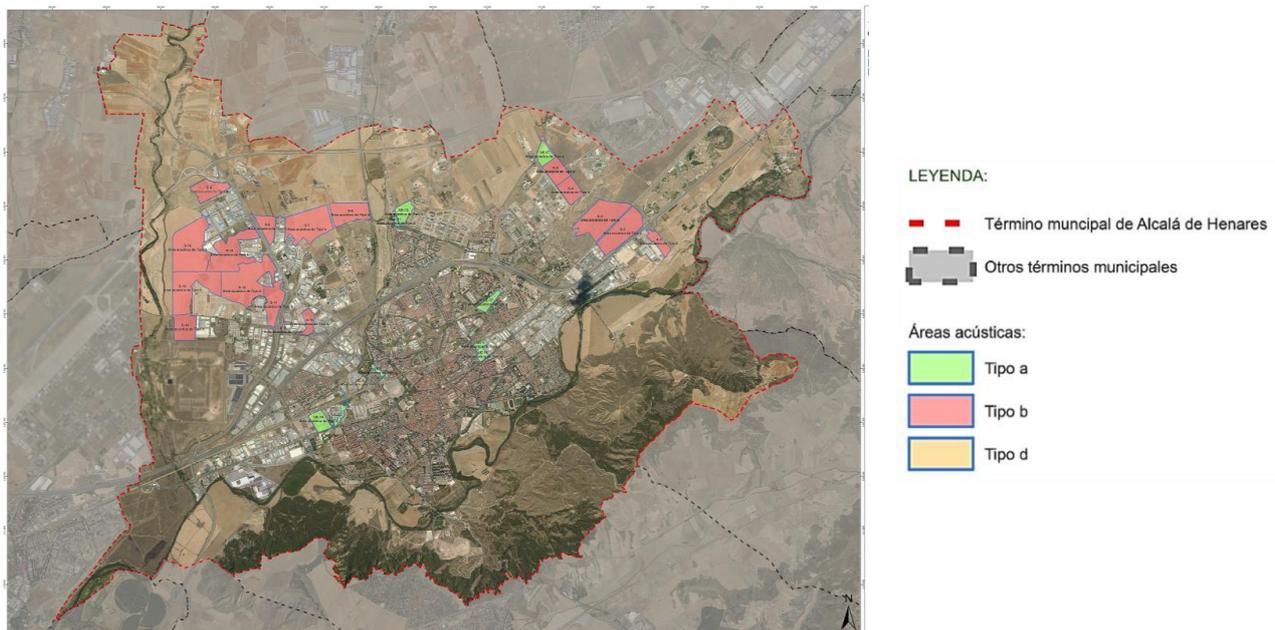
Se señala en el estudio acústico presentado la influencia del tráfico de aeronaves del aeropuerto de Madrid-Torrejón y su Base Aérea, situado al Oeste del término municipal, que combina tráfico militar



con pequeño tráfico comercial y aviación privada, y parte de cuyas instalaciones se incluyen dentro de los límites del municipio de Alcalá de Henares. Las instalaciones contribuyen a la situación acústica de la zona ya que las molestias ocasionadas por ruido como consecuencia del tráfico de aviones militares y pequeños reactores resultan muy significativas, se afirma en el estudio acústico. En el estudio acústico se indica que el conjunto de actividades y operaciones aeroportuarias asociadas a estas instalaciones se encuentran fuera del ámbito de aplicación de la normativa ambiental vigente y que, por tal motivo, no existe caracterización acústica de esa infraestructura y por tanto no existen datos acústicos en lo referido a la previsible afección a una zona próxima a este aeropuerto en la que el Avance del Plan planifica nuevos usos productivos. Por consiguiente, deberán realizarse las correspondientes mediciones y modelizaciones en tal zona próxima al aeropuerto a fin de determinar la viabilidad de los usos previstos.

