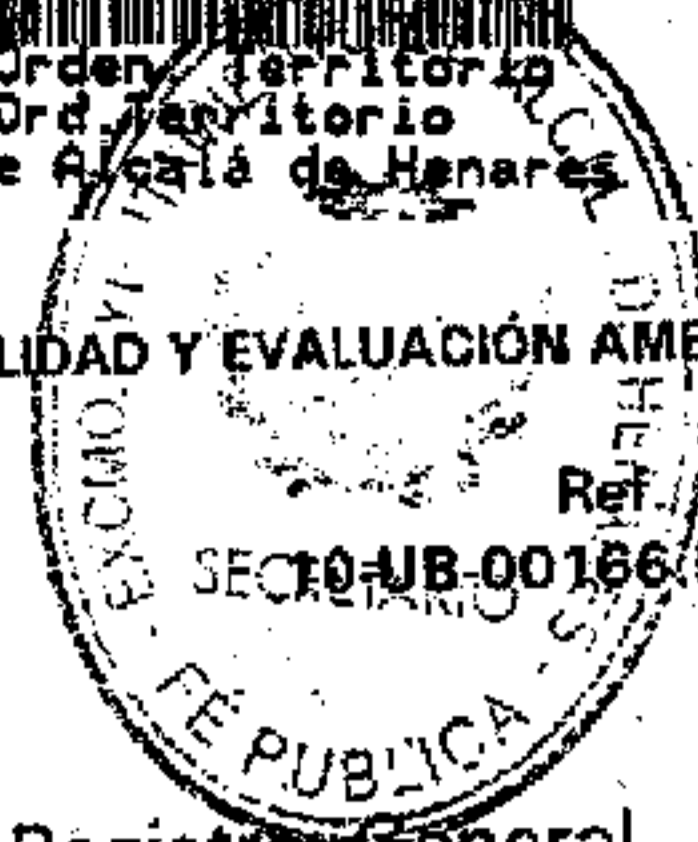


29 ABO. 2006

N.º 34777
ENTRADA
REGISTRO GENERAL



En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro General, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con el nº 10/502477.9/06, el pasado 17 de agosto de 2006 por el que viene a interesar informe en relación a la Modificación Puntual de Elementos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares para la introducción como uso tolerable el deportivo Grupo III en una parte del suelo de la finca "El Encín" denominada "Carraleja", aprobada inicialmente por el Pleno Municipal de fecha 30 de diciembre de 2005, debo significarle lo siguiente:

1. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objeto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares (PGOU) de 1991 que se propone es posibilitar el uso deportivo grupo III en parte de la finca de "El Encín" con el fin de dar carta de naturaleza y viabilidad urbanística a la implantación de un equipamiento público de nivel general de carácter deportivo.

La justificación de la propuesta se basa, señala la documentación, en la necesidad de ubicar elementos deportivos de carácter extensivo que satisfagan la demanda de ocio y esparcimiento que genera la ciudad de Alcalá de Henares. Se destaca en la documentación, en relación con los usos actuales de los suelos, la decadencia de la agricultura en la localidad y la incidencia negativa de los cambios en la Política Agraria Común. Se aportan, asimismo, argumentos relativos a la carencia de potencialidad agraria de los suelos afectados y los resultados de un estudio de alternativas de los elementos deportivos pretendidos, junto con un Estudio de Incidencia Ambiental pormenorizado sobre los aspectos ambientales afectados.

1.1. Descripción del Ámbito y Síntesis del Documento

Descripción del ámbito

El ámbito objeto de la Modificación forma parte de la finca de "El Encín" con el nombre de "Carraleja", se sitúa en el margen izquierdo de la Autovía A-2, en sentido Zaragoza, tiene una superficie de unas 163 has. y corresponde a las siguientes clases y categorías de suelo:

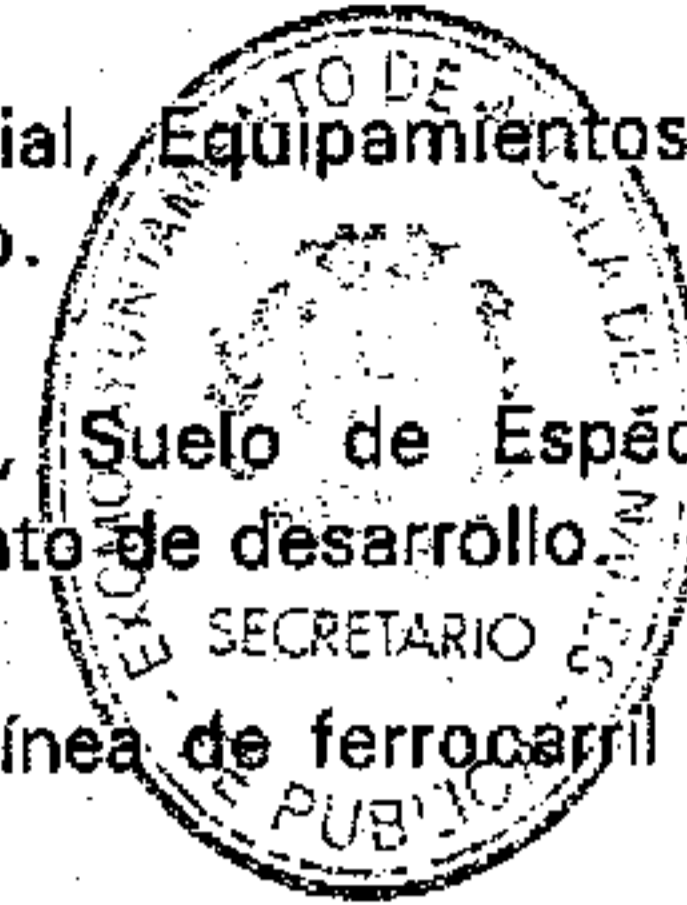
- N-ESP 40 V: Suelo Urbanizable No Programado, Uso Global Especial, Equipamientos y Servicios (Clave 40), remitido a planeamiento de desarrollo.



Comunidad de Madrid

- R-ESP 40 V: Suelo No Urbanizable, Uso Global Especial, Equipamientos y Servicios (Clave 40), remitido a planeamiento de desarrollo.
- R-LIB 83 V: Suelo No Urbanizable, Uso Global Libre, Suelo de Especial Protección Agropecuaria (Clave 83), remitido a planeamiento de desarrollo.

El ámbito se encuentra atravesado por el actual trazado de la línea de ferrocarril de cercanías C2-C7 y por la Cañada del Listón.



Síntesis y objetivo de la propuesta

La Modificación propone en el ámbito señalado la introducción como compatible del uso deportivo Grupo III, que se corresponde con (se transcribe literalmente):

Grandes espacios descubiertos para la práctica de especialidades deportivas de alto consumo de superficie y carente de zonas edificadas en proporción significativa en relación con la cantidad de suelo cubierta por el uso (golf, hípica, circuitos de velocidad, etc.).

Se crea una nueva subclase "a" dentro de cada una de las categorías de suelo afectadas (claves 40 y 83) en la que el nuevo uso es admisible y se mantienen las restantes determinaciones.

