



Excmo. Ayuntamiento de Madrid
Dirección General de la Oficina del Nuevo Plan
General de Ordenación Urbana de Madrid
Plaza de la Villa, 5. 28005 Madrid

26-UB2-00190.3/2025
SIA 25/190

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior número 30/137654.9/25 del pasado día 22 de diciembre de 2025 por el que viene a interesar informe en relación con el Borrador del Plan Estratégico Municipal de Madrid, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula 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:

1. ANTECEDENTES

1.1. Antecedentes administrativos

Con fecha 22 de diciembre de 2025 y número de registro 30/137654.9/25 se recibe en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular oficio del Ayuntamiento de Madrid por el que solicita el inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Estratégico Municipal de Madrid (PEM), aportando el denominado Borrador Abierto de Síntesis Estratégica (Documento BASE) y el Documento Inicial Estratégico del citado plan.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 22 de diciembre de 2026 se inicia la evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Estratégico Municipal de Madrid.

Con fecha 26 de diciembre de 2025 y número de registro 26/061653.1/25 se comunica al Ayuntamiento de Madrid el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del Plan Estratégico Municipal de Madrid, así como 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 19 de enero de 2026 y número de registro 26/001746.0/26 se comunica al Ayuntamiento de Madrid que se ha procedido a ampliar la consulta a posibles Administraciones públicas afectadas no incluidas con anterioridad.

1.2. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, el Borrador del Plan Estratégico Municipal de Madrid se ha sometido a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que, en el plazo de treinta días hábiles, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico.



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

Organismo		Respuesta
A.G.E	Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (MITMA)	-
	Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (MITERD)	21/01/2026
	Confederación Hidrográfica del Tajo	06/02/2026
	Dirección General de Aviación Civil (MITMA)	26/01/2026
	Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa	11/05/2026
	AENA	13/03/2026
	ADIF	-
Comunidad de Madrid	Área de Vías Pecuarias (D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación)	09/03/2026
	Área de Planificación y Gestión de Residuos (D.G. de Transición Energética y Economía Circular)	30/06/2026
	Área de Instalaciones Eléctricas (D.G. de Transición Energética y Economía Circular)	-
	Dirección General de Urbanismo	-
	Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal	10/06/2026
	Canal de Isabel II	28/04/2026
	Área de Minas e Instalaciones de Seguridad (D.G. de Economía e Industria)	15/01/2026
	Dirección General de Carreteras	-
	Consortio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid	16/01/2026
	Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo	-
	Metro de Madrid	-
	Subdirección General de Promoción de Vivienda y Arquitectura (D.G. de Vivienda y Rehabilitación)	-
	Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español	-
	Área de Sanidad Ambiental (D.G. de Salud Pública)	20/02/2026
Administración local	Ayuntamiento de Madrid. Cuerpo de Bomberos	-
	Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental	20/02/2026
	Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Planeamiento	-
	Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Análisis y Evaluación	-
	Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Evaluación Urbana	-
	Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz	-
	Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada	-
	Ayuntamiento de Torrelovello	-
	Ayuntamiento de Tres cantos	-
	Ayuntamiento de Valdemoro	-
	Ayuntamiento de Velilla de San Antonio	-
	Ayuntamiento de Ajalvir	-
	Ayuntamiento de Alcalá de Henares	-
	Ayuntamiento de Alcobendas	-
	Ayuntamiento de Alcorcón	03/02/2026
	Ayuntamiento de Algete	-
	Ayuntamiento de Arganda del Rey	-
	Ayuntamiento de Boadilla del Monte	-
	Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas	-
	Ayuntamiento de Ciempozuelos	-
	Ayuntamiento de Cobena	-
	Ayuntamiento de Colmenar Viejo	-
	Ayuntamiento de Coslada	-
	Ayuntamiento de Daganzo	-
	Ayuntamiento de Fuenlabrada	-
	Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama	-
	Ayuntamiento de Getafe	12/02/2026



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 103779238767962752826

Organismo		Respuesta
Administración local	Ayuntamiento de Griñón	-
	Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares	-
	Ayuntamiento de Humanes de Madrid	-
	Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid	26/01/2026
	Ayuntamiento de Leganés	-
	Ayuntamiento de Majadahonda	-
	Ayuntamiento de Meco	-
	Ayuntamiento de Mejorada del Campo	-
	Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama	-
	Ayuntamiento de Parla	-
	Ayuntamiento de Pinto	-
	Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	-
	Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid	-
	Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix	-
	Ayuntamiento de San Fernando de Henares	-
	Ayuntamiento de San Martín de la Vega	-
	Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes	06/03/2026
	Ayuntamiento de Arroyomolinos	-
	Ayuntamiento de Brunete	-
	Ayuntamiento de Collado Villalba	-
	Ayuntamiento de Colmenarejo	-
	Ayuntamiento de El Álamo	-
	Ayuntamiento de Galapagar	-
	Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio	-
	Ayuntamiento de Móstoles	-
	Ayuntamiento de Navalcarnero	-
	Ayuntamiento de Sevilla la Nueva	-
	Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada	-
	Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo	-
	Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón	-
Otros	Red Eléctrica de España	-
	SEO Sociedad Española de Ornitología	-
	Ecologistas en Acción	-
	Liberum natura	09/02/2026

Se resume a continuación el contenido de los informes remitidos por organismos antes mencionados (se adjunta copia):

- Dirección General de Economía e Industria

Este centro directivo recuerda en su informe de fecha 14 de enero de 2026 los preceptos establecidos en la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas respecto de la consideración de bienes de dominio público de los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos y la regulación de las concesiones de explotación. Por su parte, el informe aclara que la “Laguna de Ambroz” que nombra el documento no se trata de una laguna propiamente dicha, sino que se trata del hueco resultante de las labores extractivas llevadas a cabo en la zona que se ha inundado debido al parón de la actividad por la tramitación de la prórroga de los trabajos, y enumera los derechos mineros existentes en esta zona.



- Consortio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid

Este organismo emite informe favorable de fecha 16 de enero de 2026, en el cual realiza una serie de consideraciones tanto al Documento Base como al Documento Inicial Estratégico, concluyendo que la alternativa seleccionada es la alternativa óptima, ya que integra de manera estructural la sostenibilidad como condicionante del nuevo modelo de ciudad y de las propuestas del nuevo Plan Estratégico, generando un impacto ambiental positivo claramente tanto en la movilidad, como a nivel global.

- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)

Esta Dirección General señala en su informe de fecha 9 de enero de 2026 que no tiene asignada competencia respecto a la emisión de informes, valoraciones o análisis previos sobre los procedimientos o sobre la necesidad o no de su sometimiento a evaluación ambiental.

- Dirección General de Aviación Civil

Este centro directivo indica, en su informe de fecha 18 de enero de 2026, que no tiene pronunciamientos que realizar en relación con el procedimiento de evaluación ambiental dado que emite informe a los instrumentos de planeamiento en su tramitación urbanística. No obstante, lo anterior, recuerda que, cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias.

- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Este ayuntamiento remite un informe en formato editable y sin firmar en el que considera que debe añadirse en el Documento Inicial Estratégico un apartado de los distintos impactos o/y afecciones medioambientales que van a sufrir cada uno de los municipios limítrofes al municipio de Madrid, evaluando municipio a municipio los diferentes factores ambientales a tener en cuenta.

- Ayuntamiento de Alcorcón

Este ayuntamiento remite informes de la Concejalía de Transición Ecológica, Movilidad, Educación y Medio Ambiente de fecha 16 de enero de 2026 y de la Sección de Planeamiento y Gestión de la Concejalía de Agenda Urbana, Planificación, Desarrollo y Mantenimiento de la Ciudad de fecha 2 de febrero de 2026.

El primero de ellos, realiza una serie de indicaciones a tener en cuenta en el PEM respecto de la creación del Foro Territorial de Movilidad Sostenible de la Comunidad de Madrid, de la necesidad de crear corredores metropolitanos de alta capacidad para el transporte público y vías ciclistas metropolitanas y de recuperar y mejorar las vías pecuarias que conectan el municipio de Madrid con los municipios limítrofes.

Por su parte, el informe de la Sección de Planeamiento y Gestión analiza la situación urbanística de los terrenos situados limítrofes con el término municipal de Alcorcón, considerando que el PEM debe definir para los suelos susceptibles de ser urbanizados sus elementos básicos para la organización y estructura urbanística, así como las afecciones y las externalidades de dichas operaciones en los términos municipales colindantes.



- Confederación Hidrográfica del Tajo

Este organismo realiza en su informe de fecha 6 de febrero de 2026 una serie de indicaciones en el ámbito de sus competencias a tener en cuenta en el PEM, las cuales se refieren, entre otras, a las limitaciones para las actuaciones en el Dominio Público Hidráulico, su zona de servidumbre y de policía, a las captaciones de agua y los vertidos, a la necesidad de adecuar las actuaciones a la naturalidad de los cauces o de analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias en los cauces.

- Liberum Natura

Esta organización señala en su informe de fecha 9 de febrero de 2026 que el PEM no garantiza una integración real de los límites ambientales, territoriales y sociales que condicionan el futuro de Madrid, ni ofrece la seguridad jurídica necesaria para orientar de forma coherente la ordenación urbana. Asimismo, considera que, su carácter estratégico, no predictivo y normativamente abierto, unido a la indeterminación sobre su relación con el planeamiento general, la ausencia de límites efectivos al crecimiento y la debilidad del análisis ambiental realizado, configuran un instrumento insuficiente para afrontar los retos ecológicos, climáticos y de habitabilidad que ya se manifiestan en la ciudad y que, en estas condiciones, la evaluación ambiental estratégica debe operar no como trámite formal de validación, sino como mecanismo sustantivo de revisión del modelo territorial propuesto.

Asimismo, considera necesario reconsiderar el enfoque del PEM y orientar su desarrollo hacia una verdadera estrategia de contención del crecimiento, regeneración de la ciudad existente, protección efectiva del suelo no urbanizado y refuerzo de la justicia ambiental y social, señalando que solo mediante la incorporación de límites territoriales vinculantes, garantías normativas claras y una evaluación ambiental rigurosa podrá configurarse un instrumento capaz de responder al interés general y a las necesidades de las generaciones presentes y futuras. Por ello, solicita la revisión sustancial del planteamiento adoptado, priorizando la alternativa de contención y asegurando que cualquier desarrollo posterior quede subordinado de forma efectiva a los principios de sostenibilidad real, seguridad jurídica y protección del patrimonio natural y urbano de Madrid.

- Ayuntamiento de Getafe

Este ayuntamiento pone de manifiesto en su informe de fecha 12 de febrero de 2026 la clara incidencia territorial y ambiental de las previsiones contenidas en el futuro plan en los municipios del entorno, sin que el Ayuntamiento de Getafe haya participado en el proceso colaborativo que se ha llevado a cabo. Asimismo, considera que la envergadura, complejidad y transcendencia no solo para el municipio de Madrid sino para toda su corona metropolitana, en la que se incluye el municipio de Getafe requiere de un mayor tiempo para el estudio y reflexión conjunta del diagnóstico y las propuestas.

- Área de Sanidad Ambiental

Este área valora positivamente en su informe de fecha 19 de febrero de 2026 las consideraciones iniciales del PEM desde el punto de vista de la salud de la población y de la sanidad ambiental, no obstante, considera de interés que en su desarrollo se incluyan una serie de criterios y recomendaciones, los cuales se refieren, entre otros, al adecuado diagnóstico territorial, a las plagas urbanas con repercusión en la salud pública, a los determinantes sociales de la salud o al diseño de la infraestructura verde y azul.



- Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid

Esta subdirección general realiza en su informe de fecha 19 de febrero de 2026 una serie de consideraciones ambientales para maximizar los efectos positivos del PEM sobre la calidad ambiental y la adaptación climática, las cuales se refieren a la calidad del aire, la compatibilidad acústica entre los distintos usos previstos, a los indicadores propuestos para la fase de diagnóstico, a los objetivos de sostenibilidad y al diseño urbano adaptado al cambio climático.

- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

Este Ayuntamiento señala en su informe de fecha 5 de marzo de 2026 que existe un error en el PEM cuanto a la indicación del término municipal en el que se encuentra la Zona de Especial Protección para las Aves “Soto de Viñuelas”, que el PGOU de San Sebastián de los Reyes debe ser citado en el apartado relativo a las redes supramunicipales y que, pese a que el alcance jurídico del PEM solo sea el territorio del municipio de Madrid, su análisis debe extenderse para incorporar una perspectiva metropolitana, dada las consecuencias que para los municipios de su área metropolitana conlleva el modelo de vivienda y movilidad, entre otros.

- Área de Vías Pecuarias

Esta unidad administrativa emite informe favorable de fecha 4 de marzo de 2026 en el cual se señalan las vías pecuarias existentes en el término municipal de Madrid y se realiza una serie de consideraciones de carácter normativo y otras de carácter general, informando que se está trabajando en la elaboración del nuevo plan de uso y gestión de las vías pecuarias de la Comunidad de Madrid y que para el caso del dominio público pecuario que actualmente no cumple con ninguno de los usos requeridos por la ley se podrán plantear modificaciones de trazado o permutas que se ajusten a los criterios de la ley de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.

- Aena

Esta entidad establece en su informe de fecha 11 de marzo de 2026 aclaraciones respecto al régimen sectorial aeroportuario aplicable en el sistema general aeroportuario, señalando, entre otras cuestiones, que el PEM debe calificar a los aeropuertos y sus zonas de servicio como sistema general aeroportuario y que deben eliminarse aquellas disposiciones que puedan superponer interferencia o perturbación a las competencias estatales, tales como las derivadas de la superposición de usos residenciales con otros usos o del fortalecimiento de la infraestructura verde y azul urbana.

- Canal de Isabel II

Este organismo realiza en su informe de fecha 27 de abril de 2026 una serie de consideraciones relativas, entre otras, a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas, a las infraestructuras estratégicas de abastecimiento, al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, a la depuración y a la red de saneamiento de aguas residuales, a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas, a la afección de terrenos e infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones que se definan en el PEM, o a los costes de las infraestructuras y su repercusión a los desarrollos urbanísticos

- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa

Esta subdirección general informa favorablemente el borrador del PEM con fecha 8 de mayo de 2026, condicionado al cumplimiento de todas las observaciones manifestadas por el Ejército del



Aire y del Espacio y el Ejército de Tierra en sus correspondientes informes, relativas a la protección de sus infraestructuras.

- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

Esta dirección general emite informe de fecha 9 de junio de 2026 en el que analiza la situación del PEM respecto a las figuras con normativa de protección específica de su competencia (Espacios Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos, Montes en Régimen Especial, Zonas Húmedas Catalogadas y Embalses Catalogados, Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid, Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA), Árboles singulares y otras figuras de interés), y fija una serie de premisas y regulaciones básicas sobre las que se pueda ir avanzando en el plan, de acuerdo con el grado de detalle de la documentación aportada.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos

Esta área emite informe de fecha 29 de junio de 2026 en el que señala que el Estudio Ambiental Estratégico debe incluir un informe de situación de la calidad del suelo, indicando una serie de consideraciones a tener en cuenta para su elaboración. Asimismo, el informe incluye una serie de prescripciones normativas a incluir en la versión final del Plan Estratégico Municipal

Las condiciones establecidas por los anteriores organismos en el ámbito de sus competencias se recogen en el presente Documento de Alcance y deben tenerse en consideración para elaborar las fases sucesivas del Plan Estratégico Municipal, en cuyo documento técnico debe incluirse un apartado específico en el que se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que se relacionan, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

Por su parte, se ha recibido en el registro de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular los siguientes escritos de sugerencias/alegaciones al PEM (se adjunta copia):

- Asociación Pedalibre:

Esta asociación remite con fecha 9 de enero de 2026 un escrito que incluye una serie de aportaciones al PEM. Entre otras cuestiones propone eliminar el término “micromovilidad” cuando se aplique a la bicicleta, alinearse explícitamente con la Ley de Movilidad Sostenible y la Declaración Europea sobre el Uso de la Bicicleta y excluir del cómputo de las infraestructuras ciclistas a los carriles multimodales, que no considera seguros ni eficaces. Asimismo, propone ampliar la red ciclista en todos los distritos, mejorar la conexión metropolitana mediante corredores ciclistas seguros, incrementar estaciones de BiciMAD y aparcabicis, e integrar la bicicleta de forma sistemática en la transformación de ejes urbanos, accesos metropolitanos, la M-30 y los grandes proyectos estratégicos, con criterios de seguridad, protección e inclusión.

- Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid

Esta Federación presenta por duplicado con fecha 26 de enero de 2026 un escrito en el que formulan alegaciones al PEM. Entre otras cuestiones, solicita que el PEM incorpore alternativas reales, indicadores verificables y un sistema de seguimiento efectivo, y que adopte un enfoque claro de salud pública, justicia ambiental y prevención de impactos irreversibles. Propone reforzar la movilidad sostenible y activa (especialmente la bicicleta, asumiendo íntegramente las aportaciones de Pedalibre), reducir de forma estructural el tráfico motorizado, y mejorar la calidad del aire, el control del ruido y la reducción del efecto isla de calor. Defiende una infraestructura



verde y azul continua y funcional, la protección del suelo no urbanizable y, en particular, la preservación integral del ámbito UNP 04.03–Lagunas de Ambroz como gran espacio natural metropolitano. Asimismo, exige una estrategia clara para la incineradora de Valdemingómez, la recuperación de suelos vacantes, la gestión del impacto de grandes eventos urbanos y medidas concretas frente a riesgos como el amianto.

- Asociación ARBA (Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono)

Esta asociación presenta con fecha 13 de febrero de 2026 un escrito de sugerencias al PEM, cuyas consideraciones coinciden con las señaladas por la asociación Liberum Natura.

- Asociación Ecologista El Soto

Al igual que en el caso anterior, esta asociación presenta con fecha 13 de febrero de 2026 un escrito de sugerencias coincidente con el presentado por la asociación Liberum Natura.

- Asociación La Vecinal del Barrio Bilbao y Pueblo Nuevo

Esta asociación de vecinos presenta con fecha 14 de mayo de 2026 el mismo escrito de sugerencias que han presentado los dos particulares señalados con anterioridad.

- Alegaciones particulares

Se reciben con fechas 24 de abril, 6 de mayo, 13 de julio y 14 de julio de 2026 un total de cuatro escritos presentados por particulares con contenido similar, en los que se propone, entre otras cuestiones, la creación de un “Corredor Urbano del Este” como nuevo eje estructurante de movilidad saludable, verde e integrada. Asimismo, proponen articular tres itinerarios peatonales y ciclistas que conecten seis distritos y doce parques urbanos del este de la ciudad hasta la Laguna Grande de Ambroz, concebida como núcleo de transformación territorial y ambiental.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESTRATÉGICO MUNICIPAL

2.1. Contenido documental

El presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se emite sobre la siguiente documentación técnica puesta a disposición de esta Dirección General por parte del Ayuntamiento de Madrid con fecha 22 de diciembre de 2025, la cual están fechada en diciembre de 2025:

- Documento BASE (Borrador Abierto de Síntesis Estratégica)
- Documento Inicial Estratégico

2.2. Objetivos del Plan Estratégico Municipal

El Plan Estratégico Municipal de Madrid (PEM) se formula conforme al marco jurídico establecido por la Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, modificada por la Ley 7/2024, de medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio, por la cual se crea este nuevo instrumento de ordenación del territorio que debe establecer los elementos fundamentales para la organización del municipio, incluir sus objetivos estratégicos y servir de marco de referencia para todos los instrumentos urbanísticos municipales.



