

**Excmo. Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo**26-UB2-00152.3/2023
SIA 23/150

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 30/054172.9/23 del pasado día 20 de octubre de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan de Sectorización para Plataforma Logística en Fuentidueña de Tajo y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Documento de Alcance:

1. ANTECEDENTES**1.1 Antecedentes administrativos**

Con fecha 8 de junio de 2023 y números de registro 10/608383.9/23 y 10/609272.9/23, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo solicita ante la Dirección General de Urbanismo la emisión de Informes de Impacto Territorial y documento de alcance del Estudio ambiental estratégico del Avance del Plan de Sectorización para la Plataforma Logística en Fuentidueña de Tajo.

Como señala el punto 3. b) del artículo 56 de la Ley 9/2001 (modificado por la Ley 11/2022), *“De manera simultánea al trámite de información pública, se remitirá la documentación completa del avance al órgano competente en materia de ordenación territorial de la Comunidad de Madrid, que ejercerá las funciones y trámites del órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo a lo previsto en la legislación sobre evaluación ambiental, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de impacto territorial”*.

Del mismo modo y para la coordinación de los informes y consultas del documento del alcance y el informe de impacto territorial, se atenderá a lo que se indica en los apartados 1.º, 2.º y 3.º, del anteriormente citado punto 3. b) del artículo 56.

Según el oficio de la DGU, tras analizar el expediente se comprobó que el mismo carecía de contenido esencial exigido por el artículo 56 de la LSCM y por el artículo 18 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental. Concretamente no presentaba alternativas de ordenación posibles, razonables y técnica y ambientalmente viables.

En el escrito de inicio del expediente la Dirección General de Urbanismo indica que, mediante informe de fecha 28 de julio de 2023 se reclamó la presentación de un nuevo documento de Avance que incluyera las citadas alternativas de ordenación, así como que se justificara que en el trámite de exposición pública que se realice figuraran dichas alternativas de ordenación.

Con fecha 22 de septiembre de 2023 y número de registro 10/927441.9/23, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo presenta nuevos documentos, acompañados de informe de los servicios técnicos municipales.

Según lo anterior y tras analizar el expediente, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la LSCM (modificado por la Ley 11/2022), así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica, por tanto se remite a esta Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, si bien se indica que en



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276520036751595877982

cumplimiento del artículo 56.3 de la LSCM, y por razones de seguridad jurídica, se comunica al Ayuntamiento que se exige un nuevo trámite de información pública de los nuevos documentos que incluyen las citadas alternativas. Una vez finalizado dicho trámite, se deberá, según lo señalado en el punto 3. a) del artículo 56 de la LSCM, aportar las sugerencias recibidas en el plazo de quince días y el certificado municipal sobre su recepción.

Por tanto, con fecha 20 de octubre de 2023 y número de referencia 30/054172.9/23 y tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013 se recibió en la Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan de Sectorización para Plataforma Logística en Fuentidueña de Tajo.

Con fecha 25 de octubre de 2023 se comunica tanto al Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo como a la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía de la Dirección General de Urbanismo el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Plan de Sectorización. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico, en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 26 de octubre de 2024 se solicita tanto al Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo, como a la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía de la Dirección General de Urbanismo, documentación complementaria consistente en el certificado del trámite de información pública, copia de las alegaciones y datos sobre el promotor en el caso de que no se trate del Ayuntamiento.

El día 26 de octubre de 2023 (nº ref. 26/054228.8/23) se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día el 23 de enero de 2025, con registro número 10/053242.9/25.

Con fecha 4 de abril de 2025 se reitera, tanto al Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo, como a la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía de la Dirección General de Urbanismo, la solicitud de documentación complementaria y datos sobre el promotor realizada con fecha 26 de octubre de 2024.

El día 25 de abril de 2025 (nº ref. 10/351748.9/25) se recibe en esta Subdirección General la documentación que justifica la exposición pública de la documentación relativa a este asunto, las alegaciones recibidas al respecto y los datos del promotor.

1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

En cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 26 de octubre de 2023 se realizan consultas previas por espacio de treinta días a los siguientes organismos:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Área de Vías Pecuarias. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de Fomento (con acuse de recibo de 2 de noviembre de 2023).



- Servicio de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Dirección General de Patrimonio Cultural. (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Dirección General de Promoción Económica. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad (con acuse de recibo de 26 de octubre de 2023).
- Dirección General de Protección Civil (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Dirección General de Carreteras. (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la transición Ecológica. (con acuse de recibo de 1 de noviembre de 2023).
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad (con acuse de recibo de 29 de octubre de 2023).
- Ecologistas en Acción (con acuse de recibo de 26 de octubre de 2023).
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos (con acuse de recibo de 26 de octubre de 2023).
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (con acuse de recibo de 13 de noviembre de 2023).
- Red Eléctrica de España (con acuse de recibo de 2 de noviembre de 2023).
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal. (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad (con acuse de recibo de 27 de octubre de 2023).

Se han recibido las siguientes respuestas de los organismos antes mencionados:

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibido el 8 de noviembre de 2023, (nº registro 59/628473.9/23) indican que no hay constancia en el ámbito de la existencia de bienes incluidos en el Catálogo de Bienes del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, ni de otros bienes integrantes de Patrimonio Histórico, no obstante, se deberá llevar a cabo una prospección arqueológica previa a la ejecución del plan de sectorización.
- Subdirección General de Protección Civil, recibida el 8 de noviembre de 2023 (nº ref. 43/367976.9/23). La subdirección general de protección civil informa que dentro del ámbito de sus competencias, si bien se han recogido los riesgos naturales en la documentación ambiental, se debe hacer hincapié en la necesidad de aplicar las medidas preventivas recogidas en el Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), en las zonas del ámbito del plan limítrofes con suelo forestal.
- Demarcación de Carreteras del Estado, recibido el 20 de noviembre del 2023, con nº de registro 30/151405.9/23. El plan de Sectorización se localiza en suelos colindantes con el viario estatal, autovía A-3, margen izquierda, entre el límite municipal con Villarejo y el enlace de la autovía A-3 con la carretera M-230, encontrándose afectado por las zonas de protección establecidas en la legislación sectorial de carreteras del estado. Incluyen una serie de consideraciones a tener en cuenta a efectos de lo dispuesto en el art 16.6 de la ley de carreteras, indicando que en la aprobación inicial de la figura de planeamiento la misma se debe completar y/o subsanar en atención a una serie de observaciones.
- Dirección General de Emergencias recibido el 20 de noviembre de 2023 con nº de registro 43/400192.9/23 Se informa que el municipio de Fuentidueña de Tajo no está considerado Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR), según el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). El contenido del



Avance no desarrolla los conceptos relacionados con sus competencias por tanto no realizan observaciones ni sugerencias.

- Área de Vías Pecuarias, recibida el 4 de diciembre de 2023 (nº ref. 30/194479.9/23). El informe concluye que el emplazamiento no afecta al dominio público pecuario.
- Dirección General de Urbanismo recibido el 13 de diciembre de 2023 con nº 30/233003.9/23, en la fase procedimental en la que se encuentra el plan realizan un valoración técnico-urbanística indicando de manera genérica algunas condiciones, observaciones o sugerencias para las siguientes fases.

Remiten a las “Recomendaciones de Documentación Técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento y Autorizaciones en suelo urbanizable no sectorizado y no urbanizable de protección en la Comunidad de Madrid”, para la elaboración del Plan de Sectorización. Entre tales documentos, cabe incidir en los de carácter económico, a través de los cuales se pueda valorar la sostenibilidad y viabilidad económica y financiera del Plan.

En cuanto a la ordenación urbanística, esta debe ser consecuencia de un adecuado análisis y diagnóstico, desde el estudio de diferentes alternativas de ordenación y medioambientales. La justificación de la ordenación elegida debe venir especialmente motivada en función de los principios rectores y fines urbanísticos señalados en el art.3 de la LSCM, entre los que se encuentra el interés general, así como en el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible regulado en el art. 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal (TRLRU), para cuya efectividad, ha de considerarse especialmente su art. 20 relativo a los criterios básicos de utilización del suelo. El modelo propuesto deberá adaptarse al informe de impacto territorial emitido por el Consejo de Gobierno.

Se deberá diferenciar entre determinaciones estructurantes y pormenorizadas. Se incide en la clasificación y categorización del suelo en cumplimiento del artículo 15 de la LSCM, donde se establece el régimen de derechos y deberes urbanísticos de la propiedad del suelo. Se considera necesario la descripción de la realidad fáctica de los terrenos afectados.

Se recuerda la nueva legislación que ha entrado recientemente en vigor con afección en materia urbanística. Se remarca dentro de los objetivos estratégico de la Agenda Urbana Española el número 10 por el que se promueve entre otros conceptos, un planeamiento urbanístico más flexible para adaptarse a circunstancias rápidamente cambiables, y en lo posible, simplificado. Para ello, se alude a la remisión de la ordenación pormenorizada al planeamiento de desarrollo (más ágil y flexible en su modificación), y a un desarrollo reglamentario de toda aquella norma que pudiera rigidizar su aplicación (como pudiera ser aquella relativa a la urbanización, instalaciones, edificaciones y construcciones que, conforme al art.32 de la LSCM pudiera ser establecida mediante Ordenanza Municipal). Se sugiere evitar dentro de la normativa del Plan, cualquier sobredeterminación urbanística.