Se plantea en el estudio acústico presentado que en fases posteriores del proceso urbanístico, cuando se realice la Ordenación Pormenorizada de las Unidades de Ejecución UE-9, UE-10, UE-11, UE-12 y UE-17 y de los Sectores S-1, S-2, S-3, S-5, S-6, S-8, S-9, S-11, S-12 y S-13 se llevará a cabo para cada ámbito urbanístico un estudio acústico de detalle en el que se definan las medidas necesarias para garantizar la compatibilidad de los usos propuestos con los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa vigente. Tal estudio debe, por consiguiente, realizarse en la siguiente fase del Plan General.

El estudio acústico presentado incluye una propuesta de zonificación acústica, que se refleja en dos planos o imágenes anexas al cuerpo del estudio acústico. La zonificación realizada es, en síntesis, la siguiente:



**Imagen de la zonificación acústica propuesta**

No obstante, en la documentación presentada se ha apreciado una serie de carencias que precisan de que el estudio acústico se actualice y/o mejore en las siguientes fases del Plan General.

Los datos del tráfico actual o preoperacional se determinaron a partir de los aforos publicados en documentos muy desfasados: el Estudio de tráfico titulado «2016 Tráfico» realizado por la Dirección General de Carreteras de e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid y el Mapa de Tráfico 2016 publicado por el Ministerio de Fomento. Deben emplearse los datos publicados más actuales posibles de tráfico.



De acuerdo con el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, se recuerda que en todo caso se debe garantizar el cumplimiento del articulado de la citada Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y de los Reales Decretos que la desarrollan y en especial su artículo 20: *“1. No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, excepto en las zonas de protección acústica especial y en las zonas de situación acústica especial, en las que únicamente se exigirá el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio interior que les sean aplicables. 2. Los ayuntamientos, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas, podrán conceder licencias de construcción de las edificaciones aludidas en el apartado anterior aun cuando se incumplan los objetivos de calidad acústica en él mencionados, siempre que se satisfagan los objetivos establecidos para el espacio interior.”*

El mismo informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid recuerda que los medios de protección acústica que resulten necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido vigente (Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002) transpuesta en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y, en su caso, en la normativa autonómica o local, serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Fomento si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

Tan solo se realiza el mapa y la zonificación acústica en los nuevos desarrollos, obviando que, de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, los ayuntamientos deberán adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las disposiciones de esta ley y de sus normas de desarrollo, lo que implica que debe analizarse y zonificarse acústicamente al menos todo el suelo urbano.

La información que resulte del estudio de la situación postoperacional, debe contribuir a la toma de decisiones de planificación urbana, tanto en cuanto a clasificaciones propuestas cuanto a requerimientos de ordenación en ámbitos que pudieran estar afectados.

En consecuencia, para la próxima fase se actualizará el estudio acústico a fin de corregir los aspectos citados y atender al contenido general que se especifica seguidamente. Deberá realizarse un estudio de las fases preoperacional y postoperacional, realizando para esta última una predicción de los incrementos de tráfico inducidos por el desarrollo de los ámbitos que se propongan. Se tendrá también en cuenta como fuente de ruido el tráfico por los principales viarios urbanos. Para los cálculos y mediciones de ruido se emplearán los índices de ruido legalmente vigentes y se presentarán planos de isófonas para los periodos día, tarde y noche. En caso de realizar mediciones *in situ*, se estudiará el ajuste del modelo de ruido empleado con los resultados de las mediciones.

En el estudio acústico presentado con el Avance se hace mención al Mapa Estratégico de Ruido de la Aglomeración de Alcalá de Henares y a la propuesta inicial de su Plan de Acción (U.M.E. ES\_a\_ag35). Tales documentos serán tenidos en cuenta de la manera oportuna, de manera que el contenido del estudio acústico del Plan General sea coherente o, en su caso, debido a la actualización que conlleva adapte a la situación actual las propuestas del Mapa Estratégico de Ruido de la Aglomeración de Alcalá de Henares

Se valorarán y propondrán las medidas correctoras que garanticen el cumplimiento de la normativa de aplicación. En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.



## A. Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto.

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos.

Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

La delimitación de la extensión geográfica de una área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio "shp" o "dxf". Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

## B. Evaluación de la contaminación acústica



- a. E Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación: día (7h - 19h), tarde (19h – 23h) y noche (23h – 7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el anexo II del 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 del ruido ambiental.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones in situ, se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.
- c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

- d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

### 2.13. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe de Canal de Isabel II, SA, de fecha 17 de junio de 2021, como Ente Gestor de las infraestructuras de depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente.

#### **En cuanto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:**

En la actualidad, el municipio de Alcalá de Henares se abastece con recursos procedentes de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe, no teniendo suscrito con Canal de Isabel II ningún Convenio de gestión del servicio de distribución y no encontrándose conectado al Sistema General de Abastecimiento adscrito a Canal de Isabel II, S.A. Corresponde por tanto al Ayuntamiento de Alcalá de Henares,



garantizar el incremento de abastecimiento de agua para consumo humano que plantea el Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

### **Con respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:**

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 1620/2007, de 7 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas: “Con la finalidad de fomentar la reutilización del agua y el uso más eficiente de los recursos hidráulicos, las Administraciones Públicas estatal, autonómica o local, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán llevar a cabo planes y programas de reutilización de aguas. En estos planes se establecerán las infraestructuras que permitan llevar a cabo la reutilización de los recursos hidráulicos obtenidos para su aplicación a los usos admitidos”.

Por ello, se considera que en la Revisión del Plan General debe reflejarse la obligatoriedad para todos los nuevos desarrollos de proponer redes de riego con agua regenerada para las zonas verdes de uso público. Para ello, se deberían definir y reflejar en los planos del Plan General correspondientes, las infraestructuras necesarias para el suministro de agua regenerada para el riego de estas zonas.

Para el futuro riego de las zonas verdes de uso público con agua regenerada, las nuevas redes de riego deberán ser independientes de la red de distribución de agua para consumo humano y disponer de una única acometida con contador. Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares, se recomienda elaborar un Plan Director de Reutilización para el riego de las zonas verdes públicas de los nuevos ámbitos.

### **Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:**

Con los datos aportados en la documentación remitida, el incremento de caudal de vertido de aguas residuales respecto a la situación actual, generadas por los nuevos desarrollos propuestos, así como por los ámbitos de planeamiento incorporado en el documento de Avance del PGOU de Alcalá de Henares, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), asciende a 21.773 m<sup>3</sup>/día, de los que 16.974 m<sup>3</sup>/día corresponden a los nuevos desarrollos propuestos y 4.799 m<sup>3</sup>/día a ámbitos de planeamiento incorporado.

### **Respecto a la depuración de las aguas residuales:**

En la actualidad, el municipio de Alcalá de Henares depura sus aguas residuales en el Sistema de Depuración “Alcalá Este-Alcalá Oeste”, compuesto por dos estaciones depuradoras denominadas EDAR Alcalá Este y EDAR Alcalá Oeste conectadas entre sí mediante un emisario de interconexión. Ambas depuradoras están gestionadas por Canal de Isabel II, S.A. De acuerdo con la documentación remitida del Avance del Plan General y con objeto de garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados se señala que, el Sistema actual de Depuración “Alcalá Este-Alcalá Oeste” no tiene capacidad suficiente para dar servicio a la totalidad de los nuevos desarrollos planteados en el Avance.

Por tanto, se deberá realizar una ampliación de la capacidad de tratamiento del sistema de depuración existente o ejecutar una nueva EDAR en el término municipal de Alcalá de Henares, según las necesidades de planeamiento, para lo cual será necesaria la creación de una reserva de suelo para la instalación de las infraestructuras necesarias.



En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiarán detalladamente las nuevas infraestructuras de depuración propuestas, tanto la ampliación de la EDAR existente como la construcción de una nueva EDAR en el término municipal de Alcalá de Henares, tal y como se propone en el documento de Avance del Plan General en la zona conocida como El Espinillo, en el límite con el término municipal de Torrejón de Ardoz.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de la ampliación del Sistema de Depuración “Alcalá Este-Alcalá Oeste” y las licencias de primera ocupación o primera actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A de la puesta en servicio de las obras anteriores. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelantase su desarrollo a la puesta en servicio de las citadas infraestructuras, podría estudiarse la incorporación de los vertidos al Sistema de Depuración “Alcalá Este-Alcalá Oeste” para lo cual, y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito que se pretende desarrollar.

