



Excmo. Ayuntamiento de Meco
Pl. de la Villa, 1,
28880 Meco, (Madrid)

26-UB2-00117.0/2023
SIA 23/115

En contestación a su oficio de fecha 5 de julio de 2023 y número de registro 10/709241.9/23, por el que viene a interesar informe en relación con el expediente denominado “Plan de Sectorización de Suelo Urbanizable No Sectorizado de Actividades Económicas” en el término municipal de Meco, y a la vista de la propuesta técnica, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula la siguiente **Declaración Ambiental Estratégica**:

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1.1 Inicio de la tramitación del presente expediente

El Ayuntamiento de Meco, con fecha 5 de Julio de 2023 y número de registro 10/709241.9/23, vía formulario web, remitió oficio por el que, adjuntando documentación relativa al “Plan de Sectorización de Suelo Urbanizable No Sectorizado de Actividades Económicas” en el término municipal de Meco (Sector ALMA-Meco), aprobado inicialmente en sesión plenaria de 30 de septiembre y corrección de error de 25 de octubre de 2022, solicitó la emisión de la preceptiva declaración ambiental estratégica.

1.2 Aprobación inicial del Plan de Sectorización

Según consta en el BOCM nº 261, de fecha 2 de noviembre de 2022, en sesión plenaria de 30 de septiembre y corrección de error de 25 de octubre de 2022, se acordó la aprobación inicial del Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado de actividades económicas de Meco, ordenando la apertura de un período de exposición pública por el plazo de cuarenta y cinco días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BCOM, para que se pudieran formular las alegaciones o sugerencias al acuerdo de aprobación inicial.

1.3 Solicitud de emisión de Declaración Ambiental Estratégica

Con fecha 5 de julio de 2023, como se ha citado, se recibe el Plan de Sectorización de referencia.

En fecha 24 de octubre, el Ayuntamiento remite copia del informe de fecha 19 de octubre de la Subdirección General de Planificación y Explotación, por delegación de la Dirección General de Carreteras del Estado.

Esta Dirección General ha consultado a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal con fecha 12 de julio de 2023, recibándose su informe con fecha 28 de noviembre.

En la misma fecha, se consultó al Canal de Isabel II, S.A., en su condición de Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración y en relación con el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta en fecha 10 de octubre de 2023.

Se ha consultado, asimismo, en la misma fecha, al Área de Planificación y Gestión de Residuos, con respuesta registrada en fecha 31 de agosto de 2023.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1221102983649875609327

2. INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

2.1.1 Información pública de la fase de Avance

Según consta en el Tomo VII, “Memoria de la participación pública”, de fecha mayo de 2022, con fecha 25 de noviembre de 2020, por resolución del Alcalde de Meco nº 2230/2020, se acordó someter a información pública por espacio de treinta días hábiles el Avance del Plan de Sectorización del Sector SUNS-AE destinado a actividades económicas, tras la consulta previa efectuada por los promotores del mismo. El citado acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 1 de diciembre del mismo año.

En el documento de alcance del Plan de Sectorización, emitido con fecha 17 de noviembre de 2021 y referencia nº 10/581751.9/21, por parte del director general de Descarbonización y Transición Energética, se recoge un resumen de las sugerencias presentadas durante el periodo de información pública y el resultado de las consultas efectuadas.

2.1.2 Información pública y consultas de la fase de Aprobación Inicial

Según consta en la documentación recibida, en sesión plenaria de 30 de septiembre y corrección de errores de 25 de octubre de 2022, se acordó la aprobación inicial del Plan de Sectorización del ámbito de suelo urbanizable no sectorizado de actividades económicas de Meco, ordenando la apertura de un período de exposición pública por el plazo de cuarenta y cinco días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOCM, que se produjo en fecha 2 de noviembre del mismo año. En el mismo periodo se realizaron las consultas previstas en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con la información recibida, de la Administración General del Estado se han manifestado los siguientes organismos:

- INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA.
- SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL (Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital).
- DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
- ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF).
- RED ELÉCTRICA.
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).
- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO (Dirección General de Infraestructura, Ministerio de Defensa)

De la Administración de la Comunidad de Madrid se han manifestado los siguientes organismos:

- DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD, PROTECCIÓN CIVIL Y FORMACIÓN (Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, Comunidad de Madrid).
- DIRECCIÓN GENERAL DE IGUALDAD (Consejería de Familia, Juventud y Política Social, Comunidad de Madrid). Ç
- BOMBEROS COMUNIDAD DE MADRID (Dirección General de Emergencias, Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, Comunidad de Madrid).



- DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA E INDUSTRIAL (Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, Comunidad de Madrid).
- DIRECCIÓN GENERAL DE REEQUILIBRIO TERRITORIAL (Consejería de Administración Local y Digitalización, Comunidad de Madrid).
- DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA (Consejería de Sanidad, Comunidad de Madrid).
- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO (Dirección general de Patrimonio Cultural, Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, Comunidad de Madrid).
- PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
- CONSORCIO DE TRANSPORTES DE MADRID (Consejería de Transportes e Infraestructuras, Comunidad de Madrid). Nº 19: CANAL DE ISABEL II.
- DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES (Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, Comunidad de Madrid).
- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS (Consejería de Transportes e infraestructuras, Comunidad de Madrid).
- DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
- ÁREA DE VÍAS PECUARIAS.

Entre los Ayuntamientos colindante, han emitido informe:

- AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES.
- AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES.

Las Compañías Suministradoras de infraestructuras que han participado en el proceso son:

- TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U.
- i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (antes IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.)

Igualmente, ha participado:

- DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA CIRCULAR (Consejería de Desarrollo Sostenible, Junta de Comunidades de Castilla La Mancha).

Por otra parte, como información complementaria, el Ayuntamiento de Meco remitió a esta Dirección General en fecha 24 de octubre de 2023 el informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Estado.

Constan, de otro lado, las alegaciones presentadas en el periodo de información pública.

En la documentación recibida se incluye un “Informe de alegaciones e informes de audiencia emitidos al documento de aprobación inicial”, de junio de 2023, suscrito por el equipo redactor del Plan de Sectorización, en que se exponen y desarrollan informes particularizados para cada alegación presentada, en donde se plantea un informe técnico a cada alegación y una propuesta de resolución ante el órgano competente de la Administración que formula el Plan General, en términos de estimación pura y simple, estimación en grado parcial con las condiciones expuestas en el informe, o desestimación de la alegación.

Los informes y alegaciones y la contestación que se propone en la documentación municipal, se resumen a continuación:



- CIPSA NORTE, S.L., representada por D. David Martínez Martínez. El alegante señala que el documento aprobado inicialmente por el Pleno Municipal difiere del documento sometido a participación pública tras el Avance, en lo relativo a las alternativas de evacuación de aguas pluviales. En el informe de alegaciones se propone la estimación de la alegación presentada.
- COMUNIDAD DE REGANTES DEL CANAL DEL HENARES, representada por D. Ángel Estremera Díaz. Señalan que el Plan de Sectorización afecta a la zona regable de la Comunidad de Regantes de Canal del Henares, y que dicha Comunidad ejecutó una serie de acequias que discurren por el Sector y solicita se incluyan las acequias afectadas y los terrenos ocupados por las mismas, en la relación de bienes y derechos afectados, y en las medidas de reposición de dichas infraestructuras, asegurándose el mantenimiento del suministro de agua para el fin que les es propio, junto con todas las instalaciones de que disponen para tal fin. En el informe de alegaciones se propone la estimación de la alegación presentada.
- INSTITUTO GEOLÓGICO Y MINERO DE ESPAÑA. En el escrito que presenta el citado Organismo, señala (sugiere) que la adecuación de la propuesta a los aspectos hidrogeológicos o de posible afección a las aguas subterráneas del Plan en información pública, sea consultada en varios enlaces del IGME. Al respecto, consta en el Plan de Sectorización un Estudio de Hidrogeología (Anexo IX del Tomo II: ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL Plan de Sectorización).
- SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. En el escrito que presenta tal órgano de la Administración General del Estado, sin perjuicio de la emisión de informe favorable con la adecuación del plan a la normativa sectorial de telecomunicaciones, señala cuatro puntos que deben ser corregidos en los términos previstos en el cuerpo del informe. Se corrigen tales puntos según el informe de alegaciones.
- DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS. En el escrito que presenta el citado organismo de la Administración General del Estado hace referencia a dos afecciones de su competencia a la red eléctrica de transporte de energía, y la red gasística. Se señala en el informe municipal que el ámbito del plan de sectorización existe una línea de transporte de energía de 132 KV que se incorpora a la ordenación definiendo un pasillo eléctrico que lo acogerá. El resto de las líneas aéreas que existen en el sector, de media tensión, de carácter local, o bien desaparecerán por incompatibilidad con la ordenación, y decae su uso, o bien se integrarán en el proyecto de urbanización a las redes eléctricas subterráneas que se proyecten. Se indica también por parte municipal que la ordenación, de conformidad con las determinaciones que dimanen de la Compañía suministradora, incorpora los suelos necesarios para la infraestructura que se prevé, no solo a las redes subterráneas que discurrirán por suelo demanial, principalmente por la red viaria, sino igualmente el suelo necesario para disponer una subestación y los centros de reparto necesarios en el ámbito. Todo esto de conformidad con la legislación a que se hace referencia en el escrito del organismo. Se incorporará al marco regulador general del Plan de Sectorización la referencia a la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico. También se indica que el Gasoducto “Algete-Yela” discurre por la margen norte (izquierda) de la autopista radial R.2., motivo por el cual no afecta al ámbito territorial del sector que se planifica y que en todo caso, se incorporará al marco regulador general del Plan de Sectorización la referencia a la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, como se solicita.
- ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF). En el escrito que presenta el citado organismo emite informe favorable condicionado al cumplimiento de las condiciones que se expresan en el mismo, que derivan de la legislación del sector ferroviario, sin perjuicio de las posteriores autorizaciones que sean pertinentes por parte del propio ADIF. En el informe de



alegaciones se indica que, no obstante no afectar al dominio público ferroviario en lo que respecta al sector incluido en el término municipal de Meco exclusivamente, se incorporará en la normativa urbanística del Plan de Sectorización la referencia a la legislación del sector ferroviario y la necesidad de contar con las autorizaciones pertinentes cuando se actúe en el entorno de la Estación de Cercanías.

- REE. En el escrito que presenta el organismo, significa que en el ámbito del sector que se planifica no se encuentran afectadas instalaciones propiedad de Red Eléctrica.
- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO (CHT). En el escrito que presenta la CHT, después de referir los antecedentes que obran en dicho organismo y de considerar técnicamente el documento que se acompaña como Anexo III-ESTUDIO DE DRENAJE SUPERFICIAL, en el Tomo IC del Plan de Sectorización, informa que el ámbito del sector que se ordena queda fuera de la zona de policía del Arroyo de las Monjas, siendo, no obstante, que con probabilidad los puntos de vertido de aguas pluviales al arroyo se localizarán en dicha zona. De igual forma, dice que los viales de acceso afectarán al dominio público del arroyo, al atravesarlo en algún punto. Por ello, informa que para la ejecución de las actuaciones que afecten bien al dominio público hidráulico o a la zona de policía, será necesario solicitar la oportuna autorización a la propia CHT, de conformidad a lo recogido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

También significa que el servicio de abastecimiento al municipio es efectuado por el Canal de Isabel II, no constando a la CHT otros aprovechamientos diferentes. Por lo que refiere al riego de zonas verdes, con superficie mayor de 1,5 Has, el recurso deberá obtenerse de fuentes alternativas, en el caso del plan prevé agua regenerada proveniente de la EDAR de Meco. En este sentido informa que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del texto refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá de concesión administrativa como norma general.

Por otra parte, el informe de la CHT se apoya en la información contenida en el Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero. Dicho Real Decreto incluye en su Anexo V las disposiciones normativas del Plan. Al amparo de dicha normativa, se formulan varias consideraciones y considera que, en este momento, existe recurso suficiente en la UDU "Sistema Torrelaguna" (SAT04A04) siempre que no supere la asignación de 12,37 hm³/año considerada en la Normativa del plan hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Tajo, 2022-2027. En cualquier caso significa que, en el otorgamiento de la concesión que pueda solicitarse, influyen otros factores además de la existencia de agua, por lo que las conclusiones de su informe no presuponen la compatibilidad de solicitudes futuras con el Plan Hidrológico de la cuenca.

Por otro lado, la CHT también plantea una serie de cuestiones relativas a vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento, especialmente de las aguas pluviales, y establece las condiciones materiales que, en general, deben tener las obras de restitución del agua al cauce, significando expresamente que en ningún caso, se admitirán actuaciones que supongan reducir la sección del cauce, señalando igualmente que estas obras se realizarán siempre sin interferir en la franja de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre de uso público. También indica que, previamente a la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales a la EDAR de Meco deberá quedar garantizado que dichas instalaciones tienen capacidad suficiente para asumir los nuevos caudales, o ser ampliadas en caso de que fuera necesario.

La CHT también indica que, si bien en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) no existen zonas protegidas como reservas hidrológicas, ni las derivadas de



su declaración en el Anexo 4 de la Memoria del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrológica del Tajo, el ámbito se encuentra en el área de captación del embalse del Rey que fue declarado zona sensible mediante Resolución de 6 de febrero de 2019, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente, por la que se declaran zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias, publicada en el BOE el miércoles 20 de febrero de 2019 con número 44. No señala condicionantes al respecto.

Por último, el escrito de la CHT hace referencia que el Sector se encuentra dentro de la zona regable del Canal del Henares, por lo que cualquier actuación deberá condicionarse a lo que indique la Comunidad de Regantes del Canal del Henares, significando además que los cambios de usos del suelo que afecten a las zonas regables suponen una modificación en las características del aprovechamiento de aguas. Esta modificación de características se encuentra regulada en los artículos 143 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, donde se indica que *"No podrán variarse las características esenciales de una derivación de aguas, ni las condiciones de la concesión, sin la autorización administrativa del mismo órgano otorgante"* y deberá ser solicitada por el titular de la concesión.

El informe de alegaciones se propone la estimación del contenido del escrito presentado por la CHT, incorporando a la normativa urbanística las determinaciones que se deducen del mismo en los términos señalados en el propio informe de alegaciones.

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO (Dirección General de Infraestructura, Ministerio de Defensa). En el escrito que presenta el organismo de la Administración Central del Estado, informa favorablemente el Plan de Sectorización condicionándolo expresamente a las siguientes observaciones:

- a) Respecto de las servidumbres aeronáuticas competencia del Ejército del Aire y del espacio:

La totalidad del ámbito del Plan de Sectorización se encuentra en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a la Base de Torrejón de Ardoz, establecidas por Real Decreto 120/2019, de 1 de marzo. El Plan deberá incorporar entre sus planos normativos los de las Servidumbres Aeronáuticas de la Base de Torrejón de Ardoz. Dejará constancia expresa de esta normativa, Real Decreto 120/2019, de 1 de marzo, en la documentación del Plan de Sectorización. Se recogerá en la Normativa Urbanística la determinación de que cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción, incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá informe favorable por parte del Ministerio de Defensa (Dirección General de Infraestructura).

- b) Respecto de las instalaciones del Establecimiento Penitenciario Militar de Alcalá de Henares.

Habida cuenta que tanto el establecimiento penitenciario militar, como el civil situado muy próximo, cuentan con dispositivos de seguridad próximos, la creación de zonas arboladas o edificaciones próximas a dichas instalaciones penitenciarias pueden dificultar las labores de seguridad, por lo que se solicita que las zonas de equipamiento y servicio próximo a las mismas no superen los 3,00 metros de altura y evitar las zonas arboladas.

El informe de alegaciones señala que, dentro de los Anexos Documentales (Tomo IC del Plan de Sectorización) que informan el Plan se encuentra el Anexo IX-SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS, que incorpora tanto el marco legal, el citado Real Decreto 120/2019, de 1 de marzo, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Torrejón de Ardoz, Madrid. Y se



acompaña por los planos oficiales que determinan la afección de dichas servidumbres al ámbito completo del Plan de Sectorización, planos OP_Torrejon1_GEO, OP_Torrejon3_GEO, TM_Torrejon1_GEO y TM_Torrejon3_GEO. Esta normativa de afección se ha trasladado al plano del Plan de Sectorización I.03. En todo caso, el informe de alegaciones señala que se procederá a incluir en la normativa urbanística, para las obras de edificación, lo que solicita esta Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa.

Respecto de las instalaciones del Establecimiento Penitenciario Militar de Alcalá de Henares, el informe de alegaciones pone de manifiesto que el límite del ámbito del Plan de Sectorización se encuentra a más de 2,6 kilómetros del punto más cercano de la citada instalación penitenciaria por lo que deduce una afección nula a los dispositivos de seguridad de cualquier tipo de las dos instalaciones penitenciarias (militar y civil).

- DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD, PROTECCIÓN CIVIL Y FORMACIÓN. En el escrito que presenta el organismo significa que, *tras revisar la documentación aportada, informa que en la documentación presentada no se han recogido los posibles riesgos de protección civil que pueden afectar al ámbito de actuación que deberán ser objeto de evaluación*. No obstante, en el informe de alegaciones se pone manifiesto que en el estudio ambiental estratégico, en los capítulos 2.6 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES, 2.7 INCIDENTES SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE, 2.8 EFECTOS SINÉRGICOS DE OTROS PLANES CERCANOS, 2.9. PROGRAMA DE MEDIDAS CORRECTORAS y 2.10. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL, se analizan las previsibles afecciones y las medidas de atenuación, minoración o eliminación de los riesgos de protección civil que por cualquiera de las circunstancias a que se hace referencia en el Escrito del organismo que se informa
- DIRECCIÓN GENERAL DE IGUALDAD. Después de resumir la legislación y la normativa aplicables determina que, examinado el contenido del citado proyecto se constata que el mismo carece de impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género, toda vez que su aplicación no puede dar lugar a ninguna clase de discriminación por tales motivos. Y por tanto concluye que el Plan de Sectorización supone un impacto nulo por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género.
- BOMBEROS COMUNIDAD DE MADRID. En el escrito que presenta el organismo señala que el documento aprobado inicialmente contiene información complementaria en relación con las sugerencias realizadas para el Avance y recuerda las cuestiones entonces puestas de manifiesto. El informe de alegaciones propone la estimación del contenido del citado escrito, pero no se sigue alteración alguna del Plan de Sectorización, argumenta, por estar considerados todos los extremos a que hace referencia.
- DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA E INDUSTRIAL. En el escrito que presenta la Dirección General de referencia indica que se ha comprobado que no se encontrarían afectados derechos mineros en el plan de sectorización aprobado. No determina condicionante alguno al Plan de Sectorización.
- DIRECCIÓN GENERAL DE REEQUILIBRIO TERRITORIAL. En el escrito que presenta el organismo significa que no es competente para informar el Plan de Sectorización. No determina condicionante alguno al Plan de Sectorización.
- DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA. En el escrito que presenta el organismo significa que, *una vez revisado el Estudio aportado, se observa que han sido valorados e incorporados los requisitos legales y recomendaciones del ámbito competencial de la Sanidad ambiental, principalmente las medidas de prevención y control relativas a la potencial afección de la población*



general por contaminación al aire, agua y suelo, si bien se observa que dentro del ámbito territorial de la Comunidad dicha afección será menor, puesto que no existen zonas residenciales en las proximidades del ámbito. Asimismo, se detallan los prerequisites sanitarios en fase de urbanización y edificación relativos al riego de zonas verdes con agua regenerada, vigilancia de plagas, red general de abastecimiento de agua de consumo humano, selección de especies vegetales cuyo polen tiene una baja incidencia de alergia en la población, contaminación electromagnética, etc. Y, a continuación, resumen los efectos más destacables. Por último significa que la aplicación de las mejoras propuestas se llevará a cabo sin perjuicio del cumplimiento de los condicionantes recogidos en la Resolución de la Autorización Ambiental otorgada a cada una de las instalaciones futuras (periodicidad de controles, parámetros analíticos, plan de autoprotección, plan de alertas...), y de la implantación de las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) acorde con los avances en el Sector, de tal forma que garanticen una reducción significativa de las emisiones.