Según se indica en la documentación aportada, el PEM se concibe “*como un auténtico Proyecto de Ciudad que trasciende el ámbito de lo urbanístico y responde al principio de interés general*”, estructurando sus objetivos estratégicos en los siguientes cuatro ejes:

- Vivienda | Ciudad Habitable y Acogedora, buscando planificar una ciudad integradora y equilibrada entre sus barrios, que facilite el acceso a la vivienda, a las oportunidades y a los servicios en igualdad de condiciones, asegurando la mejor calidad de vida para toda la ciudadanía, así como la atracción de talento y el acceso a las oportunidades sociales y económicas que brinda una gran ciudad.
- Sostenibilidad | Ciudad Sostenible, Saludable y Adaptada, buscando mejorar la calidad ambiental de Madrid, promover la biodiversidad a todas las escalas y reforzar la integración entre lo urbano y lo natural, mediante el fortalecimiento de la infraestructura verde y azul, la consolidación urbana sostenible y el consumo eficiente de recursos.
- Transformación Urbana | Ciudad Reequilibrada y Competitiva, buscando planificar Madrid como una ciudad capaz de compatibilizar su carácter de ciudad global con el fortalecimiento de sus redes de proximidad, impulsando una economía urbana diversificada e innovadora y evolucionando hacia un modelo más policéntrico y de actividad urbana distribuida
- Urbanismo 4D | Estrategia dinámica y digital (Objetivo transversal), que se define como el enfoque de planificación necesario para impulsar una transformación de la ciudad abordando los tres objetivos fundamentales anteriormente definidos, pero además hacerlo en el contexto contemporáneo de incertidumbre y cambio constante.

2.3. Descripción del ámbito

Se resumen a continuación los principales factores ambientales que caracterizan en territorio del término municipal de Madrid:

- Espacios Naturales Protegidos

En la zona norte del municipio se localiza parte del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, declarado mediante la Ley 1/1985, de 23 de enero, y cuyos terrenos son también considerados Reserva de la Biosfera. Por su parte, un pequeño sector situado al sureste del término municipal se sitúa en el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama (Parque Regional del Sureste), declarado mediante la Ley 6/1994, de 28 de junio.

- Red Natura 2000

En el término municipal de Madrid se localizan los siguientes espacios incluidos en la Red Natura 2000:

- ZEC Cuenca Alta del Río Manzanares (ES3110004)
- ZEC Vegas, cuevas y páramos del Sureste de Madrid (ES3110006)
- ZEPA Monte de El Pardo (ES0000011)
- ZEPA Soto de Viñuelas (ES0000012)
- ZEPA Cortados y cantiles de los ríos Manzanares y Jarama (ES0000142)
- ZEC Cuencas de los ríos Jarama y Henares (ES3110001)



- Montes de Utilidad Pública, Montes Preservados y Terreno Forestal en régimen general

En el término municipal se localizan los Montes de Utilidad Pública de El Pardo y el Monte de Viñuelas. Asimismo, existen en el municipio terrenos forestales que tienen la categoría de Monte Preservado 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, así como otros terrenos que se ajustan a las condiciones establecidas en el apartado primero el artículo 5 de la Ley 43/2003 de Montes y a las condiciones del artículo 3 de la citada Ley 16/1995, por lo que tienen la condición de terreno forestal en régimen general.

- Embalses Catalogados

En el monte de El Pardo se encuentra el embalse homónimo incluido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, por el Acuerdo de 10 de octubre de 1991, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba dicho Catálogo.

- Hábitats de Interés Comunitario

En el término municipal de Madrid están presentes los siguientes tipos de hábitats de interés comunitarios incluidos en el anejo I de la Directiva 92/43/CEE (los marcados con * corresponde con HIC prioritarios):

Hábitats de interés comunitario (HICs)	
Código	Descripción
1430	Matorrales halonitrófilos (<i>Pegano-Salsolatea</i>)
1520*	Vegetación gipsícola ibérica (<i>Gypsophiletalia</i>)
3170*	Estanques temporales mediterráneos
5210	Matorral arborescente con <i>Juniperus</i> spp
5330 ⁽¹⁾	Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de <i>Thero-Brachypodietea</i>
6310	Dehesas perennifolias de <i>Quercus</i> spp.
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del <i>Molinion-Holoschoenion</i>
8220	Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
8230	Roquedos silíceos de vegetación pionera del <i>Sedo-Scleranthion</i> o del <i>albi-Veronicion dillenii</i>
91B0	Fresnedas termófilas de <i>Fraxinus angustifolia</i>
92A0	Bosques galería de <i>Salix alba</i> y <i>Populus alba</i>
92D0	Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos
9340	Bosques de <i>Quercus ilex</i> y <i>Quercus rotundifolia</i>

(1) El documento oficial de referencia "Manual de interpretación de los hábitats europeos EUR28" de la Comisión Europea, define las comunidades vegetales que lo integran como retamares del piso termo-mediterráneo. En la Comunidad de Madrid no existe el piso termo-mediterráneo, por lo que la asignación de las comunidades vegetales de retama madrileñas a este tipo de hábitat está seriamente cuestionada. Podría tratarse de un error cartográfico

- Fauna silvestre

En el municipio de Madrid existen especies de fauna incluidas en los catálogos de especies amenazadas de fauna y flora silvestres regional y nacional, siendo los espacios naturales, los parques urbanos y los propios edificios sus zonas de uso habitual (campeo, descanso, alimentación, dormideros, nidificación, refugio, migración).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 103779238767962752826

- Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid

Por la zona norte del término municipal, discurre el Corredor Principal de Aves Esteparias denominado “Corredor Transversal”, mientras que junto al límite este del término municipal discurre el Corredor Principal denominado “Corredor del Jarama”, ambos definidos en el documento denominado “*Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades para el Bienestar Social y la Conservación del Patrimonio Natural*”, cuya memoria final se realizó en el año 2010, por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA)

En la zona norte del municipio se localiza el Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA) n.º 71 denominado “El Pardo – Viñuelas”. Por su parte, la zona sur del municipio colinda con la IBA n.º 73 «Cortados y Graveras del Jarama» y al este colinda con la IBA n.º 74 «Talamanca – Camarma.

- Árboles singulares

En el ámbito municipal del PEM se localizan sesenta y un árboles incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid, los cuales tienen la categoría de Monumento Natural de acuerdo con artículo 34 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.

- Hidrología superficial

Madrid se organiza en dos grandes cuencas integradas en la Cuenca Hidrográfica del Tajo: La cuenca del río Manzanares y la Cuenca del río Jarama. Asimismo, la red hidrológica de Madrid incluye numerosos arroyos urbanos, algunos aún visibles y con valor ecológico, como los de Meaques, Valchico, los Migueles, Ambroz o el Batán.

Por su parte, en el municipio se sitúa el Embalse de El Pardo, así como diversos sotos y bosques de ribera asociados a los tramos bajos del Manzanares y el Jarama. Además, Madrid alberga otros humedales y láminas de agua de origen natural o artificial, como las Lagunas de Ambroz, y lagunas en parques y campos de golf, que actúan como refugios de biodiversidad, reguladores térmicos y espacios educativos.

- Vías Pecuarias

El municipio cuenta con una importante red de vías pecuarias, las cuales han sido clasificadas por distritos según las correspondientes órdenes ministeriales.

- Patrimonio cultural

El Documento Inicial Estratégico señala que, Madrid alberga un patrimonio histórico y natural de notable riqueza, resultado de un proceso continuo de transformación urbana, cultural y paisajística desarrollado a lo largo de los siglos. Este patrimonio se manifiesta tanto en bienes monumentales como en tejidos urbanos con valor histórico, espacios libres, elementos escultóricos, cementerios con relevancia patrimonial y componentes naturales singulares.



- Paisaje

Según se indica en la documentación aportada, el paisaje de Madrid se configura como un mosaico complejo de unidades naturales, urbanas e industriales, resultado de un crecimiento histórico discontinuo que ha dado lugar a una estructura metropolitana heterogénea. Según se indica, a pesar de la intensa urbanización, persisten tres grandes sistemas naturales que constituyen la base paisajística natural del municipio: Sistema forestal (Monte de El Pardo y Soto de Viñuelas, actúan como conector entre la Sierra y la llanura); Sistema fluvial (Corredores del Manzanares y Jarama, con arroyos secundarios, muchos canalizados en el tramo urbano) y Sistema estepario (Sureste madrileño, vinculado al Parque Regional del Sureste, con morfología yesífera, cárcavas y cerros testigo, y vegetación gipsícola característica).

Por su parte, el paisaje urbano se organiza en tipologías diferenciadas (Casco antiguo, ensanche, bloque abierto, áreas en transformación, etc.) mientras que el paisaje industrial está presente en todo el tejido urbano, desde industrias integradas en la ciudad consolidada, hasta polígonos tradicionales en la periferia interior, áreas modernas y parques empresariales en los bordes.

- Ruido

Según señala el Documento Inicial Estratégico, el ruido supone un problema relevante en el municipio de Madrid por sus efectos sobre la salud, cuantificando en un 10% la población expuesta en el año 2021 a niveles de ruido en periodo nocturno superiores a los objetivos de calidad acústica establecidos.

- Calidad del aire

Indica el Documento Inicial Estratégico que la calidad del aire es uno de los retos ambientales y de salud pública en las ciudades, siendo los contaminantes más problemáticos en Madrid el NO₂, PM y O₃, que pese a cumplir los límites europeos actuales, no se alcanzan los valores recomendados por la OMS ni los previstos en la futura directiva que entrará en vigor en 2028.

- Contaminación de los suelos

El Documento Inicial Estratégico señala que, la contaminación de los suelos constituye un problema ambiental relevante en Madrid, derivado de antiguas actividades industriales, vertederos incontrolados, estaciones de servicio, talleres y zonas logísticas, habiéndose identificado áreas con presencia de hidrocarburos, metales pesados y compuestos orgánicos persistentes, especialmente en el sur y este del municipio, donde existieron polígonos industriales históricos.

- Efecto Isla de Calor

De acuerdo con la documentación aportada, en Madrid se constata un marcado fenómeno de isla de calor urbana en las áreas densamente edificadas, derivado de la elevada proporción de superficies pavimentadas, la escasa presencia de suelo natural y la baja cobertura arbórea, especialmente en los tejidos consolidados donde la vegetación se reduce a alineaciones puntuales

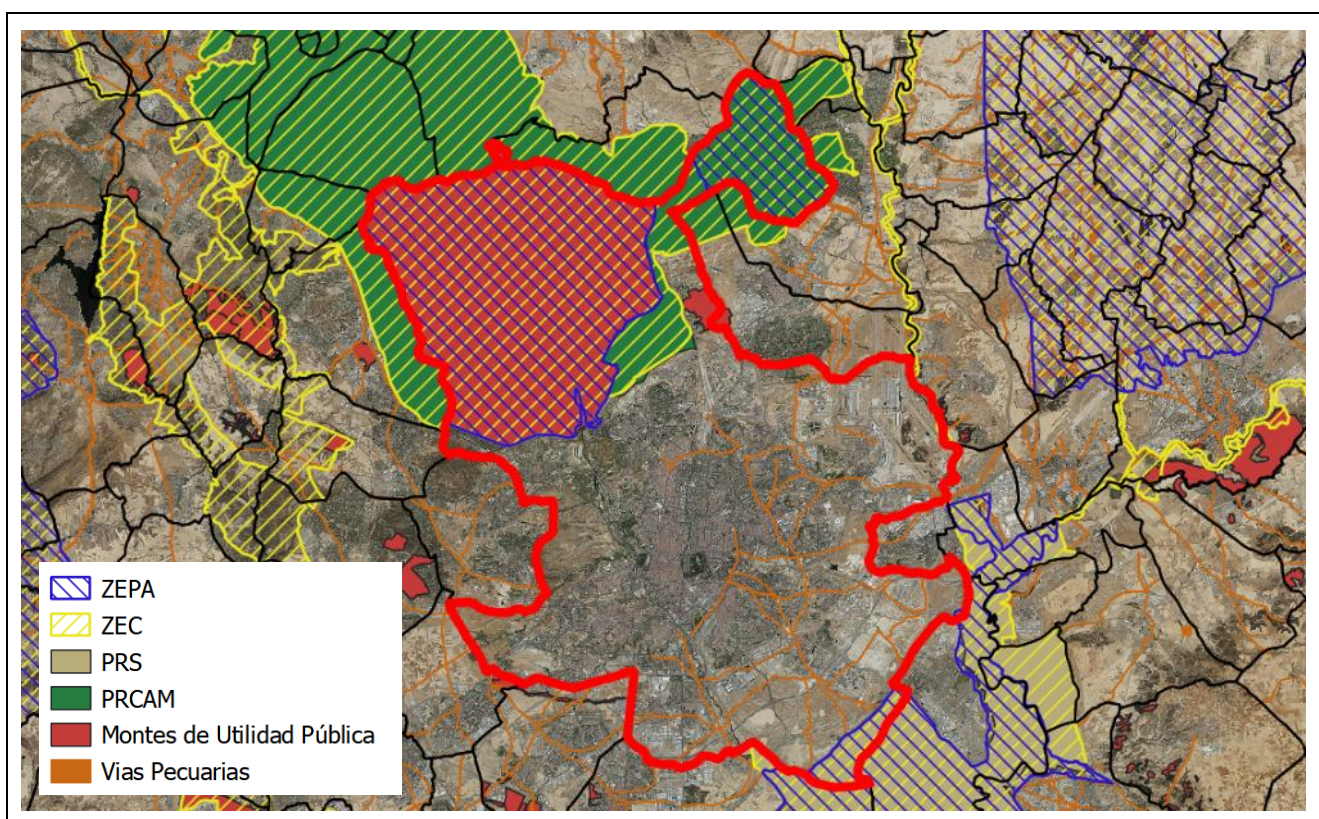
- Infraestructuras

El término municipal de Madrid se caracteriza por la presencia de importantes infraestructuras, pudiendo destacarse por su relevancia en la estructura del territorio a las infraestructuras viarias, principalmente las autopistas radiales y de circunvalación, a las infraestructuras ferroviarias, que incluyen tanto a la red convencional, la red de alta velocidad, la red de metro y sus correspondientes estaciones, así como a las infraestructuras aeroportuarias, que incluyen al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas y al Aeropuerto de Madrid - Cuatro Vientos.



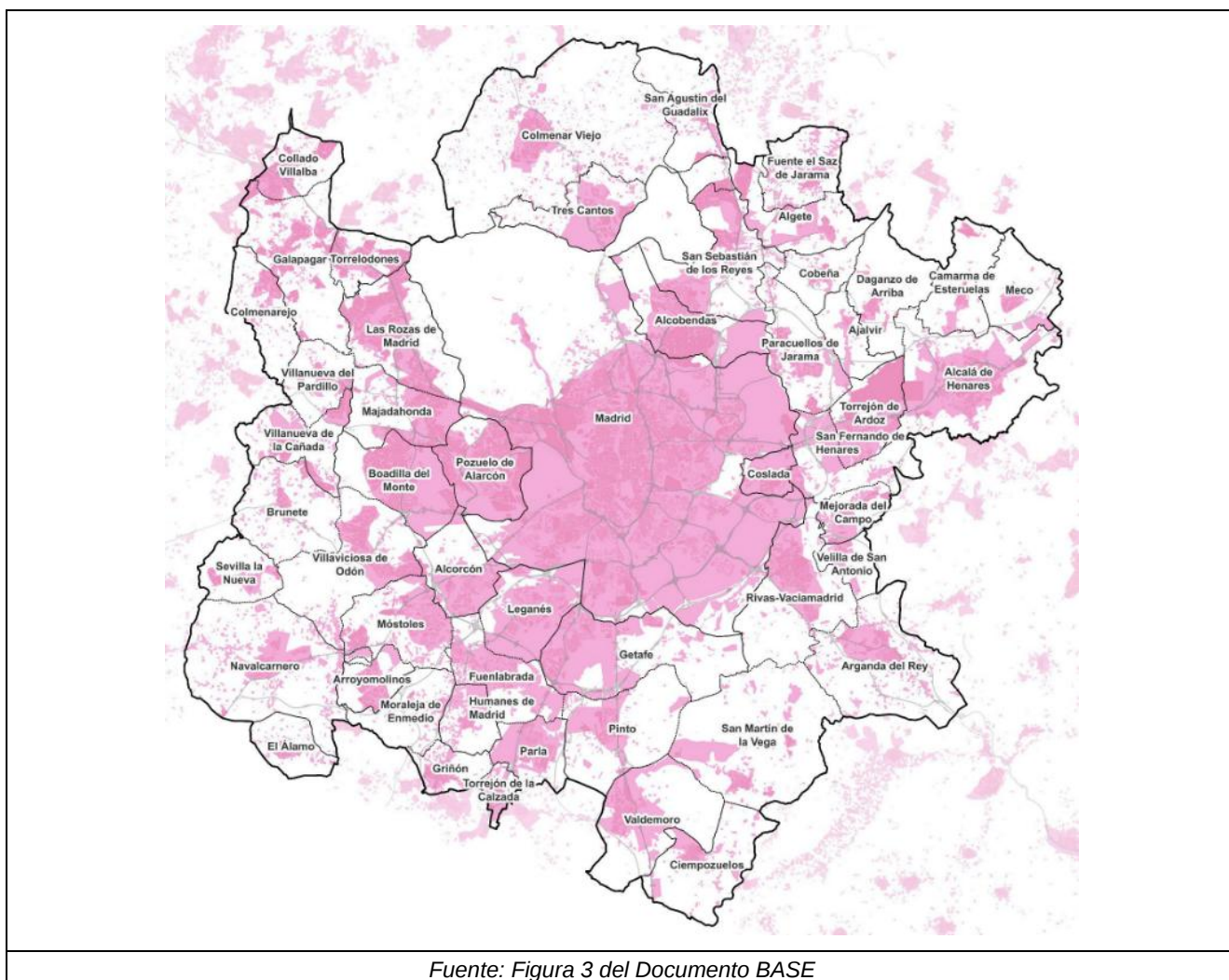
Por su parte, cabe destacar que, la presencia, en el sureste del término municipal, del denominado Parque Tecnológico de Valdemingómez, que concentra distintas instalaciones para el tratamiento de los residuos domésticos generados en el municipio, así como la existencia de otras infraestructuras ambientalmente relevantes, tales como diversas estaciones depuradoras de aguas residuales o subestaciones eléctricas.

