



EXMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA
AVDA CONSTITUCION 47
28821 Coslada (Madrid)

10-UB2-00071.0/2015
15-064

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio con el número 10/081349.9/15 del pasado día 30 de abril de 2015 por el que viene a interesar informe en relación con la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito "Barrio del Jarama" y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General del Medio Ambiente formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 30 de abril de 2015 y referenciado con el número 10/081349.9/15, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Coslada, en relación con la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito "Barrio del Jarama" del municipio de Coslada, acompañada de la siguiente documentación:

- Propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama". Marzo 2015
 - o Documento I: Memoria
 - o Documento II: Modificación de los documentos del PGOU de Coslada
 - o Planos:
 - Planos Documento I
 - Planos Documento II: vigentes y modificados

Con número 10/036719.7/15 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 21 de mayo de 2015 se comunica al Ayuntamiento de Coslada que la documentación remitida con fecha 30 de abril de 2015 resulta insuficiente para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se le solicita la documentación necesaria para poder iniciar dicha evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con número 10/106425.9/15 y fecha de registro de entrada en esta esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 1 de junio de 2015 el Ayuntamiento remite parte de la documentación requerida, solicitando una ampliación de plazo para remitir el resto de la documentación ambiental.

Con fecha 12 de junio de 2015 y referencia 10/043561.5/15, se comunica al Ayuntamiento de Coslada que, si bien la documentación está incompleta, con fecha 1 de junio de 2015 se inicia el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.



Comunidad de Madrid

Con número 10/143419.9/15 y fecha de registro de entrada en esta esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio 16 de julio de 2015 el Ayuntamiento remite el resto de la documentación, consistente en el Documento Ambiental Estratégico y 20 copias en formato digital. La documentación consta de:

- Documento Ambiental Estratégico. Junio 2015
 - o Anexo I: Estudio Acústico
 - o Anexo II: Estudio de Infraestructuras de Saneamiento

Con número 10/060050.3/15 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, se comunica al Ayuntamiento la realización de nuevas consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 18 de agosto de 2015 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid recibándose respuesta el día 19 de noviembre de 2015 con registro de entrada número 10/224633.9/15. (Se adjunta copia del informe)

El día 11 de junio y 18 de agosto de 2015 se solicita a los Servicios Técnicos Medioambientales de la Dirección General del Medio Ambiente informe con arreglo a sus competencias, sin que hasta la fecha se haya recibido contestación.

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 12 de junio de 2015 se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos
- Área de Vías Pecuarias
- Consorcio Regional de Transportes. Área de Estudios y Planificación
- Dirección General de Aviación Civil
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio de Instalaciones Eléctricas
- Dirección General de Patrimonio Histórico
- Dirección General de Carreteras
- Dirección General de Protección Ciudadana
- Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
- Ecologistas en Acción
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras
- Confederación Hidrográfica del Tago
- Red Eléctrica de España, S.A.U.
- Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental



Comunidad de Madrid

- Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- Hospital de Coslada
- Área de Evaluación Ambiental
- Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Planeamiento
- Dirección General de Investigación, Formación e Infraestructuras Sanitarias. Consejería de Sanidad
- Metro de Madrid, S.A.

Posteriormente, con fecha 18 de agosto de 2015, con la documentación ambiental aportada por el Ayuntamiento de Coslada, se realizan consultas previas por espacio de cuarenta y cinco días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Ecologistas en acción
- Servicio de Sanidad Ambiental
- Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- Hospital de Coslada

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos consultados:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibido el 15 de junio de 2015

Esta Área solicita un Estudio de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

- Ayuntamiento de San Fernando de Henares, recibido el 3 de agosto y 26 de octubre de 2015

Este Ayuntamiento hace una serie de consideraciones, que en resumen tratan los siguientes aspectos:

1. Invasión de competencias del Ayuntamiento de San Fernando de Henares en lo relativo a las infraestructuras de saneamiento.
2. Afección a la capacidad de la depuradora de Casaquemada.
3. El trazado de la red de pluviales previsto discurre por terrenos de San Fernando de Henares
4. Hay zonas de matorral gipsófilo que está previsto transformar en zonas verdes, por lo que se pide aclaración sobre las actuaciones previstas para proteger y divulgar los valores de dichas especies.