En el informe de alegaciones, se indica que en los capítulos 2.9. PROGRAMA DE MEDIDAS CORRECTORAS, y 2.10. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL del estudio ambiental estratégico se contemplan las medidas de atenuación, minoración o eliminación de los impactos que por cualquiera de las circunstancias a que se hace referencia en el escrito de la Dirección General de Salud Pública. El informe de alegaciones propone la estimación de la alegación presentada con una serie de cambios en la documentación.

- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO. En el escrito que presenta este organismo se concluye informando favorablemente el Plan de Sectorización con la prescripción que deberá recogerse en el documento definitivo:
 - *Con el fin de no alterar los elementos arqueológicos que pudiesen encontrarse bajo la superficie, en la zona verde afectada por el yacimiento “El Mar” no podrán instalarse infraestructuras que afecten al subsuelo y, en caso de plantar vegetación, esta deberá ser de escaso crecimiento radicular.*
 - *Asimismo, en aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico/paleontológico, deberá comunicarse en el plazo de 3 días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, para que esta tome las medidas oportunas para la conservación y puesta en valor de los bienes aparecidos.*

En el informe de alegaciones se señala que sustancialmente es la misma conclusión que en su día emitió el mismo organismo en relación con el Avance de Plan de Sectorización y que se completará la normativa con los textos señalados, si bien parcialmente ya están incorporados a la misma.

- PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. Señala que OBRAS DE MADRID (hoy PLANIFICA MADRID) presentó, en la fase de participación pública derivada del Avance del Plan de Sectorización, sugerencias, con fecha 26 de marzo de 2021, que se citan en el documento de alcance. En su nuevo escrito, remitido con ocasión de la consulta pública sobre el documento de aprobación inicial, PLANIFICA MADRID reitera las sugerencias relativas a la Programación de los Suelos Sectorizados y No Sectorizados y a la necesidad de justificar la demanda de suelos productivos y se refiere a la homogeneización de las cargas de los distintos sectores.

El informe de alegaciones hace mención a que las sugerencias planteadas por PLANIFICA MADRID quedaron recogidas tanto en el documento de alcance como en el Informe de Impacto Territorial aprobado por el Consejo de Gobierno, entendiendo que en el documento aprobado



inicialmente se incorporó la completa justificación y motivación que da respuesta a todas y cada una de las conclusiones del Informe de Impacto Territorial.

Respecto de las cargas derivadas del Canal de Isabel II, el informe de alegaciones está de acuerdo con el alegante en que será un nuevo Convenio o Adenda al existente entre el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II el que establecerá dicha armonización de cargas. Asimismo, y dado que el Canal de Isabel II ya ha emitido informe sobre el documento aprobado inicialmente y ha determinado las infraestructuras necesarias y su cuantificación, señala el informe de alegaciones que se iniciarán por parte del Ayuntamiento las gestiones necesarias ante el Canal de Isabel II para la suscripción de un nuevo Convenio o Adenda al existente, que incorpore el nuevo desglose y reparto de las cargas entre los Sectores, incluyendo a Alma-Meco, y estableciendo el criterio en función de la demanda de caudales de cada Sector de forma proporcional a cada uno de ellos.

Respecto a las cargas del Plan Especial de desarrollo del Plan General, se señala en el informe de alegaciones que se cuantifiquen todas las ya definidas por el Plan Especial y aquellas otras derivadas de la incorporación de Alma, y que se repartan entre todos los sectores de forma proporcional al aprovechamiento de cada uno de los Sectores.

Indica el informe de alegaciones que el Ayuntamiento en Pleno ya ha tomado acuerdo de asignar al nuevo Sector Alma -Meco cargas urbanísticas por valor unitario de aprovechamiento y coste igual que el que tienen el SUS-AE1 Este y Oeste. También señala que dicha carga equivalente y armonizada entre todos los Sectores, se establece formalmente cuando éstos obtienen su aprobación definitiva, como es el caso del SUS-AE1 Este y Oeste, y no el de Alma -Meco. Con el criterio de economía procesal, evitar una nueva aprobación inicial del Plan Especial, y a su vez dar cumplimiento al acuerdo municipal de armonización de cargas entre todos los Sectores que incluya a Alma -Meco, y garantizar su cumplimiento, se señala en el informe de alegaciones que se procede a incorporar al Documento de Aprobación Provisional del Plan de Sectorización las cargas de infraestructuras, servicios, dotaciones y medidas medioambientales, que su cuantía sea igual por unidad de aprovechamiento, que la establecida para el resto de los Sectores del Plan General que ya cuentan con aprobación definitiva, añadiendo que estas cargas serán firmes una vez sea aprobado definitivamente el Plan de Sectorización, y por tanto trasladables a los instrumentos de gestión de los desarrollos, incluidos los convenios urbanísticos a los que hace referencia el alegante.

Por todo ello, el informe de alegaciones propone la estimación parcial de las alegaciones presentadas por PLANIFICA MADRID, remitiendo, por otra parte, a los argumentos referidos de justificación y motivación del Plan de Sectorización.

- **CONSORCIO DE TRANSPORTES DE MADRID.** En el escrito que presenta, hace referencia a su anterior informe al Avance de Plan de Sectorización de abril de 2021, significando que las consideraciones que se hicieron desde este organismo al documento de Avance no han sido contempladas para el actual trámite de aprobación inicial. Por ello, insiste, por un lado, respecto a la posible dotación futura de servicios de transporte público y la inadecuación de las propuestas de secciones transversales del viario proyectado, proponiendo un esquema: calzada-aparcamiento-acera- vegetación-carril bici. También propone conexiones ciclables y peatonales con el exterior del sector

El informe de alegaciones señala que el planeamiento sí que determina pormenorizadamente las alineaciones oficiales que definen y delimitan lo que serán fincas privadas de las públicas, viario, zonas verdes, etc. También señala que la distribución por bandas del viario se determina en el planeamiento como orientativo y no vinculante (artículo 47 de las NNUU del Plan), determinando



únicamente como vinculantes la dimensión transversal recta, medida en metros, la dimensión recta, medida en metros, de las calzadas y número de carriles por sentido y la disposición en cada uno de los lados del vial, con ciertas excepciones.

Igualmente, el informe de alegaciones indica que, en todo caso, y a los efectos de la propuesta que efectúa el organismo de desglose de la sección recta del viario, procede recordar que la normativa de accesibilidad universal determina que la banda de acera peatonal deberá disponerse anexa a las alineaciones de las parcelas. En cuanto a las conexiones ciclables y peatonales con el exterior del sector, se proyectará en el correspondiente Proyecto de Urbanización que ha de seguir a la aprobación del planeamiento, la conexión de estos modos con la Estación de Cercanías de Renfe, situada muy próxima al vértice sur del sector. Indica, a ese respecto que la conexión de similar naturaleza con el núcleo de población de Meco está constituida por suelos urbanizables pendientes de desarrollo, y por tanto de difícil integración ahora mismo. No obstante, dicha conexión podrá establecerse e integrarse a futuro si se prevé en los planes especiales de infraestructuras municipales correspondientes, que contemplen el desarrollo conjunto de todos los suelos previstos al efecto.

Por todo ello, el informe de alegaciones propone la estimación de la alegación presentada, en los términos señalados.

- **CANAL DE ISABEL II.** En el escrito que presenta, después de exponer antecedentes, contenido del plan analizado y competencias del Canal de Isabel II en Meco, significa que presta los servicios de abastecimiento de agua para consumo humano, saneamiento y depuración, y reutilización del agua regenerada en el municipio, para, a continuación indicar una serie de aspectos a tratar.

El informe de alegaciones propone la estimación de la alegación presentada, en los términos que señala.

Comoquiera que el Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor de las infraestructuras hidráulicas que darán servicio al Sector, ha sido consultado expresamente por parte de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de manera previa a la emisión de la presente declaración estratégica y ha emitido un informe que se cita específicamente en la misma, se estará, con relación a las citadas alegaciones, a las condiciones fijadas más adelante.

- **DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES.** En su informe plantea una serie de cuestiones en relación con sus competencias, que son contestadas en el informe de alegaciones, estimando las alegaciones presentadas.

Nuevamente, cabe señalar que la actual Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal ha sido consultada expresamente por parte de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, de manera previa a la emisión de la presente declaración estratégica, y ha emitido un informe que se cita específicamente en la misma, por lo que se estará las condiciones fijadas más adelante.

- **DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS.** Señala en su informe que el ámbito de desarrollo deberá tener en cuenta la actuación del “Nuevo estudio informativo de la duplicación de calzada de la carretera M- 121. Tramo: A-2 (Alcalá de Henares) - Meco”, actualmente en redacción por tal Dirección General. Señala que entre los apartados del Plan de Sectorización en los que se haga referencia a la normativa de aplicación en carreteras autonómicas se deberán recoger la Ley



3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

Señala, igualmente, las actuaciones que se proponen para garantizar unos niveles de servicio adecuados y que afectan a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid y que incluyen la duplicación del tramo de la carretera M-116 entre enlace con R-2 y A-2 (previsto en el plan general de ordenación urbana, según plano O 1.2.). la nueva glorieta de conexión con la carretera M-116 (previsto en el plan general de ordenación urbana, según plano O 1.2), la nueva glorieta de conexión con la carretera M-121 (no se menciona su previsión en el plan general de ordenación urbana) y las actuaciones de mejora en las glorietas de conexión del enlace de la carretera M- 116 con la A-2.

En relación con las tres primeras actuaciones citadas, la Dirección General de Carreteras indica que las actuaciones que afectan a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deben redactarse, en esta fase de planeamiento, a nivel gráfico de anteproyecto, de forma que se pueda verificar la viabilidad técnica de las soluciones propuestas y la ocupación de suelo, significando además que todas las actuaciones propuestas deberán cumplir la normativa de aplicación y, en cuanto a las conexiones con la red de carreteras autonómica, se deberán diseñar prestando especial atención a las recomendaciones de tipología de conexiones, a nivel o a distinto nivel, y que en aquellos tramos en los que sea necesario, se propondrán las vías de servicio correspondientes para la correcta reordenación de accesos a las carreteras autonómicas. Para el proyecto de urbanización, determina que incluya un establecimiento adecuado de la zona de protección, con el fin de no dejar edificaciones y construcciones en situación de fuera de ordenación

Por otra parte, el Plan de Sectorización deberá definir los horizontes temporales en los que cada una de las infraestructuras viarias supramunicipales deberán entrar en servicio. Se establecerá la programación de la ejecución por fases, determinando los plazos temporales, y relacionado con ello, la obtención de los suelos en que se soporta la infraestructura.

En lo relativo a la contaminación acústica, se señala en el informe de la Dirección General de Carreteras que, con independencia de lo que se determina en el plan como mecanismos de atenuación o eliminación de ruido, será necesario justificar el cumplimiento de la normativa de aplicación, Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012), recordando que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.

Finalmente, la Dirección General de Carreteras señala las apreciaciones y condicionantes de carácter general para las actuaciones en las redes de carreteras de su competencia y significa en su escrito que el Plan de Sectorización deberá remitírsele para su informe favorable y vinculante.

El informe de alegaciones desgrana una serie de argumentos y justificaciones para acabar estimando la alegación bajo los términos que describe.

- DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO. En relación con la Disposición Transitoria Cuarta (DT4ª) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU), señala que, en tanto no se haya



regulado de forma particular en la legislación autonómica, sería necesaria una nueva ordenación o revisión del planeamiento general, en los casos en los que las actuaciones de urbanización conlleven, por sí mismas o conjuntamente con las aprobadas en los dos años precedentes, un incremento de más del 20% de la población o la superficie del suelo urbanizado (suelo urbano consolidado y no consolidado) del municipio.

Al respecto de la justificación incluida en la documentación aportada, indica la Dirección General de Urbanismo que el Plan de Sectorización, considerado como una actuación de urbanización, supone un incremento superior al 20% de la superficie del suelo urbanizado. Si bien señala que el propio Plan de Sectorización a continuación argumenta que *“no es una nueva ordenación en sí misma, sino que ya está prevista en el planeamiento general”*.

Al hilo de todo ello, indica el informe de la Dirección General de Urbanismo que, teniendo en cuenta lo regulado en el artículo 68.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (según el cual, la revisión de un plan urbanístico supone el ejercicio de nuevo, en plenitud, de la potestad de planeamiento), lo que en realidad puede entenderse de la DT4ª del TRLSRU es que será necesario ejercer dicha plena potestad de planeamiento (mediante un nuevo plan general o mediante su revisión) cuando una actuación de urbanización cumpla dicha condición (como es el caso que nos ocupa). Por ello, el citado informe concluye en afirmar que, en cumplimiento de la DT4ª del TRLSRU, en cuanto no haya una regulación autonómica al respecto, la ordenación planteada en el Plan de Sectorización **conllevaría la necesidad de ejercer la plena potestad de planeamiento (mediante una nueva formulación de Plan General o revisión del Plan General vigente)**.

En cuanto a la posible aplicación del artículo 69.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, de conformidad con la modificación establecida por la Ley Ómnibus, la Dirección General de Urbanismo aclara que se refiere únicamente a las modificaciones de planeamiento general, no así a la redacción de cualquier otro instrumento de planeamiento como un plan de sectorización. Si bien, podría considerarse que esta nueva redacción supusiera una regulación autonómica de lo dispuesto en la DT4ª del TRLSRU, al tratarse de un Plan de Sectorización, por lo que, señala la Dirección General de Urbanismo, no sería de aplicación en este caso el artículo 69.3, sino tal disposición transitoria.

El informe de alegaciones pone de manifiesto que el carácter del referido informe de la Dirección General de Urbanismo es parcial y preliminar y que debe finalizar la tramitación del Plan de Sectorización antes del pronunciamiento definitivo de tal Dirección General. También indica que el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Meco, aprobado definitivamente en virtud de acuerdo del Consejo de Gobierno e la Comunidad de Madrid de 24 de septiembre de 2009, (es decir, más de un año después de que entrase en vigor la entonces Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, a la que se refiere la citada DT4ª), tuvo el alcance de una revisión del planeamiento general de este término municipal. Por ello, señala el informe de alegaciones, no cabe por más que entender que en, en los términos en que se expresa la Ley 8/2007, en el año 2009 el Ayuntamiento de Meco ejerció de manera plena su potestad de ordenación dando de este modo cobertura a todas las *actuaciones de urbanización* que en el mismo se contienen. La Revisión del vigente PGOU de Meco fue aprobada definitivamente al amparo de la entonces Ley 8/2007 a la que se refiere la DT 4ª del TRLSRU y, por tanto, una vez analizado que se cumplían los requisitos de sostenibilidad establecidos en la misma, apunta el informe de alegaciones.

Tal informe continúa desgranando una serie de argumentos para concluir que la Ley Ómnibus solo establece restricciones para la transformación de nuevos suelos que, no estando previstos en el planeamiento general como suelos urbanizables sectorizados y no sectorizados, se plantee su incorporación mediante modificaciones del planeamiento general.



- **ÁREA DE VÍAS PECUARIAS.** Señala en su informe que el Plan de Sectorización del Sector Urbanizable no Sectorizado único, destinado a Actividades económicas, del Plan General de Meco, no afecta a Dominio Público Pecuario y que según el Fondo Documental del Área de Vías Pecuarias, la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Meco se aprobó mediante Orden Ministerial el 24 de enero de 1.956, publicada en el B.O.P 25 de diciembre de 1.956. Deslindadas y amojonadas por Acuerdo de concentración parcelaria el 28 de julio de 1.959.
- **AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES. Servicios Técnicos.** Indica en su informe que no se detectan afecciones en el término municipal de Alcalá de Henares, más allá de las que puedan determinar los Servicios Técnicos de Infraestructuras relativas la incidencia de la actuación sobre las infraestructuras de agua, viarias o de otra índole de nuestro municipio.
- **AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES.** Reitera las alegaciones ya formuladas en el trámite ambiental de Avance (citadas en el documento de alcance), y formula nuevas alegaciones. El Ayuntamiento incide especialmente en cuestionar la ordenación propuesta por el documento aprobado inicialmente en relación con la zona próxima a las urbanizaciones de “La Paloma” y “ASFAIN”, señalando que la propuesta “... en esencia, sigue siendo la misma que en el documento de avance”. Añade que “..., la exigua zona verde se concrete con una topografía alomada, sin cambiar la clasificación del suelo. Dicho de otro modo, buena parte de dicha franja será propiedad privada en vez de una zona verde”.

El ayuntamiento también hace una relación de infraestructuras hidráulicas existentes dentro del ámbito, que se utilizan para el riego de diversas calles y parques de Azuqueca de Henares, incorporando a la alegación proyecto redactado por TRAGSA descriptivo de las mismas. Indica que “en nuestra opinión, es errónea”, la delimitación de términos municipales entre los mojones 11, 12 y 13. Asimismo, respecto a la delimitación entre los mojones 14 y 15 señala que se deben tener en cuenta otros 2 mojones adicionales ubicados entre los antedichos 14 y 15.

También pone de manifiesto, lo que, a su entender, es una incoherencia entre el porcentaje de ocupación máximo permitido por la Ordenanza de la Industria Logística IL-2 y el coeficiente de edificabilidad máxima de la misma. Señala que en las ordenanzas similares de municipios del entorno, entre los que se encuentra Azuqueca de Henares, los índices de ocupación se corresponden con los de edificabilidad neta, y “que se está calificando como Suelo Lucrativo **mucho más de lo razonablemente necesario para materializar el aprovechamiento** que el Plan General asigna a este ámbito, casi un 10% más”, ... propone que se utilice, “por ejemplo”, a incrementar la franja de separación con ASFAIN, consiguiendo hacer... “un uso mucho más racional del suelo”.

La ordenación prevista, señala el Ayuntamiento, comporta conexiones viarias exteriores al ámbito, que afectan al municipio de Azuqueca de Henares, tanto en su trazado físico como derivadas de un aumento de tráfico. Respecto a su trazado físico señala los viarios denominados en el Plan de Sectorización aprobado inicialmente, RVG01 con la Carretera GU103, la RVG09 con el camino de Alcalá y la RVG07 con la futura rotonda de conexión con la autopista R2. Solicita modificar la ordenación de los viales que afectan a la Avda. de Alcalá y a la Avda. de Miralcampo. Argumenta que, aparte de la afección sobre el incremento de tráfico, los suelos afectados tienen la clasificación de suelo rústico de reserva, y que la ordenanza de aplicación para dichos suelos no prevé que su destino sea el de apertura de nuevos viales, que debe ser el de mantener su carácter agrícola y que en todo caso su transformación para acoger nuevos desarrollos, de ser, lo será a largo plazo.



Hace referencia adicionalmente a la necesidad de requerir autorizaciones, tanto a la Diputación Provincial de Guadalajara para la RVG01 y a Vías Pecuarias para la RVG09.

El informe de alegaciones señala que la ordenación sometida a información pública tras la Aprobación Inicial no solo ha variado en aspectos fundamentales, sino que, en particular, se han incorporado numerosos estudios ambientales complementarios, derivados tanto de las sugerencias formuladas por el Ayuntamiento como por los señalados en el documento de alcance y remite al parecer de esta Dirección General, en su condición de órgano ambiental, al respecto de todo ello.