En la siguiente imagen, de elaboración propia, se muestran las principales afecciones ambientales presentes en el término municipal de Madrid:



Finalmente, cabe señalar que, según se indica en la documentación aportada, pese a que el alcance jurídico del PEM se circunscribe al territorio del término municipal de Madrid, *“su planteamiento conceptual se extiende para incorporar una perspectiva metropolitana, considerando la repercusión del rol que la ciudad ostenta y con la vocación de abordar la complejidad de las situaciones desde esta visión más extensa y en relación con los municipios colindantes y de su entorno metropolitano”*.

Por ello, el PEM utiliza para la caracterización inicial del territorio la delimitación supramunicipal establecida por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana según la metodología de su Atlas Digital de las Áreas Urbanas del año 2025, la cual puede observarse en la siguiente imagen:



2.4. Planeamiento urbanístico vigente

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Madrid es el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 17 de abril de 1997 (en adelante PGOU97). Según señala la documentación aportada, para adaptarse a las constantes transformaciones sociales, económicas y territoriales producidas durante su vigencia, el PGOU97 ha sufrido un total de 326 modificaciones puntuales. Asimismo, se indica que el PGOU97 ha estado muy condicionado por los 2.383 expedientes de planeamiento aprobados.

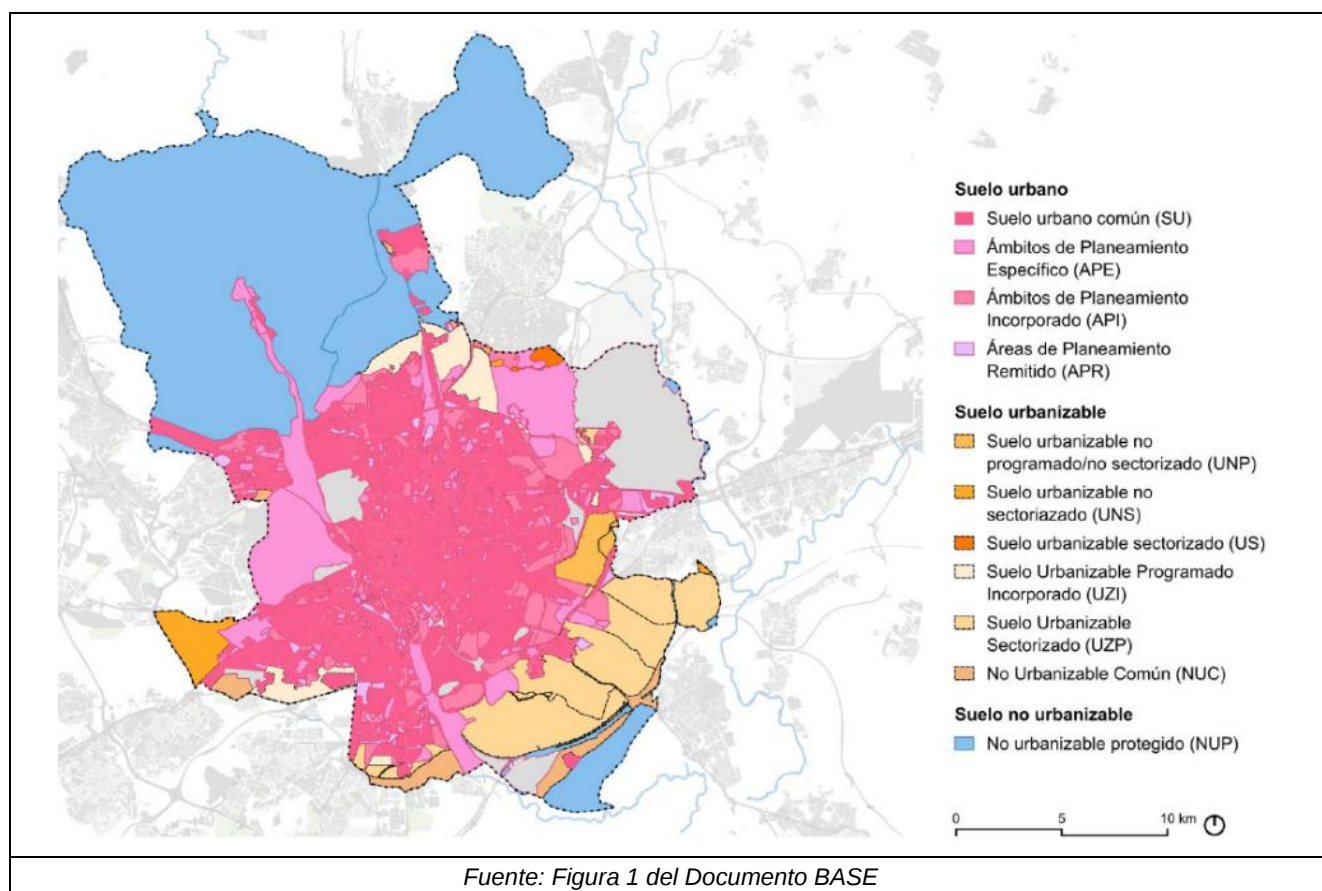
Según se señala en el PEM, el PGOU97 aplica la clasificación del suelo vigente en el momento de su aprobación, estructurando el territorio en las siguientes categorías: suelo urbano, suelo urbanizable (programado y no programado) suelo no urbanizable (común y protegido). Posteriormente, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante LSCM, establece una nueva clasificación que divide el suelo en tres clases: urbano (consolidado y no consolidado), urbanizable (sectorizado y no sectorizado) y no urbanizable de protección.



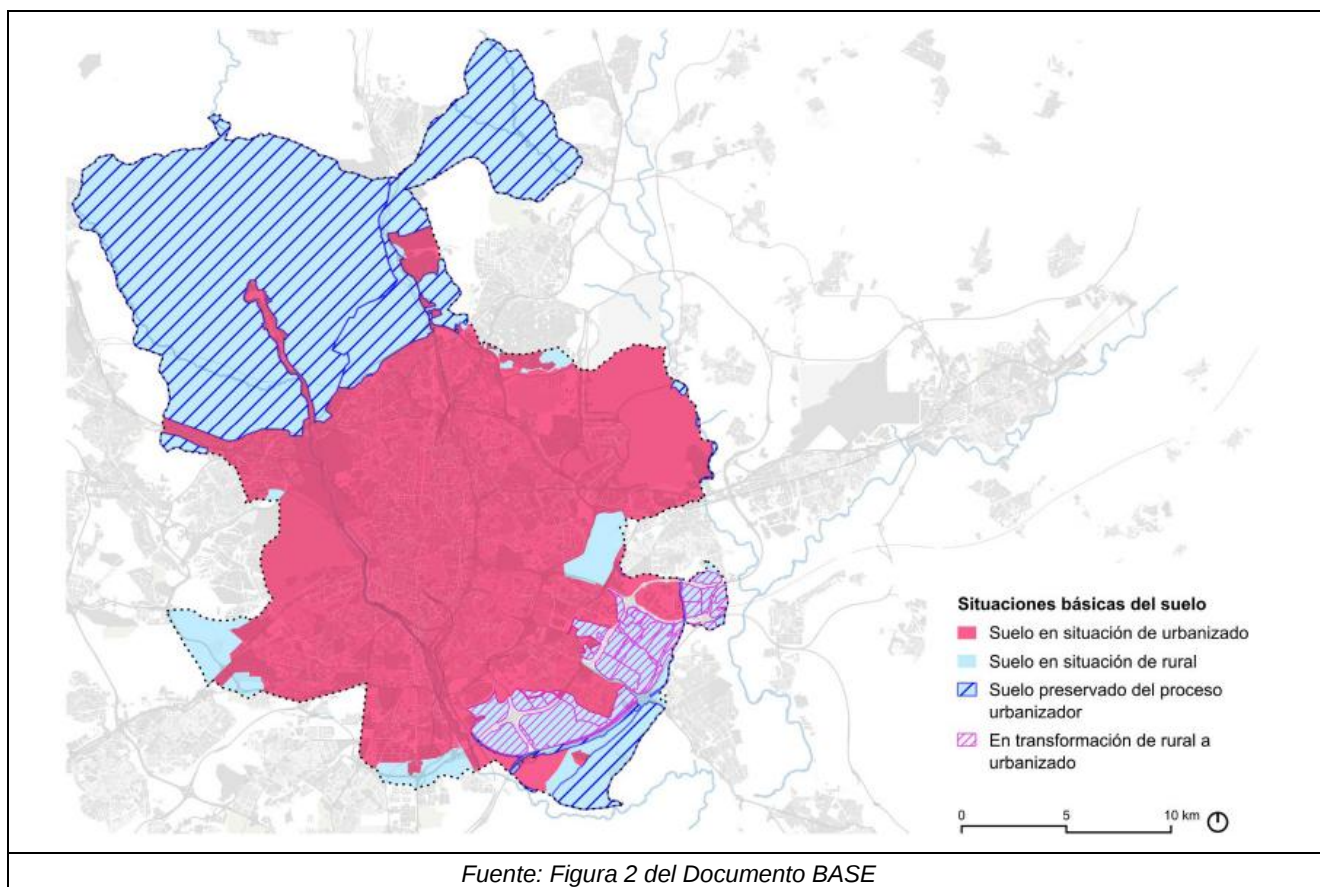
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 103779238767962752826

Según se indica, a partir de esta clasificación legal, en Madrid se distinguen esencialmente tres situaciones: por un lado, la ciudad consolidada, formada por suelos finalistas plenamente integrados en la trama urbana y sin previsión de transformación; por otro, las áreas en las que se anticipan actuaciones de renovación, reforma o desarrollo de nuevos suelos; y, finalmente, aquellos terrenos que deben ser preservados de dicha transformación e incluso protegerse en mayor o menor medida.

En la siguiente imagen se muestra la clasificación del suelo del término municipal de Madrid, definida por la clasificación del suelo del PGOU97, así como por sus modificaciones y desarrollos:



Por su parte, el Documento BASE analiza las situaciones básicas de los suelos del término municipal conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, recogiendo en la siguiente imagen las distintas situaciones básicas consideradas, así como las actuaciones de transformación urbanística que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de rural a urbanizado:



Según indica el citado documento, el PGOU97 ha alcanzado con éxito los objetivos esenciales de desarrollo urbano, movilidad, vivienda y la revitalización y regeneración de sus áreas históricas. Sin embargo, señala que este modelo de planificación ha agotado su capacidad para responder a las demandas contemporáneas, que requieren de mayor agilidad y de un enfoque que supere las herramientas urbanísticas tradicionales.

Finalmente, en cuanto a la relación del PEM con el planeamiento urbanístico vigente se señala en el Documento Base que esta figura es una herramienta de ordenación del territorio y su objeto y contenido sustancialmente diferentes de los propios del planeamiento urbanístico general, siendo asimismo diferente la legislación por la que se rige cada figura: La Ley 9/1995, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo para los Planes Estratégicos Municipales y la Ley 9/2001, del Suelo, para los Planes Generales.

2.5. Alternativas consideradas

De acuerdo con el apartado 3.2.2 del Documento Inicial Estratégico, el PEM ha considerado las siguientes cuatro alternativas para abordar los objetivos definidos para la planificación:

- **Alternativa 0: Tendencial:** Esta alternativa considera no elaborar el PEM, manteniendo el modelo urbano actual y ejecutando exclusivamente las determinaciones ya previstas en el PGOU97 y sus modificaciones, junto con las que estén recogidas en otros instrumentos estratégicos en vigor o previstos, sin introducir cambios estructurales y prolongando las dinámicas actuales.



- **Alternativa 1: Contención:** En esta alternativa se considera que el término municipal de Madrid no puede y no debe fomentar el consumo de suelo ni la construcción para incrementar el parque de vivienda. Se orienta hacia un modelo urbano que limita la capacidad de acogida de nueva población dentro del municipio y fundamenta la generación de vivienda en actuaciones en la ciudad existente. Apuesta por la reintroducción del medio natural en la ciudad y prioriza lo local sobre lo global.
- **Alternativa 2: Crecimiento direccional:** Esta alternativa propone un modelo de máxima expansión que se direcciona hacia la generación de vivienda y la articula con un crecimiento económico y una planificación de las infraestructuras urbanas para atender las nuevas demandas y al mismo tiempo para actualizarlas bajo criterios de mitigación y adaptación al cambio climático y mejora de la calidad urbana y ambiental.
- **Alternativa 3: Crecimiento equilibrado (alternativa seleccionada):** Esta alternativa plantea un modelo urbano que incrementa la vivienda en armonía también con la sostenibilidad y el equilibrio socioeconómico. Apuesta por la hibridación distribuida para avanzar hacia una estructura urbana policéntrica, reforzar la cohesión y preservar la identidad local al tiempo que potencia las oportunidades de Madrid como ciudad global.

Justificación de la alternativa seleccionada:

El apartado 3.3 del Documento Inicial Estratégico analiza la capacidad de las cuatro alternativas propuestas para responder a los objetivos de la planificación señalados anteriormente (Vivienda, Sostenibilidad, Transformación urbana y Planificación urbana dinámica y digital), concluyendo que la alternativa 3 *“es la que presenta el mejor comportamiento global, obteniendo un nivel alto en tres de los cuatro objetivos estratégicos: Ofrece una capacidad notable para ajustar la producción de vivienda a las necesidades, la sostenibilidad es algo consustancial a ella, promueve una transformación urbana equilibrada y adaptable, y tiene la capacidad de establecer un marco normativo ágil y flexible ante distintos escenarios”*.

Asimismo, el Documento Inicial Estratégico realiza un análisis ambiental de las alternativas propuestas, para lo cual se valora el impacto de cada una de ellas sobre cada medio (físico inerte, biótico, perceptual y socioeconómico y factor considerado, concluyendo que, la alternativa 3 *“es la que presenta el mejor comportamiento ambiental: integra mitigación y adaptación climática, refuerza la infraestructura verde y azul como sistemas estructurantes, reduce movilidad obligada mediante un modelo policéntrico e hibridación de usos y mejora claramente aire, ruido, salud y biodiversidad. Protege suelo productivo estratégico y favorece una ciudad más equilibrada y adaptada”*.

En base a lo anterior, el Documento Inicial Estratégico señala que *“se selecciona la Alternativa 3, como la opción ambiental preferida, con capacidad de orientar el modelo urbano hacia un comportamiento ambiental a la altura de las expectativas de la exigente ciudadanía de Madrid, con capacidad de adaptación a diversos escenarios, pero siempre integrando mitigación y adaptación climática, reforzando la conectividad ecológica y aportando ganancias en biodiversidad y calidad ambiental en sentido amplio”*.

2.6. Descripción de la alternativa seleccionada. Alcance del Plan Estratégico Municipal

Según se señala en el apartado 4.1 del Documento BASE, el PEM establece un marco metodológico que permite identificar las áreas prioritarias sobre las que se desplegarán sus herramientas, las cuales se dividen en los siguientes dos tipos:



- Espacios de Regeneración y Oportunidad Estratégica (EROEs), identificados desde la visión estratégica del Plan y criterios de oportunidad.
- Áreas de Reequilibrio Territorial Estratégico (ARTES), que se delimitarán de manera dinámica a partir del Sistema de Indicadores.

Según se indica, para la consecución de los objetivos de las Áreas Prioritarias, el PEM requiere dotarse de novedosas herramientas que le permitan dar cumplimiento a sus objetivos. Estas herramientas incluyen mecanismos como la regeneración y rehabilitación urbana integrada, la reconversión de usos o la hibridación, la intensificación de áreas, etc. lo que permitirá actuar sobre el territorio de manera flexible y adaptativa.

Por su parte, conforme se señala en el apartado 5 del Documento BASE, el PEM define en esta fase una serie de propuestas estratégicas iniciales que se articulan en torno a los tres objetivos estratégicos de la ciudad que se han indicado anteriormente (Vivienda, Sostenibilidad y Transformación urbana), los cuales constituyen el marco del interés general imprescindible para todas las iniciativas que se desarrollen, así como una propuesta transversal de Urbanismo 4D, que se considera fundamental para dar respuesta a los retos contemporáneos en un contexto marcado por la incertidumbre y el cambio.

Según se indica, estas propuestas constituyen el primer esbozo operativo del marco definido por la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid y permiten avanzar en la construcción del modelo territorial del PEM, estableciendo el contenido necesario para sustentar el análisis de los potenciales efectos ambientales.

Se describen a continuación las citadas propuestas estratégicas que se definen en el PEM:

PROPUESTA ESTRATÉGICA DE VIVIENDA:

La Propuesta Estratégica de Vivienda reúne las líneas estratégicas vinculadas a la estrategia municipal de vivienda y a la infraestructura social y de proximidad que sostiene la vida cotidiana en los barrios. Esta propuesta se enfoca en vertebrar el territorio desde los siguientes elementos básicos, que contienen a su vez diversas líneas estratégicas:

- **Estrategia de vivienda:** Se definen actuaciones destinadas a ampliar, diversificar y mejorar la oferta residencial, incrementando la vivienda protegida (pública o privada), y asequible, impulsando nuevos modelos habitacionales y formas de convivencia y promoviendo la regeneración integral y la rehabilitación edificatoria. Incluye la movilización de suelo y patrimonio residencial, la intensificación de la producción de vivienda en ámbitos estratégicos, fórmulas flexibles ajustadas a diversos perfiles y trayectorias vitales, y la definición de áreas de regeneración urbana. En esta categoría se establecen las siguientes líneas estratégicas:
 - VIV-1: Incremento de la vivienda y equilibrio territorial
 - VIV-2: Generación de vivienda protegida y asequible
 - VIV-3: Impulso de nuevos modos de habitar e innovación residencial
- **Infraestructura social:** Se contempla la regeneración integral de barrios consolidados con criterios sociales y bioclimáticos, la mejora del espacio urbano para su adaptación a los efectos del cambio climático y la creación de entornos mixtos y vitales que combinen vivienda, comercio, equipamientos, espacio público cultura de proximidad y actividad económica. En esta categoría se establece la siguiente línea estratégica:
 - VIV-4: Fomento de los barrios completos y el hábitat cotidiano



Se describen en los apartados 5.1.1 a 5.1.4 del Documento BASE las líneas estratégicas propuestas, incluyéndose una serie de iniciativas para su desarrollo. De entre las iniciativas descritas, puede destacarse por sus posibles repercusiones ambientales en cuanto al consumo de recursos y la presión sobre los espacios protegidos próximos a la ciudad, las vinculadas a la *Línea Estratégica VIV-1: Incremento de la vivienda y equilibrio territorial*, donde se propone la intensificación de vivienda tanto en el tejido urbano existente, en barrios como Sanchinarro, las Tablas, Carabanchel, Tetuán, Moratalaz, San Blas, Usera, o Villaverde, como en nuevos desarrollos estratégicos: Los nuevos desarrollos del sureste, la Nueva Centralidad del Este, Campamento o la nueva propuesta de Madrid Nuevo Sur (Abroñigal). Asimismo, puede destacarse, por sus posibles conflictos en materia de ruido, la iniciativa vinculada a la *Línea Estratégica VIV-3 Impulso de nuevos modos de habitar e innovación residencial*, en la que se propone la superposición de usos residenciales con usos productivos o infraestructuras.