- Área de Vías Pecuarias, recibido el 7 de julio de 2015

Esta Área señala que mediante Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, se desafectó el tramo de la vía pecuaria denominada "Cañada Real Galiana" a su paso por el término municipal de Coslada, por lo que dichos terrenos han dejado de ser dominio público pecuario.

- Área de Evaluación Ambiental, recibido el 15 de julio de 2015



Esta Área señala que:

1. El proyecto denominado "Hospital de Coslada" cuenta con Declaración de Impacto Ambiental (DIA) favorable con fecha 10 de enero de 2005. Dicho proyecto preveía una red separativa.
2. El Hospital cuenta con red separativa de saneamiento. Sin embargo, dado que el barrio de El Jarama donde se encuentra el centro hospitalario no dispone de red separativa, el vertido de pluviales se realiza de forma conjunta con las residuales al Sistema Integral de Saneamiento. El promotor indica que una vez exista la red separativa externa, se ejecutarán las medidas oportunas que permitan el aprovechamiento de la red separativa del hospital.
3. La condición 1.1 de la DIA establece que *"El vertido de aguas pluviales a cauce generadas en el área de actuación, así como las medidas a incluir en el Proyecto de Construcción para que su evacuación no afecte negativamente a las parcelas e instalaciones situadas aguas abajo de la infraestructura hospitalaria deberá ser objeto de autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, debiendo incluirse en el proyecto de construcción del nuevo hospital un Estudio hidrológico de detalle que permita la adopción de las medidas necesarias que garanticen una correcta evacuación de los caudales generados en el ámbito de actuación"*.

➤ Red Eléctrica de España, recibido el 16 de julio de 2015

Este organismo señala que pueden verse afectadas las siguientes líneas de su propiedad:

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-Morata.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-T de Vicálvaro

Por tanto, se establecen una serie de limitaciones y pasillos eléctricos en el entorno de las citadas líneas.

➤ Metro de Madrid, recibido el 17 de julio de 2015

Este organismo señala que el terreno en superficie y colindante a la zona ocupada por la línea 7 de Metro entre las estaciones de Henares y Hospital del Henares va a verse afectado por la Modificación Puntual. En este sentido señala que:

1. La Administración tendrá en cuenta la circulación de trenes en el túnel existente y tomará las medidas oportunas para que se cumpla la normativa ambiental vigente en las futuras edificaciones, principalmente en relación a ruidos y vibraciones.
2. Existe un tramo de túnel de 160 m de longitud a continuación de la estación de Hospital del Henares que sigue la alineación de la Calle Marie Curie que no se encuentra reflejado en la fotografía aérea.
3. Debería tenerse en cuenta lo previsto en la legislación de transportes y ferrocarriles en lo que atañe a las zonas de dominio público, servidumbre y afección correspondientes a la traza de la línea 7

➤ Ayuntamiento de Madrid, recibido el 10 de agosto y 14 de septiembre de 2015

El Ayuntamiento de Madrid señala lo siguiente:



- En la documentación aportada se indica que el área del Cerro de la Herradura del municipio de Madrid ha perdido totalmente los valores que originaron su protección. Sin embargo, este espacio sigue estando protegido por el planeamiento urbanístico vigente catalogado como espacio de alto valor ecológico y paisajístico de protección geológica y dispone un Plan Especial que tiene por objeto su protección y definición como gran parque urbano y la protección de sus características geológicas.

Por tanto, la ordenación pormenorizada que establezca el Plan Parcial para el Barrio del Jarama deberá considerar la mínima afección al Cerro de la Herradura y sus áreas de influencia.

- Respecto al planeamiento urbanístico de los ámbitos de Madrid colindantes con el Barrio del Jarama, conviene reseñar que el documento de la Modificación Puntual ha tomado como referencia la revisión del PGOUM aún no aprobada, por lo que el planeamiento vigente que debe considerarse es el establecido en la Revisión Parcial del PGOUM-1985 y la Modificación del PGOUM-1997, aprobado definitivamente en fecha 1 de agosto de 2013. Los ámbitos colindantes son:
 - UNS 4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares"
 - UZPp 2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros"
- El Plan Parcial de desarrollo del ámbito debería analizar la interacción del planeamiento propuesto con el planeamiento previsto en los ámbitos colindantes del municipio de Madrid, en lo referente al tráfico y movilidad.
- En relación con la red de saneamiento de aguas residuales, se cita en la Memoria de la Modificación Puntual que la conexión se realizará con el "futuro colector que se ejecute conjuntamente con los desarrollos del Este de Madrid y verterá al río Jarama".