También recuerda el informe de alegaciones que en el Documento de Aprobación Inicial la anchura mínima de la zona verde es de 60 m., un 50% superior a la incluida en el Documento de Avance, que, por otra parte, ha sido calificada como zona verde pública. Su configuración espacial, determinada en el Documento de Aprobación Inicial, será la de una zona estancial tal y como señala el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid, se indica en el informe de alegaciones, y evitará afecciones paisajísticas, atmosféricas y acústicas, a dichas zonas residenciales. Además, mediante la ordenanza de aplicación se garantizan retranqueos a dicha zona verde adicionales, hasta alcanzar los 100 m. de separación, normativa exigente, y de obligado cumplimiento.

Con relación a las infraestructuras hidráulicas, el informe de alegaciones señala que será imprescindible la acreditación de los títulos y derechos que arguye poseer el Ayuntamiento de Azuqueca para establecer las condiciones precisas que deban incorporarse tanto a la ordenación como a los instrumentos de gestión y ejecución futuros. Asimismo, será precisa la suscripción de los acuerdos necesarios entre los Ayuntamientos de Azuqueca de Henares y Meco, que respalden tanto la solución futura como las condiciones económicas, patrimoniales y temporales a observar. Parece adecuado, señala el informe de alegaciones, que dicho acuerdo se formalice dentro del marco del Protocolo de Colaboración suscrito entre ambos Ayuntamientos para el desarrollo de una Plataforma de Actividades Económicas en el Corredor del Henares suscrito en noviembre de 2020.

Con respecto a los límites municipales, el informe de alegaciones pone de manifiesto que la delimitación del Sector Alma-Meco responde fielmente al Acuerdo de Deslinde suscrito por ambos municipios y aprobado por el Instituto Geográfico Nacional y la Comunidad de Madrid de enero de 1996, no existiendo otro posterior que deba ser considerado. Asimismo, dicha delimitación del Sector se corresponde fielmente con la delimitación establecida por el Plan General vigente de 2009 de Meco. Ni el deslinde de 1996 ni el Plan General de Meco de 2009 fueron objeto de alegación o reparo por parte del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, argumenta el informe de alegaciones.

Con relación a los cálculos del índice de ocupación y el resto de cuestiones urbanísticas, el informe de alegaciones rebate los argumentos presentados por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, por lo que se estará a lo que determine el órgano sustantivo del presente procedimiento urbanístico.

En lo referente a las conexiones propuestas con la red viaria del Término Municipal de Azuqueca de Henares señala el informe de alegaciones que el escrito presentado por el Ayuntamiento de Azuqueca no se compadece, ni resulta coherente con el Protocolo de Colaboración suscrito en febrero de 2020 entre los dos Ayuntamientos, para el desarrollo de una plataforma de Actividades Económicas en el Corredor del Henares, y que en lo que se conoce, a fecha de hoy, sigue vigente y no ha sido motivo de reparo, suspensión o cancelación por ninguna de las partes suscribientes.

Argumenta, además, el informe de alegaciones que dentro del marco de la Comisión de Seguimiento paritaria constituida en virtud de dicho Protocolo, para su impulso y coordinación, en su sesión celebrada con fecha 1 de octubre de 2020, el Arquitecto Municipal de Azuqueca de



Henares presentó una Propuesta de Ordenación conjunta (que incluye los suelos SUNS de Meco y los suelos N-SRR de Azuqueca), en la que se pueden apreciar sus propuestas de desarrollo y transformación del Suelo Rústico de Reserva, la inclusión de viarios y conexiones entre ambos municipios de carácter general, y entre los que se encuentran los ahora objeto de alegación. Continúa indicando el informe de alegaciones que las conexiones objeto de alegación se han incorporado para dar cumplimiento a dicho Protocolo, y que a quién más benefician es al municipio de Azuqueca de Henares, ya que resuelven problemas de conexión y desvío de tráfico que ahora asume el casco urbano de Azuqueca. Asimismo, la funcionalidad del Sector Alma-Meco no se ve comprometida por la inexistencia de dichas conexiones.

Por todo ello, con el fin de preservar lo suscrito en el Protocolo de Colaboración entre ambos Ayuntamientos, y a la vez garantizar y facilitar la plena autonomía del Sector Alma-Meco, el informe de alegaciones propone estimar parcialmente la alegación, en el sentido de no modificar la ordenación del Documento del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada, y ajustar el RVG01 para que toda su conexión se realice dentro del Término Municipal de Meco y en el ámbito competencial de Carreteras de la CAM, la RVG09 se mantenga con su calificación y funcionalmente lo hará a modo de “fondo de saco”, y el tramo del RVG03 incluido dentro del Término Municipal de Meco se califique como zona de Protección de Infraestructuras.

En lo referente a la conexión con la rotonda Sureste que conectaría con la RVG07 y la RVG03 hasta la M-116, el informe de alegaciones, propone que se esté a lo que señale Carreteras del Estado, toda vez que dichos suelos, la rotonda y conexión ya fueron objeto de aprobación dentro del marco de accesos a la R-2 que aprobó el entonces Ministerio de Fomento, las expropiaciones están culminadas y solo quedó pendiente parte de su ejecución (pues los desbroces y movimientos de tierras ya han sido realizados).

- TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. En el escrito que presenta la Compañía suministradora, comunica su disposición para colaborar con la entidad que desarrolle el proyecto de referencia, en los aspectos de diseño, construcción y mantenimiento de las infraestructuras de obra civil. Para ello, es imprescindible la firma previa de un acuerdo/convenio, sin el cual, no es posible emitir ningún tipo de certificado o informe. En relación a las nuevas necesidades de su red, informan que éstas dependen de la demanda que se genere en el propio municipio, por lo que no es posible dar ninguna previsión con antelación. Ofrecen datos sobre los servicios de telecomunicaciones prestados o disponibles en el municipio y su asesoramiento si se desea tramitar tal acuerdo/convenio.
- i-DE REDES ELECTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. (antes IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U.). Indica que es necesario replantear todo el sistema municipal, cuando menos en toda la zona al sur de la R2 destinada a actividades económicas e industriales, comenzando por una nueva línea de 220 KV en base a la solución de conexión que plantee REE. Será necesaria la instalación de 2 nuevas subestaciones, una de ellas para transformación 220/132 kV-220-20 kV, y la otra 132/20 kV. Se efectúan unas estimaciones de suelo, si bien en reuniones posteriores mantenidas entre el Equipo Redactor y la Compañía Iberdrola, se señala en el informe de alegaciones, las superficies a disponer serían, para subestaciones compactas, entre 6.000 y 7.000 m² de terreno. Se requieren además para el servicio al municipio de seis centros de reparto, con la configuración que se señala en el escrito. Hace referencia a los circuitos materiales que habrá que disponer para servir a toda la zona.

El citado escrito también hace referencia a la necesidad de dar solución a las actuales líneas en servicio, que deberán integrarse en la ordenación, soterrándolas y previendo los entronques aéreo-



subterráneos que sean pertinentes. Igualmente hace referencia a la línea MAT 132 kV Meco-Villanueva de la Torre, cuya eventual modificación requerirá la apertura de un expediente de modificación de instalaciones. Por último significa que todas las instalaciones que se describen en el escrito serán cedidas a i-DE. El informe de alegaciones propone, por todo ello, estimar la alegación presentada en los términos descritos.

El informe de alegaciones señala que, toda vez que el Informe analizado hace referencia a la zona municipal destinada a las actividades económicas principalmente, logísticas, industriales, y similares, al sur de la autovía radial R.2., se ha previsto la en el sector SUNS-AE la reserva de suelo para instalar una subestación. Sin perjuicio de que se pueda entregar toda la potencia que demanda el sector cuando por parte de REE se ejecute la línea de transporte de 220 kV, a la que se hace referencia en el informe, por el Plan de Sectorización ya se considera, por una parte el mantenimiento de la línea de MAT 132 kV Meco-Villanueva de la Torre, para la que se define un pasillo eléctrico que se integra en la ordenación, y para el resto de líneas existentes, su soterramiento si se mantiene su servicio, con los entronques aéreo-subterráneos necesarios si entran en el sector en aéreo o salen a aéreo. Las demás determinaciones materiales a que se hace referencia deberán ponerse de manifiesto en el proyecto de urbanización que desarrolle al Plan de Sectorización, señala el informe de alegaciones.

- DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA CIRCULAR (Consejería de Desarrollo Sostenible, Junta de Comunidades de Castilla La Mancha). En el escrito se significa expresamente que no es procedente presentar ningún requerimiento al no verse afectada la ordenación del territorio que es de su competencia. No obstante recomienda que los accesos planteados cumplan con las normas sectoriales que sean de aplicación, y que, en vista de la proximidad al suelo urbano residencial de Azuqueca de Henares, las futuras actividades que se desarrollen en el sector, deberían garantizar las medidas necesarias para evitar afectar a las viviendas próximas. Sería recomendable que las actividades de menor impacto se localicen más próximas al suelo residencial mencionado, dejando las más impactantes más alejadas.

Con relación a los accesos al Sector, el informe de alegaciones pone de manifiesto que el Plan de Sectorización ha asumido la sugerencia presentada por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, que hacía suyo el Informe emitido por el Arquitecto Municipal, en orden a oponerse a los accesos del Norte del sector, que generaban una rotonda sobre la M-121, mitad en término de Meco y mitad en término de Azuqueca, a la prolongación del eje principal del nuevo sector por la Avenida de Enmedio del núcleo urbano de Azuqueca, y por último la rotonda, igualmente mitad en término de Azuqueca y mitad en Meco, situada sobre la Avda. de Miralcampo al sureste del sector. Además, se ha considerado la rotonda ejecutada exclusivamente la plataforma de tierras, sobre suelos del Ministerio de Fomento (en su momento), existente al sureste del sector, pero en este caso íntegramente en suelo de Azuqueca. Todo ello se muestra gráficamente en el informe de alegaciones.

Con relación a las medidas adoptadas en situaciones de borde del sector junto a las zonas residenciales existentes, el informe de alegaciones considera que esta cuestión ha sido relevante a la hora de decidir la ordenación en todo el borde conjunto del sector con la actuación residencial unifamiliar consolidada en el término municipal de Azuqueca. De las determinaciones expuestas en el Avance del Plan de Sectorización hasta la situación proyectada en el documento aprobado inicialmente del Plan, se han deducido unas condiciones que, a juicio del informe de alegaciones, suponen la plena protección de las viviendas existentes y sus moradores. Ello se concreta, señala el informe de alegaciones, en una primera banda de 60 metros de ancho, calificada como zona verde y espacios libres, sobre la que se modelará el territorio para que, mediante la ondulación apropiada, se constituya como una barrera a las vistas, al ruido y a otros efectos indeseados. A



continuación de la banda anterior, se determina que el 10% de la superficie de las parcelas lucrativas colindantes se dispondrá anexa a la anterior, con la condición de que quede arbolada. Finalmente, recuerda el informe de alegaciones, se determina un retranqueo mínimo de la edificación al límite de la zona residencial de 100 metros. Tales soluciones se muestran gráficamente en el informe de alegaciones, que concluye en afirmar que estima que se ha dado cumplimiento a las recomendaciones planteadas en el escrito, no deduciéndose modificaciones respecto del plan aprobado inicialmente.

Consta, asimismo, certificado municipal en el que se indica que se han recibido en el Ayuntamiento de Meco 11 propuestas al Avance del Plan de Sectorización sometido a exposición pública (que se adjuntan como Anexo) y se ofrecen contestaciones particularizadas por parte municipal. De ellas, 8 son idénticas en alcance y contenido. Conviene citar, al respecto, las siguientes:

- Un particular señala que la zona de espacios libres y verdes colindantes a su propiedad, que está en suelo urbano, es manifiestamente inferior en anchura a la que colinda con la urbanización ASFAIN en Azuqueca de Henares, lo que a su juicio vulnera el principio de igualdad.

Por parte municipal se señala que, considerando en todo caso que las franjas de zonas verdes indicadas son suficientes para la amortiguación y transición del desarrollo con las zonas urbanas colindantes, parece razonable homogeneizar criterios en la futura ordenación que se apruebe inicialmente, de las anchuras de las zonas verdes antedichas, por lo que cabe trasladar a los redactores del Plan solicitud de homogeneización de anchos de zonas verdes perimetrales colindantes con suelos urbanos.

- AGROPECUARIA LA ALAMEDA, S.L., representante de la granja avícola, que se encuentra localizada dentro del ámbito, entiende que existe error en la valoración de su granja a efectos de indemnización, indicando que la estima muy por debajo de su valor y añadiendo que debe incluirse una concreción temporal que contemple la complejidad de su desalojo.

Al respecto, por parte municipal se indica que el Documento de Avance establece las condiciones de inserción del Proyecto en el Marco Territorial y Normativo que le afecta, correspondiendo, una vez acreditada su coherencia territorial, al futuro Documento para la Aprobación Inicial. La concreta normativa de aplicación futura a cada uno de los espacios incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución. Será en ese momento cuando se establezcan los criterios de compatibilidad de las instalaciones y elementos preexistentes y definiendo, en su caso, los supuestos indemnizatorios y evaluando su alcance, que deberá concretarse, conforme la Ley establece, en el futuro Proyecto de Reparcelación. Por todo ello, se concluye en la documentación municipal, conviene y es adecuado, iniciar los estudios de compatibilidad y prevaloración económica que ayuden en el futuro a indemnizar las alternativas posibles a considerar en estos aspectos el desarrollo futuro del Proyecto.

- 8 personas físicas, residentes en el conjunto residencial denominado “La Paloma-Asfain” en Azuqueca de Henares contienen una misma formulación, alcance y contenido. Señalan que el Proyecto afecta e impacta muy negativamente sobre sus viviendas por estar situado “sin solución de continuidad con la zona residencial donde se encuentran sus viviendas”. Señalan que el uso industrial logístico pretendido “es incompatible con la ordenación urbanística de Azuqueca de Henares y su planeamiento general en los usos residenciales ubicados en espacios sin solución de continuidad con la ordenación pretendida, ya consolidados por el propio Plan de Ordenación de Azuqueca”.



Indican, asimismo, que la "...compatibilidad entre ambas ordenaciones, separadas en una mera frontera administrativa, no puede dejarse en manos de la iniciativa privada...", y que "los municipios de Meco y Azuqueca de Henares tienen problemas de borde y sutura, destacables en los suelos afectados por el Plan de Sectorización, que deben abordarse inexcusablemente, previa o simultáneamente, a la presente iniciativa por los respectivos Ayuntamientos y Comunidades Autónomas". Consideran, asimismo, que no se han estudiado "impactos de borde y otras externalidades negativos", que la iniciativa en "alcance y dimensión no está suficientemente motivada ni justificada desde el punto de vista sectorial", que la "viabilidad y capacidad autónoma del Sector respecto del resto del suelo urbano y urbanizable de Meco no está garantizada" y que el "Estudio Económico y Financiero...es irreal e insuficiente".

En el informe de alegaciones que obra en la documentación municipal se señala que existe un Protocolo de colaboración entre los Ayuntamientos de Meco y Azuqueca de Henares para el desarrollo de una Plataforma de Actividades Económicas en el Corredor del Henares, en el que se incluye una referencia expresa a varios aspectos contenidos en las sugerencias presentadas.

También señalan por parte municipal, con carácter general, que la voluntad y el compromiso del Ayuntamiento de Meco ha sido y es que se establezcan criterios de compatibilización y no afección a los ámbitos colindantes de suelo urbano, estableciendo la obligatoriedad de que los diseños concretos de la futura ordenación no solo no generen problemas de borde o sutura, sino que mejoren la situación actual. Se argumenta por parte municipal que el flujo de tráfico se ha direccionado para que la accesibilidad al área industrial se realice a través de la Carretera de Los Santos de la Humosa (M-116), que da acceso a la autovía A-2 y a la autopista radial R-2, de forma que el tráfico se centralice mayoritariamente en esta dirección. Las vías de comunicación con Azuqueca de Henares quedarían reservadas para el tráfico local generado por los trabajadores residentes en esta población y por los servicios que proporcionará al área industrial (hoteles, restaurantes, comercio, etc.). Asimismo, se ha evitado disponer cualquier nueva vía de comunicación en el espacio colindante con la zona urbana preexistente.

Con estas medidas, se argumenta en el informe de alegaciones, se minimizan los potenciales focos de afección medioambiental al conjunto residencial "La Paloma-Asfain". Se señala también que se ha previsto disponer una zona verde y de espacios libres que sirva de transición entre usos de una dimensión mínima de 50 metros de anchura y con un diseño cuya topografía final asegurará una nula afección paisajística y acústica, mejorando sustancialmente las condiciones actuales.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 CARACTERÍSTICAS, OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

3.1.1 Contenido de la documentación sobre la que se informa

El presente informe se emite sobre la documentación enviada por el Ayuntamiento de Meco mediante dos remisiones vía formulario web, como se ha citado anteriormente, de fechas 5 de julio y 14 de julio, de acuerdo con lo señalado en el epígrafe 1.3 de esta declaración ambiental estratégica. El ayuntamiento ha remitido los siguientes documentos en formato PDF:

Documentación relativa al *Plan de Sectorización, con ordenación Pormenorizada en grado de Plan Parcial, del Sector de Suelo No urbanizable No Sectorizado SUNS AE del Plan General de Meco. Alma Meco (Doc. para Aprobación Provisional)*:

- TOMO I A: Memoria de información, de fecha julio de 2023



- TOMO I B: Planos de información, de fecha julio de 2023
- TOMO I C: Anexos documentales, de fecha julio de 2023
- TOMO II: Estudio Ambiental Estratégico, de fecha mayo de 2022
 - ANEXO I. DOCUMENTO DE ALCANCE
 - ANEXO II. JUSTIFICACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN
 - ANEXO III. ESTUDIO DE LA CALIDAD DEL AIRE
 - ANEXO IV. ESTUDIO DE DEL CAMBIO CLIMÁTICO
 - ANEXO V. ESTUDIO DE RUIDO
 - ANEXO VI. ESTUDIO DE LA CALIDAD AGROLÓGICA
 - ANEXO VII. ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN DE SUELOS
 - ANEXO VIII. ESTUDIO DE LA RED DE SANEAMIENTO
 - ANEXO IX. ESTUDIO DE HIDROGEOLOGÍA
 - ANEXO X. ESTUDIO BOTÁNICO
 - ANEXO XI. ESTUDIO DE AFECCIÓN A ESPACIOS PROTEGIDOS
 - ANEXO XII. ESTUDIO DE PAISAJE
 - ANEXO XIII. ESTUDIO DE AFECCIONES SOCIOECONÓMICAS.
 - ANEXO XIV. ESTUDIO DE ARQUEOLOGÍA
 - ANEXO XV. ESTUDIO DE GENERACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS
 - ANEXO XVI. ESTUDIO DE VIABILIDAD ENERGÉTICA
- TOMO III A: Memoria de ordenación, de fecha julio de 2023
- TOMO III B: Memoria del análisis de impacto normativo, de fecha julio de 2023
- TOMO III C: Planos de ordenación, de fecha julio de 2023
- TOMO IV: Normas e instrucciones urbanísticas, de fecha julio de 2023
- TOMO V: Ejecución del Plan de Sectorización, de fecha julio de 2023
- TOMO VI: Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad, de fecha julio de 2023
- TOMO VII: Memoria de la participación pública, de fecha mayo de 2022. Informe de Alegaciones e Informes de audiencia emitidos al Doc. de Aprobación Inicial, de fecha julio de 2023
- TOMO VIII: Resumen ejecutivo, de fecha julio de 2023

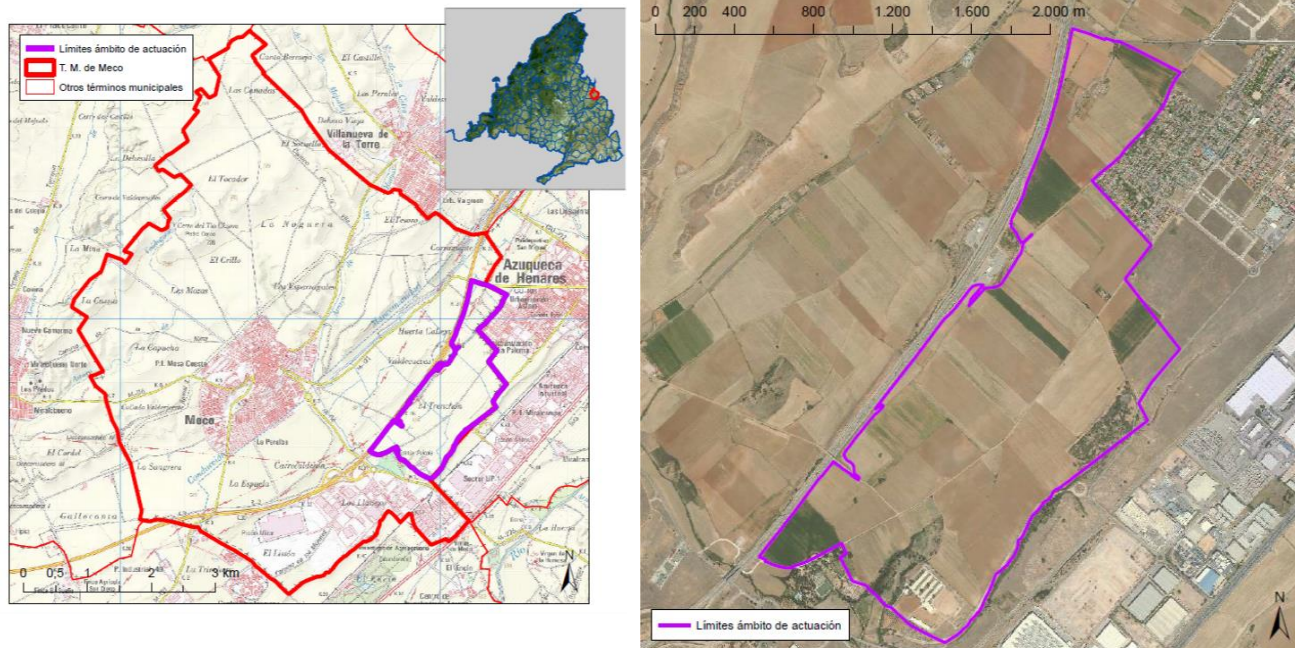
3.1.2 Descripción del ámbito

De acuerdo con los datos que se reflejan en el estudio ambiental estratégico, el ámbito del Plan de Sectorización cuenta con una superficie de 256,63 hectáreas (2.560.975,54 m²), ligeramente inferior a la recogida en el avance (2.566.323,34 m²), y se localiza en el borde oriental del término municipal de Meco, limitando al noroeste con la R2, a continuación del nudo de entrada y salida con conexión con la carretera M-116 y, a través de ésta, con la A-2.