PROPUESTA ESTRATÉGICA DE SOSTENIBILIDAD:

La Propuesta Estratégica de Sostenibilidad abarca las infraestructuras ambientales y ecológicas, de movilidad y de servicios urbanos, las cuales vertebran el territorio, le dotan de calidad ambiental y garantizan su adaptación tanto ante impactos puntuales -fenómenos climáticos extremos, incidencias en infraestructuras críticas- como en procesos continuados -islas de calor, contaminación-. Se proponen las siguientes líneas estratégicas para cada categoría temática:

- *Infraestructura verde y azul*: reúne los elementos ambientales que estructuran el territorio y que constituirán una nueva infraestructura básica del mismo, integrando: los suelos a preservar, los grandes espacios libres y zonas verdes, y los corredores ecológicos y fluviales que sostienen la biodiversidad y contribuyen a la adaptación climática y el confort térmico. Incluye la conexión entre los sistemas naturales metropolitanos y el tejido urbano, la gestión del agua y el drenaje naturalizado, el cuidado del subsuelo y la integración del paisaje en la ciudad. En esta categoría se define la siguiente línea estratégica:
 - o SOS-1: Fortalecimiento de una infraestructura verde y azul urbana y metropolitana
- *Estructura de la movilidad*: define la red estructural de movilidad sostenible que articula la ciudad y la conecta tanto con su entorno metropolitano, como nacional e internacional: grandes infraestructuras de movilidad -como el aeropuerto y la red ferroviaria de alta velocidad y larga distancia-, corredores metropolitanos, intercambiadores e infraestructuras intermodales, red de transporte público y redes de movilidad activa, así como la racionalización del estacionamiento, incluyendo una red de estacionamientos disuasorios. Su objetivo es construir un sistema multimodal y sostenible que reduzca la dependencia del vehículo privado en todo tipo de desplazamientos, mitigue las barreras urbanas, mejore la accesibilidad y garantice desplazamientos eficientes a escala municipal y metropolitana. En esta categoría se definen las siguientes líneas estratégicas:
 - o SOS-2: Planificación de una red integrada de movilidad sostenible
 - o SOS-3: Potenciación de la movilidad de proximidad
- *Infraestructuras de servicios*: integra las infraestructuras básicas y las redes municipales de energía, agua, residuos, datos y servicios urbanos, orientadas hacia la descarbonización, la gestión circular de recursos y la adaptación a los posibles escenarios ambientales en la ciudad de Madrid. Agrupa las actuaciones destinadas a modernizar, optimizar y hacer robustas las infraestructuras que sostienen el funcionamiento cotidiano de la ciudad y su transición ecológica. En esta categoría se definen las siguientes líneas estratégicas:



- SOS-4: Descarbonización integrada: energía, edificación y movilidad
- SOS-5: Gestión circular de recursos y ciclos de materiales, agua, energía
- SOS- 6: Mejora de la salud urbana y la calidad ambiental

Los apartados 5.2.1 a 5.2.6 del Documento BASE describen las líneas estratégicas planteadas para la Propuesta Estratégica de Sostenibilidad y se establecen una serie de iniciativas para su desarrollo, entre otras, integrar las áreas de alto valor ambiental y los espacios protegidos en la ciudad, considerar la capacidad de acogida del territorio para las áreas pendientes de transformación, reforzar los corredores de transporte público de alta capacidad, planificar la movilidad en los nuevos desarrollos, transformar los ejes emblemáticos de la ciudad, planificar infraestructuras adaptadas al cambio climático, incrementar la capacidad de generación de energía renovable, electrificar la movilidad, promover la rehabilitación energética del parque edificado, planificar la ciudad dentro del presupuesto hídrico disponible, o mejorar la calidad del aire, la calidad ambiental, acústica y el confort climático.

PROPUESTA ESTRATÉGICA DE TRANSFORMACIÓN URBANA:

La Propuesta Estratégica de Transformación Urbana orienta la programación estratégica de las grandes transformaciones del territorio, definiendo los elementos que estructuran la ciudad y planificando los procesos de cambio urbano para garantizar el interés general y el equilibrio territorial. Desde este enfoque, la propuesta articula la evolución urbana de Madrid a través de ejes urbanos y metropolitanos, centralidades y áreas productivas, configurando una estructura territorial capaz de potenciar la actividad económica, equilibrar oportunidades entre distritos y reforzar la relación metropolitana, asegurando que las transformaciones reviertan positivamente en su entorno. De manera complementaria, la infraestructura cultural y patrimonial se integra de forma transversal como criterio de ordenación y elementos de revitalización y calidad urbana. La estrategia se concreta a través de los siguientes elementos básicos de ordenación, que agrupan las distintas líneas estratégicas:

- *Elementos estructurantes y futuro desarrollo urbano*: bloque que reúne los ámbitos clave para reequilibrar la ciudad, activar nuevas oportunidades y orientar la transformación de los tejidos urbanos existentes, articulando un sistema policéntrico que combina actividad económica, vivienda, equipamientos y espacio público de calidad. Incluye los ejes y centralidades metropolitanas y urbanas y los espacios productivos como soportes principales del desarrollo y la transformación urbana. En esta categoría se definen las siguientes líneas estratégicas:
 - TRA-1: Transformación de ejes urbanos y metropolitanos
 - TRA-2: Potenciación de centralidades metropolitanas y urbanas y diversificación de la actividad económica
- *Infraestructura cultural y patrimonial*: se desarrolla aquí una línea específica centrada en la protección activa, revitalización y puesta en valor del patrimonio histórico, industrial y paisajístico de Madrid, incluyendo la estrategia de protección de los conjuntos de interés arquitectónico y cultural, así como la mejora y dinamización de la red de espacios culturales singulares. Esto se complementa con la integración de forma transversal en el conjunto de la Propuesta Estratégica de los valores culturales, paisajísticos e identitarios, aportando criterios para la transformación de ejes urbanos, espacios de oportunidad y centralidades. En esta categoría se define la siguiente línea estratégica:
 - TRA-3: Consolidación de la Cultura, el Patrimonio y el Paisaje Urbano como activos estructurantes



Se describen en los apartados 5.3.1 a 5.3.3 del Documento BASE las líneas estratégicas planteadas para la Propuesta Estratégica de Transformación Urbana y se establecen una serie de iniciativas para su desarrollo, las cuales se refieren, entre otras, a la potenciación del policentrismo metropolitano, la mejora de los ejes urbanos estructurantes y de los ejes culturales y de acceso al paisaje rural y natural, el fortalecimiento de las grandes centralidades metropolitanas y de ciudad, el impulso de diferentes polos económicos o culturales, la conservación y revitalización del patrimonio cultural o la reconversión de áreas productivas existentes o de áreas obsoletas relacionadas con elementos infraestructurales en tejidos urbanos mixtos, lo cual podría ocasionar conflictos en cuanto a su compatibilidad acústica.

PROPUESTA ESTRATÉGICA DE URBANISMO 4D:

La Propuesta Estratégica de Urbanismo 4D articula un conjunto de instrumentos normativos, analíticos y operativos que refuerzan la planificación basada en objetivos y datos, y permiten acompañar la evolución del PEM de forma continua sentando las bases para las futuras directrices para el diseño, ejecución, armonización y su compatibilidad con los desarrollos urbanísticos. Esta propuesta se desglosa en tres líneas estratégicas:

- INN-1: Desarrollo de una normativa basada en indicadores de equilibrio
- INN-2: Implementación de un ecosistema digital de análisis, simulación y seguimiento
- INN-3: Fomento de la gobernanza y cooperación multinivel

Los apartados 5.4.1 a 5.4.3 del Documento BASE describen las líneas estratégicas propuestas y se definen diferentes iniciativas para su desarrollo, entre otras, el desarrollo de un modelo normativo prestacional y adaptativo, la definición de estándares de equilibrio, la simplificación del régimen de usos, el desarrollo de un Simulador de Planificación Estratégica y de un sistema de diagnóstico estratégico o el impulso de la cooperación interadministrativa y de la colaboración público-privada.

3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

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 ambiental, el Plan Estratégico Municipal 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.

3.1. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan, el cual se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.

De acuerdo con el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, 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 pertinentes.
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 para el plan, 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 fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional 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.

3.2. Consideraciones a tener en cuenta en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y la versión inicial del Plan Estratégico Municipal

Para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y la versión inicial del Plan Estratégico Municipal debe tenerse en cuenta las consideraciones que se incluyen en los siguientes apartados del Documento de Alcance, así como cualquier otra que se desprenda de los correspondientes informes emitidos durante el procedimiento por los organismos afectados, todo ello para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

3.2.1. Estudio de alternativas

El Estudio Ambiental Estratégico debe describir, cuantificar y analizar en profundidad todas las alternativas que se consideren, teniendo en cuenta los aspectos recogidos en el presente Documento



de Alcance y valorando las distintas afecciones ambientales y las necesidades existentes. Asimismo, deberá tenerse en consideración que, la Ley 21/2013 señala en su artículo 20.1 que el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar unas alternativas técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos del plan.

Respecto las distintas alternativas a analizar, no solo deben considerarse alternativas globales en cuanto a la concepción estratégica del plan, sino también en cuanto a las determinaciones concretas que se establezcan y que determinen el modelo de ocupación del territorio, así como el consumo de recursos naturales, la presión sobre los espacios protegidos o cualquier otra afección medioambiental.

Por su parte, para seleccionar las alternativas concretas a desarrollar en el PEM respecto de cada una de las propuestas estratégicas definidas, deberá realizarse un análisis multicriterio en el que se consideren todas las variables afectadas, eligiendo para cada caso, aquella que resulte ambientalmente más adecuada o en caso contrario, justificando de manera reforzada la decisión adoptada. En especial, debe valorarse para todos los factores ambientales considerados el impacto que pueda producir el importante crecimiento poblacional que puede derivarse de la aplicación de las iniciativas propuestas en el PEM.

3.2.2. Capacidad de acogida del territorio y justificación de las necesidades de su desarrollo

Todas las propuestas que se determinen en el PEM deben basarse en el análisis previo de los valores ambientales existentes, el cual debe incluirse en el Estudio Ambiental Estratégico. En este sentido, deberán excluirse del proceso urbanizador todos aquellos terrenos en los que no se acredite suficientemente la ausencia de valores ambientales, justificándose de manera reforzada, en aquellos casos en los que otras figuras de planificación hayan identificado dichos valores con anterioridad, tales como los incluidos en la clase de suelo no urbanizable de protección.

Por su parte, debe quedar suficientemente justificado en el expediente que, las propuestas de crecimiento que se recojan en el Plan Estratégico Municipal se adaptan a las necesidades reales del municipio, atendiendo al principio de desarrollo territorial y urbano sostenible del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, por el cual, debe protegerse el suelo rural y preservarse los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, posibilitando únicamente el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado al suelo preciso para satisfacer las necesidades que se justifiquen.

Para ello, el documento deberá revisar la alternativa 0 (planeamiento vigente), cuantificando de manera adecuada su capacidad remanente para cada uno de los usos establecidos, dimensionando los crecimientos a partir de estos datos y de las necesidades reales que puedan justificarse suficientemente. Asimismo, y tal y como se ha señalado con anterioridad, debe valorarse de manera detallada las afecciones que producen los citados crecimientos sobre los diferentes factores ambientales del municipio, en especial, sobre los espacios protegidos y sobre la suficiencia de las redes y de los recursos naturales.

Por su parte, considerando la relevancia que tiene el municipio de Madrid respecto de los municipios colindantes, el PEM debe realizar una evaluación de las afecciones medioambientales y territoriales que sus determinaciones van a producir sobre estos municipios, analizándose la situación de los terrenos limítrofes para garantizar una adecuada transición entre los usos propuestos y los usos existentes, estableciendo, en el caso de que sea necesario, un espacio de transición que amortigüe la presión urbana y que sirva, si procede, como barrera visual y acústica.



3.2.3. Protección del medio natural

Deberán tenerse en cuenta todas las consideraciones realizadas por la Dirección General de Biodiversidad en su informe de fecha 9 de junio de 2026, cuyo contenido se resume a continuación:

El informe realiza una valoración de la situación del PEM respecto a las figuras con normativa de protección específica competencia de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, realizando, para cada una de ellas, una serie de apreciaciones, de las cuales se destacan las siguientes:

Respecto de los Espacios Natura 2000:

- Los espacios Red Natura 2000 no se han delimitado correctamente en el documento aportado.
- Los espacios de Red Natura 2000 y los Tipos de Hábitats de Interés Comunitario (THIC) en ellos presentes deben incluirse como «suelos preservados del proceso de urbanización», siempre que así lo establezca su normativa de protección, que prevalece sobre el planeamiento y que determina que se deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y afectar a las especies.
- Cualquier plan, programa o proyecto que pueda afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a las especies o hábitats objeto de conservación en los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio.

Respecto de los Espacios Naturales Protegidos:

- En cuanto al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares (PRCAM) el informe destaca los artículos de las diferentes disposiciones normativas a tener en cuenta en el PEM.
- En cuanto al Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, conocido como Parque del Sureste (PRS), se señala que, cualquier actuación a realizar en estos terrenos, derivada de la concreción y desarrollo de iniciativas esbozadas en el PEM, precisará informe previo de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, para valorar la compatibilidad con su normativa de protección y las afecciones que dichas actuaciones pudieran generar sobre los espacios protegidos mencionados y sobre los valores naturales que éstos albergan y que son objeto de conservación.
- Todos los objetivos del PEM deben ser compatibles con la conservación, mejora y protección de los espacios protegidos y sus valores naturales. A este respecto, se indica que la mejora de la conectividad y de la accesibilidad al entorno natural propuesta, y más concretamente a los espacios protegidos, puede suponer un aumento de la presión del uso público sobre estos espacios, que podría afectar de manera negativa a sus valores naturales y a las labores de gestión, conservación y mantenimiento. En este sentido resulta conveniente la creación y mejora de franjas o espacios de transición que amortigüen la presión recreativa y urbana sobre los espacios protegidos y/o zonas de mayor valor ambiental.
- Se deben incluir los terrenos que se solapan con el PRS y el PRCAM como «suelos preservados del proceso de urbanización», siempre que así lo establezca la normativa de protección que los regula, y las actuaciones deberán ajustarse en todo caso a lo establecido en la normativa vigente de dichos espacios protegidos, que se recuerda que prevalece sobre los instrumentos de planeamiento.



Respecto de los Montes en Régimen Especial:

- En cuanto a los Montes de Utilidad Pública, el informe señala los que se localizan en el término municipal de Madrid, los cuales integran el dominio público forestal por razones de servicio público (nº 130 denominado El Pardo y nº 194 denominado Monte Viñuelas). Asimismo, señala que son colindantes con el municipio el Monte de Utilidad Pública nº 133 denominado Dehesa Boyal, el nº 195 denominado Coto Pesadilla, ambos en San Sebastián de los Reyes, y el nº 207 denominado Cañacerral, en Colmenar Viejo.
- En cuanto a los Montes Preservados, el informe indica que en el PEM no se consideran los montes preservados que se corresponden con los terrenos forestales situados en las zonas declaradas de especial protección para las aves (ZEPA) y con los presentes en el ámbito del embalse de El Pardo, incluido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid.
- El PEM debe ajustarse a las obligaciones establecidas por la normativa forestal, orientadas a la protección y conservación de los montes, así como a la utilización ordenada y sostenible de sus recursos, garantizando en todo caso su persistencia, sin olvidar la diversidad genética, la singularidad y el paisaje de todos los montes, pero de forma especial de los montes en régimen especial, ya que presentan valores destacados por la propia norma.
- Deberá tenerse en cuenta la disposición transitoria décima de la Ley 16/1995 en el Monte Preservado situado al sur de la Casa de Campo, el cual se incluye en el Anexo de la Ley, justificándose si se cumplen con las condiciones establecidas para su no consideración como tal.
- Las áreas prioritarias identificadas como «Continuidad Casa de Campo-Guadarrama», «Conectividad espacios protegidos del norte» y «Conectividad verde suroeste» existen montes en régimen especial que se pueden ver afectados de forma directa o indirecta por los proyectos que en ellas se desarrollen. Por ello, se indica que cualquier intervención que se ejecute en estas zonas debe ser informado por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal y se deben planificar de acuerdo con los principios y objetivos indicados en el informe.
- Todos los montes de Régimen Especial habrán de incluirse en los «suelos preservados del proceso de urbanización».

Respecto de las Zonas Húmedas Catalogadas y Embalses Catalogados:

- En el monte de El Pardo se encuentra el embalse homónimo incluido en el Catálogo de Embalses y Humedales de la Comunidad de Madrid, por el Acuerdo de 10 de octubre de 1991, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba dicho Catálogo, contando con la protección que otorga la Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- Esta figura de protección no se considera en el documento BASE, debiéndose incluir como “suelos preservados del proceso de urbanización”.

Respecto del Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres:

- El informe señala que en el municipio de Madrid existen especies de fauna, algunas de las cuales se encuentran incluidas en los catálogos de especies amenazadas de fauna y flora silvestres regional y nacional.

Respecto de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid:

- Los corredores ecológicos han de ser tenidos en cuenta en el PEM, preservándose del proceso urbanizador para asegurar la funcionalidad de los mismos, por estar además incluidos en Red Natura 2000 y en el PRCAM.



Respecto de las Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA):

- Las IBAs situadas en el término municipal de Madrid no se citan en la documentación aportada.
- El informe señala que la legislación vigente prescribe la conservación, restauración y mejora del medio natural y de la biodiversidad, con especial atención a hábitats y especies amenazadas, señalando los artículos de las diferentes disposiciones normativas a tener en consideración.

Respecto de los Árboles Singulares:

- El informe enumera los sesenta y un árboles incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, y de Árboles Singulares de la Comunidad de Madrid, los cuales tienen la categoría de Monumento Natural (artículo 34 de la Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad), e indica que, en la documentación recibida no se consideran los árboles singulares incluidos en el catálogo.
- 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, modificado por 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, se establecen medidas específicas de protección para los árboles singulares, considerándose que deben figurar en el marco normativo del PEM y en la cartografía.

Respecto de otras figuras de interés:

- En cuanto a los hábitats de interés comunitario (HIC) fuera de Red Natura 2000:
 - Resulta imprescindible identificar los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) existentes fuera de la Red Natura 2000 y adoptar sobre ellos las medidas necesarias para prevenir su degradación. En este contexto, se indica que su inclusión en categorías de suelo preservado dentro del proceso de planificación urbanística puede constituir una medida adecuada para garantizar la conservación de aquellos HIC prioritarios o de distribución especialmente reducida, asegurando así el cumplimiento de las obligaciones legales de protección. El estudio de los HIC deberá ser realizado por un técnico competente, desarrollándose en una o varias campañas de trabajo, en función de la fenología de las especies y comunidades vegetales que los caracterizan.
 - En el documento no se recogen de forma adecuada los hábitats, lo que impide verificar su correcta identificación y representación.
 - En la estrategia propuesta «SOS-1. Fortalecimiento de una infraestructura verde y azul urbana y metropolitana» del documento BASE, los HIC fuera de red Natura 2000 se encuentran dentro del sistema verde, existente o planificado, o del sistema azul. No obstante, los HIC no se han tratado como un elemento con un régimen específico de conservación, pese a que su presencia exige una identificación expresa y una consideración diferenciada en la planificación, de acuerdo con las obligaciones establecidas en la normativa de conservación de la biodiversidad. También están presentes y, por tanto, habrán de ser tenidos en cuenta, en las siguientes áreas prioritarias: «Continuidad Casa de Campo-Guadarrama», «Conectividad espacios protegidos del norte», «Conectividad verde suroeste» y «Refuerzo diagonal ecológica sur-sureste».