- Red Eléctrica de España, recibida el 15 de diciembre de 2023 (nº ref. 30/237438.9/23). Indica que en el ámbito no se encuentran afectadas instalaciones de su propiedad.
- Dirección General de Carreteras recibido el 22 de diciembre de 2023 con nº 06/390214.9/23. El ámbito de actuación urbanística se encuentra próximo a la carretera M-230, perteneciente a la red local de carreteras de la Comunidad de Madrid.



Se deberá respetar el cumplimiento de las disposiciones de la normativa vigente, en lo que se refiere tanto a la geometría de acceso como a las distancias de seguridad y en lo relativo a las afecciones al dominio público. Se informa de otros aspectos como las condiciones de las conexiones que pudieran afectar a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, la necesidad de incluir un Estudio de Tráfico y Movilidad, el cumplimiento de la normativa en cuanto a la prevención de la contaminación acústica y se recuerda que el informe de la Dirección General de Carreteras tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos.

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, recibida el 3 de enero de 2024 (nº ref. 10/001976.9/24). En la respuesta se hace referencia a la obligación de incluir en la tramitación del Plan un Informe de caracterización de la calidad del suelo (según la legislación en vigor, Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, la denominación actual del informe es: "informe de situación de la calidad del suelo") desarrollado en dos fases y para el cual incluyen un documento con directrices a efectos de facilitar su redacción. Por otro lado establece que serán de aplicación las obligaciones contenidas en el artículo 3 del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados* para la actividades sometidas a éste, especialmente en lo referente a la implantación y clausura de actividades potencialmente contaminantes, lo que deberá quedar expresamente contemplado en el documento que se presente.
- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 27 de diciembre de 2023 (nº ref. 67/222351.9/23). Consideran que desde el punto de vista sanitario, la recuperación de espacios verdes respalda las políticas de salud y bienestar de la población y se trataría de un impacto favorable con efectos positivos.

Refiere los requisitos y recomendaciones en materia de sanidad ambiental para reducir o eliminar los impactos sobre la salud de la población. Estos se refieren a la fase de obras de los sectores pormenorizados a desarrollar, a las redes de abastecimiento de agua de consumo humano, frente a la proliferación de plagas, frente a la exposición de la contaminación electromagnéticas, y a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en parques y jardines.

- Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), recibida el 6 de febrero de 2024 (nº ref. 10/106513.9/24). Tras realizar una síntesis de la propuesta urbanística, indica que se comprueba que el Sector S se ubica parcialmente en zona de policía del arroyo innominado, que no se plantean actuaciones en dominio público hidráulico ni en la zona de servidumbre, dado que el ámbito más próximo al arroyo innominado se define como zona verde en la propuesta de ordenación pormenorizada y que revisadas las bases de datos de este Organismo, no existen masas de aguas subterráneas en el ámbito del Sector.

Se describe el abastecimiento y el destino de las aguas residuales y de las pluviales. Constatan la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación y la presencia de una zona protegida por abastecimiento en el Sector. Establecen una serie de consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del Plan de Sectorización e indican otras directrices generales para la protección del dominio público hidráulico.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, recibida el 27 de marzo de 2024 (nº ref. 10/274046.9/24). Después de relatar los antecedentes, incluyendo las actuaciones realizadas



por la iniciativa privada, contemplando aspectos medioambientales, y realizar la descripción del Plan, se han revisado las alternativas estudiadas y se ha comprobado que la alternativa elegida en la fase inicial que se ha planteado es la que genera menor afectación a los hábitats presentes (hábitats 1410, 1430, 1520 (prioritario), 5210, 6220 (prioritario) y 9340) en la zona en cuanto a superficie. Se ha calculado que la superficie aproximada de afección al hábitat es de 8,7 ha y que la superficie forestal, situada en este caso entre cultivos y también aproximada, es de 6,8 ha.

Se expone que el sector se encontraría amparado por lo recogido en el artículo 4.2 de la Ley 16/95...en relación con la conservación y protección de la naturaleza, de las especies protegidas, de la flora y del paisaje y que además, no cabría la excepcionalidad recogida en el artículo 4.1 de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, ya que hay que tener en cuenta que, en el caso de revisión del planeamiento urbanístico existente, este ámbito del Plan, debido al estado de conservación y representatividad de los hábitats prioritarios existentes, pasaría a la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección. Se cita el art. 40 de la Ley 43/2003 de Montes que dicta *el cambio del uso forestal tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente* siendo la ocupación de terrenos con presencia de hábitat prioritarios con un alto porcentaje de presencia (56%) y un estado fitosanitario favorable, a los que le corresponde una significación ecológica alta, por lo que no queda justificada dicha excepcionalidad. Además, se trata de una formación vegetal con poca representación en la Comunidad de Madrid, y, por tanto, a proteger. Por consiguiente, según el informe: El ámbito del Plan deberá reducirse en su sector noroccidental en una superficie de 17 ha, según lo recogido en la cartografía aneja de dicho Informe

- Consorcio Regional de Transportes recibida el 30 de enero de 2025 (nº ref. 06/032553.9/25). Recomienda que, al abordar el planeamiento de desarrollo de este ámbito, se realice el pertinente Estudio de Movilidad del sector al objeto de analizar en profundidad la movilidad que generará el ámbito, así como estimar las necesidades respecto al actual sistema de transporte público y la movilidad alternativa. Al respecto de esto último, establece que sería conveniente incluir el diseño de la senda bici propuesta en el Plan de Sectorización y su conexión con el núcleo urbano.

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

Canal de Isabel II recibida el 23 de enero de 2025 (nº ref. 30/053242.9/25). Después de relacionar los antecedentes se expone la nueva demanda de recursos hídricos que, de acuerdo con los datos del Plan y según las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), se estiman en una demanda media total para la Plataforma Logística de 4.052,3 m³/día (46,90 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 84,84 l/s. Por otro lado, y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), el caudal medio de vertido de aguas residuales generado por el desarrollo de la Plataforma Logística será de 3.464,8 m³/día (40,10 l/s).

Indican el deber de solicitar el *Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior*, ponen condiciones en caso de conexión a la red distribución del Canal, al riego de zonas verdes; tratan la depuración de las aguas residuales en relación a la EDAR de Fuentidueña y sus consecuencias, el tipo de red de saneamiento, lo relativo a las aguas residuales de la actividad Industrial-Logística y de Terciario-Servicios y la financiación de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos.



1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

Por Providencia de Alcaldía del Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo, de 14 de abril de 2023, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se ha acordó someter a Información pública el Documento Avance que recoge los criterios para la formación del Plan de Sectorización para la implantación de la Plataforma Logística. La publicación del correspondiente anuncio en el BOCM nº 117 de 18 de mayo de 2023 abrió el trámite de información pública. La información pública del Avance estuvo expuesta al público en las dependencias municipales y a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento durante el plazo de cuarenta y cinco días desde el 18 de mayo de 2023.

Igualmente, por providencia de Alcaldía del Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo de 9 de noviembre de 2023, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56.3.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se acordó someter a información pública la modificación del Documento de Avance que recoge los criterios para la formación del Plan de Sectorización para la implantación de la Plataforma Logística. La publicación del correspondiente anuncio en el BOCM nº 56 de 6 de marzo de 2024 abrió el trámite de información pública. La información pública del Avance estuvo expuesta al público en el tablón de anuncios del Ayuntamiento entre el 11 de marzo y el 15 de mayo de 2024.

Con fecha 25 de abril de 2025 (nº ref. 10/351748.9/25) se recibe en esta Subdirección General la documentación que justifica la segunda exposición pública de la documentación relativa a este asunto, así como las alegaciones recibidas al respecto. En relación a la primera exposición pública, esta Subdirección General no ha recibido documentación al respecto.

La única alegación recogida en la documentación remitida a esta S.G. es la presentada por la asociación Ecología y Libertad que alude a que *debe tenerse en consideración que existen otros ámbitos de suelo con ordenación incluso pormenorizada para grandes parcelas con destino a plataforma logística, en los vecinos municipios de Estremera, como en otros más cercanos al centro de gravedad del consumo al que sirve la cadena de distribución en Villarejo de Salvanés o Arganda del Rey por poner solamente algunos ejemplos, y que están pendientes de desarrollo urbanístico por carecer de interés por los operadores finalistas para que la financiación necesaria para el desarrollo pueda comprometerse.*

Considera que la propuesta no responde a las necesidades reales y ahonda el problema de la viabilidad de desarrollo de los suelos ordenados existentes para plataformas logísticas implicando el paso de una situación básica rural a una situación básica urbanizada del suelo donde no es necesario.

Después de citar el extinto Consorcio Urbanístico “Puerta del Mediterráneo” entiende que no parece acertado continuar ordenando más suelo con destino a plataforma logística en el eje viario A3 hasta tanto no comiencen a desarrollarse los suelos ya previstos para tal fin citando al municipio de Estremera y otros ya mencionados.

Entiende que *es necesario justificar la viabilidad económica de la actuación sin esperar a la fase de aprobación inicial* y que de no ser así podrían quedar inacabadas las obras de urbanización con grave afectación al impacto territorial.