Sin embargo, de acuerdo con el planeamiento aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, el municipio de Madrid y sus desarrollos del Este depuran actualmente sus aguas residuales en el Sistema Madrid y no consta ningún compromiso ni acuerdo para realizar un futuro colector que vierta al río Jarama

- Ecologistas en Acción, recibido el 10 de agosto de 2015

Esta organización señala lo siguiente:

- Según su interpretación, la nueva modificación supone un incremento del 11,95 % del suelo urbano actual, lo que implicaría la tramitación de un documento de Avance según el artículo 56 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. En cualquier caso lo que sí es relevante es que la alteración que se propone ni es menor, ni es de reducida extensión.
- No se propone un itinerario alternativo al tramo de la antigua Cañada Real Galiana afectado por la Modificación Puntual. Se debería definir un itinerario alternativo que mantenga la continuidad de la Cañada Real Galiana por su importancia a nivel nacional.
- Se produce un incremento considerable de la edificabilidad.
- La documentación presentada asume erróneamente que la aprobación definitiva de la revisión parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y Modificación del Plan General de Madrid de 1997, en los ámbitos afectados por la ejecución de las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003 y del Tribunal Supremo



Comunidad de Madrid

de fechas 3 de julio de 2007 y 28 de septiembre de 2012, ha subsanado la situación de nulidad del ámbito UNP 4.04, afectado por las sentencias mencionadas.

La revisión parcial no incluye el ámbito UNP 4.04. Por tanto, este ámbito está declarado nulo de pleno derecho y la Modificación Puntual debe partir de la situación establecida por el PGOUM'85 para estos terrenos, no de la situación del PGOUM'97. En el PGOUM'85, buena parte del AA "Barrio del Jarama" y del PERI "Antigua Cañada", están clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.

- Sería una oportunidad para el municipio redefinir el ámbito, liberando suelo para trazar un itinerario alternativo a la Cañada Real desafectada, para reducir edificabilidad y dejar el sector, al menos toda la zona al sur del hospital, como un espacio de suelo no urbanizable. Todo ello teniendo en cuenta que se trata de una zona de relevante valor ambiental y paisajístico y que podría ser recuperado, a pesar del deterioro sufrido por las actuaciones ejecutadas.

➤ Confederación Hidrográfica del Tajo, recibido el 18 de agosto de 2015

Este organismo hace una serie de consideraciones sobre las posibles afecciones al dominio público hidráulico y las limitaciones en las zonas de servidumbre y de policía de cauces, zonas inundables, red de colectores e instalaciones de depuración. Así mismo, hace una serie de recomendaciones tendentes a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

➤ Dirección General de Carreteras, recibido el 8 de septiembre de 2015

Este organismo informa que *se plantean nuevas conexiones con la M-45, mediante futuros accesos que en su momento requerirán informes y autorizaciones pertinentes, de acuerdo con la Ley de carreteras de la Comunidad de Madrid*. También indica la normativa de aplicación y diversas consideraciones en relación con la zona de protección y dominio público de carreteras, y la contaminación acústica.

➤ Servicio de sanidad ambiental, recibido el 28 de septiembre de 2015

Este Servicio señala lo siguiente:

- En las conexiones previstas con la red de agua de abastecimiento municipal, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el *Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano*. Asimismo, conforme a la citada normativa también deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos antes de la puesta en funcionamiento.
- Se deberán definir las Mejores Técnicas Disponibles (MTD) a aplicar, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización, con objeto de proteger la población próxima de la contaminación por polvo, ruido, partículas, plagas, etc. Particularmente en el entorno del centro sanitario.
- En las zonas verdes proyectadas del ámbito se deberá evitar la plantación de determinadas especies que pueden generar problemas de alergias en la población (principalmente, plátano, olivo y arizónicas), seleccionando especies no alergénicas.
- Si se optara por utilizar agua regenerada para el riego, se estará a las condiciones establecidas en el *Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas*, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc), así como los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la Salud pública. No podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de



Comunidad de Madrid

zonas verdes, el riego de campos deportivos, el baldeo de viales, etc, si no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico para el presente ámbito sobre el uso de aguas depuradas para el riego, emitido por la Consejería de Sanidad.