- En cuanto a los terrenos forestales en régimen general:
 - Para determinar si un terreno es forestal, y confirmar si se encuentra dentro o no de las exclusiones del artículo 4 de la Ley 16/1995, se precisa conocer la clasificación del suelo sobre el que se asientan, para lo cual se realizan las siguientes aclaraciones:
 - No todo el suelo actualmente clasificado como Suelo No Urbanizable Común puede considerarse automáticamente incluido en la categoría de suelo urbanizable, siendo necesario evaluar previamente si dichos terrenos deben o no ser clasificados como suelo no urbanizable de protección, conforme a la legislación sectorial aplicable. Para ello resulta imprescindible realizar un estudio técnico específico, en el que se estudien estos terrenos forestales inventariando los hábitats, las especies presentes, densidades, fracción de cabida cubierta, estado vegetativo y demás parámetros ecológicos relevantes. En función de los resultados obtenidos, deberá determinarse si dichos terrenos deben quedar preservados de la urbanización atendiendo a sus valores ambientales o si, por el contrario, pueden pasar a la categoría de suelo urbanizable.
 - Se detectan amplias zonas en color gris en la Figura 1 del documento BASE sobre las que no se especifica su clasificación en la leyenda.
 - Se enumeran en el informe los montes en régimen general que, por ser bienes patrimoniales de la Comunidad de Madrid, o por ser de propiedad privada gestionados a través de convenios por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, o por contar con planes de ordenación forestal, que deberán incluirse como suelos preservados de la urbanización.
 - En el documento BASE no se indica nada de los montes o terrenos forestales en régimen general. Por su parte, Valdebernardo, que se cita como monte en régimen especial, sería, en principio, un monte en régimen general, propiedad de la comunidad de Madrid. El resto de los montes en régimen general, cuando contengan una vegetación forestal de interés, se deberían incluir, también, en el suelo a preservar de la urbanización, en la medida que sea posible.
 - Se incluyen en el informe las consideraciones a tener en cuenta para el cambio de uso de los terrenos forestales. A este respecto, señala que para todas aquellas superficies forestales que, a partir de la promulgación de la ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid, hayan perdido su condición de terreno forestal y no se haya llevado a cabo su compensación, habrá de recogerse que esta obligación sigue pendiente. Asimismo, se indica que, dado que el PEM es un instrumento de ordenación territorial, cuyo desarrollo se realizará a través de los instrumentos previstos en la legislación urbanística aplicable, es imprescindible que recoja esta obligación legislativa de compensación, mientras no haya sido satisfecha.

Respecto de la Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama:

- La Figura de Reserva de la Biosfera es una Figura de Protección Internacional y por ello, la regulación de sus usos, está jurídicamente subordinada a la legislación sectorial existente en cada región biogeográfica local. En el municipio de Madrid esta Reserva coincide con el Parque Regional Cuenca Alta Manzanares, luego es de aplicación todo lo indicado para dicha figura de protección.



A continuación, se resumen las **conclusiones** con las que finaliza el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, las cuales deben tenerse en consideración en el PEM:

Respecto a la conservación de las figuras de protección competencia de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal:

- Deben estar preservadas del proceso de urbanización todas las figuras de protección vistas anteriormente, en base a lo regulado por su normativa y, para evitar afecciones indirectas a dichos espacios, es altamente recomendable estudiar esta misma medida para una franja periférica de protección de dichos espacios, siempre que no se trate de suelo ya urbanizado.
- Cuando se habla de preservar de la urbanización, estas zonas también han de preservarse de las infraestructuras y las dotaciones siempre que sea posible y conforme a lo que establezca la normativa.
- Los objetivos del PEM se basan en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos que viven en el municipio y este objetivo podría estar refinado, en determinadas zonas más sensibles, con los objetivos fundamentales de los espacios protegidos cuya administración es competencia de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, como, por ejemplo: mejorar los accesos a los espacios protegidos; incrementar la malla ciclista; descentralizar el turismo; reservas de subsuelo y espacios destinados a infraestructuras; incrementar el despliegue fotovoltaico en superficies libres; etc.

Esta concurrencia de usos del territorio habrá de ser tenida en cuenta en el PEM para evitar dirigir esas actuaciones a la zonas más sensibles desde el punto de vista de la biodiversidad.

- Las figuras competencia de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal se incluyen acertadamente en la Infraestructura verde y azul aunque, en algún caso, los objetivos planteados en este plan son muy generales para la infraestructura verde y podrían no ser adecuadas para estas zonas protegidas. Es decir, lo que sea favorable para las zonas verdes urbanas no tiene por qué serlo para los espacios protegidos descritos en el informe.
- A este respecto, en el marco del objetivo de garantizar el acceso universal a la ciudadanía a los espacios públicos, el documento define el espacio público de Madrid como el conjunto de suelos de uso público y acceso universal que actúan como soporte físico de la vida urbana, articulando movilidad, espacialidad, relación social y calidad ambiental a través de una red diferenciada de ejes, sistemas y áreas, y se incluyen en la Red de Espacios Públicos todas las zonas verdes del municipio, igualando así los espacios protegidos a cualquier parque urbano. Sobre esto, se consideran necesarias las siguientes matizaciones:
 - La mejora de la conectividad y de la accesibilidad a las figuras de protección vistas anteriormente, puede suponer un aumento de la presión del uso público sobre estos espacios, que podría afectar de manera negativa a sus valores naturales y a las labores de gestión, conservación y mantenimiento. En este sentido resulta conveniente la creación y mejora de franjas o espacios de transición que amortigüen la presión recreativa y urbana sobre los espacios protegidos y/o zonas de mayor valor ambiental.
 - Se recuerda que gran parte del territorio incluido en los espacios protegidos son terrenos privados que no son suelos de uso público ni de acceso universal.
 - El plan otorga un valor equivalente a elementos con niveles de protección muy distintos, como el embalse de El Pardo —integrado en la Red Natura 2000 (ZEPA y ZEC), declarado Monte de Utilidad Pública y embalse catalogado— y la laguna de Ambroz, que carece de cualquier régimen de protección. Esta equiparación distorsiona la jerarquía real de valores ambientales y genera confusión en la planificación, al no diferenciar entre ambientales y genera confusión



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037792387677962752826**

en la planificación, al no diferenciar entre espacios sometidos a obligaciones legales específicas y otros sin reconocimiento normativo.

En futuros documentos deberá distinguirse de forma explícita entre ambas situaciones, dado que cada una de ellas exige objetivos diferenciados y una planificación adaptada a su estatus jurídico y ambiental.

- Las figuras de protección competencia de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal cuentan con objetivos propios establecidos por su normativa de protección; estas figuras han de ser integradas en el PEM sin alterar el propósito de su declaración. Dicha normativa, además, realiza una regulación de usos que prevalece sobre cualquier figura de planeamiento, en base a lo establecido en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Se recogen en el informe los preceptos normativos a tener en consideración.

El PEM debe considerar las indicaciones realizadas en el informe para cada una de las figuras de protección descritas anteriormente y formar parte del cuerpo normativo cuando así lo establezca la normativa sectorial de aplicación.

- Cualquier norma o directriz que se incluya en el PEM deberá tener en cuenta que cualquier plan, programa o proyecto que pueda afectar de forma directa o indirecta, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, a alguna de las figuras de protección indicadas en el informe, debe evaluar adecuadamente las repercusiones y debe contar con un informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal. Por tanto, no se puede asegurar, sin los estudios de detalle posteriores, que el PEM no tenga efectos significativos sobre las figuras de protección de su competencia.
- El PEM debe considerar que en ciertas zonas del territorio coinciden diferentes normas sectoriales (p.e. dentro del ámbito del plan de gestión de la ZEC y la ZEPA, se encuentran superficies que también están reguladas por otras legislaciones sectoriales: vías pecuarias, montes, cauces, carreteras, etc.). Por ello, es necesario que a la hora de redactar el PEM se considere que, si en un mismo espacio se superponen varias normativas, regirán las determinaciones que den lugar a una más estricta protección y, en caso de contradicción entre ellas, prevalecerá el régimen que otorgue una mayor protección.
- La legislación sectorial indicada en el informe y los principios manifestados son de aplicación ante cualquier plan, programa, proyecto o actuación que se ejecute en el ámbito de las figuras de protección descritas. Por ello, cualquier plan, programa, proyecto o actuación que afecta, directa o indirectamente, a las figuras de protección indicada en este informe debe contar con el preceptivo informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal.

Respecto la documentación presentada:

- La documentación presentada carece de cartografía, lo que dificulta y, en algunos casos impide, comprobar si es correcta la información base sobre la que se sustenta el PEM y por otro lado comprobar las posibles incidencias de las propuestas. Por tanto, se requiere que, en próximas fases del documento, junto con la información escrita, se adjunte información gráfica en formatos editables (shp o similar), que permitan hacer una localización precisa de todos los valores que incorpora este documento de planeamiento.

En futuras solicitudes de informe se deberá remitir la documentación de las capas de clasificación actual, así como las clasificaciones propuestas, las redes energéticas, de telecomunicaciones, así como las de carreteras, la red ciclista y los aparcamientos disuasorios, redes de abastecimiento, así como saneamiento y pluviales, redes de corredores verdes metropolitanos etc., separando las existentes, de las nuevas propuestas, y los corredores de infraestructuras planificados.



- Las figuras directamente relacionadas con el ámbito de gestión de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal presentan deficiencias, y en otras imágenes se simplifican las figuras representadas. Se detallan en el informe las deficiencias detectadas.
- En el apartado «espacio público», donde se describen los planes y programas de interés para el PEM, se omite:
 - El plan de gestión de los espacios protegidos Red Natura 2000 de la ZEPA ES0000139, denominada “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares” y de la ZEC ES3110001, denominada “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.
 - No se han delimitado correctamente la ZEC “Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste de Madrid”, ni la ZEPA “Cortados y Cantiles de los ríos Jarama y Manzanares” ni el Parque Regional del Sureste
 - Se describen y se grafían los montes preservados según el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 Forestal de la Comunidad de Madrid, aunque presenta errores y carencias, como se ha indicado en el apartado correspondiente del informe, pues la norma establece varios tipos de montes preservados que no se consideran ni en el texto y ni en las imágenes.
 - Se omiten otros montes, algunos, propiedad de la Comunidad de Madrid, y otros de propiedad particular, ambos gestionados por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal o por sus propietarios. Todos se relatan en el apartado de «terreno forestal en régimen general» del informe. Con independencia de su titularidad, son terrenos forestales en régimen general según la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid, siendo de aplicación las cuestiones indicadas en el informe para los terrenos forestales.
 - Tampoco se menciona la Reserva de la Biosfera Cuencas altas de los ríos Manzanares, Lozoya y Guadarrama, los montes o terrenos forestales en régimen general según la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid, los árboles singulares catalogados como tales o las Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad (IBA).
 - Se cita el embalse de El Pardo pero no la catalogación que le otorga la Ley 7/1990 de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- Se incluye como Monte en Régimen Especial, el monte de Valdebernardo, si bien, es un monte propiedad de la Comunidad de Madrid, gestionado por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, pero no se encuentran en el régimen especial de la citada norma. También se cita Valdelatas que sí es un monte incluido en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 razón por la que es monte en régimen especial, independientemente de su titularidad patrimonial.
- El documento indica que los espacios naturales protegidos también se referencian en el capítulo 2.11. “Cultura y patrimonio”. Por ello, es necesario que las observaciones anteriores se trasladen al capítulo «Cultura y patrimonio», así como a otros apartados del borrador.
- En cuanto al Catálogo Regional de Especies de fauna y flora de interés para la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal:
 - Deben inventariarse en el PEM los valores naturales catalogados presentes en el municipio (presencia de especies catalogadas y árboles singulares) que incluya el inventario de colonias o lugares de nidificación identificados de diversas especies protegidas (quirópteros, vencejos, aviones, rapaces nocturnas y diurnas, nidos de cigüeña).
 - Así como los puntos de interés botánico como son: monte de Valdelatas, pastizales de arcillas verdes en Coslada, baldíos ferroviarios de la zona del Planetario de Delicias, Cerro de



Almodóvar en Valdebernardo, Dehesa del Curso final del Río Manzanares (extremo sur del municipio).

- Es recomendable que se incorporen en las Propuestas Estratégicas del Plan protocolos de actuación municipal que garanticen los objetivos planteados, que incluyan la implantación de nidales artificiales favorecedores de la biodiversidad, alternar las zonas de césped con zonas con vegetación natural mediterránea con menores requerimientos de agua, promover la implantación de plantas autóctonas o adaptadas a las condiciones climáticas de Madrid, protocolos de control de plagas y explosiones demográficas de determinadas especies que puedan ser molestas o insalubres, control de colonias felinas y limitar la potencial presencia de perros sueltos en los corredores verdes y las zonas de mayor calidad ambiental.
 - En todas las actuaciones y autorizaciones municipales deben articularse procedimientos de autorización que incluyan informes de afección a la flora y fauna, tanto en actuaciones en zonas no urbanizadas como en las obras de rehabilitación de inmuebles donde se puede afectar nidos o refugios de fauna existentes.
 - Se promoverá la implantación de equipamientos comunitarios sobre los particulares que puede suponer un mejor aprovechamiento de los recursos.
- El documento cita la Ley de Patrimonio Natural de la Comunidad de Madrid (página 248), que no existe.
 - Se señala que en relación con el Monte de Utilidad Pública N.º 130 denominado El Pardo deberán consultar a su órgano gestor, que no es la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, sino Patrimonio Nacional.

3.2.4. Protección de las vías pecuarias

El informe del Área de Vías Pecuarias de fecha 4 de marzo de 2026 establece una serie de consideraciones de carácter normativo y de carácter general a tener en cuenta en el PEM, de las cuales se destacan las siguientes:

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 8/1998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y del 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 titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a 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, artículos 33 y 34 del Decreto 7/2021, de 27 del Reglamento de Vías Pecuarias, así como en los artículos 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.
- La interferencia entre vías pecuarias y viarios rodados cumplirán los artículos 26 y 27 del Reglamento de vías pecuarias y deberá ser aprobada por el organismo competente en materia de vías pecuarias.



Consideraciones de carácter general:

- Cualquier vía pecuaria afectada se debe incluir con la calificación de “Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido”, siendo incluida en los documentos de la Memoria, Normativa, Fichas y Cartografías, así como en las leyendas.
- 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 infraestructuras lineales e instalaciones de casetas de obra o similares, se situarán fuera del dominio público pecuario. En el caso que se justifique la inexcusabilidad de su trazado, se solicitará la correspondiente solicitud de ocupación de terrenos de vías pecuarias. Solo podrá autorizarse la conducción subterránea de los servicios públicos proyectados, a efectos de suprimir el impacto ambiental y visual negativo que provocaría su ubicación en superficie. En ningún caso deberán existir instalaciones que sobresalgan por encima del terreno.
- Se instalarán mojones de delimitación en la vía pecuaria según el Decreto 7/2021.
- Dentro del programa de vigilancia sobre las actuaciones que afecten a vías pecuarias, se indica que las inspecciones se realizaran coincidiendo con otras visitas a obra, se considera que las mismas deben de tener mayor periodicidad que la indicada para el Control de vertidos de materiales sobrantes, préstamos y zonas de acopio de material, que se realiza de manera semestral.
- Está expresamente prohibido el asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuarias. Según la documentación presentada se quiere asfaltar el sendero deportivo que rodea el sector el cual tiene afección a vía pecuaria, en ningún caso se podrá trazar el mismo dentro de los límites de dominio público pecuario.
- Las vías pecuarias que limitan o atraviesan los nuevos sectores urbanizables, así como sectores en desarrollo se deberá dejar una distancia de seguridad mínima de 20 metros, entre edificaciones y dominio público pecuario, a fin de que las mismas no vean comprometida su funcionalidad por razones de protección contra incendios forestales.
- Actualmente se está trabajando en la elaboración del nuevo plan de uso y gestión de las vías pecuarias de la Comunidad de Madrid, cuya imagen objetivo se adjunta al informe. D
- Para el caso del dominio público pecuario que actualmente no cumple con ninguno de los usos requeridos por la ley se podrán plantear modificaciones de trazado o permutas que se ajusten a los criterios de la ley de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Las vías pecuarias pertenecen al dominio público de las Comunidades autónomas, y en consecuencia son 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, atribuyéndoles inequívocamente la condición de bienes demaniales, y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero; al tiempo que establece la conexión de las vías con actividades de contenido ecológico complementarias.

3.2.5. Protección del patrimonio cultural

A la fecha de elaboración del presente Documento de Alcance, no se ha recibido contestación a las consultas realizadas a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español y a la Subdirección General de Promoción de Vivienda y Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por lo que deberá tenerse en cuenta lo que determinen estos centros directivos en los



informes a emitir, en el ámbito de sus competencias, de manera previa a la aprobación definitiva del PEM.

3.2.6. Condiciones para las infraestructuras

3.2.6.1. Infraestructuras eléctricas

El Plan Estratégico Municipal deberá identificar y considerar todas las instalaciones eléctricas existentes en el término municipal, teniendo en cuenta que, 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”*. Respecto a la normativa autonómica, 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 eléctricas. En este sentido, el Plan Estratégico Municipal definirá, en su caso, los pasillos eléctricos por los que deben discurrir las líneas eléctricas aéreas y en el caso de que no queden expresamente definidos, se debe establecer de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas en los nuevos desarrollos que se propongan.