El Sector limita por el este y sureste con el término municipal de Azuqueca de Henares y su área urbana y por el suroeste limita con terrenos constitutivos de sistemas generales que integran, entre otros, un tramo del Arroyo de las Monjas y que tienen como borde la carretera M-116, principal vía de acceso al sector.

Entre el sector y la A-2 se localiza un desarrollo industrial antiguo, el Polígono Industrial "Miralcampo", que va poco a poco transformándose, se indica en la documentación recibida, acogiendo instalaciones de naturaleza logística.





Delimitación aproximada del ámbito del Plan de Sectorización sobre foto aérea. Fuente: estudio ambiental estratégico

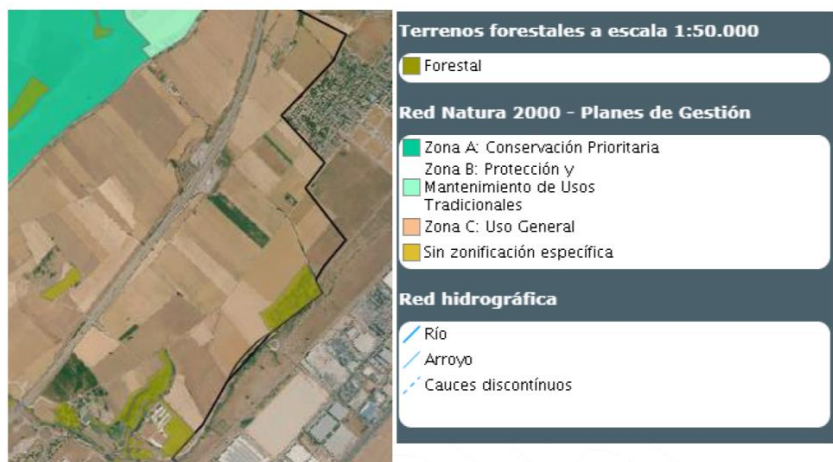
3.1.3 Afecciones al medio y condiciones derivadas de la legislación sectorial

Como se puso de manifiesto en el documento de alcance, el desarrollo urbanístico del Plan de Sectorización se halla condicionado por una serie de factores:

- **Espacios de la Red Natura 2000** próximos al ámbito, al noroeste del sector:
 - ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”.
 - ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares”.

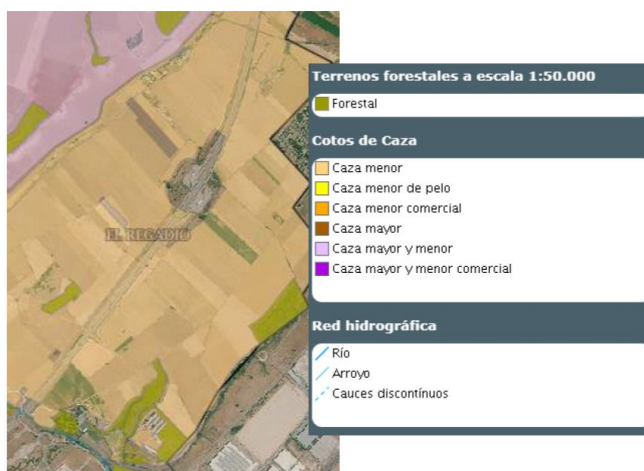
En este sentido, la zona norte del ámbito, linda con **zona B “Protección y Mantenimiento de Usos Tradicionales”** del Plan de Gestión del ZEC y la ZEPA y la parte oeste, se encuentra muy próxima a la **zona A de “Conservación Prioritaria”**.

- Parte de la superficie del ámbito es **terreno forestal**, conforme a la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Presencia de **cauces**, en particular el Arroyo de las Monjas que atraviesa el sector por su límite sur, con sus correspondientes zonas servidumbre y policía.



- Red de **vías pecuarias**, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid. Actualmente existe una vía pecuaria en el ámbito, la Vereda de Alovera, que discurre por el límite nororiental del mismo, e incluso llega a adentrarse unos metros dentro del ámbito de la actuación, si bien, en la actualidad se trata de una carretera asfaltada que comunica el núcleo de población de Azuqueca de Henares con el Polígono Industrial Miralcampo.

- Numerosa presencia de **fauna** asociada a los ecosistemas de Cultivos y Sotos y Riberas (al que pertenece el ámbito del Plan de Sectorización). De especial relevancia, la presencia o avistamientos de avifauna protegida. La totalidad de la superficie del ámbito del Plan de Sectorización pertenece al **Coto de Caza menor “El Regadío”** (matrícula M-10838) de 580 ha.



- **Suelos de clase agrológica 2 sc**, conforme al Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid. Los suelos de la clase agrológica tipo 2, son las tierras de más alto valor agrícola de la Comunidad de Madrid, siendo considerada esta clase como recurso natural de importancia regional. No obstante, el estudio ambiental estratégico ha analizado este aspecto específicamente sobre el terreno, como enseguida se verá. El uso básico actual del suelo en el ámbito de estudio es el de agricultura de secano. Existe una red de canales de riego que dan servicio a la zona, como se pone de manifiesto en una alegación que más tarde se analizará, y que provienen de la zona norte de la R.2. Al norte, junto al borde del sector, existe un depósito de agua, asociado al sistema de riego citado.

Al sur del ámbito existe una instalación agropecuaria (granja avícola) y otras dos instalaciones agrícolas, una de ellas al norte del ámbito, de menor entidad y sin uso actual.

- **Infraestructuras lineales supramunicipales** que afectan al sector: infraestructuras viarias (A2, R2, M-116), infraestructuras ferroviarias: Red Convencional Madrid- Barcelona, Línea 200- Madrid- Chamartín- Barcelona- Estación de Francia entre los PPKK 41/280- 44/220 y líneas eléctricas de media y alta tensión.
- El ámbito del Plan de Sectorización se localiza en una zona muy sensible desde el punto de vista del patrimonio histórico y arqueológico del municipio de Meco, concretamente se localiza en el ámbito del **Bien Manantiales de Miralcampo** (código: CM/083/0010 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de adscripción cultural romana y moderno-contemporánea) y está protegido conforme a la figura de *Yacimiento arqueológico documentado*, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid

3.1.4 Planeamiento vigente

En la actualidad, el Planeamiento vigente en Meco es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Meco, aprobado definitivamente por Acuerdo 172/2009 del Consejo de Gobierno de la Comunidad



de Madrid, adoptado el 24 de septiembre de 2009 y publicado en el B.O.C.M nº 251, de 22 de octubre de 2009.

El Plan de Sectorización del ámbito de estudio, con una superficie aproximada de 256,63 hectáreas como se ha indicado, está clasificado por el Plan General de Meco como suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas (SUNS AE).

El noreste del sector es colindante con el suelo urbano de uso residencial de Azuqueca de Henares, mientras que al este del sector, en el borde coincidente con el del término municipal, existe un viario, que en el callejero de Azuqueca se denomina Avda. de Miralcampo, y que comunica el núcleo urbano de Azuqueca con la vía de servicio de la A-2 a través del polígono industrial del mismo nombre.

3.1.5 Objetivos del Plan de Sectorización

Se defiende en la Memoria del Plan que, en términos territoriales, la ubicación prevista se encuentra en uno de los pasillos logísticos más importantes en el centro de España y la propuesta supone la puesta en el mercado de parcelas muy grandes, oferta inexistente prácticamente en el resto de la Región.

Se plantean en la Memoria como objetivos los siguientes:

- Contribuir al desarrollo de la ordenación territorial estructurante de manera coherente y equilibrada, a través de una sectorización y su desarrollo urbanístico ulterior, que dé cumplimiento a las exigencias superficiales del Plan General asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.
- Satisfacer las necesidades de fomento de la actividad económica y del empleo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial de usos de actividades económicas (industrial-logístico), en condiciones de desarrollo sostenible.
- Completar la actual trama industrial-almacenaje-logística que se extiende en el Corredor del Henares, en los términos municipales de Meco y Azuqueca de Henares, y que queda por ordenar en el primero de ellos, al Sur de la R2.
- Generar una ordenación capaz de dar solución a los condicionantes del suelo destinado a acoger de manera adecuada las actividades de uso logístico, principalmente en relación con su posicionamiento geoestratégico, la accesibilidad y el tamaño de parcela disponible.
- Facilitar la accesibilidad futura desde Azuqueca de Henares hacia la R2, generando una trama viaria general Este-Oeste que lo posibilite.
- Promover la integración de las zonas de borde de la parte perimetral del sector con las tramas urbanas consolidadas del término municipal de Azuqueca de Henares.
- Incorporar de manera integrada en la planificación urbanística las consideraciones operativas necesarias para converger con los objetivos estratégicos de sostenibilidad definidos durante el desarrollo del procedimiento de evaluación ambiental.

3.1.6 Ordenación propuesta en el Plan de Sectorización

Según se refleja en la Memoria, la ordenación que se propone a través del Plan de Sectorización (cuya imagen se muestra abajo) es vinculante. El Plan de Sectorización incluye la ordenación pormenorizada y la zonificación por usos.

Se definen tres zonas urbanísticas que se corresponden con los usos lucrativos en el sector. Por otra parte, se definen otras cinco zonas que se corresponden con las redes públicas que estructuran el mismo.



ZONAS DE SUELO LUCRATIVO			
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	INDUSTRIA LOGÍSTICA	TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 1º	TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 2º
Índice de ocupación máxima s/ parcela neta	65%	60%	10%
Parcela mínima de segregación (m2s)	30.000,00	2.000,00	2.000,00
Tipologías edificatorias	Nave aislada	Edificación aislada y singular	Edificación aislada
Altura máxima (m)	30,00 (40 en parcelas de 200.000 m ² o más)	18,00 (hito referencial 40,00)	10,00
Número máximo de plantas sobre rasante	No se establecen	4	2
Número máximo de plantas bajo rasante	2	2	
Usos permitidos	Industria logística, plataformas logísticas, almacenamiento general e instalaciones Data Center.	Oficinas, Comercial, Hostelería y Hostelería. Eq. Dotacional (privado). Servicios Urbanos. Industria tecnológica / Laboratorios de I+D.	Oficinas, Comercial, Hostelería y Hostelería. Eq. Dotacional (privado). Servicios Urbanos. Eq. Comercial y talleres de vehículos, iITVs



Se prevén tres zonas lucrativas. En la figura anterior, la **Zona 01 de Industria Logística** está representada en color azul. Supone un total de 1.607.125,18 m²s, lo que representa el 62,7544% de la superficie total bruta del sector delimitado. Está constituida por 8 manzanas/parcelas, que tienen una superficie no menor de 121.000 m²s ni superior a algo más de 376.000 m²s.

La **Zona 02, correspondiente al uso Terciario Empresarial** está representada por las áreas de color rojo, que hacen un total de 5 manzanas/parcelas. Las dos parcelas localizadas en torno al acceso principal se corresponden con el Grado 1º atribuido a esta zona urbanística. Las otras 3 distribuidas por el perímetro se corresponden con el Grado 2º. Suponen en conjunto un total de 50.518, 23 m²s, que se distribuyen en 24.628,88 m²s correspondientes al Grado 1º, y el resto, 25.889,35 m²s, con el Grado 2º, y que, en términos relativos, el Grado 1º representa el 0,9617% y el Grado 2º el 1,0109%, ambos respecto de la superficie total bruta del sector delimitado.

La última de las zonas urbanísticas que acogen usos lucrativos es la **Zona 03 que se corresponde con usos infraestructurales**, y que está constituida por tres pequeñas parcelas de 45 m²s cada una, en total 135,00 m²s, y que acogerán un centro de reparto de la red eléctrica cada una de ellas. Debido al pequeño tamaño de estas parcelas, en la figura no se aprecia su ubicación, debiendo observar su ubicación y forma en los correspondientes planos de ordenación obrantes en el expediente.

SUELO LUCRATIVO	Sup. Neta por zonas (m ² s)	Edif unitaria (m ² e/m ² s)	Edif total (m ² e)	Coef. Homog.	Edif homogeneizada (m ² euc)	Porcentaje en sector.
TERCIARIO EMPRESARIAL (TE) GRADO 1º	24.628,88	0,85000000	20.934,55	1,000	20.934,55	0,9597%
GRADO 2º	25.889,86	0,10000000	2.588,99	1,000	2.588,99	1,0088%
INDUSTRIA LOGÍSTICA (IL-2)	1.607.125,18	0,55976322	899.609,5	7 0,991	891.513,08	62,7544%
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA / CR,s	135,00					0,0053%
TOTAL SUELO LUCRATIVO	1.657.778,41		923.133,05		915.036,56	64,7323%
TOTAL SECTOR	2.560.975,54		923.133,05		915.036,56	100,0000%

Determinaciones vinculantes de ordenación para las zonas lucrativas. Fuente: estudio ambiental estratégico

El resto de zonas urbanísticas previstas en el plan se corresponde con las redes públicas que han de servir al sector.

ZONA PÚBLICAS	REDES	TIPO DE RED	Sup. Neta por zonas (m ² s)	Edif. Unitaria (m ² e/m ² s)	Edif total (m ² e)	Coef. Homog. (-)	Edif homog. (m ² euc)	Porcentaje en sector.
ESPACIOS LIBRES. ZONAS VERDES (ZV)	L		7.057,06					0,2756%
	G		323.659,21					12,6381%
PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	G		108.345,50					4,2306%
PASILLO ELÉCTRICO/INFRAEST	G		68.534,36					2,6761%
RED VIARIA (RV) / INFRAESTRUCTURAS	G		293.734,91					11,4696%
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ). APARC. LOGÍSTICO	G		101.866,09					3,9770%
TOTAL REDES PÚBLICAS			903.197,13					35,2677%

Determinaciones vinculantes de ordenación para las redes públicas. Fuente: estudio ambiental estratégico

La Zona 04 acoge los usos dotacionales públicos, de carácter general, que se incorporan al sector para su estructuración. Son parcelas que, dispuestas en el borde noroeste del sector y colindantes o cercanas a la R2., se destinarán, además de a los equipamientos generales que determine el Ayuntamiento en función de las necesidades que se detecten, a aparcamiento logístico de carácter dotacional público, para su servicio al sector, sin perjuicio de que admitan otros usos que así decida el Ayuntamiento. Aparte del uso dotacional genérico, y el aparcamiento público logístico, se permiten en esta zona otros usos compatibles con el dotacional. Al igual que para los suelos lucrativos, estos suelos estarán afectados igualmente por condiciones de protección medioambiental que derivan del estudio ambiental estratégico e incluyen la obligación del control y laminación de las aguas pluviales que caerán sobre las parcelas privadas. Por otra parte, se exige la plantación de especies arbóreas en el 10% de la superficie de la parcela neta resultante.



La **Zona 05, de espacios libres y zonas verdes**, incluye la norma de que su uso característico es el de zonas verdes, en las fracciones ZV.02., ZV.03., ZV.07, ZV.08. y ZV.11., y zonas verdes de protección en el resto de las parcelas.

La **Zona 06, de red viaria e infraestructuras**, se corresponde con las superficies de dominio y uso público destinadas al tráfico rodado y peatonal. Dentro del tráfico rodado se considera el modo de transporte ciclable. La red viaria será contenedora de dispositivos de drenaje urbano sostenible. todo el viario estará constituido igualmente por bandas terrizas que, aparte de la plantación de especies arbóreas que aporten confort climático a peatones, puedan ser consideradas zonas de infiltración de aguas pluviales al subsuelo. Las condiciones previstas para esta zona de ordenanza serán las que el Plan General determina en la Norma Particular de la Red Viaria (RV), adaptado a las singularidades del sector.

La **Zona 07, de protección de infraestructuras**, se corresponde con las superficies de dominio y uso público destinadas a la protección de infraestructuras, que se localizan casi con exclusividad al en el borde de la autopista R.2. Se trata de una banda de terreno situada en el borde noroeste del sector, y actuando de colchón entre la citada autovía R.2. y los suelos del desarrollo logístico que se consideran.

La **Zona 08, de protección de infraestructuras/pasillo eléctrico**, está constituida por la banda longitudinal de protección de la línea de muy alta tensión que se mantiene en el sector y que se configura como un pasillo eléctrico. su carácter infraestructural lineal, permitirá el acceso rodado a las parcelas en que esta franja de terreno se interponga entre el viario y las citadas parcelas. Toda vez que su posición queda vinculada al trazado de la línea existente, y que se proyectan parcelas con otros destinos (equipamiento y terciario empresarial), que necesariamente tienen que acceder desde el viario cruzando esta banda de protección, se permitirá un acceso, vehicular y peatonal, por cada parcela resultante en su caso, que no se podrá tratar con pavimentos asfálticos y tendrá un ancho máximo de 12,00 metros, y siempre en las condiciones que determine el titular de la infraestructura eléctrica para los cruzamientos de vehículos.

3.2 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

3.2.1 Alternativas de planeamiento

El estudio ambiental estratégico dedica su capítulo 2.5 a la definición y selección de alternativas de desarrollo del Plan de Sectorización.