Por último, expone que, siendo el suelo de la Comunidad de Madrid un recurso muy limitado y sujeto a una diversidad de restricciones por lo que debe priorizarse la gestión urbanística de los suelos vacantes y pendientes de desarrollo, en su caso articulando desde la administración pública las herramientas jurídicas que están a su disposición como es el cambio del sistema de actuación de los ámbitos con ordenación urbanística, antes que la ordenación de nuevos suelos como recurso natural sujeto a los principios de desarrollo sostenible, en especial del uso eficiente del territorio y sus recursos naturales.



2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1 Contenido del documento sobre el que se informa

El presente informe se emite sobre la siguiente documentación:

Recibida el 20 de octubre de 2023:

- Avance del Plan de Sectorización para Plataforma Logística de Fuentidueña de Tajo (Agosto 2023)
 - Memoria de Información
 - Memoria de Ordenación
 - Anejo 1. Documentación de acreditación de la titularidad
 - Anejo 2. Fichas de parcelas catastrales
- Documento inicial estratégico (agosto 2023)
 - Introducción
 - Objetivos de la Planificación
 - Alcance y contenido del Plan.
 - Alternativas de planificación consideradas
 - Desarrollo previsible del Plan
 - Diagnóstico de la situación del Medio Ambiente y el Territorio antes de la aplicación del Plan.
 - Potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
 - Incidencias previsibles sobre los Planes Sectoriales y Territoriales concurrentes.

El expediente de Plan de Sectorización remitido carece de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación.

2.2 Alternativas

El Avance del Plan de Sectorización y el Documento Inicial Estratégico presentan 3 alternativas diferentes.

La denominada alternativa 0 supone la no actuación y por lo tanto no realizar la Plataforma Logística.

La alternativa 1 consiste en la delimitación del Plan de Sectorización de la siguiente forma: por el norte con el curso del arroyo existente, incluso superándolo en el extremo noroeste; por el oeste con el límite del término municipal; por el este se extiende más allá de la carretera autonómica M-230 y por el sur con la autovía A-3. En este caso, la ordenación estudiada contempla el desarrollo de la actividad logística pura al oeste de la carretera autonómica M-230, localizando al este las actividades terciarias de apoyo al uso logístico, con el acompañamiento además de una serie de zonas verdes vinculadas, esencialmente perimetrales. La carretera regional quedaría funcionalmente incluida en el interior del sector.

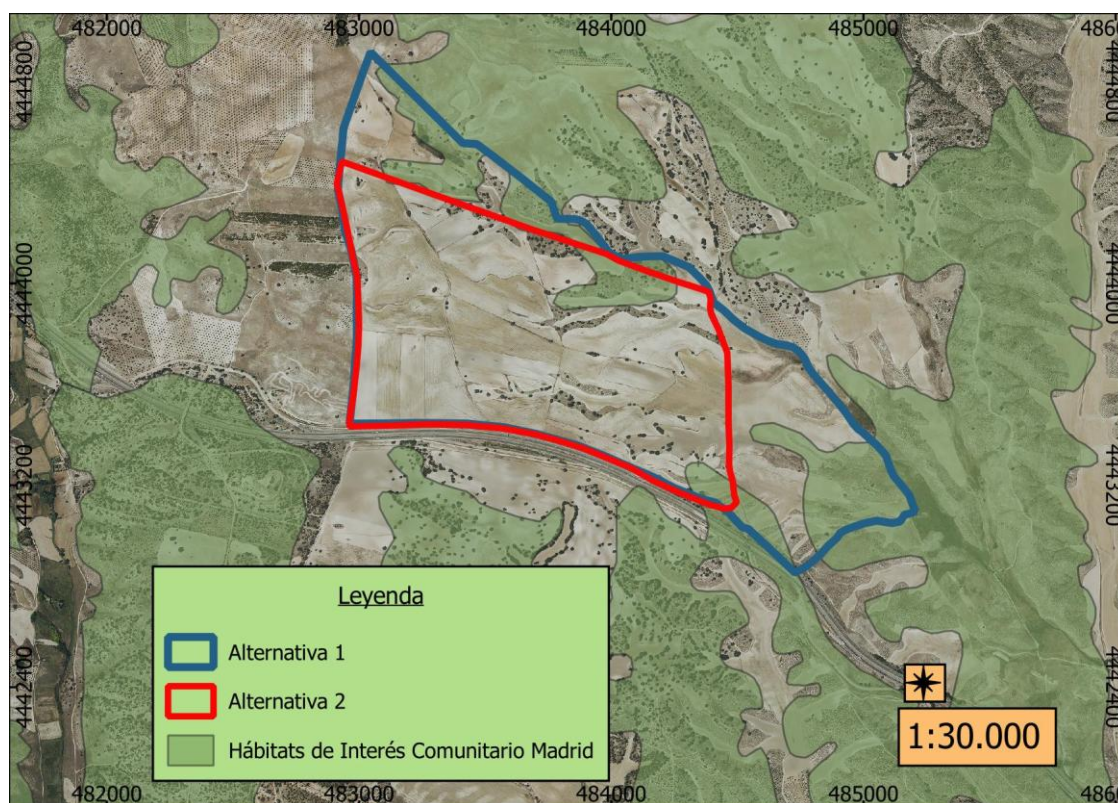
La alternativa 2, alternativa seleccionada, consiste en una delimitación que se diferencia de la anterior en, reduciendo el tamaño, limitar al norte por el arroyo existente sin sobrepasarlo, y por el este sin extenderse al este de la carretera autonómica M-230.

Según el Avance, se elige la alternativa 2 por los siguientes motivos:

- *Afecta menos suelo.*
- *Compromete con menor impacto a los hábitats prioritarios identificados en el entorno (Hábitat 1520* Vegetación gipsícola ibérica, Gypsophiletalia) e incluso el arroyo situado al norte del espacio, que quedaría excluido totalmente del ámbito del sector.*



- *Supone una menor afección sobre la carretera regional al desarrollarse el sector logístico solamente en un lado de la misma.*
- *Si bien es de menor tamaño, los usos terciarios de apoyo a la actividad principal se pueden dar en todo el frente de la carretera regional, la superficie de actividades económicas que se pierde con respecto a la alternativa 1, no supone la invalidación del polígono; la actividad terciaria necesaria incluso podría completarse con los suelos industriales ya así calificados en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Fuentidueña que verían un impulso para activar suelos que no se han llegado aún a desarrollar.*



Mapa alternativas 1 y 2 y Hábitats de Interés Comunitario. Fuente: Elaboración propia con contornos gerreferenciados del Avance del Plan y cartografía Comunidad de Madrid

La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276520036751595877982

Por lo tanto, las alternativas con actuación propuesta se ubican en la misma zona, suponiendo la alternativa 2 una superficie incluida en la alternativa 1 pero de menor tamaño. No se han contemplado otras situaciones dentro del término municipal, sin explicar ni en el documento de Avance ni en el Documento Ambiental Estratégico el motivo de dicha decisión.

2.3 Descripción del ámbito. Objeto y alcance del Avance

El planeamiento general de Fuentidueña de Tajo lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en 1994 que clasifican el suelo en urbano, apto para urbanizar y no urbanizable.

La estructura del suelo no urbanizable se fundamenta en la protección, conservación y mejora del medio según sus características ecológicas y productividad agraria. El planeamiento contempla las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Agrario
- Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por su Interés Naturalístico
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces y Riberas.

El suelo urbano se corresponde con el núcleo urbano de Fuentidueña, en el que se distingue por un lado el casco urbano consolidado, y por otro las nuevas áreas urbanas de borde que se conciben como elementos de transición entre el casco antiguo y el suelo no urbanizable. El uso característico es el residencial.

Se delimitan 5 sectores de suelo urbanizable: “El Lomeron”, “Las Eras”, “El Soncerro” y “La Alarilla” de carácter residencial, y un único sector de uso industrial con frente y conexión con la A-3.