### **Respecto a la red de saneamiento:**

Al ser la red de saneamiento de titularidad y gestión municipal en el municipio de Alcalá de Henares, deberá ser el Ayuntamiento quien autorice las conexiones a la misma y garantice que el funcionamiento de la red de saneamiento no resulte alterado negativamente por la incorporación del incremento del vertido generado por los desarrollos propuestos en documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

En la Normativa Urbanística del Avance remitido se indica que las redes de saneamiento serán preferentemente separativas, salvo en zonas urbanas consolidadas con redes unitarias, donde serán unitarias.

#### En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas negras y otra para pluviales.

#### En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, Colector Oeste y Emisario de interconexión entre depuradoras, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por cada actuación.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de Urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia,



o bien disponer de un tanque de laminación. Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones. Asimismo, y para asegurar la implantación de los SUDS, se deberán prever los terrenos necesarios para su ejecución en el interior de las actuaciones.

Para poder evacuar los caudales de aguas residuales generados por los desarrollos propuestos hacia la EDAR Alcalá Oeste, será necesario aumentar la capacidad del Emisario B2 hasta la entrada de la misma y que se encuentre ejecutado el tratamiento de alivios de la depuradora.

En el proyecto de urbanización de los sectores, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

Se adjunta al informe de Canal de Isabel II un Plano en el que se han reflejado las infraestructuras hidráulicas de saneamiento y depuración existentes.

Cualquier conexión a Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A, requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Alcalá de Henares debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de saneamiento deben cumplir la Ley 10/93, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema integral de saneamiento.

### **En cuanto a la clasificación, calificación y gestión de suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:**

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas existentes y futuras para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Alcalá de Henares deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del Plan General.

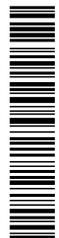
Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales las EDAR existentes de Alcalá Este y Alcalá Oeste y los Emisarios B1, B2, C2 y A2 del Sistema “Alcalá Este – Alcalá Oeste”, según las denominaciones del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación.

En cuanto al saneamiento futuro, sería infraestructura básica supramunicipal la ampliación del Sistema Depuración “Alcalá Este- Alcalá Oeste”.

### **En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A.:**

En el término municipal de Alcalá de Henares existen las siguientes infraestructuras de saneamiento titularidad de Canal de Isabel II, adscritas a dicha Empresa Pública al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas:

- Emisario tramos A2, B1, B2 y C2.
- EDAR Alcalá Oeste
- EDAR Alcalá Este.



El informe de Canal de Isabel II, SA adjunta documentación gráfica representativa de las referidas infraestructuras, si bien, en caso de requerir un mayor detalle, se deberá solicitar la cartografía correspondiente a dicha Empresa Pública.

Cabe mencionar que esta Canal de Isabel II, S.A. tiene previsto la redacción de los siguientes proyectos:

- Proyecto de tanque de tormentas junto a la EDAR de Alcalá Este.
- Arteria Refuerzo Corredor de Henares y Deposito el Viso.

En el caso de requerir una mayor información a este respecto, se deberán poner en contacto con Canal de Isabel II de la forma que se especifica en su informe.

El documento del Plan General de Alcalá de Henares deberá establecer el sistema de redes supramunicipales y generales incluidas en la delimitación de dicho término municipal, de conformidad con los artículos 34.3, 35.2.b), y 36.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras titularidad de Canal de Isabel II que por su naturaleza reciban tal categoría (apartado 4 del artículo 36 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante, Ley del Suelo de Madrid). Asimismo, y en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el Plan General de Alcalá de Henares como redes públicas de infraestructuras sociales de abastecimiento y saneamiento de agua.