- En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre sinantrópica).

➤ Dirección General de Patrimonio Cultural, recibido el 19 de octubre de 2015

Este organismo indica que en el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra el Bien del Patrimonio Histórico denominado "CARRETERA DE MEJORADA (CM/0079/353)", incluido en el Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid como Yacimiento Arqueológico o paleontológico documentado, señalando una serie de prescripciones a incluir en la documentación.

Se adjunta copia de todos los escritos.

1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito "Barrio del Jarama", se aprobó inicialmente por acuerdo de 20 de abril de 2015, BOCM de 30 de abril de 2015.

Según certificado municipal de la exposición pública se ha recibido una alegación, que carece de interés ambiental.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1 Descripción del ámbito. Contenido

El planeamiento general vigente en el término municipal de Coslada es el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente el 11 de mayo de 1995 por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y publicado en el BOCM de 2 de agosto de 1995, así como su Modificación y subsanación de deficiencias, aprobada definitivamente el 31 de octubre de 1996 y publicada en el BOCM de 8 de enero de 1997.

Los terrenos objeto de la Modificación Puntual se localizan al sureste del término municipal de Coslada, encajados entre infraestructuras y urbanizaciones existentes y colindantes con los términos municipales de Madrid y San Fernando de Henares.

En el ámbito se ubica actualmente el Hospital del Henares, aprobado mediante un Plan Especial, que obtuvo la Declaración de Impacto Ambiental favorable el 10 de enero de 2005, y el 29 de noviembre de 2005, por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid (BOCM de 27 de enero de 2006) fue aprobado definitivamente.

Límites:

- Al Norte, con Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Henares (barrio de Parque Henares).
- Al Este, con el límite del término municipal de Madrid. El ámbito es colindante con el UNP.4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando" y el UZP.2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros", del PGOU de Madrid.



- Al Sur, con el límite del término municipal de Madrid. El ámbito es colindante con la carretera M-45.
- Al Oeste, con Suelo Urbano Consolidado de Coslada anteriormente afectado por la vía pecuaria "Cañada Real Galiana" y desafectado por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.



Delimitación del ámbito de la Modificación Puntual según la Memoria

En virtud del Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296 de 13 de diciembre de 2002), se aprobó la regularización de los términos municipales de Madrid y Coslada en varios ámbitos, pasando superficies de suelo del término municipal de Madrid al de Coslada, y viceversa, de manera que la superficie total de ambos términos no se modificó.

Una de las zonas que pasó a formar parte del término municipal de Coslada, proveniente del municipio de Madrid, fue parte del suelo que ahora conforma la presente Modificación, y que se corresponde con los ámbitos AUC.19.03, APR.19.02 "Sur de San Fernando" y UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada" del PGOUM'97.

En base a esto, en el momento de la aprobación de la regularización de los términos municipales en el 2002, parte de los suelos objeto de la presente Modificación se encontraban incluidos en el PGOU de Madrid de 1997 como:

- Un ámbito de Suelo Urbano Común, el AUC.19.03.
- Un Suelo Urbano con Planeamiento Remitido, el APR.19.02 "Sur de San Fernando".



Comunidad de Madrid

- Y un ámbito de Suelo Urbanizable No Programado, el UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada"

El cuarto ámbito que conforma la presente Modificación se encontraba ya en el término municipal de Coslada y, por tanto, incluido en su PGOU como un Suelo No Urbanizable denominado "Suelo ocupado por la Cañada Real Galiana en el último tramo"

El citado Decreto 179/2002 estableció que los Ayuntamientos de Coslada y Madrid deberían respetar las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en las zonas objeto de la alteración de términos municipales. También recoge que los Ayuntamientos de Coslada y Madrid ejecutarán a su cargo, cumpliendo en sus propios términos, todos los pronunciamientos judiciales que resuelvan los recursos interpuestos en vía contencioso-administrativa contra cualquier clase de acto administrativo relativo a las zonas que se segregan y agregan mutuamente, adoptado con anterioridad a la terminación de todo el proceso de alteración del término municipal.