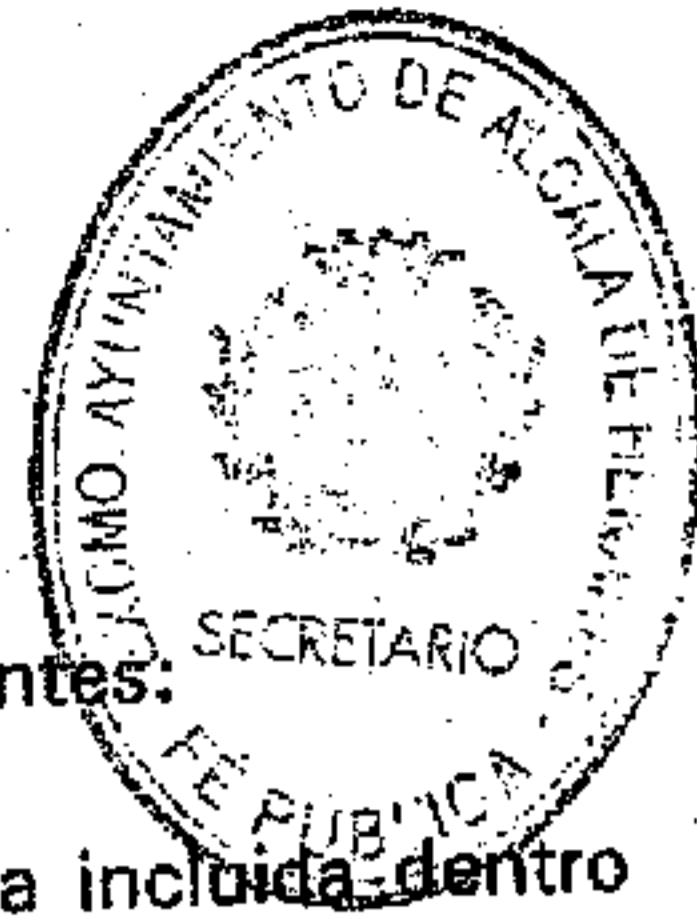
Documentación aportada

4 ejemplares diligenciados de cada uno de los siguientes documentos:

- Un tomo que incluye copia del expediente incluyendo tramitación, alegaciones recibidas e informes sectoriales.
- Un tomo que incluye una "Memoria justificativa y descriptiva de la ordenación y de sus determinaciones" y la "Normativa urbanística y planos de ordenación que se modifican".
- Estudio de incidencia ambiental incluyendo:
 - Anexo I: Estudio de la evolución de los usos agrarios en el término municipal. Caracterización agrológica de los suelos de la finca "El Encín".
 - Anexo II: Estudio de emisiones atmosféricas.
 - Anexo III: Estudio de calidad acústica.
 - Anexo IV: Estudio hidrológico.
 - Anexo V: Caracterización de los suelos y de las aguas subterráneas.



Informes obrantes en el expediente



Entre los informes obrantes en el expediente cabe destacar los siguientes:

- Parte de la vía pecuaria de la Cañada del Listón se encuentra incluida dentro del ámbito de estudio. Consta en el expediente el informe del Director General de Agricultura de 8 de mayo de 2006 al respecto.
- Informe del Director General de Agricultura de fecha 16 de junio de 2006 donde se señala que la introducción de nuevos usos que plantea la Modificación Puntual *"no altera el objeto principal de las actividades de investigación agraria que actualmente el Instituto Madrileño de Investigación Rural, Agrario y Alimentario (IMIDRA) realiza en la finca "El Encín"*.
- Informe favorable con condiciones del Ministerio de Fomento de 6 de junio de 2006.
- El informe de la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de fecha 19 de mayo de 2006 no encuentra objeciones a la admisión de usos deportivos en los suelos N-ESP 40 V: Suelo Urbanizable No Programado, y R-ESP 40 V: Suelo No Urbanizable, Uso Global Especial, Equipamientos y Servicios (Clave 40) ya que el Plan General vigente admite en general tales usos y se trata de suelo urbanizable.

Sin embargo, en lo relativo al suelo correspondiente a R-LIB 83 V: Suelo No Urbanizable, Uso Global Libre, Suelo de Especial Protección Agropecuaria (Clave 83), el informe señala que en esta categoría de suelo, por tratarse de suelos de *elevada fertilidad agraria, que deben ser preservados de cualquier ocupación de naturaleza urbana*, los usos tolerables son los vinculados a la actividad agropecuaria, estando prohibidos, entre otros, el uso deportivo en todas sus categorías.