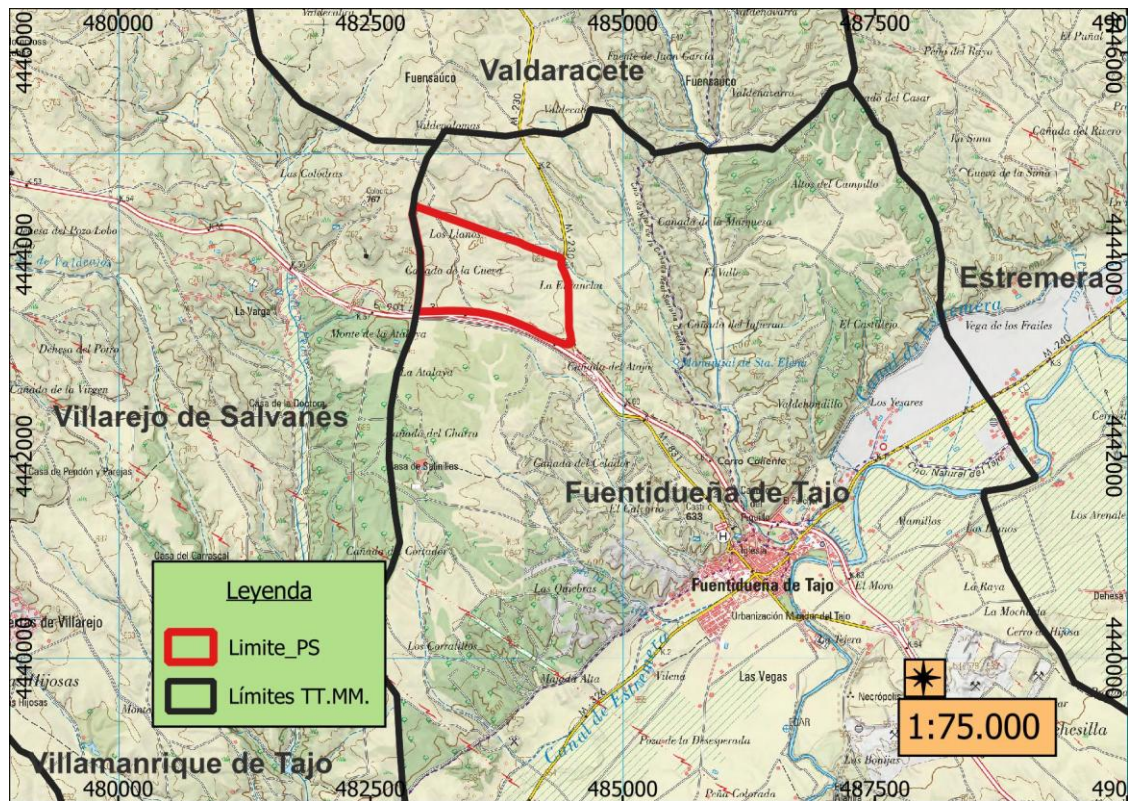
La urbanización residencial de “La Alarilla”, al sur del núcleo urbano, ha redactado un Plan de Ordenación del Núcleo de Población, al amparo de la Ley 9/1985 Especial para el Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales de la Comunidad de Madrid, recogido por las NNSS/94.

Los terrenos del ámbito delimitado donde se pretende realizar la Plataforma logística se encuentran clasificados como Suelo No Urbanizable Común (SNUC) y según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, *al suelo urbanizable no programado y al suelo no urbanizable común se les aplicará el régimen establecido en la presente Ley para el suelo urbanizable no sectorizado y no se podrán promover ni aprobar, en todo caso, Planes de Sectorización en terrenos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, tengan la clasificación de suelo no urbanizable común cuando dichos terrenos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, deban estar clasificados como suelo no urbanizable de protección.*

El área objeto de ordenación se encuentra situado en el noroeste del término municipal de Fuentidueña de Tajo, con una extensión aproximada de 126,6 hectáreas, a una distancia del núcleo principal del municipio de 2,5 km.

El sector se encuentra delimitado al sur por la autovía A-3, al este por la carretera M-230 y al oeste por el límite del término municipal de Villarejo de Salvanés, quedando su límite norte definido conforme a catastro y parcialmente por un pequeño curso de agua afluente del Arroyo del Valle.

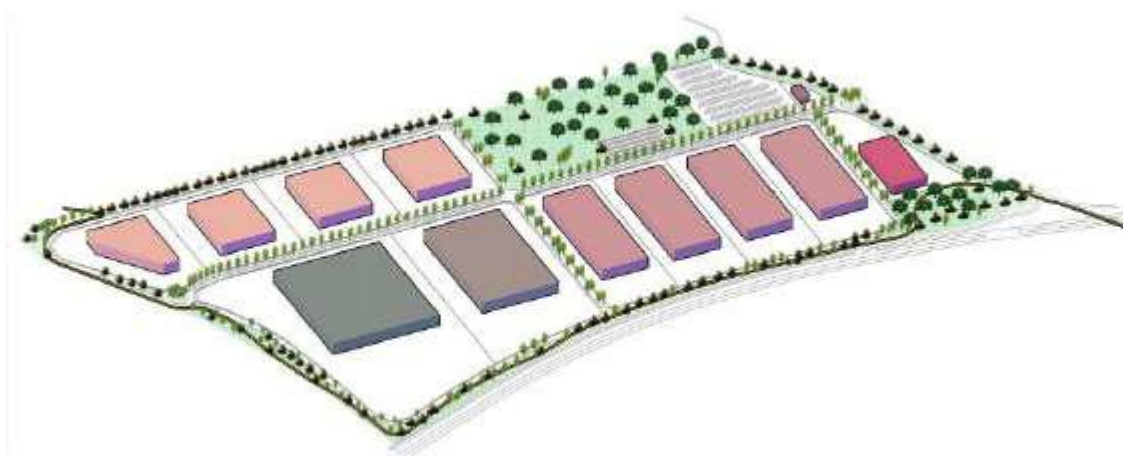




Situación Plan Sectorización. Fuente: Elaboración propia con cartografía CM.

El Plan de Sectorización se sitúa sobre las parcelas rústicas nº 10 a 19, 21 a 28, 31 a 37 y 40 a 47, del polígono 1 de Fuentidueña de Tajo (Madrid), en el paraje denominado Cañada de la Cueva.

Propone como determinación orientativa la previsión de un eje estructurante principal perpendicular a la M-230, con tipología de bulvar e intersecciones en T en ambos extremos, sobre el que se vertebraría la ordenación. Vinculado a este viario basculan los tejidos industriales y usos complementarios, así como la principal reserva de zona verde.



Esquema orientativo de disposición de las volumetrías del Plan propuesto. Fuente: Avance del PS para plataforma logística



El Plan de Sectorización no contiene la ordenación pormenorizada del sector; no obstante, se establecen condiciones vinculantes para garantizar que la ordenación pormenorizada es coherente con el objeto del sector.

En este sentido se recuerda que según el apartado 2 d) del artículo 45 de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid:

El Plan de Sectorización podrá incluir como parte de su contenido la completa ordenación pormenorizada del sector correspondiente, cumpliendo los requisitos de contenido exigidos a los Planes Parciales. En todo caso, aunque la ordenación pormenorizada se contenga en un Plan Parcial independiente, siempre ambos documentos se formularán, conocerán y tramitarán de forma simultánea.

En cuanto a las determinaciones de los usos, el sector que se delimita tiene como uso global el uso industrial logístico.

El índice de edificabilidad asignado es de 0,40 m²/m².

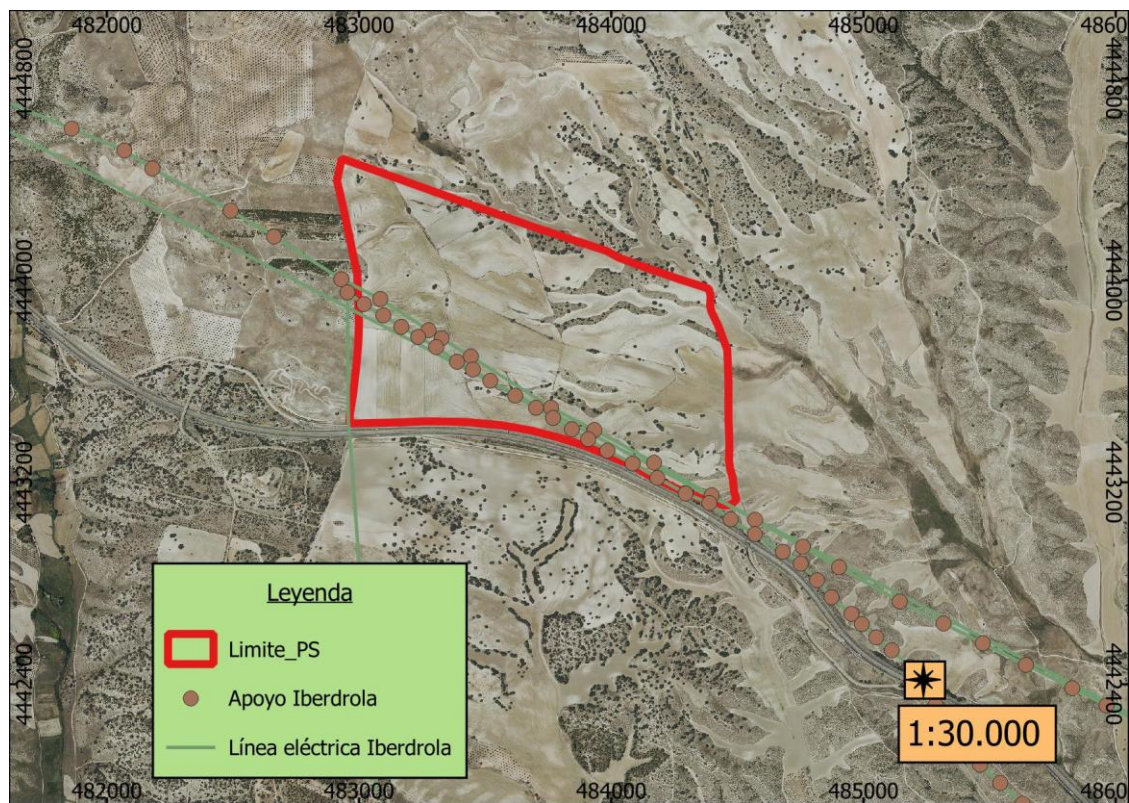
% sobre la edificabilidad total del sector

	mínimo	máximo
Uso industrial-logístico	80%	90%
Terciario/servicios	10%	20%

Según el documento de Avance, las localizaciones preferentes vinculantes para la implantación de los usos terciarios necesariamente deberán localizarse en el frente de la M-230

Se contempla la conexión con la subestación prevista en el Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas en el municipio de Fuentidueña de Tajo en la zona de Vega de Arriba (en elaboración), mediante una nueva línea que discurra por el corredor de infraestructuras propuesto junto a la vía de servicio. En esta área, a día de hoy, no se tiene conocimiento de dicho Plan. Según se indica la Memoria de información y ordenación del Avance del Plan, las líneas de distribución en alta y media tensión existentes en el ámbito serán objeto de reposición mediante trazado perimetral soterrado, junto a la vía de servicio de la autovía, estableciéndose en la ordenación una banda suficiente para la materialización de las servidumbres correspondientes.