El Plan General deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en el término municipal de Alcalá de Henares respetarán la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) de la normativa técnica vigente de Canal de Isabel II. Igualmente se aplicarán las demás condiciones de protección urbanística que se detallan en el informe del Canal de Isabel II, que se adjunta a este informe previo/documento de alcance.

Los hitos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de adscritos Canal de Isabel II le deberán ser notificados.

### **Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana:**

Una vez aprobado definitivamente el Plan General, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado, y los nuevos sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., relativo a sus competencias.

Se recuerda que los ámbitos tendrán que cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.



Con respecto a los Proyectos de Urbanización, éstos deberán incorporar la conformidad técnica de la entidad prestadora del servicio en lo referente a la red de distribución de agua para consumo humano y, si procede, a la red de agua regenerada, y se condicionará su aprobación definitiva a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Decreto 170/98 de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas y en servicio, al inicio de las obras de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar las distintas fases del desarrollo y ejecución según se especifica en el informe de Canal de Isabel II.

### **Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:**

Los promotores de los nuevos desarrollos deben 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 para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación o sector, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente. El informe de Canal de Isabel II recoge detalladamente la forma de realizar dicha contribución.

#### **2.14. Estudio sobre la calidad de los suelos**

El Avance del PGOU de Alcalá de Henares contiene un Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos que incluye un estudio del medio físico, descripción de las actuaciones propuestas en el Plan General y Estudio Histórico de los ámbitos propuestos. se utilizan fotografías aéreas de los años 1956, 1975, 1991, 2001, 2009 y 2017. Los ámbitos propuestos para su desarrollo en los que se produce un cambio de uso productivo a residenciales y terciarios son las UE-5, 7, 8, 10, 11, 12, 14 y 17. En los suelos situados en el casco urbano las UE-5, 7, 10 y 14 han tenido usos industriales implantados desde los años 70 – 80, habiendo sido abandonados en la UE-7 y UE-14 en los últimos años.

En los suelos urbanizables se presentan usos agrícolas desde 1956 que van desapareciendo paulatinamente. A partir de la década de los años 70 empiezan a desarrollarse usos industriales en su entorno inmediato. De acuerdo con el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, deberá completarse el Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico en los términos descritos en el documento de Directrices elaborado desde tal Área que se aporta como anexo a su informe.

Como se expresa en tales Directrices, los trabajos de caracterización incluirán todos los ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, debiéndose entender como actividades potencialmente contaminantes del suelo, las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

Por lo tanto, se deberán evaluar, tanto los usos históricos y actuales implantados en los diferentes ámbitos, como los posibles vertidos o actividades legales e ilegales que se hayan podido desarrollar en los mismos. Para lo que se deberán estudiar estos ámbitos con más detalle además de incluir en el estudio el periodo entre 2009 y 2017, para comprobar la evolución de los mismos a lo largo de estos años.

El análisis de las actividades potencialmente contaminantes históricas y actuales, permitirá identificarlas y ubicarlas gráficamente en los planos y, en aquellos ámbitos que así se requiera, ello deberá permitir



establecer una estrategia de muestreo en concordancia con las sustancias contaminantes que se manejen en las instalaciones detectadas.

Una vez completada la Fase I de acuerdo con el contenido detallado en el apartado 3.1 del citado documento de Directrices, las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse bien para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a declaración ambiental estratégica, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales, el que incluyan el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

En los ámbitos en los que el Plan General contenga ordenaciones pormenorizadas, Planes Parciales o figuras de desarrollo urbanístico similares, se deberá incluir el Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las Directrices. Además, y con carácter general, deberá incluirse en el articulado del documento normativo el siguiente texto: en el caso de las instalaciones sometidas al 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, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

## 2.15. Residuos

El artículo 16 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece que *los instrumentos de Planeamiento urbanístico de las Entidades Locales sometidos al Procedimiento de Análisis Ambiental deberán incluir un Estudio sobre la generación y la gestión de los residuos urbanos, que en todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento*. En este sentido, deberá tenerse en cuenta la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024, aprobada por Acuerdo de 27 de noviembre de 2018, del Consejo de Gobierno (BOCM 5/12/2018).

El estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de análisis ambiental/declaración ambiental estratégica, deberá ser mejorado, aportando información más concreta y desglosada y cumpliendo las siguientes prescripciones:

- Sin perjuicio de la aplicación del resto de propuestas que se recogen en las páginas 34 y 35 del documento inicial estratégico, el estudio valorará la transición a la economía circular en el que se analicen las actividades desarrolladas por la propia organización municipal y por las entidades encargadas de la prestación de los servicios públicos de competencia municipal (residuos, agua, transporte urbano, vivienda etc.).
- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos urbanos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.



- En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, el documento de planeamiento contendrá la previsión de los terrenos idóneos, dentro de las redes generales, para la ubicación de al menos un Centro de Recogida de Residuos Valorizables y Especiales o “Punto Limpio” que de servicio al municipio o la justificación de la no necesidad del mismo. En caso de plantearse el mantenimiento de las instalaciones actuales, deberá acreditarse la suficiencia de las mismas en el horizonte de pleno desarrollo del Plan General.
- Las fichas de desarrollo de los nuevos sectores industriales deberán prever un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a costa de los promotores.

## 2.16. Protección de la salud

Se incluirán en la documentación del Plan General bien de manera expresa bien como condición para los instrumentos posteriores de desarrollo urbanístico o proyectos de ejecución, dependiendo de cada caso, según corresponda, los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales para la protección de la salud de la población indicados por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad, en su informe de fecha 8 de febrero de 2021, obrante en el expediente y que se incluye anejo al presente documento de alcance.

## 2.17. Tráfico y movilidad

Además de lo señalado por la Demarcación de Carreteras y citado en el punto 2.8.2 del presente documento de alcance el Estudio de Tráfico y Movilidad del Plan General deberá contener una valoración de los niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad y niveles de servicio, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

Teniendo en cuenta un principio básico de movilidad sostenible y tomando en consideración el alcance del desarrollo urbanístico propuesto, en el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, el Ayuntamiento deberá garantizar la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.f) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo de los nuevos sectores, por franjas horarias.

Se tendrá en también cuenta, mediante datos actualizados de tráfico, en caso de ser necesarios, el impacto global del tráfico de los nuevos desarrollos en el resto del municipio. Debe, a ese respecto, asimismo, considerarse la capacidad de las infraestructuras viarias para absorber el tráfico para el techo de planeamiento y las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad.

Se valorará y favorecerá, asimismo, desde el Plan General el despliegue de una infraestructura de recarga de vehículos eléctricos que favorezca la descarbonización de la movilidad en la ciudad.

## 2.18. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.



## 2.19. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético y el uso de energías renovables. Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

## 2.20. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

### 2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.
- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

### 2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas

Se instrumentarán las Normas urbanísticas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

## 2.21. Líneas eléctricas

En la Memoria del Avance del PGOU se recoge la recomendación del soterramiento de las líneas eléctricas existentes y prohibición de la implantación de nuevos tendidos aéreos, en el Suelo Urbano y Urbanizable residencial.

Al respecto, deben identificarse las líneas existentes y las previsiones sobre el paso a subterráneo o el traslado a pasillos eléctricos a definir en el planeamiento general según lo exigido en el 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 y analizarse los potenciales efectos de las líneas eléctricas de alta tensión sobre las edificaciones dispersas próximas a su trazado.



Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

## 2.22. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas de condiciones para el desarrollo de cada uno de los sectores, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que los desarrollos propuestos quedarán condicionados a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal.

Deberá presentarse una relación de actividades en suelo no urbanizable, como anexo a las Normas del documento para aprobación inicial del Plan General. En ella, se indicarán las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que éstas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, normas que desde el planeamiento se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Se atenderá especialmente a la ubicación de construcciones dentro de áreas inundables.

## 2.23. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el documento ambiental presentado y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:



- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR GENERAL DE  
DESCARBONIZACIÓN Y  
TRANSICIÓN ENERGÉTICA

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