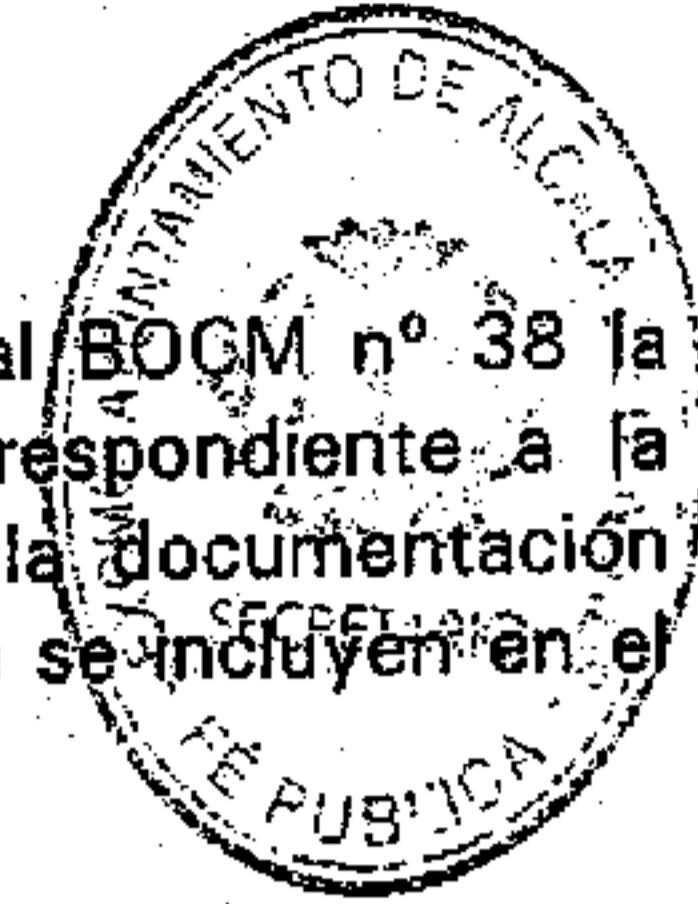
El informe continua señalando que *"si se mantiene la vigente regulación del Suelo de Especial Protección Agropecuaria no sería posible compatibilizar la introducción de un uso deportivo extensivo como el propuesto con el mantenimiento de las condiciones de protección de esta categoría de suelo. En este caso, corresponde al órgano ambiental definir tanto la compatibilidad del uso propuesto con las condiciones ambientales susceptibles de protección, como la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección a que debería adscribirse el suelo, en caso de que la propuesta fuera ambientalmente viable. Corresponde a la Dirección General de Agricultura emitir informe relativo a la sustitución de los usos agropecuarios por otros de carácter deportivo, ya que la justificación de la propuesta se basa en considerar que la actividad agropecuaria está en retroceso y de ello se deriva la necesidad de introducir nuevos usos como consecuencia del desarrollo urbano"*.



Comunidad de Madrid

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y ALEGACIONES

Con fecha 14 de febrero de 2006 se publica en el Suplemento al BOCM nº 38 la apertura del periodo de información pública del expediente correspondiente a la Modificación Puntual, por el plazo de un mes. De acuerdo con la documentación aportada por el Ayuntamiento se han recibido 70 alegaciones, que se incluyen en el expediente.



Una alegación propone la ampliación de los supuestos de implantación de usos deportivo a todas las zonas con las mismas claves que el ámbito afectado en el municipio, por poseer similares características, mientras que el resto de las alegaciones coinciden en la disconformidad con el cambio planteado con distintos argumentos, de los que los más destacados son los siguientes:

- Se duda de la supuesta escasez de valores agrícolas de los terrenos.
- Se señala el valor del ámbito como corredor de fauna entre la ZEPA nº 139 y el LIC ES3110001.
- Se señala el valor científico de la serie histórica de datos sobre la finca de "El Encín".
- Se argumenta que la Modificación supone una parcelación urbanística, y por lo tanto irregular.
- Se destaca la tramitación paralela del Avance del PGOU del municipio.
- Se destaca la titularidad pública de los predios.

Tales alegaciones han sido consideradas en la evaluación de la Modificación Puntual.

3. INFORME AMBIENTAL

La propuesta de Modificación afecta a suelos con uso histórico agrícola, independientemente de su clasificación, y sobre los que no pesan protecciones sectoriales expresas salvo las correspondientes al dominio público pecuario e hidráulico.

Considerando las condiciones de los terrenos, el informe favorable del Director General de Agricultura de fecha 16 de junio de 2006, las conclusiones del Estudio de Incidencia Ambiental presentado y el hecho de que las posibles consecuencias negativas para el medio ambiente derivadas de la implantación de instalaciones deportivas serán evaluadas para cada caso concreto de acuerdo con la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, con el resultado que sea pertinente, esta Dirección General no presenta objeciones a la Modificación Puntual.

Los resultados del estudio acústico presentado deberán ser considerados en las actividades a implantar, de acuerdo con el principio de prevención de los efectos de



Comunidad de Madrid

la contaminación acústica señalado en el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, los resultados del estudio de suelos presentado serán considerados como blanco ambiental para definir la situación actual de los terrenos.