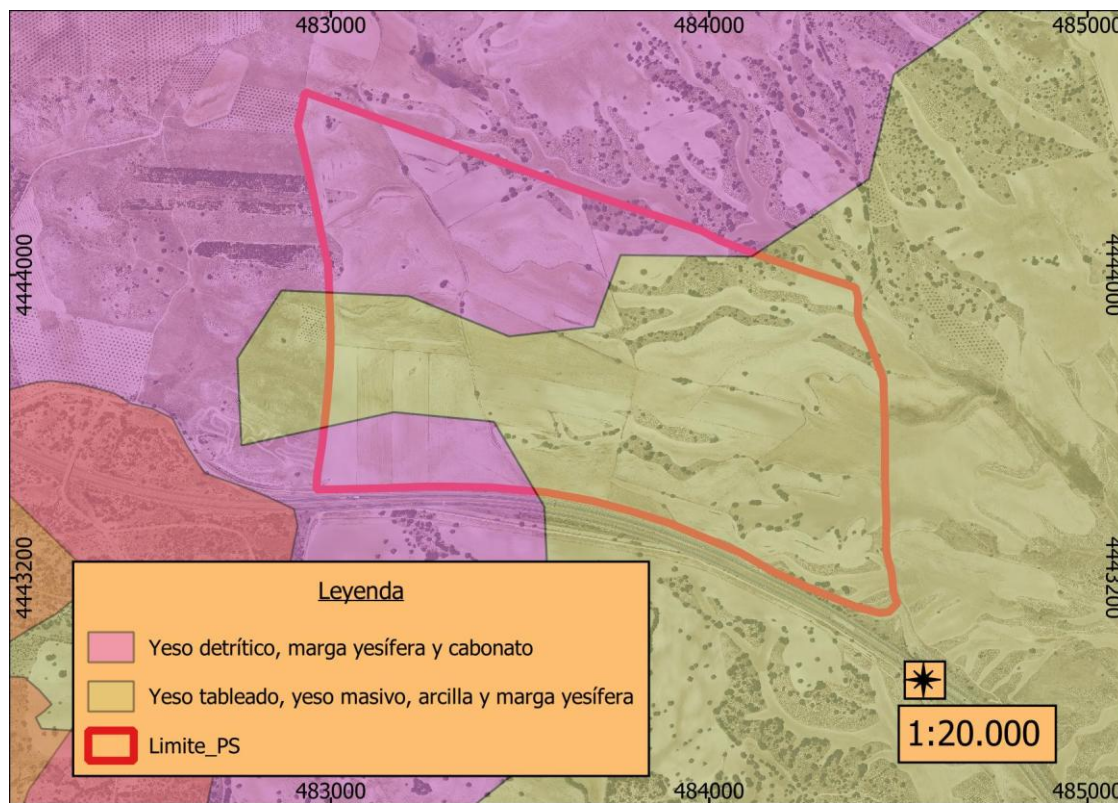




Líneas eléctricas y apoyos Iberdrola. Fuente: Elaboración propia con cartografía CM.

El sector objeto de ordenación se encuentra situada en la Comarca de las Vegas de Madrid. Consiste en un terreno de topografía suave y bastante plana, dedicado casi en su totalidad al cultivo agrícola de secano excepto en pequeños sectores de monte con presencia de encina (*Quercus ilex*). Principalmente está situado en la zona del dominio fisiográfico de las “Campiñas de sustitución del Páramo” salvo una parte en su zona Oeste que se ubica en el dominio “Páramos y Alcarrias”. La litología de la zona está compuesta fundamentalmente por yesos, margas y arcillas.





Geología en la zona de actuación. Fuente: Elaboración propia con cartografía CM.

Espacios Naturales Protegidos. Red Natura 2000

No existen Espacios Naturales Protegidos dentro del ámbito de estudio. El espacio de Red Natura 2000 más cercano es la ZEC Vegas, Cuestas y Páramos del Sureste (ES3110006), que dentro del municipio de Fuentidueña de Tajo ocupa la franja ribereña del río Tajo.

Vías pecuarias

Según la información consultada disponible para este área, el sector no está atravesado ni en la cercanía de alguna vía pecuaria. La más cercana es la Cañada Real Soriana, que atraviesa el término municipal y el propio núcleo de Fuentidueña de Tajo de norte a sur, a 1 km del ámbito.

IBAS

Según la información consultada disponible para esta área, tampoco está situado en alguna Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA). La más cercana es la denominada Baja Alcarria y está situada a una distancia aproximada de 3 km. con presencia en la parte suroriental del municipio.

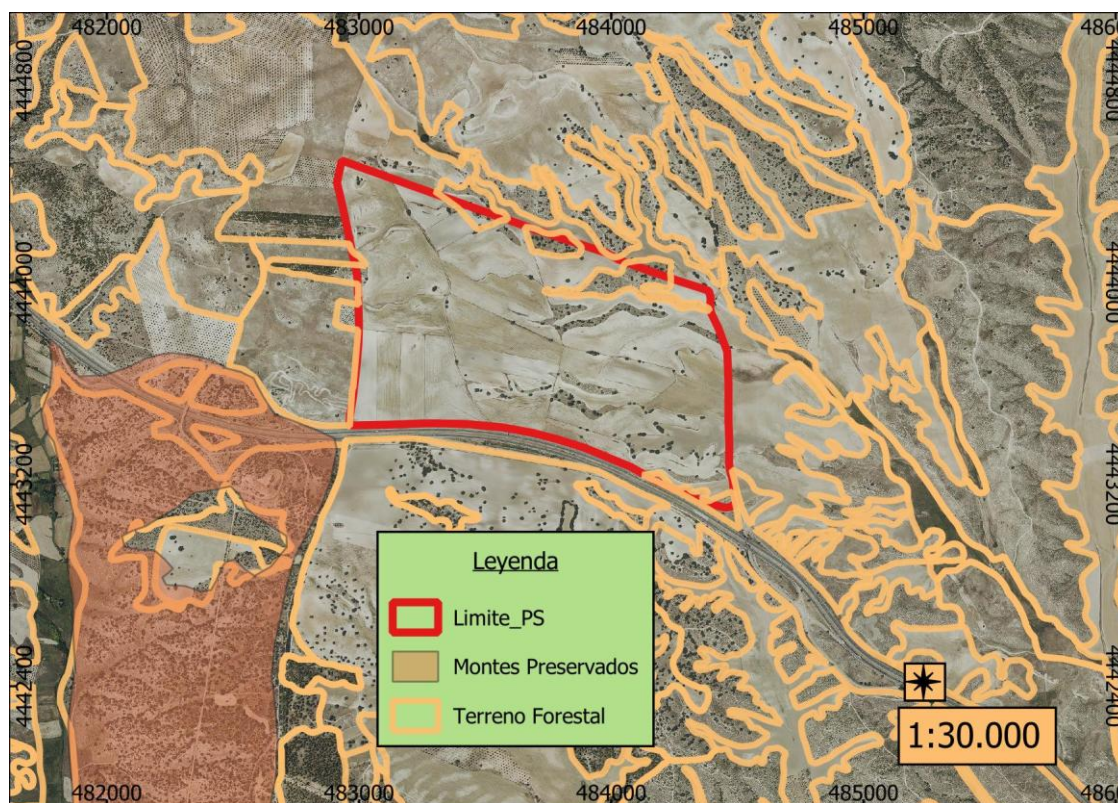
Corredores Ecológicos

Según la información consultada disponible para esta área, los corredores ecológicos más cercanos son el Corredor del Sureste y el Corredor de la Sagra, atravesando este último el término municipal de Este a Oeste por su parte central, pero sin afectar ninguno de los dos a la zona de actuación.



Terrenos forestales. Montes de Utilidad Pública (M.U.P.) Montes Preservados

Según la información consultada disponible para esta área, hay varias manchas de terreno forestal dentro del límite del sector. Las principales están en su parte Norte. Están compuestas por encina como especie arbórea principal acompañada de coscoja (*Quercus cocifera*) y lastonares de esparto (*Stipa tenenacissima*). Dentro del ámbito no hay montes de utilidad pública. Hacia el suroeste el sector limita con un Monte Preservado situado dentro del municipio de Villarejo de Salvanes, según el Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.