Respecto al planeamiento vigente de determinados ámbitos afectados por el Decreto 179/2002, concretamente el UNP.04.04, se señala lo siguiente:

- Contra la orden que hizo público el acuerdo de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) de 1997 fue interpuesto recurso contencioso-administrativo, como consecuencia del cual, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (TSJM) dictó la Sentencia 210 de 27 de febrero de 2003, estimando en parte el recurso y anulando las determinaciones del PGOU 1997 que suponían la desclasificación de terrenos clasificados en el Plan General anterior, de 1985, como suelo no urbanizable de protección en una serie de ámbitos, entre los que se encuentra el UNP.04.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada".
- La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid recurrieron en casación la sentencia anterior. En este recurso de casación la Sala Tercera del Tribunal Supremo (TS) dictó la Sentencia de 3 de julio de 2007 casando parcialmente la sentencia del TSJM y dejándola sin efecto en una serie de ámbitos (los UZI Montecarmelo, Las Tablas, Sanchinarro, el API Cerro de los Gamos y el APR Camino de los Caleros) y confirmándola en el resto de ámbitos.
- En ejecución de dicha sentencia se produjeron una serie de actos administrativos del Ayuntamiento y de la Comunidad de Madrid, así como diversas actuaciones del TSJM.
- Con fecha 28 de septiembre de 2012 se dictan por el TS sendas sentencias por las que casa y anula las resoluciones judiciales y la sentencia recurridas y anula los actos administrativos dictados por el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid en ejecución de la Sentencia del TS de 3 de julio de 2007.
- Como consecuencia, se ha declarado la nulidad de pleno derecho del PGOU 1997 en una serie de ámbitos del municipio de Madrid con efectos "ex tunc", es decir, desde el momento mismo en que se dictaron las disposiciones anuladas. En los ámbitos en los que el PGOU 1997 ha sido declarado nulo de pleno derecho, es vigente el anterior planeamiento general, el Plan de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 (PGOU 1985). Dichos ámbitos en los que es vigente el PGOU 1985 son los suelos protegidos por dicho plan, entre los que se encuentra el UNP.04.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada".
- Según la Memoria de la Revisión parcial del PGOU 1985 y Modificación del PGOU 1997 en los ámbitos afectados por la ejecución de las citadas sentencias, se ha notificado al municipio de Coslada el alcance de las sentencias recaídas.



Comunidad de Madrid

De lo anterior se concluye que parte de los suelos del subámbito UNP.4.04 tendrían la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección, circunstancia esta que no se ha reflejado en la situación de partida de la Modificación Puntual.

En el siguiente cuadro se realiza una comparativa de los parámetros de la propuesta:

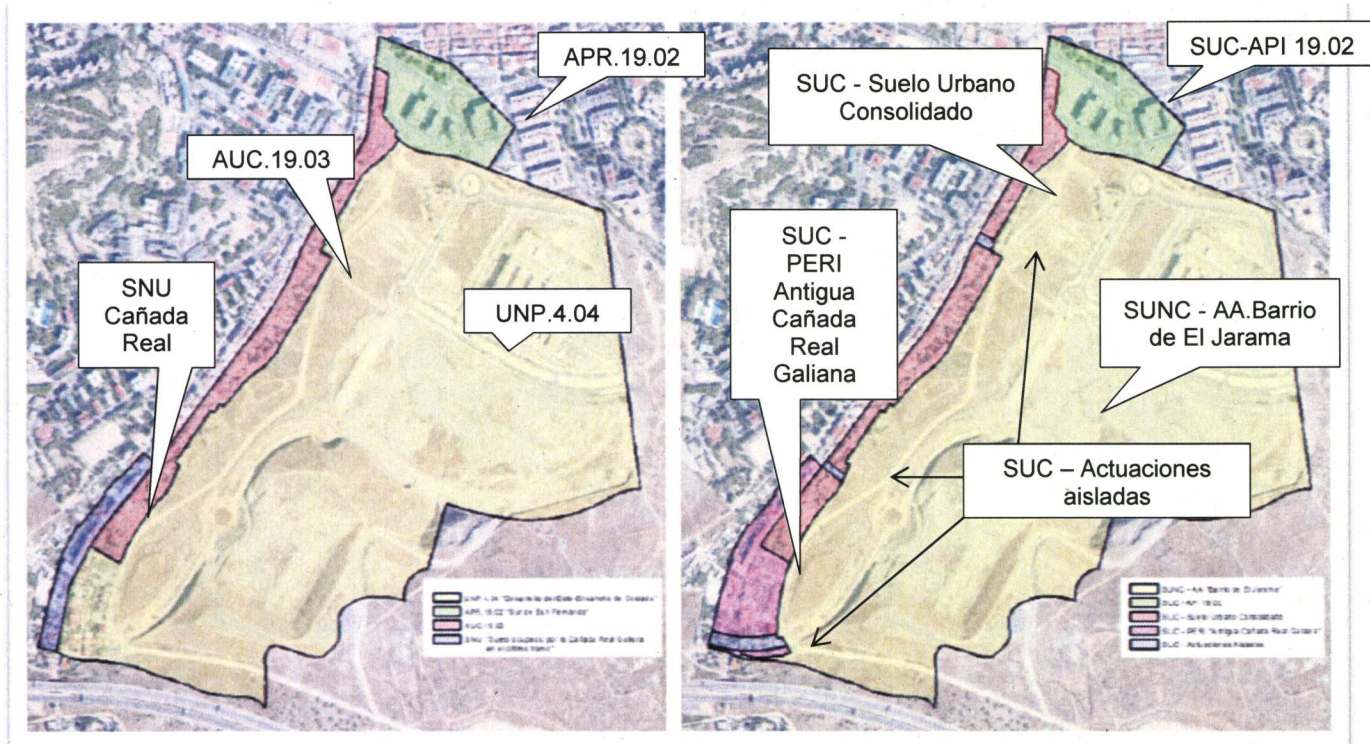
PLANEAMIENTO VIGENTE					MODIFICACIÓN PUNTUAL				
Ámbito	Superficie	Clasificación	Calificación	Edificabilidad máxima	Ámbito	Superficie	Clasificación	Calificación	Edificabilidad máxima
AUC.19.03	58.605 m ² s	Suelo Urbano Consolidado (PGOU'97 Madrid)	NZ-8 grado 5º 0	0,80 m ² c/m ² s	Suelo Urbano Consolidado	56.872 m ² s	Suelo Urbano Consolidado	ZU-R.9 / RV	0,80 m ² c/m ² s
					A.Ais-1 (AH-1)	894 m ² s	Suelo Urbano Consolidado (Actuación Aislada)	RV	-
					A.Ais-2 (AH-1)	839 m ² s	Suelo Urbano Consolidado (Actuación Aislada)	RV	-
APR.19.02	48.240 m ² s	Suelo Urbano Remitido a Plan Especial (PGOU'97 Madrid)	Según Plan Especial aprobado	37.720 m ² c	API.19.02 (AH-2)	48.240 m ² s	Suelo Urbano Consolidado (Planeamiento Incorporado)	Según Plan Especial aprobado	37.720 m ² c
UNP.4.04 **	779.102 m ² s *	Suelo Urbanizable No Programado / No Sectorizado (PGOU'97 Madrid) **	-	0,40 m ² c/m ² s	AA-Barrio de El Jarama (AH-3)	757.288 m ² s	Suelo Urbano No Consolidado	A definir por Plan Parcial	0,5841 m ² c/m ² s
					A.Ais-3 (AH-1)	3.592 m ² s	Suelo Urbano Consolidado (Actuación Aislada)	RV	-
					PERI-Antigua Cañada Real (AH-1)	18.222 m ² s	Suelo Urbano Consolidado (Remitido a Plan Especial)	A definir por Plan Especial	0,62 m ² c/m ² s
SNU-Suelo ocupado por la Cañada Real	18.876 m ² s	Suelo No Urbanizable Remitido a Plan Especial (PGOU'95 Coslada)	A definir por Plan Especial	A definir por Plan Especial	PERI-Antigua Cañada Real (AH-1)	17.613 m ² s	Suelo Urbano Consolidado (Remitido a Plan Especial)	A definir por Plan Especial	0,62 m ² c/m ² s
					A.Ais-3 (AH-1)		Suelo Urbano Consolidado (Actuación Aislada)	RV	-
	904.823 m ² s					904.823 m ² s			

Fuente: Memoria

* Superficie real. La superficie de la ficha del PGOU 97 es de 820.000 m²s.