Las alternativas se plantean como diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado, previamente delimitado, y un uso global concreto preestablecido por el vigente Plan General de Meco. Se parte de la premisa de que las alternativas de diseño contemplen la utilización del suelo del ámbito en su totalidad, primando de esta forma la implantación de sistemas urbanos densos sobre aquellos más extensivos o difusos, entendiendo ese planteamiento como más eficiente, desde el punto de vista de la sostenibilidad, se argumenta en el estudio ambiental estratégico.

Ello se concreta en cinco alternativas:

- **Alternativa 0: Mantenimiento del planeamiento urbanístico en su estado actual.** Esta alternativa supone no desarrollar el Plan de Sectorización y reflejaría la situación actual de los terrenos y su probable evolución en el tiempo.



- **Alternativa 1: Desarrollar el uso global previsto en el PGOU con un sentido universal o genérico.** En este caso, admitiría todas las categorías del CNAE de industrias manufactureras, entendiendo como tales las que se dedican a la transformación de bienes semiprocesados o materias primas directamente en bienes finales de consumo, listos para su comercialización inmediata a través de distribuidores y otros mecanismos que los aproximan a sus públicos consumidores, excepto las industrias peligrosas y/o nocivas y contaminantes, y las actividades terciarias.

Esta alternativa se fundamenta en facilitar la accesibilidad al Sector desde la autovía A-2 y la autopista R.2, a través de la carretera M-116, desde el núcleo urbano de Meco, por medio de las carreteras M-116 y M-121, y desde el núcleo urbano de Azuqueca de Henares utilizando las carreteras M-121 y por la conexión tangencial que por el Este tiene la Avda. de Miralcampo. Este entramado, por una parte, posibilitaría una accesibilidad total desde el perímetro del Sector y, por otra parte, permitiría asumir los tráficos transversales del tejido urbano próximo de Azuqueca de Henares para acceder las grandes vías colectoras.

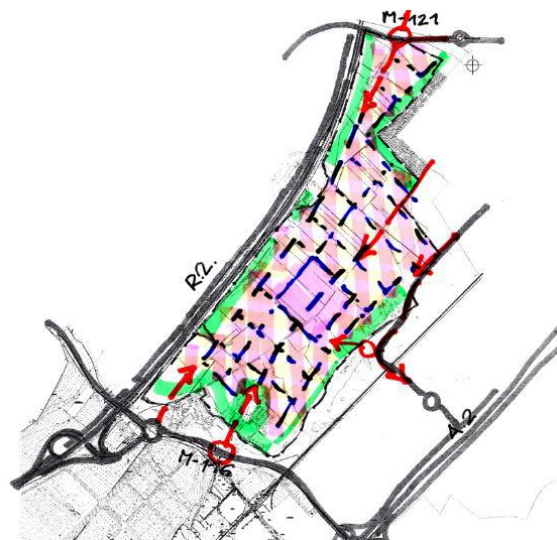


Imagen de la Alternativa 1. Fte. Plan de Sectorización.

- **Alternativa 2: Manteniendo los mismos usos que en la alternativa de ordenación anterior, se contraen las conexiones viarias con Azuqueca de Henares.** De este modo, se restringiría el acceso de los vehículos procedentes del Sector a la trama viaria de esta población, siendo posible acceder a ésta de forma directa únicamente utilizando la conexión tangencial que por el Este comunica el Sector con la Avda. de Miralcampo. En consecuencia, se potenciaría el volcando del tráfico del Sector, ya de por si mayoritario, sobre la parte oeste del mismo, para su conexión con las grandes vías colectoras, la autovía A-2 y la autopista R.2.



Imagen de la Alternativa 2. Fte. Plan de Sectorización.



- **Alternativa 3: Desarrollar el uso global previsto en el PGOU con un sentido específico o especializado.** En este caso, admitiría únicamente a las actividades adscritas a los códigos CNAE 52 y 4941 que hacen referencia a aquellas actividades empresariales vinculadas al Almacenamiento y actividades anexas al transporte y al Transporte de mercancías por carretera, respectivamente, o a las actividades asimilables a éstas.

El uso del sector en esta Alternativa admitiría únicamente las operaciones externas a la fabricación primaria de un producto, es decir, fundamentalmente las operaciones de armado, embalaje, almacenamiento, procesamiento de los pedidos, transporte de la mercancía, control de stock, distribución de los productos en el mercado y servicios al cliente, incluidos los procesos de logística inversa (tratamiento y gestión de la devolución del producto), para incorporación de nuevo al flujo de gestión. Asimismo, esta alternativa contempla una accesibilidad semejante a la descrita para la Alternativa 1, es decir, desde la totalidad el perímetro del Sector.



Imagen de la Alternativa 3. Fte. Plan de Sectorización.

- **Alternativa 4: Destinar el Sector a los mismos usos especializados logísticos, al igual que en la Alternativa 3 anterior, si bien restringiendo los tráficos directos con el núcleo urbano de Azuqueca, como se prevé en la Alternativa 2.**

En esta Alternativa se mantiene la accesibilidad y salida al Norte del Sector, pero será solamente para tráficos con origen y destino en Meco, para evitar los tráficos hacia el núcleo urbano de Azuqueca de Henares. Asimismo, respecto de este último núcleo urbano, se mantiene la conexión tangencial que por el Este tiene la Avda. de Miralcampo.



Imagen de la Alternativa 4. Fte. Plan de Sectorización.



El análisis de las alternativas se realiza mediante una matriz en la que se muestran los diferentes escenarios de futuro frente a los criterios ambientales de referencia, y se evalúa de manera cualitativa el grado de cumplimiento de estos en cada alternativa utilizando un sistema de emoticonos.

El estudio ambiental estratégico concluye en señalar que la Alternativa 0 no solo no da satisfacción a los objetivos generales de esta planificación sino que no cumple con la mayor parte del resto de los objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales de estas variables, en tanto en cuanto no contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, en un ámbito muy metropolitanizado en el que la agricultura constituye una actividad marginal o en el mejor de los casos complementaria de la principal, no desarrolla la política urbanística prevista en el municipio, y no contribuye a la incorporación del territorio a las estructuras supramunicipales.

El estudio ambiental estratégico, en base al análisis prospectivo de la previsible tendencia de los escenarios macroeconómicos de la Comunidad de Madrid, considera que las alternativas que focalizan sus objetivos en desarrollar el sector servicios (Alternativas 3 y 4) tienen una mayor viabilidad que las que se orientan a la implementación de los usos industriales (Alternativas 1 y 2). Asimismo, dentro de las primeras, el análisis prospectivo también parece indicar, se señala en el estudio ambiental estratégico, que las mayores demandas se centrarán en cubrir los déficits existentes en las actividades integradas en todo el ciclo logístico empresarial, y dentro de este grupo, especialmente en satisfacer las necesidades de emplazamiento para las empresas de gran tamaño (Alternativas 3 y 4).

En relación con las variables socioeconómicas, el estudio ambiental estratégico señala que, de acuerdo a las dinámicas de empleo, la agricultura se encontraría en una manifiesta regresión (Alternativa 0), la industria presenta un descenso continuado (Alternativas 1 y 2) mientras que los servicios señalan un alza progresiva y sostenida en el tiempo (Alternativas 3 y 4).

Sobre la influencia de las diferentes alternativas para mejorar la relación interterritorial y para garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad, el estudio ambiental estratégico afirma que la Alternativa 0 no contribuye a mejorar las condiciones de las infraestructuras de comunicación existentes. Las cuatro alternativas restantes facilitan una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que una las carreteras M-116 y M-121. No obstante, cabe subrayar que las alternativas que restringen el tráfico de paso por el centro urbano de Azuqueca de Henares (Alternativas 2 y 4) evitarían un previsible incremento de molestias a los residentes, si bien, no alcanzan la mejora en la accesibilidad que supone no contemplar esta restricción (Alternativas 1 y 3).

En lo que se refiere a las variables medioambientales representativas del medio biótico, la Alternativa 0 se adaptaría en mayor medida a los objetivos ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales seleccionados, que cualquiera de las otras cuatro alternativas que promueven la transformación de los suelos para albergar actividades industriales o terciarias, se indica en el estudio ambiental estratégico.

En relación con la asignación de usos en función de la diferente capacidad de acogida del territorio, el estudio ambiental estratégico señala que, teniendo en cuenta que la parte noreste del ámbito colinda con una zona residencial del municipio de Azuqueca de Henares (Urbanización Las Palomas-Asfain), y que la zona norte se encuentra adyacente a la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, en un principio, cabría pensar que los usos logísticos se comportarían de una manera menos beligerante, sobre los condicionantes ambientales que facilitan un adecuado confort urbanístico (Alternativas 3 y 4), que los que provocarían los usos industriales (Alternativas 1 y 2).

Si bien en lo que se refiere a las variables ambientales representativas del medio biótico la Alternativa 0 presenta un mejor comportamiento, desde los puntos de vista social y económico su aportación es



muy escasa o carece de significación. Asimismo, la Alternativa 4 supone ciertas ventajas desde los puntos de vista social, económico y medioambiental respecto al resto de los escenarios planteados, señala el estudio ambiental estratégico, no solo porque considera prioritarias las medidas para favorecer la asimilación de los procesos productivos derivados de la actividad empresarial logística en la dinámica de configuración urbana del municipio, sino porque también contribuye en mayor medida al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, garantiza la sostenibilidad de la movilidad viaria tanto en un ámbito local como supramunicipal, además de coadyuvar de forma más compatible con la conservación de los valores naturales y con la salud ambiental de los residentes.

En consecuencia, el estudio ambiental estratégico considera preferible la Alternativa 4.

3.2.2 Potenciales efectos significativos

En relación con los potenciales efectos ambientales significativos del Plan de Sectorización, teniendo en cuenta los contenidos reclamados en el documento de alcance, cabe destacar los siguientes aspectos:

- Efectos sobre la vegetación, la fauna y los espacios protegidos cercanos

Consta en el estudio ambiental estratégico un estudio botánico específico, suscrito por el biólogo colegiado D. Jorge Baonza Díaz en febrero de 2022, de un tramo del arroyo de las Monjas. En el mismo se concluye que no se han encontrado especies de flora vascular protegida, si bien existe un hábitat de Interés Comunitario, una olmeda. Se trata de una olmeda poco madura, seguramente, afirma el especialista, de rebrote por la afección de la enfermedad fúngica de la grafiosis que ha diezariado las olmedas españolas. Esta olmeda se vería afectada por la construcción del acceso norte desde la M-116, en unos 204 m². La chopera, cercana al acceso central al polígono, no se vería afectada directamente por la construcción de este acceso por situarse al otro lado de la carretera, aunque requeriría tomar medidas de protección durante la fase de construcción.

Consta, asimismo, en el estudio ambiental estratégico, un estudio de evaluación de las repercusiones sobre Red Natura 2000, realizado por un equipo de la Cátedra de Medio Ambiente de la Fundación de la Universidad de Alcalá en abril de 2022. En tal estudio, se pone de manifiesto que el estudio de las especies clave presentes en la zona Red Natura 2000 es determinante para analizar el futuro desarrollo de la ZEC y la ZEPA, ya que muchas de estas especies se encuentran actualmente en un notable declive. Se indica también que todas las zonas cerealistas y pastizales naturales del término municipal de Meco son utilizadas como zona de caza por especies como el cernícalo primilla, el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido o el milano real. En el término municipal de Meco se encuentran núcleos reproductivos importantes tanto de invernada como de cría de avutarda común, sobre todo al norte y noreste del término municipal, siempre dentro del espacio protegido. No se ha detectado ningún individuo en la zona de actuación, ni existen datos históricos de presencia en la zona afectada por el Plan de Sectorización.

El citado estudio concluye en señalar que la ejecución del Plan de Sectorización y la instalación de la planta solar en la zona aledaña van a suponer un efecto sinérgico moderado con el resto de los factores analizados ya que supone una fragmentación del hábitat y un incremento de la afección sobre la avifauna y los quirópteros ya que se prevé una barrera al libre movimiento de la fauna, afectando principalmente a la terrestre, especialmente sobre uno de los principales recursos tróficos de la avifauna representativa de la ZEPA, el conejo.

Como conclusión general, el estudio indica que no se prevén efectos directos sobre las especies y los hábitats de interés comunitario, no existiendo una afección directa sobre la integridad y los objetivos



de la Red Natura 2000, si bien propone, por los motivos expuestos, una serie de medidas preventivas, correctoras y compensatorias para garantizar que el desarrollo de la actuación no repercuta negativamente sobre las aves que definen el valor del espacio Red Natura 2000 cercano. Las medidas propuestas incluyen el control y seguimiento de las poblaciones de esteparias: avutarda común, cernícalo primilla, aguiluchos cenizo y pálido, sisón y milano real, la realización de trabajos de restauración de los hábitats próximos al Sector, limitaciones en la fase de obras a fin de no afectar a la fauna del ZEC, la habilitación de zonas de nidificación para especies de fauna protegida: aves y quirópteros, la protección del área húmeda situada al sureste del Sector como zona de amortiguación, “área colchón”, para que constituya un área verde natural que amortigüe el paisaje construido previsto, el arrendamiento de parcelas en la ZEPA y el control de cultivos.

- Efectos sobre el ciclo del agua y los recursos hídricos

Consta en el estudio ambiental estratégico un estudio específico sobre aguas pluviales, suscrito por la empresa Ondina en junio de 2022.

El ámbito de actuación se localiza en la margen norte del río Henares, a una distancia de 1.800 m de su cauce. El 94% de su superficie se integra en la cuenca del Arroyo de Las Monjas, quedando únicamente una franja en el borde sudeste, de unos 130 m de ancho, orientada directamente hacia el río.

Según se documenta en el citado estudio, la plataforma de la autopista R2 constituye una barrera divisoria de subcuencas, con punto bajo de paso en la estructura sobre la carretera M-116. La subcuenca ubicada al norte del límite del ámbito drena hacia el núcleo urbano de Azuqueca de Henares. Los caudales de escorrentía generados en esta área son interceptados por la red de saneamiento de su trama urbana. El estudio estima que el nuevo sector no deberá gestionar aguas de escorrentía generadas en zonas exteriores y que la geomorfología de los sectores existentes no se va a modificar de forma significativa, y que se cuenta con la definición geométrica de los viales que articulan la sectorización

Se cuenta, además, con un Estudio Hidrogeológico elaborado por la empresa Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA) para la Comisión Gestora de Sector en octubre de 2021. En este último estudio se pone de manifiesto que *“...atendiendo a los resultados obtenidos durante la investigación hidrogeológica desarrollada en el ámbito del Sector de Planificación SUNS-AE de Meco, parece claro la existencia de un impacto sobre la calidad de las aguas subterráneas del acuífero aluvial Cuaternario, debido al riego intensivo que se realiza sobre los campos de cultivo existentes en este sector, así como un descenso de los volúmenes de agua de recarga del acuífero, debido a la interceptación de la zona que alimenta al acuífero por su lado Norte y Noroeste, debido a la construcción de la Autopista R-2, que en esta zona es totalmente penetrante sobre los depósitos de terrazas, dejando descolgado dicho acuífero, siendo recogidas las aguas por la red de drenaje de la propia Autopista”*.

El estudio de Ondina concluye que el déficit en las aguas de recarga del acuífero, en la actualidad se ve compensado por la recarga que se produce por las aguas de retorno procedentes del riego intensivo (aplicando sistemas de “riego a manta”). Por todo ello, el desarrollo del planeamiento urbanístico propuesto para este Sector generará un acusado impacto respecto a la cantidad del recurso hídrico subterráneo del acuífero Cuaternario y propone una serie de medidas correctoras basadas en el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) mediante la instalación de zonas de infiltración a lo largo de toda la superficie del Sector, estanques y/o humedales artificiales de evaporación, zonas de almacenamiento que permitan la laminación del agua de escorrentía e instalación y dispositivos de evapotranspiración en las zonas ajardinadas. También se propone un doble sistema de canalizaciones que permita la segregación de las aguas pluviales recogidas en las cubiertas de las edificaciones,



respecto a las recogidas en la zonas de viales y aparcamientos, para asegurar la calidad de las aguas de infiltración mediante un sistema de tratamiento de las aguas de escorrentía.

El tratamiento de las aguas pluviales es objeto de una valoración expresa en el estudio de Ondina, lo que ha sido informado por el Canal de Isabel II conforme se indica en la presente declaración ambiental estratégica, sin perjuicio de las competencias e informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Estudio de caracterización de suelos

Se ha realizado un estudio específico, fechado en mayo de 2022 y a cargo de un equipo técnico de la empresa PROYMASA, sobre la calidad de los suelos del Sector, que concluye en señalar que los hidrocarburos aromáticos volátiles y los hidrocarburos aromáticos policíclicos, están, en todos los casos, por debajo de los límites de detección de la técnica empleada y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el 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.

De la misma forma, todas las muestras analizadas en relación con los hidrocarburos totales derivados del petróleo, están por debajo de los límites de detección de la técnica llevada a cabo y, por lo tanto, por debajo de los valores de referencia considerados por el Real Decreto 9/2005.

Con respecto de los metales pesados analizados, los valores alcanzados no superan la legislación vigente por la Comunidad de Madrid de los Niveles Genéricos de Referencia para la salud humana para el uso industrial.

El estudio de suelos realizado concluye en afirmar, por todo ello, que el Sector presenta Niveles de Referencia para las sustancias analizadas por debajo de lo establecido para la protección de la salud humana para el uso industrial del suelo.

- Efectos sobre la capacidad agrológica de los suelos

En el estudio ambiental estratégico se incluye un “Estudio de Clasificación de la Capacidad Agrológica de Tierras en 255 hectáreas localizadas en los polígonos 4, 5, 6, 23 y 24, del término municipal de Meco (Madrid)”, fechado en octubre 2019 y suscrito por un equipo ambiental de la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá, con la colaboración de Diagnoterra, una empresa que ofrece servicios de consultoría y asesoramiento especializado en la gestión y explotación de los suelos agrícolas, especializada en identificar las capacidades agrológicas de los suelos, así como los distintos factores limitantes para cada cultivo.

El objetivo principal del estudio, según se lee en el mismo, es la definición de la capacidad agrológica de las tierras comprendidas en el área citada. Se ha seguido la metodología descrita en el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid escala 1:50.000.

El estudio incluye una memoria de los trabajos realizados, una descripción del medio físico que incluye la caracterización climática, geológica y edafológica del área de estudio, la clasificación de la capacidad agrológica de las tierras presentes en dicha área, y una interpretación general de los resultados obtenidos.

Complementan el informe cinco anexos que contienen la descripción completa de las observaciones del suelo, las tablas con los resultados de la clasificación de la capacidad agrológica de la tierra en cada una de las observaciones de suelo realizadas, los boletines del laboratorio con las analíticas de



las muestras de suelo recogidas, los boletines del laboratorio con las analíticas de las muestras de agua de riego recogidas, y los resultados de los dos ensayos de infiltración realizados.

El citado estudio concluye en señalar que las tierras objeto del estudio pertenecen a la Clase Agrológica 3 y la Clase Agrológica 4, siendo mayoritaria la Clase 3. Por tanto, las tierras presentan limitaciones severas o muy severas, que reducen la gama de cultivos posibles y requieren técnicas especiales de manejo. Los suelos estudiados presentan de manera generalizada limitaciones para el desarrollo radicular debido al elevado pH de suelo que compromete la disponibilidad de nutrientes en 7 de los 10 suelos analizados, y en algunos de ellos escasa profundidad efectiva del suelo, limitaciones del drenaje, riesgo de erosión, y alto contenido de fragmentos rocosos en la capa superficial. Es decir, ninguno de los suelos analizados pertenece a la clase agrológica 2, que es la de mayor valor agrícola de la Comunidad de Madrid y que se considera que deben ser preservados para el uso agrícola. De los resultados se deduce que el polígono estudiado presenta suelos similares a los de las zonas de terrazas de todo el Henares: clase Agrológica 3 y Clase Agrológica 4.