Asimismo, deben tenerse en cuenta por su incidencia territorial y por su relevancia para el cumplimiento de los objetivos establecidos en el vigente del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2023-2030 (PNIEC) y en la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid, los planes asociados al despliegue de infraestructuras energéticas fotovoltaicas. Sin perjuicio de que surjan nuevas propuestas a tener en cuenta, consultada la base de datos del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular se ha observado que, a la fecha de elaboración del presente Documento de Alcance, constan los siguientes planes especiales en tramitación afectan al término municipal de Madrid:

- Plan Especial de Infraestructuras del Proyecto Solar fotovoltaico Carolina Solar PV, sito en Colmenar de Oreja y Villaconejos y cuya línea de evacuación atraviesa los términos municipales de Chinchón, Morata de Tajuña, Arganda del Rey, San Martín de la Vega, Rivas-Vaciamadrid, Getafe y Madrid (SIA 21/124)
- Plan Especial de Infraestructuras Proyecto Fotovoltaico Ventas del Batán (PFot-572 AC), en los términos municipales de Fuenlabrada, Leganés, Alcorcón, Pozuelo de Alarcón y Madrid (SIA 21/226).
- Plan Especial de Infraestructuras para la implantación de la planta solar fotovoltaica “V SOLAR I” en los términos municipales de Colmenar de Oreja y Villaconejos y cuya línea de evacuación atraviesa los términos municipales de Chinchón, Morata de Tajuña, Arganda del Rey, San Martín de la Vega, Rivas Vaciamadrid, Getafe y Madrid (SIA 21/241).
- Plan Especial de infraestructuras del Proyecto Fotovoltaico Nudo Fuencarral (PFOT-549 AC) en los municipios de Colmenar de Oreja, Aranjuez, Chinchón, Titulcia, Morata de Tajuña, Arganda del Rey, Valdilecha, Campo Real, Loeches, Velilla de San Antonio, Mejorada del Campo, San



Fernando de Henares, Torres de la Alameda, Paracuellos del Jarama, Ajalvir, Cobefña, San Sebastián de los Reyes, Alcobendas y Madrid (SIA 21/280)

La documentación relativa a los citados planes especiales, así como los Documentos de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico emitidos por esta Dirección General, se encuentran a disposición del público a través del siguiente enlace:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/tramitacion-ambiental-planes-especiales-energia-fotovoltaica-o-eolica-comunidad-madrid>

3.2.6.2. Infraestructuras viarias

A la fecha de elaboración del presente Documento de Alcance no se ha recibido contestación a las consultas realizadas a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, respecto de la red de carreteras autonómica, y a la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, respecto de la red de carreteras estatal, por lo que el PEM deberá atender a los que establezcan estos centros directivos en sus correspondientes informes a emitir de manera previa a la aprobación definitiva del Plan Estratégico Municipal.

3.2.6.3. Infraestructuras ferroviarias

A la fecha de elaboración del presente Documento de Alcance no se ha recibido contestación a las consultas realizadas a Metro de Madrid, a la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo y al Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) respecto de las infraestructuras ferroviarias de sus respectivas competencias, por lo que deberá atenderse a lo que señalen estos organismos en cuanto a las afecciones a las infraestructuras ferroviarias producidas por el PEM en los correspondientes informes a emitir, en su caso, de manera previa a su aprobación definitiva.

3.2.7. Protección de los recursos hídricos y de las infraestructuras hidráulicas

Deberán tenerse en cuenta en el Plan Estratégico Municipal todas las consideraciones incluidas en el informe del Canal de Isabel II S.A., M.P. de fecha 27 de abril de 2026, de las cuales pueden destacarse las siguientes:

Respecto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos es exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia a Canal de Isabel II, S.A., M.P. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tago, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

Respecto a las infraestructuras estratégicas de abastecimiento al municipio de Madrid:

Las necesidades de conexión a la red de abastecimiento de los ámbitos e intervenciones derivados del PEM de Madrid - ya sean en áreas de regeneración, intensificación o nuevos desarrollos - deberán integrarse desde su fase de diseño en los correspondientes Planes Ejecutivos (figura de desarrollo prevista en la *Ley de Impulso del Desarrollo Equilibrado de la Región o Ley LIDER*, que previsiblemente absorberá las funciones de los instrumentos actuales de Plan Parcial y Proyecto de Urbanización). La definición técnica de estas conexiones se establecerá mediante los preceptivos Informes de Viabilidad



de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior solicitados a Canal de Isabel II, S.A., M.P. Dichos informes deberán validar que el desarrollo propuesto es coherente con el presupuesto hídrico municipal y los objetivos de reducción de demanda y eficiencia operativa (Línea SOS-5 de "Gestión circular de recursos y ciclos de materiales, agua, energía") definidos en el PEM de Madrid. Con el fin de evitar la fragmentación administrativa, las redes de conexión se tramitarán de forma integral junto con el instrumento de desarrollo, asegurando que la infraestructura básica soporte la capacidad de acogida proyectada.

Tal y como se indica en el PEM de Madrid, este no llegará a detallar el diseño de las redes de distribución de agua para consumo humano hasta el último tramo, sino que su función consistirá en identificar las infraestructuras básicas y las trazas estructurales que vertebran el territorio. El dimensionamiento pormenorizado de dichas redes se derivará a los futuros Planes Ejecutivos.

En el Plano PE6. Sostenibilidad. Infraestructuras básicas: ciclo del agua del PEM de Madrid, se deberán identificar y localizar los elementos básicos de la ordenación y las trazas estructurales de transporte y distribución de agua para consumo humano necesarias para vertebrar el territorio. Este documento definirá la infraestructura básica en un sentido amplio, trascendiendo las redes tradicionales para asegurar la viabilidad de las actuaciones urbanas. El PEM identificará las reservas de suelo y los elementos estructurantes que, por su escala e interdependencia, poseen una clara dimensión supramunicipal (Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales) y metropolitana (Redes Generales de Infraestructuras Sociales), garantizando la continuidad de los servicios esenciales más allá de los límites administrativos. La definición técnica pormenorizada de estas redes y su ejecución se derivará a los posteriores Planes Ejecutivos, los cuales deberán integrar las áreas de influencia y los puntos de conexión exterior desde su fase inicial para optimizar la capacidad de acogida y asegurar la eficiencia operativa del Sistema General de Abastecimiento gestionado por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Los diseños de las redes de distribución de agua para consumo humano que se incluyan en los Planes Ejecutivos, generados a través del PEM, de las nuevas actuaciones en el municipio deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

El PEM debe establecer como Norma de Aplicación Directa la prohibición de instalar bocas de riego para baldeo conectadas a la red de agua de consumo humano. El mantenimiento de la higiene urbana y de los espacios públicos se realizará exclusivamente mediante recursos hídricos alternativos (agua regenerada, pluviales captadas o aguas de drenaje de infraestructuras como Metro o Calle 30), en alineamiento con el Plan Estratégico 2025–2030 de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y el objetivo municipal de reducir la demanda de agua de consumo humano.

La gestión de estos recursos se regirá por el Convenio relativo a la gestión del servicio de reutilización de las aguas depuradas, de mayo de 2011, suscrito entre el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid y Canal de Isabel II, si bien el suministro efectivo quedará condicionado a la capacidad técnica de tratamiento terciario de las estaciones depuradoras y a la disponibilidad del recurso en origen definida por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT).

Todas las actuaciones urbanísticas deberán estudiarse para reducir la generación de escorrentía. Las zonas verdes deberán tener baja demanda hídrica, limitando el uso del agua de consumo humano para riego a lo establecido en el Plan Hidrológico del Tajo y a las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II de Canal de Isabel II.



Las conexiones a la red de agua regenerada se definirán en la fase de Plan Ejecutivo, derivando del PEM de Madrid la obligatoriedad de solicitar el Informe de Viabilidad de agua regenerada a Canal de Isabel II, S.A., M.P. Con el fin de evitar la fragmentación administrativa, las redes de conexión y sus áreas de influencia se tramitarán de forma integral con el instrumento de desarrollo, asegurando que la viabilidad del proyecto cuente con la validación de la CHT en relación con las autorizaciones de vertido y el respeto a los caudales ecológicos.

Previamente a la aprobación de cualquier proyecto de urbanización, el promotor deberá acreditar que el Sistema de Reutilización de Madrid posee capacidad suficiente, priorizando siempre la retención y aprovechamiento de pluviales en origen mediante Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para reducir el estrés sobre las infraestructuras de depuración. Los diseños de infraestructuras de riego asociados a los Planes Ejecutivos deberán ser validados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. para asegurar su coherencia con los objetivos estratégicos de reducción de demanda y eficiencia operativa del municipio.

Se establece como Norma de Aplicación Directa que las redes de riego en zonas verdes de uso público deben proyectarse como redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador. En aquellos casos donde el suministro de agua regenerada o recursos alternativos no esté disponible de forma inmediata, se permitirá una conexión transitoria a la red de agua de consumo humano, siempre que el diseño garantice la compatibilidad futura, cumpliendo las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II. Estas redes deberán incorporar obligatoriamente dispositivos de telelectura inteligente y sensorización en tiempo real en su acometida única, permitiendo la integración de datos en el Simulador Estratégico de Ciudad para la gestión de fugas y la optimización del consumo dentro de los límites del ciclo hidrológico natural.

En cumplimiento con lo recogido en el Convenio relativo a la gestión del servicio de reutilización de las aguas depuradas entre el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad Autónoma de Madrid y el Canal de Isabel II, de fecha 4 de mayo de 2011, los proyectos de la red de riego con agua reutilizada de los ámbitos e intervenciones que se incluyan en los Planes Ejecutivos del PEM de Madrid deberán cumplir tanto con las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Madrid como con las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II. Los proyectos deberán obtener tanto la Conformidad Técnica del Ayuntamiento de Madrid como la de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Respecto a la depuración y a la red de saneamiento de las aguas residuales:

En relación con la depuración:

- La viabilidad de la depuración en los diferentes Sistemas de las aguas residuales que generen los ámbitos e intervenciones derivados del PEM quedará condicionada a que los Planes Ejecutivos incorporen medidas de eficiencia y reutilización. Se deberá garantizar que el crecimiento de la ciudad sea compatible con la capacidad de acogida de la infraestructura básica, sin generar externalidades ambientales en la Cuenca Hidrográfica del Tajo, exigiendo una respuesta estratégica que trascienda la mera ampliación de infraestructuras convencionales, centrada en la reducción de la carga hidráulica en origen (priorización de redes de tipología semi-separativa y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible).
- La depuración del incremento de vertido generado por los ámbitos e intervenciones derivados del PEM de Madrid deberá ser autorizada por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid, titular de las depuradoras del Sistema Madrid.



- El PEM deberá recoger las necesarias reservas de suelo para futuras ampliaciones de las depuradoras situadas en el término municipal de Madrid: EDAR Viveros de la Villa, La China, Las Rejas, La Gavia, Butarque y Valdebebas.
- En el caso de que existan nuevas actuaciones dentro del municipio de Madrid cuyos vertidos deban ser tratados en estaciones depuradoras situadas fuera de su término municipal, se deberá realizar una coordinación supramunicipal, debiéndose identificar en el PEM de Madrid dichas infraestructuras básicas y estructurales que permiten la viabilidad de los desarrollos propuestos. En los planos correspondientes del PEM deberán indicarse dichas infraestructuras, así como sus conexiones exteriores.
- Las parcelas reservadas para la ampliación de la capacidad de depuración deberán tener las dimensiones adecuadas para su ejecución, quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de su zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se propone que la disponibilidad de los suelos necesarios, tanto para las ampliaciones de las depuradoras como para la construcción de los tanques de tormentas y ampliación de colectores y aliviaderos asociados, se consideren como Norma de Aplicación Directa.
- En casos de desarrollo anticipado a la finalización de grandes obras de ampliación, el Simulador Estratégico de Ciudad deberá evaluar, la capacidad de acogida transitoria del sistema de depuración. Para ello, y con carácter previo a la aprobación del Plan Ejecutivo, el promotor deberá acreditar mediante consulta técnica a Canal de Isabel II, S.A., M.P. que las instalaciones existentes en la cuenca vertiente correspondiente disponen de margen operativo suficiente para absorber los vertidos sin comprometer los objetivos de calidad ambiental del medio receptor ni los caudales ecológicos fijados por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En relación con la red de saneamiento:

- Los ámbitos e intervenciones derivados del PEM de Madrid - ya sean en áreas de regeneración, intensificación o nuevos desarrollos - deberán ejecutar redes preferentemente de tipología separativa, pero podrán exceptuarse aquellos ámbitos urbanísticos en los que no sea viable el establecimiento de una red separativa para aguas residuales y pluviales, y que vayan a conectarse a la red de saneamiento de tipo unitario del municipio.
 - En redes separativas: En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas residuales 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 saneamiento de aguas residuales 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 residuales y otra para pluviales.
 - En redes unitarias: Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas residuales y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II. Las redes nuevas que conecten a red unitaria tendrán siempre la filosofía de “semi-separativas” en el sentido de que estarán planteadas para laminar la escorrentía en origen mediante SUDS, tanto en parcela como en espacio público, y conectar a la red unitaria solo el caudal excedente de diseño de dichos sistemas.
- El PEM de Madrid se configura como el marco de oportunidad idóneo para implementar nuevos instrumentos regulatorios en cuanto a la corresponsabilidad hídrica, como la fiscalidad (concepto de “tasa de pluviales”) o incentivos vinculados al agua pluvial, potenciando la reducción de



escorrentía en origen y, por tanto, el menor diámetro de la acometida de agua pluvial a la red de alcantarillado, de manera que se logre el objetivo estratégico de optimizar la capacidad operativa del transporte en la red de saneamiento y de las estaciones depuradoras.

- En cuanto a la tipología de la red de saneamiento y a la limitación de caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia aportadas por los ámbitos e intervenciones que se incluyan en los Planes Ejecutivos del PEM de Madrid, y que vayan a incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P., esta deberá ser consensuada entre el Ayuntamiento de Madrid y Canal de Isabel II, S.A., M.P. en base a la capacidad de transporte de dichas infraestructuras de saneamiento en el momento de su desarrollo.
- Para no empeorar el régimen hidráulico tanto de la red como de los puntos de vertido al medio, así como para cumplir con las determinaciones recogidas tanto en el Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos, como en el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación tanto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como de tanques de laminación, según proceda, con los que se reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de alcantarillado. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación, instalándose en zonas en los que se potencie la captación/retención de caudales tanto en origen como en puntos bajos. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P. La tipología y competencia de gestión de los SUDS deberá definirse en la correspondiente ordenanza específica.
- En los proyectos de urbanización de cada ámbito e intervenciones derivados del PEM de Madrid, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área de actuación y que discurren 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.
- En cuanto a la incorporación y conexión de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, los Planes Ejecutivos incluidos en el PEM de Madrid deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados los diferentes Estudios elaborados por Canal de Isabel II, S.A., M.P., vigentes en el momento de su redacción.
- Previamente a la conexión, deberán estar ejecutadas total o parcialmente aquellas actuaciones necesarias recogidas en los Estudios y que se juzguen imprescindibles para la mejora de la red de saneamiento, que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos de los ámbitos y que podrán ser revisadas en fases sucesivas de tramitación del planeamiento, adaptándolas a los criterios del Real Decreto 35/2023 y del Real Decreto 665/2023 (o sus modificaciones posteriores), y se analice si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad de los Sistemas de Saneamiento.
- Se deberán adecuar los distintos aliviaderos y regular los caudales de paso conforme a las exigencias de las autorizaciones de vertido correspondientes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tago.
- Se deberá proponer en el PEM, las correspondientes reservas de suelo necesarias para la construcción de nuevas infraestructuras o aumento de las existentes (EDAR, aliviaderos, estaciones de bombeo de aguas residuales, tanques de retención) que se calificarán como Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales (Servicios de Infraestructuras - SE) y se señalarán en los planos de calificación del PEM de Madrid, para la instalación de las infraestructuras.
- Los proyectos de la red de alcantarillado de los ámbitos e intervenciones que se incluyan en los Planes Ejecutivos del PEM de Madrid deberán cumplir tanto con la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y la Normalización de Elementos Constructivos del



Ayuntamiento de Madrid como con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II. Los proyectos deberán obtener tanto la Conformidad Técnica del Ayuntamiento de Madrid como la de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

- En el caso de que las obras de urbanización afecten a colectores existentes, éstos deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo de los promotores.
- En cuanto a los vertidos generados, para el cumplimiento tanto de la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid, como en lo marcado por el Decreto 62/1994, de 16 de junio, en el que se establecen normas complementarias para la caracterización de los vertidos líquidos industriales al sistema general de saneamiento, se propone que el PEM de Madrid defina una estrategia concreta de detección de los vertidos anómalos a la red de saneamiento.

Respecto a las Normas Técnicas para las Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización de Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

La normativa de abastecimiento, saneamiento y reutilización actualmente vigente en Canal de Isabel II, S.A., M.P. está compuesta por las:

- Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)
- Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)
- Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (Versión 2. 2020)

Respecto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Madrid 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 PEM de Madrid.

Respecto a la alineación del Plan Estratégico Municipal de Madrid con el Plan Estratégico 2025-2030 de Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

Se indican en el informe los objetivos y las medidas estratégicas recogidas en el Plan Estratégico 2025-2030 de Canal de Isabel II, S.A., M.P. que deben reflejarse en el PEM.

Respecto a la afección de terrenos e infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

Será necesaria la coordinación entre Ayuntamiento de Madrid y Canal de Isabel II, S.A., M.P. para elaborar la información gráfica relativa a las infraestructuras hidráulicas que resultan estratégicas para el municipio de Madrid.

El PEM de Madrid deberá recoger como Norma de Aplicación Directa la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 8 del apartado V de las Normas para Redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021) vigente desde el 22 de enero de 2022.



En referencia al patrimonio hidráulico y a su protección, se debe considerar que las infraestructuras hidráulicas existentes se encuentran en funcionamiento y son esenciales para el abastecimiento del municipio de Madrid, por lo que debe equilibrarse su funcionalidad con su protección.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, se establecerá en el apartado correspondiente de Normativa urbanística del Plan Ejecutivo del PEM de Madrid que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

El Plan Ejecutivo del PEM incorporará en el apartado correspondiente de Normativa urbanística que, cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en las normas urbanísticas que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

Igualmente, no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.

Los hitos de aprobación contemplados en el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P., sin perjuicio de los informes que deban solicitarse a otros servicios de esta Empresa Pública en la tramitación del instrumento de planeamiento en cuestión.

Con respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones que se definan en el Plan Estratégico Municipal de Madrid:

Una vez aprobado definitivamente el PEM de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. 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 abastecimiento, saneamiento, depuración y reutilización necesarias para los ámbitos e intervenciones derivados del PEM - ya sean en áreas de regeneración, intensificación o nuevos desarrollos del municipio de Madrid.

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

Se recuerda que las actuaciones derivadas del PEM tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

La aprobación definitiva de los Planes Ejecutivos deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de Viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, 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 ni en servicio, al inicio de las obras de las



infraestructuras de abastecimiento, reutilización, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano, de reutilización y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica con dicha Empresa.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los desarrollos urbanísticos del Plan Estratégico Municipal de Madrid:

La concreción técnica y valoración económica de estas infraestructuras se integrará en los correspondientes Planes Ejecutivos, los cuales deberán incorporar en su fase de diseño el análisis de las áreas de influencia de las conexiones exteriores. De este modo, la tramitación de las infraestructuras de aducción, regulación, saneamiento y depuración se realizará de forma integral con el desarrollo urbano, evitando la fragmentación administrativa y garantizando un pronunciamiento único coordinado con Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Las necesidades de infraestructuras y la participación en sus costes se articularán mediante acuerdos a suscribir entre el Ayuntamiento de Madrid, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P. El otorgamiento de licencias de edificación y de primera ocupación quedará condicionado, además del pago de las cantidades asignadas, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, al cumplimiento de la integración de sistemas de reutilización de aguas grises, drenaje sostenible (SUDS) y telelectura inteligente que permitan validar la eficiencia de la actuación en el Simulador Estratégico de Ciudad.