** El planeamiento vigente no ha tenido en cuenta la situación del suelo de este ámbito al respecto de las Sentencias del Tribunal Supremo recaídas sobre el PGOU 97, como se ha comentado anteriormente.

A la vista del cuadro, todo el suelo del ámbito se clasifica como suelo urbano consolidado o no consolidado.



A la izquierda, subámbitos según el planeamiento vigente aportado. A la derecha, nuevos subámbitos según la nueva propuesta



La Modificación Puntual clasifica todo el suelo como urbano y divide el ámbito en tres áreas homogéneas con los siguientes usos y edificabilidad:

	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edificabl (m ² c)	Uso global	Número de viviendas nuevas	Redes Públicas ¿??
AH-1 Antigua Cañada Real	99.296	60.242	Residencial	No se aporta	
AH-2 API.19.02	48.240	37.720	Residencial	No se aporta	
AH-3 Barrio del Jarama	757.288	442.332	Residencial	3.900	
- Infraestructuras de comunicación	147.255				
- Equipamientos Sociales (sanitario)	75.231				
- Equipamientos Sociales	53.359				

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, "el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas". Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de "Antecedentes".

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General del Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V, y en particular los siguiente:

- La superficie de suelo objeto de la Modificación Puntual: 904.823 m²s (90,5 ha aproximadamente)
- Parte de los suelos objeto de la Modificación Puntual tienen la clasificación de No Urbanizable
- El número de nuevas viviendas previsto es de 3.900, a las que hay que sumar las ya existentes.
- Posibles afecciones en relación con las infraestructuras eléctricas, la contaminación acústica, contaminación atmosférica, calidad de los suelos o patrimonio histórico.

Procede a determinar la existencia de efectos significativos en el medio ambiente del Plan y el alcance del estudio ambiental estratégico.



4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, y con las cuestiones puestas de manifiesto anteriormente, esta Dirección General determina que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito "Barrio del Jarama" puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente y, por su extensión y características, no puede considerarse una "modificación menor". Teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito "Barrio del Jarama" debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A tal efecto a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del Plan

5. DOCUMENTO DE ALCANCE 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 de la Modificación Puntual 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, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir los aspectos que a continuación se desarrollan, además de otros que el órgano promotor considere relevantes por las particularidades del ámbito geográfico en el que se aplicará el planeamiento, siguiendo las siguientes directrices:

La información que deberá contener el estudio ambiental estratégico será, como mínimo, la siguiente:

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan y relaciones con otros planes.
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan.
3. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
5. Los objetivos de protección medioambiental que guarden relación con el plan y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.



6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
9. Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.
10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

Asimismo, deberá incluir información relativa a los siguientes aspectos:

- Justificación más detallada del cambio de clasificación del suelo. Deberá justificarse la pérdida de valores ambientales teniendo en cuenta los criterios por los que los suelos del ámbito están clasificados como no urbanizables en el planeamiento vigente y la configuración del modelo territorial del término municipal.
- Justificación más detallada de la demanda residencial que se pretende satisfacer con la propuesta.
- Justificación del cumplimiento de los informes sectoriales.
- Mapa de riesgos naturales del ámbito, y en particular, un análisis de los mismos en las zonas yesíferas.
- Estudio global de movilidad y tráfico: Para este estudio se tendrán en cuenta los datos de IMD más actuales.
- Estudio acústico sobre el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Los datos de IMD a utilizar serán los mismos que los del Estudio de Tráfico.

- Estudio de vibraciones de los suelos correspondientes al área de edificación del ámbito, conforme a la metodología que recoge el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Estudio de contaminación atmosférica. Deben valorarse las emisiones de los contaminantes principales a la atmósfera en las situaciones pre y postoperacional, incluyendo las fuentes de origen doméstico y las del tráfico rodado de al menos los siguientes gases y partículas:



Comunidad de Madrid

- Dióxido de azufre (SO₂)
- Monóxido de carbono (CO)
- Óxidos de nitrógeno (NO y NO₂)
- Compuestos orgánicos volátiles (COVs)
- Partículas en suspensión PM-10 y PM-2,5
- Dióxido de carbono (CO₂)
- CH₄
- Plomo y otros metales pesados.