Terreno forestal y Montes Preservados en la zona de actuación. Fuente: Elaboración propia con cartografía CM.

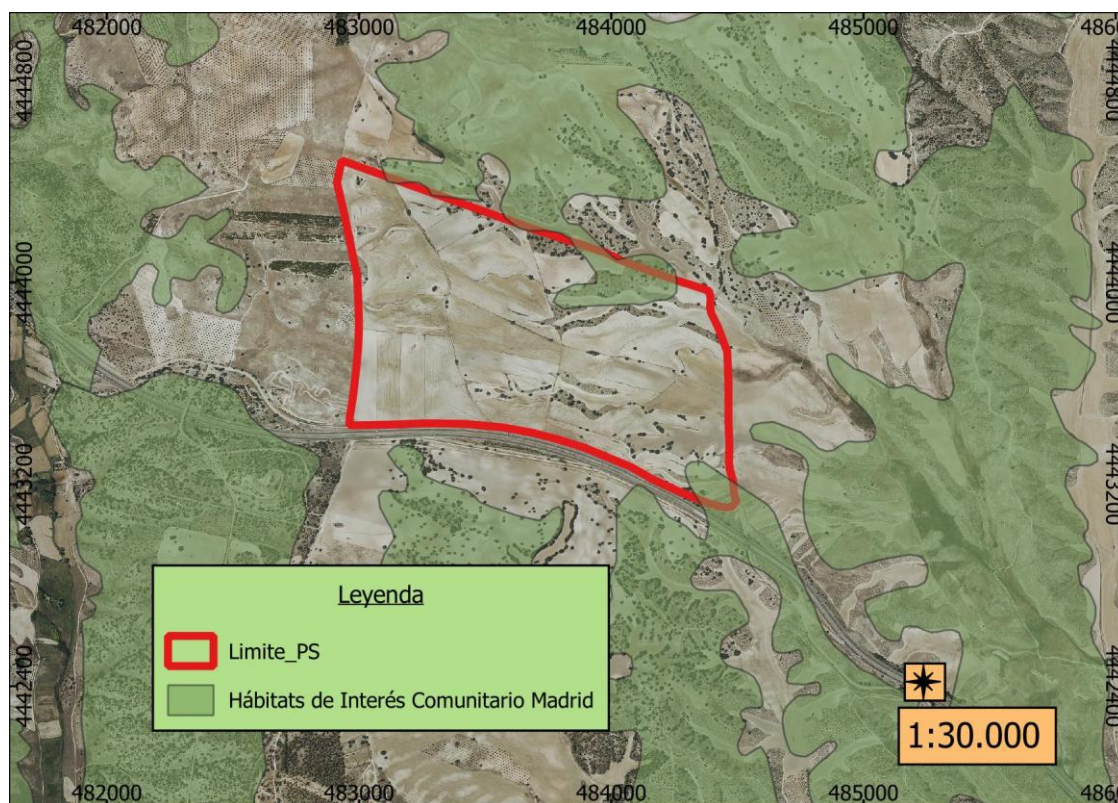
Hábitats de Interés Comunitario (HICs)

Según la capa con los HICs según la Directiva 92/43/CEE para el ámbito de la Comunidad de Madrid, se encuentran en el sector los siguientes:

- Hábitat 1410: 2%. Pastizales salinos mediterráneos (*Juncetalia maritimi*)
- Hábitat 1430: 4%. Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)
- Hábitat 1520: 56%. * Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*)
- Hábitat 5210: 1%. Matorrales arborescentes de *Juniperus spp.*
- Hábitat 6220: 2%. * Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero Brachypodietea*
- Hábitat 9340: 2%. Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*

A este respecto y según la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal: *La cartografía de hábitats de interés comunitario recoge información agrupada en teselas, que representan distintos tipos de hábitats con su correspondiente porcentaje de ocupación, si bien sólo uno define la tesela. Además, puede existir vegetación que no aparezca contemplada en la misma. La escala de esta cartografía es 1:50.000, pudiendo darse casos en que el ecosistema afectado en la realidad no coincidiera exactamente con el definido por la citada cartografía de hábitats de interés comunitario.*

Los hábitats 1520 y 6220 están considerados como hábitats naturales prioritarios ya que están amenazados de desaparición en el territorio de la Unión Europea y cuya conservación supone una responsabilidad especial para la UE.



HICs en la zona de actuación. Fuente: Elaboración propia con cartografía CM



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276520036751595877982

2.4 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Según el Avance del Plan de Sectorización se plantea un sistema separativo, proyectándose redes específicas para las aguas residuales y para las pluviales.

De acuerdo con el Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Fuentidueña de Tajo y del Sistema de Colectores y Emisarios de Fuentidueña de Tajo, elaborado por el Canal de Isabel II en octubre de 2018, la totalidad de la red de alcantarillado urbano de Fuentidueña de Tajo es unitaria y de sección circular, con funcionamiento por gravedad y diámetros comprendidos entre los 150 y los 600 mm.

La EDAR de Fuentidueña de Tajo forma parte del Sistema de Colectores y Emisarios. Ubicada aproximadamente a 1,5 km al sur del núcleo urbano, depura las aguas vertidas por el municipio a través de la impulsión proveniente de la EDAR Fuentidueña de Tajo 2.

El caudal de diseño es: 42,7 m³/h.

El caudal medio tratado en el año 2017 es: 8,8 m³/h.

El caudal de diseño en el pretratamiento es de 3 Qm: 128,1 m³/h.

De acuerdo con el documento de Avance, la EDAR de Fuentidueña de Tajo tiene una capacidad de diseño de 5.000 h.e.(habitantes equivalentes) y soporta una carga de 860 h.e. En dicho documento se afirma que, con estos datos, dispondría de capacidad para nuevos desarrollos, pero en el informe del Canal de Isabel II, tal y como se expone en el apartado “Respecto a la depuración de las aguas residuales”, se indica que: *La actual EDAR “Fuentidueña de Tajo” no tiene capacidad suficiente para tratar el incremento de caudal de vertido de aguas residuales procedentes del nuevo Sector S.06.I para Plataforma Logística.* Por tanto, y con objeto de garantizar la depuración de este ámbito, el tratamiento de las aguas residuales que genere se deberá realizar una vez se amplie el Sistema de Saneamiento y Depuración o bien en una EDAR de gestión privada a ejecutar por el promotor en el interior del ámbito para finalmente ser vertidas al cauce más cercano, por lo que deberá contar con las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

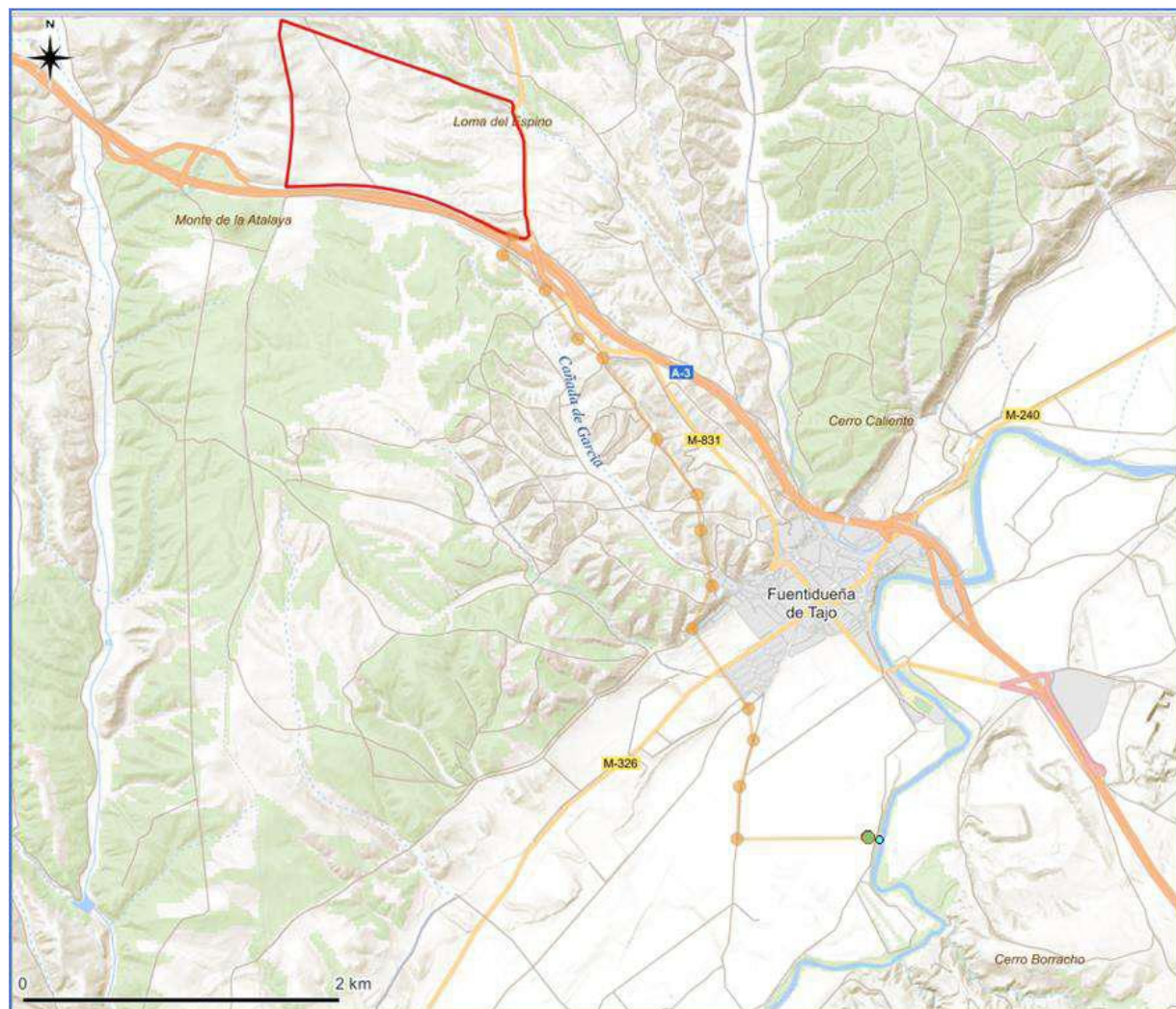
No obstante, una vez aprobado definitivamente el nuevo Sector S.06.I para Plataforma Logística y previamente al desarrollo, se deberá realizar una consulta a Canal de Isabel II, S.A., M.P. sobre si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