3.2.8. Protección de cauces e hidrogeología

El Plan Estratégico Municipal debe tener en cuenta las indicaciones incluidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 6 de febrero de 2026, las cuales se resumen a continuación:

- Se deberán cumplir las indicaciones incluidas en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, en los Planes de Gestión del Riesgo de Inundación y en el Plan Especial de Sequía de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.
- Toda actuación que se realice en la zona de Dominio Público Hidráulico y en su zona de policía, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las captaciones de aguas públicas deberán de disponer de la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Todos aquellos vertidos de aguas residuales que se produzcan debidos las posibles actividades que se generen, deberán contar con la preceptiva autorización.
- En la redacción de los proyectos que surjan en aplicación de la Plan se tendrá en cuenta la necesidad de adecuar la actuación a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público



hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto. Será necesario estudiar con detalle los cruces de tales vías con los cauces naturales, de forma que se mantengan las características de éstos.

- Se deberán respetar las capacidades hidráulicas y calidades hídricas de los cursos de agua considerando las medidas incluidas en el informe.
- Se deberá analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si como consecuencia de la Plan se prevé la creación de nuevos viales, si los mismos se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados.
- Se deberán especificar las obras que se pretenden llevar a cabo en zona de policía. Si existiera alguna afección a la vegetación riparia, ésta deberá ser repuesta, especificando las especies que se van a utilizar para la revegetación, como va a llevarse a cabo su plantación y su mantenimiento, así como el origen del agua que se va a usar para su riego, si es el caso. Las reforestaciones que afecten directamente a las riberas, por tratarse de actuaciones que se realizan en dominio público hidráulico deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En las labores de limpieza de cauce y márgenes, se indicará la maquinaria con la que se cuenta y el procedimiento que se pretende seguir para alcanzar el objetivo. Respecto al parque de maquinaria a utilizar para la realización de las distintas unidades de obra, dado que se pueden generar residuos líquidos peligrosos susceptibles de contaminación de aguas subterráneas y superficiales, se recomienda una gestión adecuada de los mismos que evite la contaminación de las aguas.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.

3.2.9. Protección frente a la contaminación acústica

El Plan Estratégico Municipal debe incluir un Estudio acústico que incluya, al menos, la zonificación acústica propuesta, un análisis de la compatibilidad de los usos que se propongan con los niveles de ruido existentes y futuros, así como la determinación, en su caso, de las medidas correctoras que sean necesarias para el cumplimiento de los correspondientes objetivos de calidad acústica. Todo ello, considerando lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como en los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre (modificado mediante Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio), que la desarrollan.

Cabe señalar respecto de los valores objetivos de calidad acústica a considerar para los nuevos desarrollos, que deben ser los establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007 por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas reducidos 5 dB.



Asimismo, debe analizarse acústicamente de manera detallada la propuesta de hibridación de usos que se incorpore en el PEM, considerando que, tal y como se señala en el punto 1.2.e), del anexo V, del Real Decreto 1367/2007, únicamente se admitirán aquellos usos que requieran mayor exigencia de protección acústica que el establecido para las zonas acústicas en los que se encuentren, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos en el citado Real Decreto. En este sentido, deberán valorarse, en especial, las afecciones acústicas que pudieran producirse por disponer usos residenciales o dotacionales en entornos industriales o en aquellos afectados por infraestructuras, de manera que se prohíba expresamente en el PEM la implantación de estos usos cuando no pueda garantizar el cumplimiento los valores acústicos establecidos para ellos.

Se adjuntan al presente Documento de Alcance las directrices para la elaboración del Estudio acústico.

3.2.10. Protección de la calidad de los suelos

De acuerdo con el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de fecha 29 de junio de 2026, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10.3 de la Ley 1/2024, de 17 de Abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, un Informe de situación de la calidad del suelo.

Tal y como se señala en el citado informe, en dicho documento deberá identificarse aquellos ámbitos del municipio de Madrid para los que el documento final del Plan Estratégico establezca prescripciones concretas de uso del suelo, con especial atención a los casos en los que las mismas impliquen cambios sustanciales respecto a la situación actual; cada uno de éstos últimos serán objeto de un estudio histórico y del medio físico dirigido a evaluar si existen indicios de alteración de la calidad natural de los suelos del ámbito que puedan comprometer la viabilidad de los nuevos usos que se planteen, y su contenido se ajustará, al menos, al detallado en la Fase I y en el apartado 3.1 de las Directrices que figuran en el Anexo del informe.

Por su parte, se señala que el apartado de la versión final del Plan Estratégico donde se recojan las normas generales de aplicación directa incluirá las disposiciones necesarias para que con carácter previo a la otorgación de títulos que habiliten para el desarrollo de actividades, haya de verificarse si el emplazamiento que las albergue ha sido sede, en el pasado, de actividades potencialmente contaminantes del suelo; en caso afirmativo, se requerirá al propietario del suelo que acredite haber elaborado y presentado ante esta Administración el informe de situación del suelo exigido en el artículo 3.5 del 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.

Del mismo modo, se señala que, en la tramitación de los permisos para nueva implantación, ampliación y/o clausura de cualquier actividad potencialmente contaminante del suelo se comprobará si el titular ha dado curso a los respectivos informes de situación del suelo cuya presentación ante esta Administración resulta, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3.4 del ya mencionado Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, preceptiva.

Finalmente, el informe señala que, en el/los punto/s del Plan Estratégico donde se especifique/n los instrumentos urbanísticos de desarrollo que corresponda redactar en cada caso se advertirá de que entre la documentación adjunta a tales instrumentos habrá de figurar el Informe de situación de la calidad del suelo al que se refiere el artículo 10.3 de la ya mencionada Ley 1/2024, cuyo objetivo será constatar si la calidad de los suelos de los ámbitos correspondientes es compatible con los usos que



los instrumentos les pretendan asignar. Para determinar el contenido del Informe se tendrán en cuenta las Directrices adjuntas al informe.

3.2.11. Residuos

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el Plan Estratégico Municipal debe incluir un Estudio sobre la Generación y la Gestión de los Residuos Domésticos que, en todo caso, deberá ser concordante con los planes europeos, estatales, autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento.

Puntos limpios y otros puntos de recogida

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, todos los municipios de la Comunidad de Madrid deberán disponer del número mínimo de puntos limpios fijos o móviles que se establezca reglamentariamente, para la recogida separada no domiciliaria de al menos, los residuos domésticos, debiendo incluirse en los respectivos instrumentos de planeamiento la obtención de los suelos necesarios, así como su ejecución como red pública general de infraestructuras, siendo necesario que la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico contemple la dotación de los puntos mínimos necesarios.

Por su parte, el citado artículo establece que nuevos sectores de suelo industrial deberán contar, al menos, con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector o, en su defecto, a los propietarios del suelo.

A la vista de lo anterior, conviene señalar que, de acuerdo con lo indicado con el citado artículo 31 de la Ley 1/2024, el Plan Estratégico Municipal debe identificar los terrenos que se destinen a puntos limpios como Red Pública General de Infraestructuras, justificando que los mismos son suficientes para satisfacer las necesidades previstas en el municipio, considerando los nuevos crecimientos que se propongan. Asimismo, el PEM debe tener en cuenta que, en el caso de que se propongan nuevos sectores de uso industrial, estos deben contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos, lo que debe reflejarse en su correspondiente ficha de ordenación y gestión.

Vertidos líquidos

Todos los caudales de vertidos líquidos procedentes de las actividades agropecuarias, industriales y comerciales deberán cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos líquidos al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo.

3.2.12. Protección de la salud

Deberán incluirse en el Estudio Ambiental Estratégico los criterios y recomendaciones sanitario-ambientales señalados en el informe del Área de Sanidad Ambiental de fecha 19 de febrero de 2026, los cuales se resumen a continuación:

Respecto del diagnóstico territorial y la salud, el informe considera importante disponer de la información del territorio antes de la selección de los emplazamientos, aportando herramientas para evaluar, comparar y clasificar alternativas multicriterios (modelos para analizar la capacidad de acogida y fuentes de información del ámbito de la salud pública).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 103779238767962752826

Respecto de la ciudad sostenible, saludable y adaptada, el informe señala, entre otras cuestiones, en cuanto a la proliferación de plagas que es esencial el cumplimiento de los principios del Control Integrado de Plagas preconizado por la OMS, a través de los correspondientes Planes de Gestión. Por su parte, señala en cuanto a los determinantes sociales de la salud que debe preverse la reserva de espacios dotacionales destinados a la población envejecida, implementándose inicialmente, en corredores para los distritos con mayor índice de envejecimiento, priorizando: Puente de Vallecas, Moratalaz, Latina, Chamberí, Chamartín y Ciudad Lineal y posteriormente extenderse al conjunto del municipio. En cuanto a la infraestructura verde y azul el informe señala que, la planificación y el diseño urbano, deben tener en cuenta el valor de la naturaleza, en términos ambientales, sociales y de salud, y en términos económicos, aplicándose en su diseño y gestión posterior criterios sanitarios además de los paisajísticos o de gestión fitosanitaria, siendo esencial una selección de especies vegetales con menor impacto por exposición a polen alergénico en la población. Por su parte, se señala que los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible pueden implicar determinados riesgos para la salud pública si no se diseñan, operan o mantienen adecuadamente.

Asimismo, el informe destaca que la alternativa seleccionada puede suponer impactos puntuales negativos frente al ruido si no se integra bien la movilidad sostenible y la zonificación acústica, recordando que el ruido se trata de un problema relevante por sus efectos sobre la salud. Respecto de la calidad del aire el informe señala que, pese a que actualmente aunque se cumplen los límites europeos actuales del municipio de Madrid, no se alcanzan los valores recomendados por la OMS ni los previstos en la futura Directiva, por lo que estima necesaria la vinculación del PEM con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (2022-2026).

Finalmente, el informe indica respecto del “Simulador Estratégico de Ciudad” que debe contar con indicadores específicos en materia de salud pública que permitan cuantificar los resultados positivos o negativos que se deriven de su implantación y que debe tenerse en cuenta la evaluación de efectos acumulativos o sinérgicos con otros proyectos de similares características en la misma zona o región geográfica para proteger a la población.

3.2.13. Protección del paisaje

El Estudio Ambiental Estratégico debe incorporar un Estudio de Paisaje que analice las afecciones producidas en el paisaje por la propuestas que se incluyan en el Plan Estratégico Municipal, a los efectos de establecer, en su caso, las correspondientes medidas específicas de protección.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta en las diferentes propuestas que, el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece en su artículo 20.2 que *“las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo”*.

De la misma manera, debe considerarse que, la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid indica en su apartado 30.2 que los actos de uso, urbanización, instalación, construcción y edificación del suelo deberán respetar una serie de reglas, entre ellas *“adaptarse al ambiente en que se sitúen o emplacen y armonizar con los bienes declarados de interés cultural y los inmuebles sujetos a algún régimen de protección arquitectónica que se encuentren en su entorno”* y *“no romper la armonía del*



paisaje urbano y rural tradicional, ni perturbar, ni desfigurar su contemplación desde los caminos, las carreteras y cualesquiera otras vías”.

3.2.14. Protección frente al cambio climático

El Plan Estratégico Municipal debe tener en cuenta que, el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, señala que, la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:

- La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.
- La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.
- La adecuación de las nuevas instrucciones de cálculo y diseño de la edificación y las infraestructuras de transporte a los efectos derivados del cambio climático, así como la adaptación progresiva de las ya aprobadas, todo ello con el objetivo de disminuir las emisiones.
- La consideración, en el diseño, remodelación y gestión de la mitigación del denominado efecto «isla de calor», evitando la dispersión a la atmósfera de las energías residuales generadas en las infraestructuras urbanas y su aprovechamiento en las mismas y en edificaciones en superficie como fuentes de energía renovable.

Es por ello, que el PEM debe incorporar un Estudio específico en el que se justifique el cumplimiento de los objetivos enunciados y se analicen las afecciones que producen las propuestas incluidas en el documento respecto del cambio climático, proponiendo medidas específicas para su mitigación.

Por su parte, considerando que la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, es necesario calcular la huella de carbono del municipio, así como un plan de reducción/mitigación de emisiones y un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan Estratégico Municipal la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

3.2.15. Protección de la calidad del aire

Deben describirse las medidas que, en el ámbito competencial del PEM, se proponen para reducir las emisiones de gases contaminantes con el objetivo de llegar a cumplir, en el conjunto del municipio, con los valores límite que se establecen en la Directiva 2024/2881 sobre la calidad del aire y una atmósfera más limpia en Europa. En este sentido, es necesario realizar una valoración ambiental global e integrada del Plan Estratégico Municipal teniendo en cuenta las distintas fuentes de emisiones y los diferentes aspectos recogidos en el presente Documento de Alcance, especialmente los recogidos en los apartados 3.2.14, 3.2.16 y 3.2.18, así como la aplicación de las propuestas de la Estrategia de Energía, Clima y Aire 2023-2030 de la Comunidad de Madrid

3.2.16. Tráfico y movilidad

El Plan Estratégico Municipal debe incluir un Estudio de tráfico y movilidad en el que se tengan en cuenta las directrices que establezcan la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, analizando los niveles de servicio para los



escenarios preoperacional y postoperacional, identificando los problemas de capacidad y evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas, proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta en el PEM las consideraciones incluidas en el informe del Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid (CRTM) de fecha 16 de enero de 2026, de las cuales se destacan las siguientes:

- El CRTM considera como aspectos de relevancia a considerar en el nuevo Plan Estratégico Municipal de Madrid:
 - o La implantación de plataformas reservadas para el transporte público como posible solución para mejorar las conexiones transversales, así como para mejorar la velocidad comercial del autobús en viarios congestionados. Estas nuevas plataformas reservadas para los servicios de transporte público en autobús en grandes ejes de movilidad deberían diseñarse de forma que permitan su adaptación sencilla a los crecimientos de demanda de viajeros en el futuro a infraestructuras de sistemas de transporte de mayor capacidad, como son el metro ligero o el tranvía.
 - o El rediseño de los espacios urbanos de nuevas Áreas Intermodales, en aquellos nodos de la ciudad en los que se producen un gran número de intercambios entre diferentes modos de transporte, con objeto de mejorar sus conexiones y la intermodalidad, sin menoscabo del resto de funciones del espacio público.
 - o La ejecución de los nuevos Intercambiadores de transporte previstos de Conde de Casal, Legazpi y Chamartín.
 - o La construcción de aparcamientos de disuasión, con nuevas plazas de aparcamiento intermodal en estaciones de Metro y de Cercanías en los barrios periféricos del municipio de Madrid.
 - o La integración de la tecnología en la gestión de las infraestructuras de transporte para la mejora de la eficiencia y servicio de la red de transporte público.
 - o La mejora de la accesibilidad al transporte público, adaptando el entorno y los accesos de todas las estaciones y/o paradas de transporte público para garantizar los máximos estándares de accesibilidad.
- El CRTM considera que la Alternativa 3 seleccionada es coherente y compatible con el Plan Estratégico de Movilidad Sostenible de la Comunidad de Madrid 2013 – 2025 en la promoción del transporte público y la movilidad activa y en la reducción de emisiones, así como con la Estrategia de Movilidad Sostenible 2023–2030 (CM) en aspectos como el fomento de la intermodalidad, la movilidad segura y la mejora de la calidad del aire.

Por su parte, debe tenerse en cuenta que, debe ajustarse la planificación a los principios establecidos en la Ley 9/2025, de 3 de diciembre, de Movilidad Sostenible, atendiendo, en particular a lo dispuesto en el Título II respecto al fomento de la movilidad sostenible, integrando criterios de descarbonización, reducción de emisiones y fomento de la movilidad activa y compartida. En coherencia con estos objetivos, se priorizará la intermodalidad, la conectividad con el transporte público y la implantación de medidas que contribuyan a la neutralidad climática y a la mejora de la calidad ambiental.

En cualquier caso, se recuerda que el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de tráfico y movilidad, garantizará 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.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana.

3.2.17. Protección civil y emergencias. Riesgos asociados al planeamiento.

A la fecha de elaboración del presente Documento de Alcance no se ha recibido contestación a la consulta realizada al Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid, por lo que deberá atenderse a lo que establezca este organismo, en el informe que, en su caso, emita durante el procedimiento de aprobación del PEM.

No obstante, cabe señalar que el Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece en su artículo 21 que deben permanecer en la situación de suelo rural, entre otros, los terrenos “*con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves*”. Es por ello que, el Estudio Ambiental Estratégico debe realizar un análisis detallado de todos los riesgos existentes en el municipio a fin de que se reflejen en el Plan Estratégico Municipal las medidas de ordenación, prevención, corrección y protección correspondientes. El citado análisis de riesgos, así como las medidas específicas que se propongan deberán ser valoradas por el órgano municipal competente en materia de protección civil.

Asimismo, se recuerda que, de acuerdo con el artículo 22 del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.

3.2.18. Consideraciones incluidas en el informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid

Deberán tenerse en cuenta en el Plan Estratégico Municipal todas las consideraciones ambientales incluidas en el informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid de fecha 19 de febrero de 2026, las cuales se resumen a continuación:

- Los nuevos desarrollos no deben contribuir a un empeoramiento de la calidad del aire. Para reducir las emisiones y cumplir con los valores límite establecidos por la Directiva 2024/2881, sobre la calidad del aire y una atmósfera más limpia en Europa, el PEM debe adoptar medidas orientadas a la reducción de las emisiones de NO_x en la edificación y movilidad.
Por otro lado, en el PEM se alude al cumplimiento de los valores de la OMS, que no son valores de obligado cumplimiento, por lo que se debería citar, en su lugar, los valores legislados en la citada Directiva 2024/2881, que establece un marco mucho más exigente que deberá cumplirse, a más tardar el 1 de enero de 2030.
Finalmente, para la efectiva inclusión de parámetros de calidad del aire dentro de las estrategias e indicadores del PEM se propone que se tengan en cuenta los valores registrados por las estaciones de la red de vigilancia del Ayuntamiento de Madrid, la modelización de las emisiones e inmisiones para evaluar la calidad del aire y los estudios/inventarios señalados en el informe.
- Dado que la alternativa 3 apuesta por la hibridación funcional, que posibilita la implantación del uso residencial en todos los ámbitos, así como su intensificación, se deberán implementar los mecanismos necesarios para garantizar la compatibilidad acústica entre los distintos usos previstos. A este respecto, ha de tenerse en cuenta que los objetivos de calidad acústica (OCA)



aplicables a los diferentes usos del suelo no son homogéneos, resultando más exigentes en el caso de los usos sensibles (residencial, educativo, sanitario, etc.) frente a otros usos menos restrictivos. Asimismo, los límites de emisión acústica asociados a las actividades potencialmente generadoras de ruido son también distintos, lo que incrementa el riesgo de incompatibilidad entre usos colindantes y superpuestos.