Todo ello sin perjuicio del informe de la Confederación Hidrográfica de la Cuenca del Tajo en el ámbito de sus competencias y del cumplimiento de las condiciones y procedimientos urbanísticos que le sean de aplicación.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente.

Madrid 22 de agosto de 2006

LA DIRECTORA GENERAL DE
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Fdo.: María Jesús Villamediana Díez

SR ALCALDE -PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES
Ayuntamiento de Alcalá de Henares
Plaza de Cervantes 12 28801 -Alcalá de Henares (Madrid)



Estudio de Análisis Ambiental al estar comprendido en el Anexo Primero de dicha Ley y en concreto en su apartado I) que dice textualmente:

"I) *Planeamiento urbanístico general, incluidas sus revisiones y modificaciones.*"

Por todo ello y en documento anexo compuesto por dos tomos se adjunta el Estudio de Incidencia Ambiental de la finca "El Encin" concretado en la parte denominada "Carraleja" en la que se valoran los impactos que se derivan de la posible implantación del uso Deportivo: grupo III (incluidas sus instalaciones auxiliares) en la "Carraleja".

DILIGENCIA: El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 18 de septiembre de 2007, presta conformidad al Presente Proyecto Refundido de Modificación de P.G.O.U " El Encin", dando cumplimiento del requerimiento formulado por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y O.T., para su remisión a dicha Consejería y en orden a su aprobación Definitiva.

En los señalados estudios sectoriales,

- Estudio de incidencia ambiental
- Evolución de los usos agrarios
- Caracterización agrológica del suelo
- Emisiones atmosféricas
- Acústica
- Estudio hidrológico y de infraestructuras de saneamiento, y
- Caracterización de suelos y las aguas subterráneas

Alcalá de Henares, a 18 de septiembre de 2007
EL SECRETARIO GENERAL

se concluye que no se afecta negativamente al territorio y el uso previsto es plenamente compatible.

1.4.- ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

En encuadernación separada se incluye el Estudio de Incidencia Ambiental y sus Anexos,

- Anexo I. Estudio de Evolución de los usos agrarios en el T.M. de Alcalá de Henares. Caracterización agrológica de los suelos de la finca "El Encin"
- Anexo II. Estudio de emisiones atmosféricas
- Anexo III. Estudio de calidad acústica

DILIGENCIA: El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 18 de septiembre de 2007, presta conformidad al Presente Proyecto Refundido de Modificación de P.G.O.U. " El Encin", dando cumplimiento del requerimiento formulado por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y O.T., para su remisión a dicha Consejería y en orden a su aprobación Definitiva.

Alcalá de Henares, a 18 de septiembre de 2007

EL SECRETARIO GENERAL

Anexo IV. Estudio hidrogeológico e infraestructuras de saneamiento

Anexo V. Caracterización de los suelos y de las aguas subterráneas

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES



1.5.- TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN

Establece el artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de junio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que *"Cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase del Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación"*.

1.5.1.- Innecesidad del trámite de Avance

Cabe la duda sí, por consiguiente, es necesario que con anterioridad a la tramitación de un Proyecto de Modificación de Elementos de un Plan General sea necesaria la redacción de un Avance y que el Avance siga el trámite de la participación ciudadana establecida en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, con carácter previo a la aprobación inicial.

A continuación se va a justificar la innecesidad de tal trámite.

El artículo 56.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001) establece que *"... En todo caso, será preceptiva la formalización y posterior aprobación del correspondiente avance en el proceso de elaboración de los Planes Generales y de sus revisiones así como de los Planes de Sectorización, en todos los demás casos el avance de planeamiento será facultativo"*. Sin embargo, en el artículo 68 *"Revisión de los Planes de Ordenación Urbanística"* en su punto 1 se define como revisión de un instrumento de planeamiento *"... la adopción de nuevos criterios que exijan su reconsideración global y supongan, en consecuencia, la formulación completa del correspondiente Plan. Tendrán siempre el carácter de revisión las alteraciones que afecten a la coherencia conjunta de la ordenación desde la escala y el alcance propio del instrumento de*

40