Además de los factores edáficos analizados, la calidad del agua de riego, con una elevada conductividad eléctrica, representa un alto riesgo de salinización del suelo, que, de hecho, se afirma en el estudio, ya se está produciendo en las zonas de descarga del agua usada en el riego. La calidad del agua es necesaria para la clasificación Agrológica y los resultados de la analítica también impiden que estos suelos sean clasificados como Clase Agrológica 2.

Se acaba afirmando en el estudio que los resultados reflejan que la información recogida en el Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, editado en 2005 por la entonces Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional, infravalora los factores limitantes de las tierras del área de estudio, sobrevalorando la calidad de estas y asignándoles una clase agrológica mejor que las resultantes de este estudio, que ha sido realizado con mayor detalle mediante observaciones in situ.

La clasificación original del Mapa Agrológico en esta zona se hizo en base a escalas muy poco detalladas, con muy pocos muestreos *in situ* para toda la superficie de la Comunidad de Madrid, por lo que no es infrecuente encontrar casos concretos que no se correspondan con la realidad, se indica en el estudio. En este caso, se puede concluir que el conjunto del área de estudio pertenece a la clase 3 con distintas limitaciones, excepto una parcela que estaría clasificada como 4, conforme se recoge en la tabla que a continuación se reproduce:

PERFIL DE SUELO	CLASE	SUBCLASE
ME-01	3	3wsa
ME-02	3	3sa
ME-03	3	3sa
ME-04	3	3a
ME-05	3	3esa
ME-06	3	3a
ME-07	3	3wsa
ME-08	4	4l
ME-09	3	3sa
ME-10	3	3sa

Debe, por último, señalarse, con relación a la capacidad agrológica de los suelos que, de acuerdo con las conclusiones del citado Mapa Agrológico de la Comunidad de Madrid, en la Comunidad de Madrid deben preservarse para la actividad agraria las tierras de clase agrológica 2 y las de subclase



agrológica 3e, subclases que no se encuentran, de acuerdo con el estudio específico realizado, en el ámbito del sector.

- Afección acústica

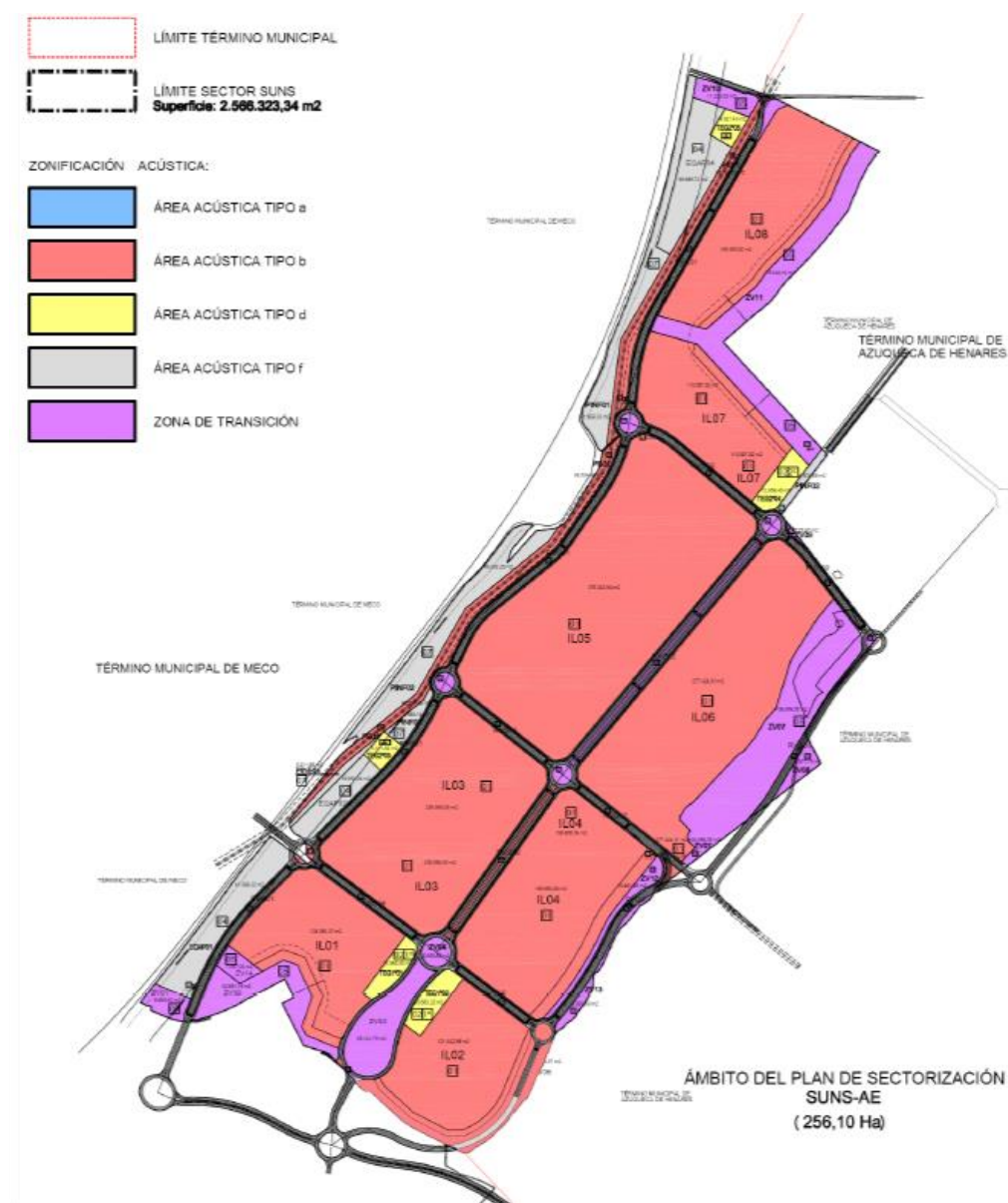
Consta en la documentación recibida un estudio acústico, suscrito en mayo de 2022 por un equipo técnico de la empresa Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA), que incluye una propuesta de zonificación acústica. Tras analizar los mapas de isófonas de la situación postoperacional durante los periodos día, tarde y noche, el estudio acústico concluye en que el Plan es viable desde el punto de vista acústico sin necesidad de aplicar medidas correctoras, de acuerdo con las siguientes apreciaciones:

1. Las parcelas calificadas urbanísticamente como Industria Logística (IL), Pasillo Eléctrico/Infraestructura Eléctrica (PE), Infraestructura Eléctrica (CR.s), y las de Espacios Libres Zona Verde (ZV) han sido calificadas desde el punto de vista acústico como Área Acústica tipo *b*. Todas ellas presentan niveles de ruido inferiores a 70 dB(A) durante los periodos de día y de tarde y a 60 dB(A) durante el periodo de noche. Por tanto, los niveles de ruido son en todos los casos inferiores al objetivo de calidad acústica establecido para el área acústica de tipo *b*.
2. Las parcelas calificadas urbanísticamente como Terciario Empresarial (TE) han sido calificadas desde el punto de vista acústico como Área Acústica tipo *d*. Todas ellas presentan niveles de ruido inferiores a 65 dB(A) durante los periodos de día y de tarde y a 60 dB(A) durante el periodo de noche. Por tanto, los niveles de ruido son en todos los casos inferiores al objetivo de calidad acústica establecido para el área acústica de tipo *d*.
3. Las parcelas calificadas urbanísticamente como Espacios Libres Zona Verde (ZV) han sido calificadas desde el punto de vista acústico como zonas de transición, por lo que no serán consideradas de estancia.
4. Las parcelas ZV02 y ZV11, calificadas urbanísticamente como Espacios Libres Zona Verde (ZV) son zonas verdes estanciales y han sido calificadas desde el punto de vista acústico como Área Acústica tipo *a*. Durante los periodos de día y de tarde ambas parcelas presentan niveles de ruido inferiores al objetivo de calidad acústica, establecido en 60 dB(A), en toda su superficie. Y durante el periodo de noche, los niveles de ruido son inferiores al objetivo de calidad acústica, 50 dB(A), en casi toda su superficie excepto en varias pequeñas franjas contiguas y paralelas a los viarios colindantes con ellas. Estos episodios de ruido nocturno son inferiores a 5 dB en todos los casos y se consideran no significativos por afectar a un porcentaje muy reducido de la superficie de las parcelas. Por ello el estudio acústico considera que ambas parcelas cumplen objetivos de calidad acústica establecidos para el área acústica de tipo *a*, aunque se propone como medida preventiva la instalación de caballones vegetados en la confluencia de estas zonas verdes con las vías de comunicación colindantes para garantizar en todos los casos el confort acústico propio de las zonas verdes estanciales.
5. El resto de las parcelas calificadas urbanísticamente como Espacios Libres Zona Verde (ZV) son espacios libres no estanciales y han sido calificadas desde el punto de vista acústico como Área Acústica tipo *b*, por ser el tipo de Área Acústica que corresponde al uso global o característico del ámbito de actuación. Todas ellas presentan niveles de ruido inferiores a 70 dB(A) durante los periodos de día y de tarde y a 60 dB(A) durante el periodo de noche. Por tanto, los niveles de ruido son en todos los casos inferiores al objetivo de calidad acústica establecido para el área acústica de tipo *b*.



6. Las parcelas calificadas urbanísticamente como Red Viaria/Infraestructuras (RV), las de Protección de Infraestructuras (PINF) y las de Equipamiento Público Aparcamiento Logístico (EQ AP) han sido calificadas desde el punto de vista acústico como Área Acústica tipo *f*. En el límite perimetral de estas parcelas no se superarán en ningún caso los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a las áreas acústicas colindantes con ellas.

Por otra parte, el estudio acústico pone de manifiesto que el Plan de Sectorización establece como uso global o característico del ámbito de actuación el uso “Industrial. Industria Logística y Almacenamiento” y que el Sector colinda por su parte noreste y suroeste con usos residenciales existentes fuera del mismo. Por tal motivo, el estudio acústico prevé medidas preventivas para evitar la colindancia entre los usos industriales y residenciales y las afecciones acústica a los suelos residenciales.



Propuesta de zonificación acústica (estudio acústico)



- Efectos sobre la calidad del aire y el cambio climático

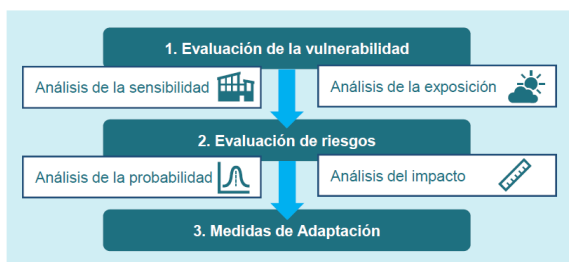
El estudio ambiental estratégico considera que el balance cualitativo de la repercusión medioambiental de las acciones planificadas sobre la calidad atmosférica (aire, ruido, electromagnetismo y contaminación lumínica) y la lucha contra el cambio climático, en el que se ha tenido en cuenta la previsible incidencia sobre cada uno de los diferentes objetivos de sostenibilidad en relación con indicadores de evaluación previamente definidos supone en su conjunto efectos negativos aunque compatibles. Por otra parte, constan en la documentación recibida, como Anexos III y IV de estudio ambiental estratégico, un estudio de calidad del aire y otro de cambio climático, suscritos por un equipo técnico de la empresa PROYMASA.

En el estudio de calidad del aire se concluye que en el escenario operacional o de emisiones absolutas se producirá un incremento general de las emisiones, como consecuencia directa del aumento de las intensidades de tráfico de las vías y especialmente de la creación de nuevas fuentes fijas. Para estas últimas, el estudio argumenta que en el escenario actual no hay emisiones de contaminantes, al haber un uso agrícola sin fuentes fijas al tratarse de cultivos de cereales en secano y regadío. Por lo tanto, se pasa de un escenario sin emisiones debidas a los usos del suelo a otro operacional en el que las emisiones de contaminantes y metales pesados a la atmósfera se ve incrementadas conforme a los nuevos usos.

Para casi todos los contaminantes, los incrementos porcentuales tras el desarrollo del Sector son elevados. Los aumentos más notables se producen para NO_2 y los metales pesados, que crecen entre el 350% y el 542%. En menor medida, aunque también con incrementos importantes, se encuentran los COVNM, CH_4 y las Partículas. El resto no presentan aumentos o son muy bajos, como es el caso del CO y los NO_x . No obstante, el estudio de calidad del aire concluye en afirmar que el volumen, en términos absolutos, de las emisiones procedentes de las fuentes fijas y del tráfico en el escenario operacional es bajo, al comparar las emisiones modelizadas para el Plan con los datos de emisiones del *Polígono Industrial Estación Meco* procedentes del “*Inventario de Emisiones a la Atmósfera en la Comunidad de Madrid. Años 1990-2018*”². Considera, por ello, que el impacto será negativo pero compatible, y, en todo caso, se incluyen una serie de medidas en el estudio ambiental estratégico para la corrección, reducción y minimización de las emisiones de contaminantes a la atmósfera y para la mejora de la calidad del aire.

Por otro lado, el estudio de cambio climático realiza un análisis de mitigación y huella de carbono, teniendo en cuenta el impacto en la capacidad de sumidero, y de adaptación al cambio climático. Con relación a la huella de carbono, tras obtener los correspondientes datos, el estudio de cambio climático concluye en afirmar que las determinaciones del planeamiento supondrán un impacto negativo compatible en el ámbito de actuación ya que, aunque se produce un incremento de las emisiones de GEI, en términos de coste-beneficio el resultado global supone una mejora para la economía y la creación de puestos de empleo, bajo una serie de medidas en materia de mitigación del cambio climático y sostenibilidad energética.

Con relación a los riesgos asociados con el cambio climático, se ha realizado un análisis de acuerdo al siguiente esquema:



Tras realizar tal análisis, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, el estudio propone medidas de adaptación frente al cambio climático.

Con respecto a la capacidad de sumidero de GEI, tras realizar el correspondiente cálculo, el estudio concluye en que será moderada en cuanto a cantidad de CO₂ absorbida, aunque con un impacto positivo al contemplar la creación de zonas verdes con plantación de árboles, para contribuir a frenar el cambio climático, reduciendo la huella de carbono asociada al Plan, y por fomentar la adaptación al cambio climático al crear microclimas y zonas de sombra y, al mismo tiempo, mitigar el impacto visual y paisajístico de los nuevos desarrollos.

- Efectos sobre el paisaje

Se incluye en el estudio ambiental estratégico un estudio de paisaje, firmado en mayo de 2022 por un equipo técnico de la empresa PROYMASA, donde se concluye que la materialización del Plan de Sectorización, debido a sus características intrínsecas, así como por el ámbito territorial en el que se integra, la topografía y otros elementos físicos del entorno, presenta un efecto sobre el paisaje valorado como un impacto negativo, con una compatibilidad visual muy alta, una extensión zonal, duración permanente, irreversible y magnitud moderada. Propone por ello una serie de medidas correctoras y preventivas tanto en la fase de construcción como de explotación.

- Producción de residuos

Se incluye en el estudio ambiental estratégico un estudio de generación y gestión de residuos, firmado en mayo de 2022 por un equipo técnico de la empresa PROYMASA, en el que se señala que la gestión de los residuos en el municipio de Meco sigue las directrices de la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid (2017 - 2024), y al Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016 – 2022, del que, en todo caso, no discrepa en sus planteamientos básicos.

Una parte muy importante de los residuos que se van a generar durante las obras son los correspondientes al movimiento de tierras, en todo caso, tierras limpias, e inertes, que, se señala en el estudio, se pueden utilizar bien en otros puntos del nuevo Sector. Se ha previsto la realización de caballones de tierra que permitan aislar el ámbito de actuación de los usos residenciales adyacentes. Además, si una vez que se haya realizado una compensación de tierras entre diferentes partes del ámbito, resultasen sobrantes de tierras, éstas serían empleadas en la propia obra como base y sub-base o para el ajardinamiento de los espacios libres y zonas verdes; si bien, se estima que a pesar de contemplar su reutilización, previsiblemente será necesario recurrir a préstamos externos para cubrir todas las necesidades para llevar a cabo las medidas de protección medioambiental e integración paisajística planificadas.

El estudio concluye que el peso de los restantes de RCDs, calculado a partir de la superficie construida, se situará en el orden de unas 77.635 Tn, estimándose que 10.869 Tn serán de naturaleza no pétreo, 58.226 Tn de naturaleza pétreo y 8.540 Tn potencialmente peligrosos y otros. El estudio propone, al respecto, que durante la ejecución de la obra se pongan en práctica medidas de prevención de residuos (separación en origen, reducción de envases, optimización de carga, materiales de mayor vida útil, ...), de separación en obra (hormigón, cerámicos, madera, metales, vidrio, plásticos y papel y cartón), y de reutilización o valorización. Por lo demás, se han establecido prescripciones técnicas particulares (en Proyecto de Ejecución), en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

De acuerdo con el estudio, la gestión de los RSU correrá a cargo de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan de Sectorización. Para ello, en la Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 2º



se situará un centro de recogida de residuos no peligrosos de conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya dimensión se efectuará en el Proyecto de Urbanización.

- Efectos sobre la población

Consta en el estudio ambiental estratégico un estudio de afecciones socioeconómicas, firmado en mayo de 2022 por un equipo técnico de la empresa PROYMASA, en el que se estudia la evolución de la población, su estructura y sus condiciones socioeconómicas, se incluye un cálculo del empleo que se generaría y se valoran las dotaciones colectivas en Meco y Azuqueca de Henares.

- Estudios arqueológicos

Se incluyen en el estudio ambiental estratégico un resumen actuaciones arqueológicas para la aprobación inicial, el proyecto de actuaciones arqueológicas y paleontológicas, la memoria de actuaciones arqueológicas y paleontológicas y un resumen de actuaciones arqueológicas y paleontológicas, todos ellos suscritos por técnicos especializados.

Conclusiones de la evaluación de los efectos

El estudio ambiental estratégico, después de analizar el conjunto de variables ambientales afectadas concluye en afirmar que ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico, en su función estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.

Igualmente, el estudio ambiental estratégico considera que, en conjunto, el Plan de Sectorización se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter económico y social mediante la configuración y organización espacial de las mismas en condiciones de desarrollo sostenible, suponiendo un impulso para la estructuración local, compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales. No obstante, el estudio propone una serie de medidas preventivas y/o correctoras para su eliminación o mitigación y un programa para su control y **seguimiento medioambiental**.

3.3 EVALUACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y COMO HA TENIDO EN CONSIDERACIÓN EL DOCUMENTO DE ALCANCE.

En fecha 17 de noviembre de 2021, con nº de referencia 10/581751.9/21 se emitió informe ambiental estratégico y documento de alcance del estudio ambiental estratégico del Plan de Sectorización, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Posteriormente, en fecha 23 de marzo de 2022, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la entonces Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, acuerda emitir informe de impacto territorial donde, entre otros extremos, se cita explícitamente determinadas cuestiones reflejadas en el documento de alcance que debían tenerse en cuenta específicamente en el Plan de Sectorización.

En el documento denominado “Memoria de la participación pública”, de fecha mayo de 2022, TOMO VII de la documentación recibida, figura una tabla (7.4.1 “Respecto de las consideraciones para el estudio ambiental estratégico”) donde se resumen las cuestiones reflejadas en el documento de alcance y cómo se han tenido en cuenta en el estudio ambiental estratégico.



A continuación, se realiza una valoración, a los efectos de la emisión de la presente declaración ambiental estratégica, de los aspectos que se han considerado más relevantes sobre cómo se han reflejado en la documentación recibida las condiciones señaladas en los distintos apartados del citado documento de alcance, con referencia concreta a las citadas cuestiones reflejadas en el informe de impacto territorial.