Por todo ello, resulta imprescindible que el plan establezca las garantías para la compatibilidad acústica de los usos previstos, de tal forma que la implantación del uso residencial en áreas acústicas con una exigencia de protección inferior a la propia de dicho uso deberá quedar condicionada al cumplimiento, en los receptores correspondientes, de los OCA y de los valores límite establecidos para el uso residencial, conforme a lo establecido en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley del Ruido. En ningún caso podrán autorizarse desarrollos o actividades que comprometan el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 del citado Real Decreto 1367/2007.

- En relación con los indicadores propuestos para la fase de diagnóstico, se propone incluir el indicador “Número de personas expuestas a niveles sonoros superiores a los Objetivos de Calidad Acústica” como uno de los factores asociados para la caracterización del reto “Movilidad”. Por otro lado, se propone sustituir el actual indicador “Superficie de zonas de discomfort por ruido” asociado al reto “Espacio público” por el de “Superficie con superación de los Objetivos de Calidad Acústica”.
- En relación con el objetivo de sostenibilidad se propone que el PEM tenga en cuenta en la definición de sus estrategias la reducción de la demanda energética, el uso de sistemas eficientes y el aprovechamiento de energías renovables. Asimismo, se propone incorporar una nueva línea estratégica destinada a reducir tanto el consumo de combustibles fósiles como la dependencia energética.

A este respecto, el Documento Inicial Estratégico realiza el análisis de los potenciales impactos ambientales con el balance energético y los inventarios de 2022, estando disponibles los de 2023, por lo que deberá actualizarse.

- En relación con el diseño urbano adaptado al cambio climático, se propone que el PEM tenga en cuenta una serie de medidas detalladas en el informe para reducir su vulnerabilidad.

3.2.19. Consideraciones incluidas en el informe de la Dirección General de Economía e Industria

El Plan Estratégico Municipal deberá tener en cuenta las consideraciones incluidas en el informe de la Dirección General de Economía e Industria de fecha 14 de enero de 2026, las cuales se resumen, a continuación:

- De acuerdo con la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas “*Todos los yacimientos de origen natural y demás recursos geológicos existentes en el territorio nacional, mar territorial y plataforma continental, son bienes de dominio público*”. Asimismo, la citada Ley recoge lo siguiente en cuanto a las concesiones de explotación:
 - o La concesión de explotación se otorgará por un período de treinta años, prorrogable por plazos iguales hasta un máximo de noventa años.
 - o El otorgamiento de una concesión de explotación confiere a su titular el derecho al aprovechamiento de todos los recursos de la Sección C) que se encuentren dentro del perímetro de la misma.



- El otorgamiento de una concesión de explotación y la declaración de una zona de reserva definitiva llevarán implícita la declaración de utilidad pública, así como la inclusión de las mismas en el supuesto del apartado dos del artículo ciento ocho de la Ley de Expropiación Forzosa.
- A lo largo del documento se menciona en repetidas ocasiones “Laguna de Ambroz”, la cual no se trata de una laguna propiamente dicha, sino que se trata del hueco resultante de las labores extractivas llevadas a cabo en la zona en el marco de la concesión de explotación de recursos de la sección C) sepiolita, nº 2566-000, denominada TOLSADECO, que se ha inundado de agua debido al parón de actividad producido por la tramitación de la prórroga de trabajos. En esa misma zona se encuentran otra serie de derechos mineros que se enumeran en el informe.
- Se tendrá en cuenta lo dispuesto en la citada Ley de Minas en su artículo 122: “Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico”.

3.2.20. Servidumbres aeronáuticas civiles

De acuerdo con el informe de la Dirección General de Aviación Civil de fecha 18 de enero de 2026, “es necesario que la administración u organismo competente para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remita al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria.
- Afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas.
- Afecten a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.
- Afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de instalaciones radioeléctricas civiles.

Todo ello, al objeto de que la Dirección General de Aviación Civil emita informe con carácter preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en lo que se refiere a las competencias exclusivas del Estado en materia aeroportuaria”.

Asimismo, el citado informe de la Dirección General de Aviación Civil recuerda que, “cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias”.

Por su parte, el Plan Estratégico Municipal debe tener en cuenta las indicaciones realizadas por AENA en su informe de fecha 11 de marzo de 2026, las cuales se resumen a continuación:

En relación al Sistema General Aeroportuario:

El informe indica que, PEM debe calificar a los aeropuertos y sus zonas de servicio, como sistema general aeroportuario o equivalente y no podrá incluir determinaciones que vulneren lo previsto en el respectivo plan director o supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias



del Estado en la materia. Es por ello que, el PEM debe ser adaptado a fin de eliminar aquellas disposiciones que puedan suponer interferencia o perturbación a las competencias estatales, entre otras:

- En relación con la Línea Estratégica VIV-3, que busca la superposición de usos residenciales con usos productivos o infraestructuras, se recuerda la prevalencia de la legislación sectorial y la imposibilidad de desarrollar el uso residencial dentro de los Sistemas Generales Aeroportuarios.
- En relación con la Estrategia de Sostenibilidad SOS-1, de fortalecimiento de una infraestructura verde y azul urbana y metropolitana, el informe recuerda el contenido de los informes emitidos respecto a los Planes Especiales de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano.
- En relación con la Estrategia de Sostenibilidad SOS-2, de planificación de una red integrada de movilidad sostenible, el informe indica que el PEM no incluye lo relativo al Plan Director de Madrid-Cuatro Vientos dentro de los nodos de transporte.
- En relación con el capítulo 6 del DIE, Incidencias previsibles sobre Planes Sectoriales y Territoriales, se indica que, no se han incluido los Planes Directores de los Aeropuertos Adolfo Suárez Madrid-Barajas y Madrid-Cuatro Vientos ni el Texto Refundido del Plan Especial del Sistema General Aeroportuario Adolfo Suárez Madrid-Barajas ni el Mapa Estratégico de Ruido del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

En relación a las afectaciones acústicas:

El informe recuerda las disposiciones normativas que delimitan las afectaciones acústicas de los Aeropuertos Adolfo Suárez Madrid – Barajas y Madrid – Cuatro Vientos y señala que, *“con carácter general, no son compatibles los nuevos usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por dichas curvas isófonas / huellas de ruido, así como tampoco las modificaciones de ordenación urbanística que supongan un incremento del número de personas afectadas para dichos usos con respecto al planeamiento vigente”*.

En relación a las Servidumbres Aeronáuticas:

El informe señala que, de acuerdo con el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, se podrán prohibir, limitar o condicionar actividades, o usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de las mismas, que supongan un peligro para las operaciones aéreas tales como actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna.

El informe recoge el contenido de los informes emitidos a este respecto para los Lotes 2 y 5 de los Planes Especiales de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano:

“Para evitar que el desarrollo de PEBM suponga un incremento en la atracción de fauna que pueda afectar a las operaciones aéreas, será necesario se incluya en él una valoración de la avifauna que se prevé o pueda verse atraída con las nuevas instalaciones y plantaciones (especies involucradas, fuentes de alimentación, zonas de reposo y cría, etc.) y sus movimientos esperados, y demuestre la compatibilidad del Plan Especial con la normativa de servidumbres aeronáuticas y concretamente para evitar “estimular la actividad de la fauna en el entorno del aeródromo” que refieren los mencionados artículo 14 y 16 del Real Decreto 369/2023”.



Asimismo, se indica que, la Estrategia de Sostenibilidad SOS-1, también contempla intervenciones que prioricen la restauración ecológica de espacios como las Lagunas de Ambroz. A este respecto, el informe recoge el contenido del informe emitido para la *“Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el desarrollo del ámbito UNP 04.03-Nueva Centralidad del Este y de los suelos procedentes del municipio de Coslada”*:

...Dicho proyecto de restauración (de las Lagunas de Ambroz) podría estimular, atraer o generar la presencia de fauna, llegando a suponer un foco de atracción de aves en el entorno aeroportuario. En este sentido, en las proximidades del ámbito del planeamiento se encuentran las láminas de agua del Parque Juan Carlos I, identificadas como foco de atracción en el mapa de fauna de interés para la aviación de AESA.

De acuerdo a lo anterior, el referido proyecto podría ser susceptible de prohibirse, limitarse o condicionarse si llegara a suponer un peligro para las operaciones aéreas, tal y como se establece en el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, y debería estudiarse previamente el impacto que este proyecto podría suponer en el desarrollo de la fauna del entorno y en su caso, las medidas mitigadoras que habrían de implementarse para reducir su atractivo, así como establecer una metodología de seguimiento para la fase de ejecución y funcionamiento, y las medidas a tomar en caso de resultar necesario.

A su vez, el informe indica que, de acuerdo con el referido Real Decreto 369/2023, las actuaciones a llevar a cabo en áreas sometidas a servidumbres aeronáuticas requieren acuerdo previo favorable y no pueden contemplar implantación de elemento alguno que sobrepase en altura los límites establecidos por sus superficies

Finalmente, se el informe indica que, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o las afectaciones al planeamiento, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores, deberán contar con el informe favorable del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, que tiene carácter vinculante en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado en materia de aeropuertos de interés general y planificación aeroportuaria.

3.2.21. Protección de las infraestructuras del Ministerio de Defensa

El Plan Estratégico Municipal debe tener en cuenta el contenido de los informes emitidos por el Ejército del Aire y del Espacio con fecha 7 de mayo de 2026, por el Ejército de Tierra con fecha 12 de febrero de 2026 y por el Centro de Sistemas y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (CESTIC) con fecha 8 de enero de 2026, los cuales han sido remitidos por la Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa.

De los citados informes, pueden destacarse las consideraciones realizadas por el Ejército del Aire y del Espacio, las cuales se resumen, a continuación:

- *“Cualquier actuación contenida en el Plan Estratégico, o derivada de éste u otro instrumento municipal, deberá siempre permitir las operaciones aéreas descritas en el AIP-ESPAÑA para la Base Aérea de Cuatro Vientos y la Base Aérea de Getafe, debiendo realizar sus correspondientes Ayuntamientos cualquier tipo de planificación urbanística o medioambiental sin perjuicio de las operaciones aéreas militares, y previo informe vinculante del MINISDEF”.*



- *“El Centro Deportivo Sociocultural Militar (CDSCM) Barberán y Collar, integrado en la Base Aérea de Cuatro Vientos, constituye una instalación especialmente dependiente del riego y condicionada por su entorno aeronáutico y normativo. Por ello es importante poner en valor el hecho de que, en el plan urbanístico del asunto, el consumo de agua se identifica como el factor más crítico”. En este sentido, el informe destaca lo siguiente:*
 - o *“En función de la alternativa elegida en el Plan, habrá implicaciones económicas y técnicas en materia de sostenibilidad, biodiversidad y ordenación del territorio, dependiente de factores como el agua, superficies verdes y recursos naturales, detectándose varias implicaciones como el incremento del riesgo de contaminación difusa, proliferación y concentración de aves y otras especies, que pueden alterar al entorno e incrementar el riesgo para la seguridad de las operaciones aéreas.*
 - o *No se identifica una alternativa claramente superior desde el punto de vista ambiental y operativo, no obstante, se estima necesario que la evaluación de la alternativa se centre en la definición de umbrales críticos (especialmente en materia hídrica y de seguridad aérea), la adaptación a posibles cambios normativos y la implementación de medidas correctoras flexibles”.*
- En lo que afecta al Colegio Menor Nuestra Señora de Loreto, se apoya la propuesta de limitar los locales de juego cerca de colegios. Además, se consideran necesarias las medidas definidas en lo relacionado con las actuaciones urbanas, viales y de tráfico, así como su mantenimiento. Asimismo, se solicita la inclusión (en el caso de no estarlo) del citado colegio en el Plan de Regeneración de entornos escolares, así como en el plan de protección del patrimonio y en el Programa de naturalización de patios escolares con vegetación, sombra y espacios de convivencia para mejorar el confort climático y la calidad ambiental”.

3.2.22. Condiciones para la ordenación pormenorizada

En el caso de que, en fases sucesivas, el PEM defina la ordenación pormenorizada de determinados ámbitos, debe tenderse a evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos permitirá la adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente. Debe también atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, valorando las normas urbanísticas que permitan una adecuada integración paisajística.

3.2.23. Normativa de aplicación directa

Las Normas de aplicación directa del Plan Estratégico Municipal deben recoger de manera adecuada las determinaciones ambientales recogidas en los apartados anteriores del presente Documento de Alcance, asegurando 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 a los procedimientos de evaluación ambiental procedentes en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

3.2.24. Otras consideraciones

Los documentos a presentar para las siguientes fases del procedimiento deben organizarse de forma que puedan ser de fácil manejo, siguiendo, en la medida de posible las directrices que se adjuntan al



presente Documento de Alcance.

3.2.25. Vigilancia ambiental

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de las condiciones que deriven del Estudio Ambiental Estratégico, de los distintos informes sectoriales que se recaben y del 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, 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, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse.

4. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

4.1. Fases de información y consultas

Conforme se ha señalado en el anterior apartado 3.1, tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan, el cual se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.

Una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento someterá el plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles como mínimo. El documento deberá incorporar un resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico, el cual será sometido también al trámite de información pública. Se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar que la documentación que se someta a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.



Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento someterá la versión inicial del Plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas, al menos, aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del plan, concediendo, al menos, el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico.

El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá al órgano ambiental formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

El listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el Ayuntamiento es el siguiente:

- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
- AENA
- ADIF
- Área de Vías Pecuarias (D.G. de Agricultura, Ganadería y Alimentación – Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Planificación y Gestión de Residuos (D.G. de Transición Energética y Economía Circular – Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Instalaciones Eléctricas (D.G. de Transición Energética y Economía Circular – Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Canal de Isabel II
- Área de Minas e Instalaciones de Seguridad (D.G. de Economía e Industria – Consejería de Economía, Hacienda y Empleo)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid
- Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Metro de Madrid
- Subdirección General de Promoción de Vivienda y Arquitectura (D.G. de Vivienda y Rehabilitación – Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)



- Área de Sanidad Ambiental (D.G. de Salud Pública – Consejería de Sanidad)
- Ayuntamiento de Madrid. Cuerpo de Bomberos
- Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
- Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Planeamiento
- Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Análisis y Evaluación
- Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Evaluación Urbana
- Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz
- Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada
- Ayuntamiento de Torrelovello
- Ayuntamiento de Tres cantos
- Ayuntamiento de Valdemoro
- Ayuntamiento de Velilla de San Antonio
- Ayuntamiento de Ajalvir
- Ayuntamiento de Alcalá de Henares
- Ayuntamiento de Alcobendas
- Ayuntamiento de Alcorcón
- Ayuntamiento de Algete
- Ayuntamiento de Arganda del Rey
- Ayuntamiento de Boadilla del Monte
- Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
- Ayuntamiento de Ciempozuelos
- Ayuntamiento de Cobeña
- Ayuntamiento de Colmenar Viejo
- Ayuntamiento de Coslada
- Ayuntamiento de Daganzo
- Ayuntamiento de Fuenlabrada
- Ayuntamiento de Fuente el Saz de Jarama
- Ayuntamiento de Getafe
- Ayuntamiento de Griñón
- Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares
- Ayuntamiento de Humanes de Madrid
- Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid
- Ayuntamiento de Leganés
- Ayuntamiento de Majadahonda
- Ayuntamiento de Meco
- Ayuntamiento de Mejorada del Campo
- Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama
- Ayuntamiento de Parla
- Ayuntamiento de Pinto
- Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
- Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid
- Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares
- Ayuntamiento de San Martín de la Vega
- Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes
- Ayuntamiento de Arroyomolinos
- Ayuntamiento de Brunete



- Ayuntamiento de Collado Villalba
- Ayuntamiento de Colmenarejo
- Ayuntamiento de El Álamo
- Ayuntamiento de Galapagar
- Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio
- Ayuntamiento de Móstoles
- Ayuntamiento de Navalcarnero
- Ayuntamiento de Sevilla la Nueva
- Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada
- Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo
- Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón
- Red Eléctrica de España
- SEO Sociedad Española de Ornitología
- Ecologistas en Acción
- Liberum natura
- Patrimonio Nacional (Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes)
- Asociación Pedalibre
- Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid
- Asociación ARBA
- Asociación Ecologista El Soto
- Asociación La Vecinal del Barrio Bilbao y Pueblo Nuevo

A este listado deberá incorporarse cualquier otra Administración o público interesado que el Ayuntamiento considere oportuno.

4.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, 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 del Plan Estratégico Municipal.

El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental, 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 Estratégico Municipal
- El Estudio Ambiental Estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del Plan Estratégico Municipal 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

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la Declaración



Ambiental Estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.

4.3. Declaración Ambiental Estratégica

La Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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, a fecha de firma

La Directora General de Transición
Energética y Economía Circular

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2026.07.21 13:11

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **103779238767962752826**

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular

Documentos adjuntos al Documento de Alcance:

- *Contestaciones a las consultas realizadas a las Administraciones públicas afectadas y público interesado*
- *Alegaciones recibidas en la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular*
- *Directrices para la elaboración del estudio acústico*
- *Directrices para la elaboración del informe de situación de la calidad del suelo*
- *Directrices sobre aportación de documentación*

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	1
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	1
1.2. PARTICIPACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DEL PÚBLICO INTERESADO	1
2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN ESTRATÉGICO MUNICIPAL.....	8
2.1. CONTENIDO DOCUMENTAL.....	8
2.2. OBJETIVOS DEL PLAN ESTRATÉGICO MUNICIPAL	8
2.3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	9
2.4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE	14
2.5. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	16
2.6. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA. ALCANCE DEL PLAN ESTRATÉGICO MUNICIPAL.....	17
3. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	21
3.1. CONTENIDO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	21
3.2. CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y LA VERSIÓN INICIAL DEL PLAN ESTRATÉGICO MUNICIPAL	22
3.2.1. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.....	22
3.2.2. CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS NECESIDADES DE SU DESARROLLO	23
3.2.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	24
3.2.4. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	31
3.2.5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	32
3.2.6. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.....	33
3.2.6.1. INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS	33
3.2.6.2. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS	34
3.2.6.3. INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS.....	34
3.2.7. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y DE LAS INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	34
3.2.8. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA	41
3.2.9. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....	42
3.2.10. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS.....	43
3.2.11. RESIDUOS	44
3.2.12. PROTECCIÓN DE LA SALUD	44
3.2.13. PROTECCIÓN DEL PAISAJE	45
3.2.14. PROTECCIÓN FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO.....	46
3.2.15. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE	46
3.2.16. TRÁFICO Y MOVILIDAD	46
3.2.17. PROTECCIÓN CIVIL Y EMERGENCIAS. RIESGOS ASOCIADOS AL PLANEAMIENTO.	48
3.2.18. CONSIDERACIONES INCLUIDAS EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID	48
3.2.19. CONSIDERACIONES INCLUIDAS EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA E INDUSTRIA.....	49
3.2.20. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS CIVILES.....	50
3.2.21. PROTECCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL MINISTERIO DE DEFENSA	52
3.2.22. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	53
3.2.23. NORMATIVA DE APLICACIÓN DIRECTA.....	53
3.2.24. OTRAS CONSIDERACIONES	53
3.2.25. VIGILANCIA AMBIENTAL	54
4. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	54
4.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS	54
4.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE	57
4.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	58



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1037792387677962752826