En la valoración de las fuentes de emisión domésticas deberán tenerse en cuenta el incremento previsible de población y sus necesidades en materia de calefacción, cocina y agua caliente sanitaria según el tipo de energía que se pretenda utilizar (gasóleo, GLP, Gas Natural, Carbón).

En la valoración de las fuentes de emisión debidas al tráfico se tendrá en cuenta el tráfico existente y el producido por el nuevo planeamiento de acuerdo con los distintos tipos de vehículos y los combustibles que consumen (Gas-oil, Gasolina, Gas natural, GLP).

- Estudio hidrológico y documentación necesaria para determinar el cumplimiento del Decreto 170/1998 de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

El estudio hidrológico-hidráulico contendrá:

- Tipología de la red de saneamiento, que deberá ser separativa, en cumplimiento del Plan Hidrológico. En caso de que se proponga una red unitaria, se deberá justificar su necesidad por razones técnicas.
- Cálculo de los caudales de saneamiento de aguas residuales y pluviales según las Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II.
- Destinos inicial y final de las aguas residuales y pluviales.
- Infraestructuras de saneamiento y depuración en servicio o en proyecto. Titularidad patrimonial de las mismas.
- Plano de infraestructuras de saneamiento previstas y puntos de vertido a cauce público.
- Estudio de las alteraciones del régimen hidrológico producidas por los vertidos de aguas pluviales y justificación de la capacidad de los cauces para desaguar los vertidos generados.

Se atenderá a todas las prescripciones para la protección del DPH, del sistema hidrológico e hidrogeológico contenidas en el escrito de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Información relativa al cumplimiento del artículo 61 de la Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid

A la vista del informe remitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos con fecha de entrada en esta área de 12 de junio de 2015 se señala que:



La Ley 5/2003, de 20 de Marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, un informe de caracterización de la calidad de los suelos de los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. El objetivo de tal caracterización será, en primer lugar, determinar si los suelos presentan indicios de afección; en caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación. Si, por el contrario, no se detectaran indicios de afección, el informe deberá definir el "blanco ambiental" de la situación pre-operacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro. (Se adjunta documento de instrucciones relativo a los contenidos básicos que deben incluir los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico)

- Estudio de contaminación electromagnética que tenga en cuenta lo siguiente:
 - Estudio de la contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y de sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. Medidas previstas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz)
 - Cumplimiento del 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. Estudio de la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

5.1. Fases de información y consulta. Administraciones públicas afectadas y público interesado

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, las actuaciones de información y consulta, que deberá realizar el órgano promotor, incluirán, al menos, las siguientes:

- Anuncio de la información pública del estudio ambiental estratégico junto con el resto de la documentación urbanística, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, otorgando un plazo mínimo de 45 días hábiles para examinar ambos documentos y realizar alegaciones y observaciones.
- Consulta individual a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, sobre el estudio ambiental estratégico junto con el resto de la documentación, dando igualmente un plazo mínimo de respuesta de 45 días. A fin de que las Administraciones públicas y el público interesado puedan examinar y formular observaciones, el órgano promotor deberá facilitar una copia de la documentación, que podrá ser en formato electrónico, sin perjuicio de que el original esté disponible en el lugar de exhibición que se señalará en el anuncio de la información pública. A estos efectos, en aplicación del artículo 22 de la Ley 21/2013, se consideran Administraciones públicas afectadas y público interesado al menos aquellos consultados en la fase previa (epígrafe 1.2 del presente informe).



5.2. Análisis técnico del expediente

El promotor, tomando en consideración 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 la Modificación Puntual.

El Ayuntamiento de Coslada remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, 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:

- a) Propuesta final de la Modificación Puntual
- b) El estudio ambiental estratégico
- c) El resultado de la información pública y de las consultas así como su consideración. (copia de los escritos recibidos)
- d) 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

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento en el que se inició dicho expediente.

Madrid, **27 ABR. 2016**

El director general
de Medio Ambiente

Fdo.:

Dirección General del Medio Ambiente