- **Apartado 2.1 del documento de alcance, consultas, criterios ambientales, necesidades a satisfacer y estudio de alternativas**

Todos los órganos consultados que se citan en el apartado 2.1.1. “Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado” del documento de alcance han participado nuevamente en la fase de aprobación inicial. Sus informes y las contestaciones que se plantean en el informe de alegaciones que consta en la documentación municipal se han resumido anteriormente. Al respecto, se estará a lo que señale el órgano sustantivo.

Se indica en el documento de alcance que el estudio ambiental estratégico y el estudio de viabilidad del Plan de Sectorización debían justificar tanto la necesidad del desarrollo urbano adoptado como su sostenibilidad, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible reflejado en el artículo 3 del Texto refundido estatal de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana.

Al respecto, se argumenta en el estudio ambiental estratégico, por un lado, que existe una notable demanda de superficies logísticas, ya que aunque Madrid tiene una superficie industrial muy elevada, *“...no hay oferta de parcelas de gran tamaño pues se desarrolló suelo en el pasado, pensando prioritariamente en la industria mediana y pequeña. Ante la imposibilidad de generar grandes parcelas en el suelo industrial existente, pues la estructura urbana de los polígonos industriales, su alta colonización y su reducida superficie de parcelas impide la agrupación en parcelas que superen los 100.000 m², obliga a tener que transformar suelo nuevo para poder crear y poner en el mercado estas mega parcelas y aprovechar las oportunidades de inversión que ofrece Madrid a la logística sofisticada del presente y del futuro.”*

El estudio continúa argumentando que *“Meco es de los pocos municipios de la comunidad de Madrid que posee suelo clasificado y destinado a los usos logísticos de actividades económicas por su Plan General dispuesto y preparado para crear parcelas de más de 100.000 m². Al efecto dispone de dos oportunidades territoriales: En el SUS AE 1, donde ya se encuentra Inditex ocupando una parcela de 311.000 m², se podrán ubicar sólo a cuatro o cinco empresas más de entre las mencionadas grandes empresas operadores logísticos y empresas de venta on-line. La otra oportunidad es la presente iniciativa de desarrollo ALMA Henares, a caballo entre los municipios de Meco y Azuqueca de Henares, con más de dos millones y medio de metros cuadrados en el propio municipio de Meco, en el que, a través de este Plan de Sectorización, se pretende desarrollar grandes parcelas/manzanas (únicamente unas ocho “megaparcels”) que van de superficies comprendidas entre los 120.000 m², de las más pequeñas, a los cerca de 400.000 m², de las de mayor tamaño.”*

De otra parte, se señala en el estudio ambiental estratégico que *“ante las ventajas medioambientales que supone programar un espacio logístico de grandes dimensiones con elevadas prestaciones de sostenibilidad, y ante la existencia de una demanda insatisfecha de espacio para desarrollar grandes proyectos logísticos en la Comunidad de Madrid, se ha entendido como más eficiente, desde el punto de vista de la sostenibilidad, la no consideración de alternativas de diseño que contemplen la utilización de menores cantidades de suelo, primando la implantación de sistemas urbanos compactos sobre los extensivos o difusos.”*



Sobre tal base argumental, y como ya se ha citado anteriormente, el estudio de alternativas que consta en la documentación recibida plantea alternativas como diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado, previamente delimitado y con un uso global concreto preestablecido por el vigente Plan General de Meco, sin valorar opciones de menor ocupación territorial, cuestión puesta de manifiesto en el documento de alcance y que fue citada en el informe de impacto territorial. Por este último motivo, debe estarse a lo que determine el órgano sustantivo.

En relación con la cita del documento de alcance a la viabilidad de la propuesta de ordenación respecto a la colindancia de diferentes usos en la zona norte del Plan de Sectorización, teniendo en cuenta el uso residencial limítrofe de Azuqueca de Henares, se argumenta en el Plan de Sectorización, como se ha indicado anteriormente, que se ha ordenado una zona verde estancial de anchura mínima de 60 m. en la colindancia con Azuqueca de Henares, y que mediante la ordenanza de aplicación se garantizan retranqueos a dicha zona verde adicionales, hasta alcanzar los 100 m. de separación entre los usos residenciales del municipio de Castilla La Mancha y los del sector logístico que nos ocupa. Sin perjuicio de ello, se estará a lo que determine el órgano sustantivo.

- **Apartado 2.1.4. del documento de alcance. Pautas sobre el estudio ambiental estratégico**

Ya se ha mencionado el estudio de alternativas, uno de los aspectos solicitados en documento de alcance. Desde el punto de vista de su contenido documental, se considera que el estudio ambiental estratégico se atiene a lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y contiene información suficiente sobre los aspectos reclamados en el documento de alcance, así como una serie de medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan de Sectorización, sin perjuicio de las que explícitamente se indican en la presente declaración ambiental estratégica.

Entre las cuestiones que se reflejan en este apartado cabe señalar que el Plan de Sectorización incluye un estudio de tráfico cuyos resultados muestran que la incorporación del tráfico asociado a los nuevos desarrollos no produce afecciones significativas a las condiciones de explotación de la carretera A-2. Tal estudio de tráfico pone también de manifiesto que los viales interiores ofrecen buenos niveles de servicio. Tal estudio propone la incorporación de una línea de transporte público desde la estación de Cercanías de Meco hasta el desarrollo, coordinada con los horarios del cercanías, así como unos itinerarios peatonales y ciclistas seguros que propicien un reparto modal más sostenible, con una cuota modal del 23% para el transporte público y el 5% para modos no motorizados.

Se proponen también en el estudio de tráfico medidas a adoptar para conseguir un menor uso del vehículo privado frente al transporte público como el servicio a la demanda o colaboración con futuras empresas con el objetivo de la promoción de iniciativas de movilidad sostenible, el servicio de bicicleta y patinete compartido, los aparcamientos seguros para bicicletas y patinetes, la señalización de itinerarios peatonales y ciclistas, información sobre modos alternativos al coche y campañas de concienciación, incentivos económicos para usuarios de carpooling, gestión del aparcamiento propio y medidas relacionadas con la reducción del número de viajes. Tales medidas deberán aplicarse de manera conveniente.

En lo relativo al valor arqueológico del ámbito de estudio, consta en la documentación aportada, como Anexo XIV, un Estudio de Arqueología, así como el informe de la Subdirección General de Patrimonio Histórico, con condiciones que deberán cumplirse.

Con relación a las características y la localización del emisario y del aliviadero del punto de vertido de las aguas pluviales del Sector, así como los emisarios de aguas residuales, que se encuentran en zona de policía del arroyo de las Monjas.



En lo relativo a la situación urbanística actual y sus condiciones, se estará a lo que determine la Dirección General de Urbanismo en sus informes.

Con relación a la justificación de los usos del sector, en la documentación consta un análisis de las necesidades existentes, como se ha indicado anteriormente. La colindancia de usos existente ya ha sido citada anteriormente.

Con relación a las infraestructuras eléctricas, de acuerdo con el estudio ambiental estratégico, con carácter general se proyecta pasar a subterráneas todas las líneas eléctricas aéreas que atraviesan el sector, salvo la línea de 132 KV que, con origen en la Subestación Eléctrica de Meco se dirige al noroeste al sur de la R-2. En este último caso, los espacios libres colindantes con la autovía R-2 se van a calificar como espacios de protección de infraestructuras, definiendo una banda de terreno que se constituye como pasillo eléctrico.

- **Apartado 2.1.5. del documento de alcance. Fases de información y consultas**

Ya se ha mencionado esta cuestión en apartado 2.1.2 de la presente declaración ambiental estratégica.

- **Apartado 2.2 del documento de alcance. Pautas sobre información a aportar por el Ayuntamiento**

Ya se han citado varios de los aspectos que se recogen en este apartado del documento de alcance. Conviene también indicar que se han realizado los estudios de flora y fauna reclamados, así como el estudio acústico, un estudio de calidad del aire y otro de cambio climático, un estudio de residuos y un estudio de tráfico, como ya se ha indicado. Igualmente, constan referencias a las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración y que han sido objeto de informe por parte del Canal de Isabel II, cuyas condiciones se reflejan en la presente declaración ambiental estratégica. Consta, asimismo, en el Tomo IV de Normas e Instrucciones Urbanísticas, un capítulo específico dedicado a Medidas generales de protección del medio ambiente.

- **Apartado 2.3. del documento de alcance. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades**

Sin perjuicio del contenido de la documentación aportada, los proyectos y actividades que acoja el Sector deberán ser sometidos a los procedimientos ambientales que corresponda, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su caso.

- **Apartado 2.4. del documento de alcance. Protección del medio natural. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales**

Constando nuevo informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, las conclusiones y condiciones sobre esta cuestión se remiten al apartado 4.3 de la presente declaración ambiental estratégica.

- **Apartados 2.5. y 2.6. del documento de alcance. Condiciones para la ordenación**

En lo relativo a las condiciones de la ordenación se estará a lo que determine el órgano sustantivo.

- **Apartado 2.7. del documento de alcance. Condiciones para las Infraestructuras**

Como se ha citado, las líneas eléctricas pasan a subterráneas, salvo la línea de 132 KV que, con origen en la Subestación Eléctrica de Meco se dirige al noroeste al sur de la R2 y que se inserta en un pasillo



eléctrico. Consta, por otra parte, en el estudio ambiental estratégico, una referencia específica sobre contaminación electromagnética.

Con relación a las infraestructuras viarias se estará al informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid obrante en el expediente municipal

De la misma forma y con respecto a las infraestructuras ferroviarias, se estará al informe de ADIF que obra también en el expediente municipal y, por otra parte, a lo que determinen los titulares de las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas, en su caso.

- **Apartado 2.8. del documento de alcance. Condiciones para las Zonas Verdes**

Atendiendo a los usos y la ubicación del Sector, se propone en el estudio ambiental estratégico que se potencie la relación del Plan con su entorno, asignado objetivos distintos a zonas verdes y espacios libres con diferentes funciones:

- un espacio representativo frontal y un eje central, como elementos emblemáticos del Sector,
- áreas verdes repartidas circundando todo el ámbito, como elemento de protección exterior,
- intensificación de las zonas verdes en los espacios en contacto con áreas residenciales, actuando de protección paisajística y barrera sonora, y
- la creación un espacio singular valor natural.

Se propone, asimismo, que en los usos de suelo destinados a zonas verdes contempladas por la ordenación, con el objetivo de generar espacios de continuidad paisajística, se integrará una masa de vegetación de elevado porte y alta frondosidad, en la medida en que las circunstancias lo permitan

- **Apartado 2.9. del documento de alcance. Protección de las Vías Pecuarias**

Se estará al informe del Área de Vías Pecuarias que consta en el expediente municipal.

- **Apartado 2.10. del documento de alcance. Protección del patrimonio cultural**

Como ya se ha citado, consta en la documentación aportada, como Anexo XIV, un Estudio de Arqueología, así como el informe de la Subdirección General de Patrimonio Histórico, con condiciones que deberán cumplirse

- **Apartado 2.11. del documento de alcance. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático**

Constan como Anexos III y IV, respectivamente, del estudio ambiental estratégico, estudios relativos a calidad del aire y cambio climático, con una serie de propuestas de medidas que deberán aplicarse.

- **Apartado 2.12. del documento de alcance. Protección frente a la contaminación acústica**

Consta en el estudio ambiental estratégico un estudio acústico, como se ha descrito anteriormente, con una serie de propuestas de medidas a adoptar, que deberán aplicarse.

- **Apartado 2.13. del documento de alcance. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas**



Como ya se ha citado, constan referencias a las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración y que han sido objeto de informe por parte del Canal de Isabel II, cuyas condiciones se reflejan en el apartado 4.2 de la presente declaración ambiental estratégica.

- **Apartado 2.14. del documento de alcance. Protección de cauces e hidrogeología**

Consta, como ya se ha descrito, en el estudio ambiental estratégico, un estudio específico sobre aguas pluviales, con una serie de medidas que deberán aplicarse, sin perjuicio del cumplimiento del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- **Apartado 2.15. del documento de alcance. Estudio sobre calidad de suelos**

Como ya se ha señalado, consta en la documentación un estudio específico sobre la calidad de los suelos del sector. Al respecto, se recogen en el apartado 4.4 de la presente declaración ambiental estratégica las condiciones fijadas por el Área de Planificación y Gestión de Residuos.

- **Apartado 2.16. del documento de alcance. Residuos**

Se constata que en la documentación existe un estudio sobre la generación y gestión de los residuos que se generarán en el Sector.

- **Apartado 2.17. del documento de alcance. Protección y prevención de incendios**

Como ya se ha citado, consta en el expediente municipal informe de la Dirección General de Emergencias (BOMBEROS) de la Comunidad de Madrid sobre el contenido del Plan de Sectorización en relación con este aspecto.

- **Apartado 2.18. del documento de alcance. Protección del medio nocturno**

El estudio ambiental estratégico propone que el Proyecto de Urbanización prevea la implantación de sistemas automatizados para el control de iluminación eléctrica en zonas comunes a fin de mejorar la eficiencia y reducir el coste económico. Igualmente, se proponen sistemas de control de la contaminación lumínica. Tales medidas deberán aplicarse en la ejecución del sector.

- **Apartado 2.19. del documento de alcance. Medidas tendentes al ahorro energético**

Se indica en el estudio ambiental estratégico que para la adopción de medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos, se ha tenido especialmente en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021- 2030, que define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética, proponiendo una serie de líneas de actuación, que deberán aplicarse en la ejecución del desarrollo previsto.

- **Apartado 2.20. del documento de alcance. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable**

Se propone en el estudio ambiental estratégico utilizar de forma prioritaria de especies autóctonas o cultivadas desde antiguo en el desarrollo de espacios verdes, uso eficaz y sostenible del manejo de agua para riego y que en todas las zonas verdes se prohíba la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua

- **Apartado 2.21. del documento de alcance. Contaminación electromagnética**



Como ya se ha indicado, figura en el estudio ambiental estratégico una referencia específica sobre contaminación electromagnética.

- **Apartado 2.22. del documento de alcance. Normativa urbanística**

El apartado 4.3 “Medidas generales de protección del medio ambiente” del TOMO IV: “Normas e instrucciones urbanísticas” del Plan de Sectorización recoge una serie de medidas de protección de medio ambiente.

- **Apartado 2.23. del documento de alcance. Vigilancia ambiental**

El estudio ambiental estratégico incluye un Programa de Vigilancia Ambiental con una serie de elementos de control para las fases de ejecución y funcionamiento, la elaboración de una serie de informes periódicos y unos indicadores de seguimiento. No obstante, el apartado 4.5 de la presente declaración ambiental estratégica se refiere expresamente a la vigilancia ambiental.

4 DETERMINACIONES, MEDIDAS Y CONDICIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA PROPUESTA DE PLAN DE SECTORIZACIÓN

Se estará, de manera general a las condiciones fijadas por los distintos órganos con competencias sectoriales afectados y consultados en el conjunto del procedimiento urbanístico y, dentro del mismo, como procedimiento instrumental, el procedimiento ambiental.

4.1. Cuestiones generales

En el documento de alcance se puso de manifiesto la necesidad de un modelo de crecimiento sostenible y viable económica y ambientalmente, de acuerdo con el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible reflejado en el artículo 3 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que constituye legislación básica de protección del medio ambiente. Tal referencia consta, asimismo, en el Informe de Impacto Territorial. Al respecto, se han resumido anteriormente los argumentos y propuestas que se recogen en el Plan de Sectorización.

Desde esta Dirección General se señala, de acuerdo con tal artículo, y sin perjuicio de lo que determine el órgano sustantivo, que es preferible, a fin propiciar el uso racional del recurso suelo, el pleno desarrollo de los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, de manera previa a la ocupación de nuevos terrenos, como asimismo se refleja en el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General vigente (BOCM del 22 de octubre de 2009).

Por lo demás, se estará a lo que determine el órgano sustantivo en relación con las cuestiones de índole territorial referentes a la adecuada integración de la propuesta en la estructura de ordenación municipal definida por el Plan General de Mecó, posible necesidad de una revisión previa del Plan General del municipio puesta de manifiesto en el informe de la Dirección General de Urbanismo arriba citado y la temporalización del desarrollo, así como los aspectos del documento de alcance/informe previo de análisis ambiental referidos a la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio, incluida la valoración de posibles opciones de menor ocupación territorial, la justificación de las necesidades de suelo productivo y su demanda y la interacción entre usos logísticos y residenciales que aparecen reflejados expresamente en el informe de impacto territorial.



Conviene indicar, asimismo, en relación con las alegaciones presentadas por PLANIFICA MADRID, las indicadas por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares y las reflejadas en el informe de la Dirección General de Urbanismo obrante en el expediente municipal, que se estará a lo que determine el órgano sustantivo.

Se aplicarán en el desarrollo del sector todas las medidas preventivas y correctoras propuestas en el estudio ambiental estratégico y los estudios específicos que le acompañan, así como las correcciones propuestas en el “Informe de alegaciones e informes de audiencia emitidos al documento de aprobación inicial”, de junio de 2023, obrante en la documentación aportada, sin perjuicio de lo que estime el órgano sustantivo en las cuestiones de su competencia.

Se estará, por lo demás, al contenido de los informes sectoriales obrantes en el expediente y que se citan en la presente declaración ambiental estratégica.

4.2. Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

A la vista del informe del Canal de Isabel II de fecha 10 de octubre de 2023, en su condición de Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

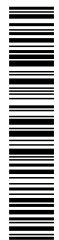
4.2.1. Respecto al Documento de Aprobación Inicial del Plan de Sectorización del SUNS AE de Meco y a la nueva demanda de recursos hídricos:

De acuerdo con la información recogida en la pág. 85 del documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación*, se prevé una superficie edificable industrial de 899.675,94 m², además de una superficie edificable de uso terciario de 22.912,33 m², una superficie edificable destinada a equipamientos de 216.431,51 m² y una superficie para zonas verdes de 330.597,69 m² según el dato de la pág. 75 del mismo documento. Estas cifras son ligeramente distintas a las planteadas en el documento de fecha mayo de 2022 que remitió el Ayuntamiento con la aprobación inicial y al cual Canal de Isabel II, S.A., M.P informó en marzo de 2023 según consta en los antecedentes que se recogen en el informe del ente gestor obrante en el expediente.

Por otro lado, el informe del ente gestor señala que no figuran los mismos datos de edificabilidades en los distintos documentos que se han remitido por lo que se deberán revisar y corregir en caso necesario. En particular, se deberá actualizar el dato de edificabilidad máxima del Sector SUNS AE, que ascienda a 1.139.019,78 m², en la pág. 91 del documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación*. Igualmente se deberá revisar y corregir la información urbanística del Sector SUNS AE en el *Documento Inicial Estratégico en relación al Cumplimiento del Decreto 170/1998 (Tomo I C Anexos Documentales del Plan de Sectorización)*.

De acuerdo con los datos anteriores, conforme al informe del ente gestor, el caudal medio que demanda el Sector SUNS AE, calculado según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), es de 9.112,16 m³/día (105,46 l/s), siendo el caudal punta 176,41 l/s. Se señala que el cálculo del caudal medio recogido en la pág. 85 del documento de Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación es correcto, no así el que figura en el Art. 34 del documento de Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas, que deberá ser corregido.

Igualmente, y atendiendo a las dotaciones de las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), el caudal de vertido de aguas residuales que genera el Sector



SUNS AE es de 7.790,90 m³/día (90,17 l/s). Se señala igualmente que deberán ser corregidos los datos de caudal de vertido, tanto en la pág. 88 del documento de Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación como en el Art. 36 del documento de Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas.