En el Avance se propone la construcción de un colector de conexión hasta la red existente, disponiendo su trazado junto a la vía de servicio.

Este colector termina conectando con el pozo de cabecera de la denominada área tributaria IUS2 en el citado plan director (Bº del Castillo). De este pozo parte un colector de 350 mm cuyo funcionamiento es adecuado, según la modelización. El Plan Director ha previsto la ampliación de capacidad del colector (a 500 mm) a partir del 6º pozo aguas abajo, donde se incorpora otro ramal de 300 mm, dado que alguno de los pozos se inunda considerando un periodo de retorno de 10 años.

El trazado previsto supone una longitud de 2.660 m, con una pendiente media del terreno de 3,5%. Se estima que el caudal de aguas residuales a incorporar en la red está en el orden de 75 l/s, con lo que se puede plantear tubería de 300 mm de diámetro nominal.





Localización de la EDAR Fuentidueña respecto al ámbito. Fuente: Avance Plan de Sectorización.

Red de drenaje

Se planteará una red interior de colectores que conserve la configuración básica actual, captando y trasladando las aguas pluviales a las zonas actuales de vertido. Dicha red debe incorporar las infraestructuras y medidas DSU (Desbordamiento del Sistema Unitario) adecuadas para que los caudales de salida -caudal punta para cada cuenca, calculado para un periodo de retorno de 10 años- sean similares a los que se estiman para la situación actual -previa a la urbanización del ámbito- en cuanto a magnitud y calidad.

Se propone la implantación de elementos de laminación e infiltración en la zona inmediata a la carretera M-230, así como la adopción de pavimentos drenantes en todos aquellos espacios donde resulte viable. La localización perimetral de las zonas verdes permitirá también un tratamiento adecuado para las cuencas laterales.

2.5 Descripción acústica

En el Documento Inicial Estratégico se establece una zonificación que refleja las posibles restricciones por ruido al desarrollo del Plan de Sectorización. Este estudio procedente del documento “Inventario Ambiental y Análisis de la Conectividad Urbana para el desarrollo de una Plataforma Logística de Transporte por Carretera en Fuentidueña de Tajo”, elaborado por Infraestructuras, Cooperación y Medio

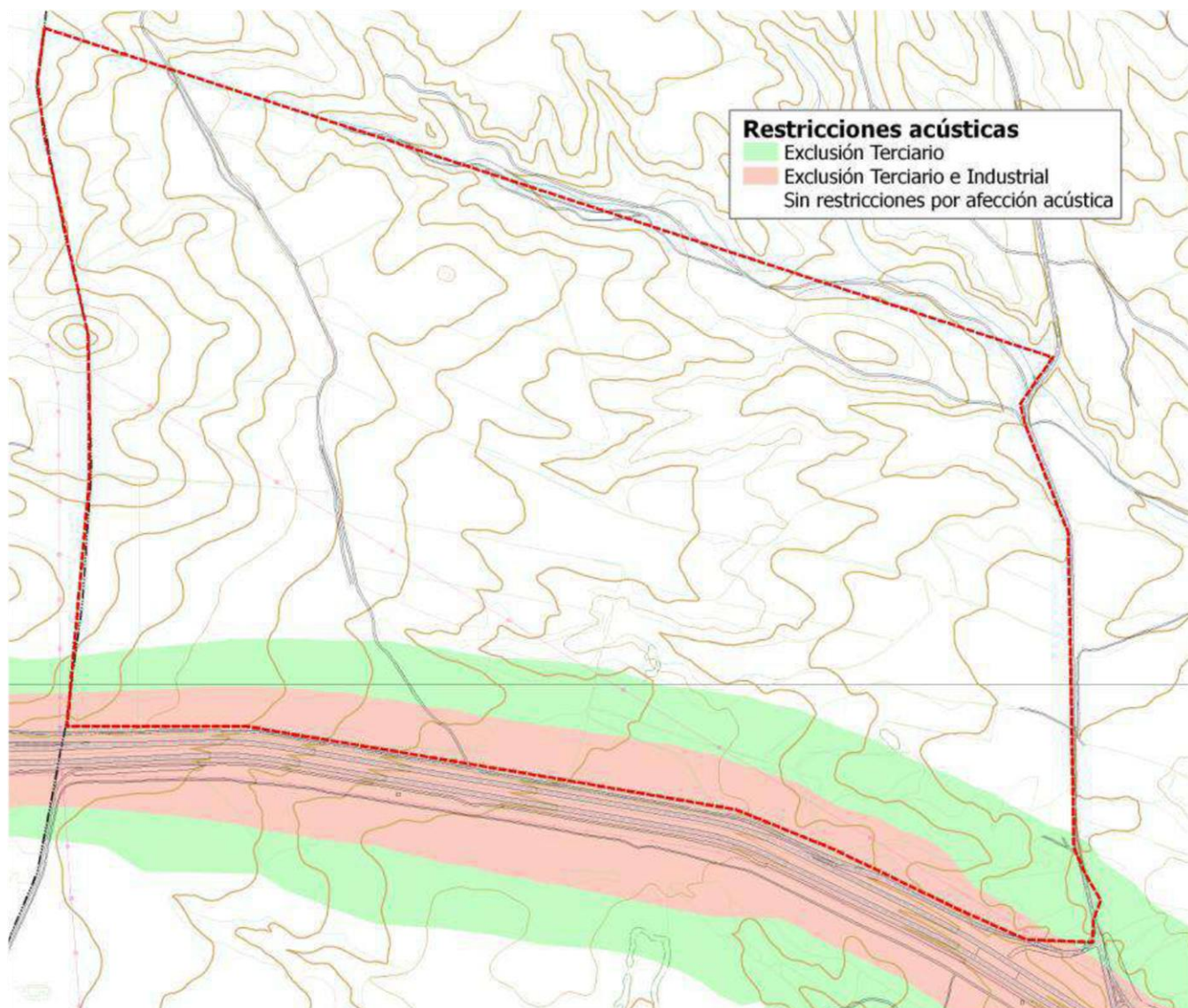


Ambiente, S.A., documento que no se aporta.

Dicha zonificación se ha generado teniendo en cuenta siempre el periodo más desfavorable, el nocturno.

Distingue tres zonas:

- Área sin restricciones por afección acústica.
- Área excluyente por afección acústica al desarrollo de Terciario o Industrial.
- Área excluyente por afección acústica al desarrollo Terciario.



Zonas limitantes por ruidos para la ordenación. Fuente: Documento Inicial Estratégico

Según la zonificación presentada no se establecen zonas limitantes por ruidos en las cercanías de la carretera M-230 que constituye el límite este del Plan de Sectorización.

En el apartado 9 del Avance del Plan de Sectorización, “Justificación de la ordenación propuesta”, se propone que se habilitará el tratamiento ambiental de las franjas frente a las carreteras, con la implementación de medidas correctoras concretas que contribuyan a mitigar los ruidos y molestias generadas por la carretera, pero sin describir dichas medidas. En el apartado 5.1 de este Documento de Alcance se detallan los apartados del Estudio de Contaminación Acústica a aportar en la siguiente fase.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276520036751595877982

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Con fecha 8 de junio de 2023 y números de registro 10/608383.9/23 y 10/609272.9/23, el Excmo. Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo solicita ante la Dirección General de Urbanismo la emisión de Informes de Impacto Territorial y documento de alcance del Estudio ambiental estratégico del Avance del Plan de Sectorización para la Plataforma Logística en Fuentidueña de Tajo.

Con fecha de entrada en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas el 20 de octubre de 2023 y número de referencia 30/054172.9/23 y tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013 la Subdirección General de Estudios Territoriales y Cartografía (Dirección General de Urbanismo), remitió la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Avance del Plan de Sectorización para Plataforma Logística en Fuentidueña de Tajo.