4.2.2. Respecto a la capacidad de depuración de agua residual:

En la actualidad los vertidos generados por el municipio de Meco se tratan en la EDAR de Meco, gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y situada en su término municipal.

El caudal de vertido generado por el Sector SUNS AE deberá tratarse en la ampliación de la EDAR de Meco. No obstante, en el caso de que este ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de la ampliación, podría estudiarse la incorporación de los vertidos en la EDAR actual de Meco, para lo cual y previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización, se deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

En las págs. 87 y 88 del documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación* se recoge lo indicado en los párrafos anteriores.

4.2.3. Respecto a la red de saneamiento:

De acuerdo con la documentación aportada, la red de saneamiento propuesta es de tipología separativa para aguas residuales y pluviales.

El ente gestor pone de manifiesto que 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 negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas negras y otra para pluviales.

No deberá incorporarse a los 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, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

En la pág. 88 del documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación* se recoge lo indicado en los párrafos anteriores en cuanto a la red de saneamiento.

La incorporación de las aguas residuales se deberá realizar a la cámara de entrada de la EDAR de Meco de manera que no quede comprometida la capacidad de los colectores existentes. En la documentación recibida, se recoge esta conexión en la pág. 91 del documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación*, en el art. 36 del documento de *Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas* y en el plano INF.03 *Esquemas de infraestructuras. Red de saneamiento de aguas residuales*. Sin embargo, el *Documento Inicial Estratégico en relación al Cumplimiento del Decreto 170/1998 (Tomo I C Anexos Documentales del Plan de Sectorización)* sigue recogiendo una propuesta de conexión de las aguas residuales en el colector existente que discurre por la calle Ferrocarril de Ø 2.000 mm, propuesta que deberá sustituirse por la conexión indicada en la cámara de entrada de la EDAR.



Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de Urbanización deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación en la red de saneamiento de las aguas de lluvia. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación. 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. En el documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación* ahora remitido se recogen estos condicionantes en la pág. 88.

En cuanto a las aguas pluviales, en la documentación ahora remitida se proponen depósitos de laminación y de infiltración para cada parcela en cada una de las cuencas, un depósito anti-DSV, así como una laguna de retención y diversos colectores que conducirán las aguas de lluvia hacia el arroyo de las Monjas, con dos puntos de vertido en dicho arroyo, uno para la cuenca vertiente C.3 y otro para las cuencas C.1. y C.2., de acuerdo con la red de aguas pluviales propuesta y representada en el plano INF.04 *Esquemas de infraestructuras. Red de saneamiento de aguas pluviales*. Se observa que la solución ahora planteada ha eliminado el punto de vertido inicialmente propuesto a la red de los sectores colindantes del municipio de Azuqueca de Henares tal y como se había requerido en el informe de marzo de 2023, conduciéndose la mayor parte de dichas aguas a la laguna de retención para su posterior conexión a la red de pluviales y el resto directamente a dicha red de pluviales. El ente gestor recuerda que Canal de Isabel II, S.A., M.P. no se hará cargo de la gestión ni de la laguna de regulación ni por consiguiente de los colectores de aguas pluviales que llegan a la misma ni tampoco de los depósitos de laminación y de infiltración propuestos en el interior de las parcelas, tal y como se había indicado en el informe de marzo de 2023.

Así mismo, para la cuenca vertiente C.3, se deberá regular el vertido de toda la cuenca y no sólo de la parte situada más al este de la cuenca, según se deduce del plano INF.04 *Esquemas de infraestructuras. Red de saneamiento de aguas pluviales*.

Tal y como se indicó en el *Informe con relación al Documento de Aprobación Inicial del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado para Actividades Económicas SUNS AE del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Meco (Madrid)*, emitido al Ayuntamiento de Meco con fecha 13 de marzo de 2023, se deberá ejecutar un tanque general de pluviales en el interior del Sector SUNS AE y un nuevo colector de pluviales hasta su vertido en el Río Henares, hasta que no se cuente con la autorización definitiva de la Confederación Hidrográfica del Tajo respecto a los dos puntos de vertido propuestos en el arroyo de las Monjas.

Por tanto, se deberá corregir tanto en el apartado 4. Sistema de saneamiento de aguas pluviales del *Documento Inicial Estratégico en relación al Cumplimiento del Decreto 170/1998 (Tomo I C Anexos Documentales del Plan de Sectorización)*, como en el *Informe Técnico Avance de gestión de aguas pluviales (Tomo I C Anexos Documentales del Plan de Sectorización)* y en el *Tomo II Estudio Ambiental Estratégico*, lo indicado en el párrafo anterior en relación a los vertidos de las aguas pluviales y a la regulación de vertidos pluviales de la cuenca vertiente C.3, así como la representación de las infraestructuras hidráulicas propuestas en el plano INF.04 *Esquemas de infraestructuras. Red de saneamiento de aguas pluviales*.

Además, en el proyecto de urbanización del sector, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales. Esta indicación se recoge en el Art. 36 del documento de *Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas*. Estas aguas de escorrentías exteriores deberán ser tenidas en cuenta en el cálculo del tanque de pluviales general para garantizar el caudal de vertido al arroyo.



El informe del ente gestor adjunta, como ANEXO I, un plano en el que se ubica el Sector SUNS AE y se representan las infraestructuras descritas anteriormente en cuanto al saneamiento y depuración.

El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del Sector SUNS AE deberá cumplir las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II*, y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica. Esta indicación se recoge el Art. 36 del documento de *Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas*.

En el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de alcantarillado del sector información relativa a la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación se podrá poner en contacto con la **Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Igualmente, se recuerda que cualquier conexión a cualquiera de los Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998. Esta indicación se recoge en el Art. 36 del documento de *Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas*, pero deberá recogerse, de igual manera, en el documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación*.

4.2.4. Respetto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

Así mismo, y de acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, el agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano. Se sugiere el uso de agua regenerada.

En la documentación recibida ahora no se recoge ninguna propuesta en relación con la red de riego de zonas verdes y espacios libres públicos pertenecientes al Sector SUNS AE.

En el caso de que se desee suministro con agua regenerada para el Sector SUNS AE se deberá solicitar al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior*, incluyendo en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

El ente gestor informa que, de acuerdo con la información ahora disponible, el punto de suministro de agua regenerada más cercano en la actualidad al Sector SUNS AE es la EDAR de Meco.

En cualquier caso, la viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada de Canal de Isabel II, S.A., M.P. estará condicionada a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tago.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector SUNS AE deberá cumplir las vigentes *Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II*, y remitirse a la Ventanilla Única de Atención



a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

4.2.5. Respetto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

En el *Informe con relación al Documento de Aprobación Inicial del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado para Actividades Económicas SUNS AE del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Meco (Madrid)*, emitido al Ayuntamiento de Meco con fecha 13 de marzo de 2023, se indicaron las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento necesarias para el desarrollo urbanístico del sector.

El ente gestor señala en su informe que el no variar significativamente la propuesta urbanística planteada en este documento de Aprobación Inicial del Plan de Sectorización respecto a la que se informó en marzo de 2023, se mantiene la misma solución de abastecimiento que se indica a continuación:

Para poder suministrar agua de consumo humano al Sector SUNS AE, deberán estar ejecutadas y puestas en servicio, las siguientes infraestructuras, que están contenidas en el Plan Especial de Infraestructuras, al que Canal de Isabel II, S.A., M.P. informó con fecha 28 de abril de 2020, así como en el *Convenio para Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas* de fecha 7 de marzo de 2017, algunas de las cuales requieren aumentar su capacidad al incorporarse el Sector SUNS AE, tal y como se indica a continuación:

- Ampliación de la capacidad de regulación del depósito en 8.000 m³. Este incremento de capacidad es adicional al previsto de 20.000 m³ tanto en el Plan Especial de Infraestructuras como en el Convenio de 7 de marzo de 2017.
- Ramal Este de distribución, que deberá ampliar en su último tramo el diámetro inicialmente previsto en el Plan Especial de Infraestructuras de 500 mm a 600 mm, por lo que el diámetro del Ramal Este será de 600 mm en toda su longitud.

El Sector SUNS AE deberá realizar una conexión en el Ramal Este y ejecutar una tubería de diámetro mínimo 400 mm y fundición dúctil (FD), desde el punto de conexión hasta al Sector, donde conectará con la red interior de distribución.

El ente gestor adjunta, como ANEXO I de su informe, un plano en el que se ubica el Sector SUNS AE y se representan las infraestructuras descritas anteriormente en cuanto al abastecimiento.

En la documentación recibida, tanto en la pág. 86 del documento del *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación*, así como en el Art. 34 del documento de *Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas* y en el plano INF.02 *Esquemas de infraestructuras. Red de distribución agua para consumo humano*, se recoge la conexión en el Ramal Este de 600 mm, así como la conducción de diámetro mínimo 400 mm y FD solicitada.

El Proyecto de la Red de distribución del Sector SUNS AE a incluir en el Proyecto de Urbanización deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II* y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica. Esta indicación se recoge en la pág. 86 del documento del *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación*, así como en el Art. 34 del documento de *Plan de Sectorización Tomo IV: Normas e Instrucciones Urbanísticas*.



En el caso de requerirse para la redacción del Proyecto de la Red de distribución del Sector SUNS AE información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación podrá ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

4.2.6. Respeto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Sector SUNS AE de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*.

Con fecha 7 de marzo de 2017, se firmó un *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, entre el Ayuntamiento de Meco y Canal de Isabel II, en el que se han definido las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos pendientes de desarrollo, y, en la misma fecha, se ha firmado igualmente un *Anexo al Convenio* donde se incluyen las infraestructuras para la evacuación de aguas pluviales que no se contemplan en el Convenio, no estando incluido en ninguno de ellos el Sector SUNS AE.

De acuerdo con el informe del ente gestor, el Ayuntamiento de Meco ha manifestado a Canal de Isabel II, S.A., M.P. su deseo de incorporar el nuevo Sector SUNS AE al *Convenio* y al *Anexo* existentes de 2017 por lo que dichos convenios deberán adecuarse para incorporar la modificación de las infraestructuras afectadas por la incorporación del sector y actualizar las repercusiones unitarias iniciales de las cláusulas CUARTA y las repercusiones iniciales a los nuevos desarrollos en las cláusulas QUINTA de los convenios.

El informe del Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará las Conformidades Técnicas de la red de distribución y de la red de alcantarillado del Proyecto de Urbanización del Sector SUNS AE a la firma del único nuevo Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas y al pago previo del importe que corresponda de la aplicación de las repercusiones unitarias resultantes, y al cumplimiento, por parte de su promotor, de los condicionantes incluidos en los informes emitidos por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Así mismo, de acuerdo con el informe del ente gestor, Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución del sector y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento, a los Sistemas Generales de Abastecimiento y Saneamiento y Depuración adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P. a la puesta en servicio previa de las infraestructuras que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del sector.

Estas indicaciones se recogen en el Art. 39 del documento de *Plan de Sectorización Tomo III A. Memoria de Ordenación*.

Para cualquier aclaración de su informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el ente gestor ofrece al promotor el contacto con la Ventanilla Única de Atención



a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid

4.3. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal

De acuerdo con el informe de 27 de noviembre, obrante en el expediente, de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, en su condición de órgano competente en el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de biodiversidad, montes, recursos naturales y flora y fauna silvestres, revisadas por su parte las condiciones fijadas en sus informes de fecha 22 de septiembre de 2021 y ref: 10/473598.9/21, y con fecha 18 de abril de 2023 y ref: 10/399808.9/23, emitidos durante la tramitación de Plan de Sectorización, se señalan las siguientes condiciones.

La Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal informa favorablemente el Plan de Sectorización remitido, a expensas de que se remita a esa dirección general la documentación que considera falta, **antes de procederse al desarrollo definitivo del sector**, y que se deberá denominar de la siguiente forma:

- Memoria de Medidas Compensatorias por pérdida de terreno forestal
- Programa Agroambiental: Medidas Compensatorias por la pérdida del hábitat de esteparias
- Clasificación de zonas por contaminación luminosa.
- Propuesta de localización del primillar previsto.

Todo ello de acuerdo a las siguientes conclusiones que se leen en el citado informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal:

- Respecto a la compensación por pérdida de terreno forestal del artículo 43 de la ley 16/1995, en anteriores informes de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal se establecía lo siguiente:

Como quiera que la aprobación del plan va a suponer la alteración de la clasificación del suelo, será necesario llevar a cabo las compensaciones establecidas en el artículo 43 de la ley forestal de la Comunidad de Madrid. Contando con la vegetación existente y que va a permanecer en las dos zonas forestales (Zona húmeda 1 y Zona húmeda 2), se considerará realizada la mitad de la compensación, debiéndose repoblar la misma superficie ocupada por dichos terrenos en otra zona para dar cumplimiento a la Ley Forestal. Mientras que la Zona 3, en la que se eliminará la vegetación existente, se deberá compensar reforestando una superficie no inferior al doble de la ocupada por la Zona 3.

Por ello, se deberá remitir a esta Dirección General una memoria de la superficie a compensar definitivamente donde se tengan en cuenta los aspectos que se estipulan en el Anexo II del presente informe.

En el Tomo III A: Memoria de Ordenación, se indica que se incorpora al EAE una Memoria Justificativa de las medidas compensatorias por reducción de superficie forestal en el interior del sector, en los términos que señala el escrito y siguiendo las determinaciones del Anexo II del mismo.

No se ha encontrado dicha memoria como tal, por lo que deberá ser remitida a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, para su valoración, antes de procederse al desarrollo definitivo del sector.



- Respecto a la condición de que el promotor deberá remitir a esta Dirección General un Programa Agroambiental en el que desarrollen las medidas compensatorias propuestas en el Plan de Sectorización.

En el Tomo III A: Memoria de Ordenación se indica que se presenta ante esta Dirección General de Sostenibilidad de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan de Sectorización un programa agroambiental en donde se desarrollen las medidas compensatorias por la pérdida del hábitat propio de las especies esteparias que se establece en el EAE.

No se ha encontrado dicha Memoria como tal, por lo que deberá ser remitida a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, para su valoración, antes de procederse al desarrollo definitivo del sector.

- Respecto al cumplimiento del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 clasifican las diferentes zonas en función de su protección contra la contaminación luminosa. El Plan debe contemplar esta zonificación y establecer una clasificación de zonas de acuerdo con el mismo.

En el artículo 62 de Eficiencia energética, en su apartado B), se indica que *el Proyecto de Urbanización deberá contemplar la máxima calificación energética del alumbrado exterior según la Instrucción Técnica Complementaria “ITC – EA – 01 Eficiencia Energética” del “Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior” aprobado por el Real Decreto 1890/2008, o normativa que lo sustituya.*

En el artículo 64 de Contaminación Lumínica, en su apartado B), se indica que [...] el Proyecto de iluminación deberá dar cumplimiento tanto al Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07[...].

Sin embargo, no se establece ninguna clasificación de zonas de acuerdo con el mismo.

- Respecto al estudio de sinergias con otras infraestructuras que puedan desarrollarse en las proximidades del ámbito del Plan de Sectorización, como pueda ser la Planta Solar Fotovoltaica Meco Solar, situada a escasos 100 metros del ámbito de aplicación del Plan.

En el Tomo II: Estudio Ambiental Estratégico, en el punto 2.8 se presentan los efectos sinérgicos de otros planes cercanos. Los cuales una vez estudiados, se entienden que no generan afecciones sinérgicas

Además, se incorpora al artículo 72 de las Normas Urbanísticas el siguiente texto: *En ejecución del Plan de Sectorización, se deberá consensuar con la Dirección General de Biodiversidad la localización del primillar que se propone y sus características en un proyecto específico para ello, antes de procederse al desarrollo definitivo del sector.*

4.4. Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos

Consultada el Área de Planificación y Gestión de Residuos de esta Dirección General, con relación al estudio de calidad de los suelos que consta en la documentación recibida, contesta mediante informe



de fecha 2 de agosto de 2023 que el documento del Plan de Sectorización aportado en julio de 2023 refleja los trabajos desarrollados en respuesta al mismo, concluyendo que las concentraciones de todos los parámetros analizados se encuentran por debajo de los límites de detección de la técnica utilizada y, por tanto, de los límites normativos para la protección de la salud humana, para el uso industrial del suelo.

Por lo tanto, a la vista de lo expuesto anteriormente, indica el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, de los datos aportados no se deduce la existencia de indicios de afección a la calidad del suelo. Los resultados analíticos obtenidos como consecuencia de los trabajos de caracterización del ámbito, tendrán la consideración de blanco ambiental de la situación preoperacional de las instalaciones de cara a futuras comparaciones.

Además, y con carácter general, en el caso de la implantación de nuevas instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelo contaminados, será de aplicación el artículo 3 del mencionado Real Decreto, lo que deberá quedar expresamente indicado en el documento normativo del Plan de Sectorización.

4.5. Cuestiones específicas sobre la vigilancia ambiental

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, al Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

A tales efectos, el Ayuntamiento deberá elaborar, en los términos establecidos a continuación, informes periódicos de seguimiento, sobre el cumplimiento de la presente declaración ambiental estratégica y del resto de medidas ambientales previstas en la documentación obrante en el expediente. La vigilancia ambiental cumplirá los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras, preventivas y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- 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.
- Detectar alteraciones no previstas, 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 los distintos estudios del Plan de Sectorización o en el presente informe fueran insuficientes.

A fin de asegurar que se cumple el programa de vigilancia ambiental y las condiciones establecidas en la presente declaración ambiental estratégica y en el citado informe de impacto ambiental, se considera necesario que se determine en la Normativa urbanística del Plan de Sectorización la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en los distintos documento del Plan de Sectorización y en los proyectos que derivan de él se ejecutan de la manera



prevista y, por otro, que se apliquen, en su caso, nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.

Esta Dirección General o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

5 RESPECTO A LAS CONDICIONES INCLUIDAS EN ESTE INFORME

La presente declaración ambiental estratégica se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe definitivamente. La misma considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en la presente declaración ambiental estratégica se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación del “Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado para Actividades Económicas SUNS AE”, donde proceda y en particular, con la referencia que sea oportuna a juicio del órgano sustantivo, en la Normativa Urbanística propia del Plan de Sectorización, Planos de Ordenación y documentación económico/financiera del mismo. Igualmente, deberán tener el correspondiente reflejo presupuestario, a fin de asegurar su efectiva ejecución.

El órgano sustantivo verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sea necesario adoptar para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013.

6 DOCUMENTO A SOMETER A APROBACIÓN DEFINITIVA

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y en el artículo 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento de Meco, de acuerdo con el artículo 62 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, ultimada la tramitación previa precisa para la aprobación definitiva, deberá examinar con carácter previo la integridad y corrección tanto del proyecto de Plan de Sectorización, como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas, con las consecuencias que en el mismo artículo se señalan.

7 PUBLICIDAD

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación, en su caso, del Plan de Sectorización, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprobase el Plan de Sectorización y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro del Plan de Sectorización.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en el Plan de Sectorización los aspectos ambientales.



2º. Cómo se ha tomado en consideración en el Plan de Sectorización el EAE, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan de Sectorización.

8 EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación del Plan de Sectorización ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid no se hubiera procedido a la aprobación del Plan de Sectorización en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

El órgano promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años. La solicitud formulada suspenderá dicho plazo. A la vista de la solicitud, el órgano ambiental podrá acordar la prórroga en caso de que no se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, ampliando su vigencia por dos años adicionales. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

Se recuerda, finalmente, que, en aplicación del artículo 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la declaración ambiental estratégica de un plan o programa aprobado podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen la incorrección de la declaración ambiental estratégica, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a esta última como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración. El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor.

Lo que se comunica a los efectos oportunos en cumplimiento de la legislación vigente.

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de
Transición Energética y
Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