Con base en la documentación presentada, los informes recibidos y las contestaciones a las consultas realizadas en cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”, y de conformidad con lo establecido en el Anexo IV de la mencionada Ley, se elabora el presente Documento de Alcance en el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico integrante del Plan de Sectorización. Así mismo, junto al presente Documento de Alcance, se remiten las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

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

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

4. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

Teniendo en cuenta las sugerencias realizadas por los organismos que han participado en el procedimiento respecto a sus competencias específicas, y considerando lo señalado en el anexo IV de la Ley 21/2013, el promotor elaborará un estudio ambiental estratégico que deberá incluir lo siguiente:



4.1 Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan de Sectorización y relaciones con otros planes y programas pertinentes.

El estudio ambiental estratégico que se elabore deberá contener una descripción detallada del contenido del Plan, una relación de los objetivos principales tanto ambientales como sectoriales, incluyendo una justificación de la necesidad de llevar a cabo el Plan y la relación del mismo con otros planes o ámbitos colindantes, incluido los términos municipales adyacentes.

Según señala el informe de la **D.G de Urbanismo** la justificación de la ordenación elegida, debe venir motivada en función de los principios rectores y fines urbanísticos señalados en el art.3 de la LSCM, entre los que se encuentra el interés general, así como en el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible regulado en el art. 3 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal (TRLSRU), para cuya efectividad, ha de considerarse especialmente su art. 20 relativo a los criterios básicos de utilización del suelo.

Por otro lado, el modelo de crecimiento propuesto por el Avance deberá adaptarse al informe de impacto territorial que emita el Consejo de Gobierno conforme al art.56 de la LSCM, especialmente en lo relativo a la necesidad de suelos en los que se comporte o posibilite su paso de situación básica rural a la de urbanizada.

Tal y como viene en el Avance, *en la actualidad, en el corredor territorial vertebrado por la Autovía A-3 dentro de la Comunidad de Madrid, existe la previsión de dos polígonos industriales vinculados a este trazado: una plataforma intermodal en Arganda del Rey (antiguo enclave de Gallina Blanca), y en otra escala de operaciones, en el municipio de Estremera, último municipio antes de entrar en la Comunidad vecina de Castilla La Mancha, el planeamiento prevé tres polígonos concatenados con frente a la A-3.* El Plan de Sectorización y el documento ambiental estratégico deben incluir una justificación detallada de la conveniencia y oportunidad de iniciar el desarrollo del sector considerado, a la vista de las necesidades de uso industrial logístico en el municipio y teniendo en cuenta la evolución de su planeamiento urbano.

En lo relativo a los accesos propuestos al sector debe tenerse en cuenta que según lo informado por **Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid**, se ha emitido informe indicando que en la aprobación inicial de la figura de planeamiento, la misma se debe completar y/o subsanar en atención a una serie de observaciones, entre las que destaca, la necesaria compatibilidad de la solución de conectividad planteada con el Anteproyecto: “Variante de trazado, p.k. 58+800 a 62+700, y remodelación de los enlaces de los p.k. 59+200 y 62+300 (Variante de Fuentidueña de Tajo)” de esta Administración.

Finalmente, en cuanto a la documentación gráfica, al efecto de poder realizar un adecuado análisis y comparación con la cartografía territorial y sectorial existente, se deberá aportar la cartografía del Plan de Sectorización propuesto en formato digital vectorial, preferiblemente en formato shapefile (extensión “shp”), la cual debe ser plenamente coherente con los planos PDF aportados.

4.2 Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan de Sectorización.

Este apartado debe contener una descripción de los aspectos ambientales y socioeconómicos del ámbito territorial del Plan Especial. Debe realizarse un análisis territorial que integre todos los aspectos que condicionan el territorio y las interacciones entre ellos. Tendrán que considerarse los factores geológicos, topográficos, la biodiversidad (especies de flora y fauna amenazadas, hábitats y especies de interés comunitario, espacios protegidos, áreas de interés faunístico, etc.), medio hidrológico,



paisaje, patrimonio histórico y cultural, usos del suelo, población (densidad y sectores económicos afectados en relación con el objeto del plan especial en cuanto a producción energética).

A través del estudio inicial del medio se establecerán indicadores que se utilizarán para medir y describir las condiciones de referencia y comparar alternativas, evaluar el cumplimiento de los objetivos ambientales del plan y realizar el seguimiento ambiental.

El Plan de Sectorización y en particular el estudio ambiental estratégico deberán contener una descripción de la vegetación existente, delimitando las manchas de cobertura natural y detallando los ejemplares arbóreos y arbustivos en cuanto a su número y tamaño, principalmente las encinas (*Quercus ilex*) y las coscojas (*Quercus coccifera*). Dicha información será cartografiada y georreferenciada en formato .shp para su uso en sistemas de información geográfica (GIS).

En cuanto a la posible afección del desarrollo a los cauces en el Documento Inicial Estratégico se describe que los terrenos tienen pendiente oeste-este, con una ligera orientación sureste, dirigiéndose la escorrentía superficial hacia una vaguada tributaria del Arroyo del Valle, manifestando que no hay zonas inundables ni puntos de agua presentes. Además, en dicho Documento se indica que el arroyo más cercano discurre al norte del espacio en sentido oeste-este. A este respecto, tal y como señala el informe de la **Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)**, *para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico, consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril (en adelante RDPH), y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.* En este sentido es conveniente en este apartado situar gráficamente el arroyo mencionado delimitando la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados aportando esta información de igual manera que la expuesta en el párrafo anterior.

Igualmente, se deberá realizar el análisis de la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces con su correspondiente representación gráfica en formato digital, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas.

4.3 Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan de Sectorización.

El Estudio Ambiental Estratégico debe realizar una completa caracterización del ámbito del Plan de Sectorización, considerando aquello más relevante ambientalmente que pueda ser afectado por la implantación y el desarrollo del plan.

Dada la magnitud y localización del ámbito, se entiende indispensable un estudio de tráfico y movilidad que abarque un área de estudio superior al propio ámbito el Plan de Sectorización. En este sentido y según lo indicado por **Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid**, el Estudio de tráfico deberá contener la evaluación de impacto, mediante el cálculo de niveles de servicio en los principales elementos de afección al viario estatal (enlace A-3/M-230 y conexiones que se plantean con el tronco de la autovía), en los escenarios de año de puesta en servicio, con y sin desarrollo urbanístico y en el año horizonte (más 20 años desde puesta en servicio), con y sin desarrollo urbanístico.



Dicho estudio deberá valorar las necesidades de transporte público, viario y dotaciones de aparcamiento. Deberá estudiar las conexiones con las carreteras de titularidad estatal y comunitaria, y la incidencia que la actuación tendrá sobre las infraestructuras viarias principales, A-3 y M-230. Se deberán definir las diferentes etapas tanto para la ejecución como para la entrada en servicio. El mencionado estudio de tráfico y movilidad será tenido en cuenta tanto en el estudio acústico como en el atmosférico y de cambio climático y de acuerdo con el **Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid**, analizará en profundidad la movilidad que generará el ámbito, y estimará las necesidades respecto al actual sistema de transporte público y la movilidad alternativa.

4.4 Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan de Sectorización, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental, como las designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.

El Estudio Ambiental Estratégico debe permitir conocer los problemas ambientales que existen en el ámbito del Plan de Sectorización, especialmente en las zonas con especial importancia designadas en aplicación de la normativa sobre protección y conservación de espacios naturales y de especies amenazadas, o por la relevancia de otros de sus valores naturales. Se debe prestar especial atención a las acciones del Plan de Sectorización que puedan afectar directa o indirectamente a la viabilidad o al estado de conservación de los espacios o especies.

En este sentido, de acuerdo con lo señalado en el informe de la **D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal**, *debido a la necesidad de preservación de los hábitats prioritarios (HICs*) existentes de alta significación ecológica y cuya funcionalidad territorial ha de conservarse sin fragmentaciones respecto a las manchas colindantes existentes, el ámbito del Plan deberá reducirse en su sector noroccidental en una superficie de 17 ha*, según lo recogido en la cartografía aneja de dicho informe. Además, deberá mantenerse la “zona verde vinculante” recogida por el promotor en el Documento del Avance del Plan como zona de amortiguación y se deberá proceder a la compensación del terreno forestal por la actuación solicitada de acuerdo con lo establecido, en el artículo 43 “Compensaciones” de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid y puesto que la modificación va a suponer la pérdida de una importante superficie de hábitat potencial para la fauna esteparia al ubicarse mayoritariamente sobre cultivos de secano, será necesario compensar esta pérdida (en proporción 1:1) mediante la puesta en marcha de un programa agroambiental en la zona de relevancia para la avifauna esteparia 3 “Vegas del Tajo” definida por la D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal, a través de una entidad de custodia del territorio con experiencia en la zona, para el desarrollo de medidas que mejoren el hábitat de este tipo de especies.

Asimismo, deberá analizarse la contribución actual de los terrenos afectados a la mitigación del cambio climático. Entre otros aspectos deberá analizarse el papel de los terrenos en la conectividad entre zonas relevantes a efectos ambientales y respecto a la permeabilidad territorial.

Por otro lado, y de acuerdo con la **Dirección General de Patrimonio Cultural**, dada la extensión del terreno, se deberá llevar cabo una prospección arqueológica, previa a la ejecución del Plan de Sectorización de la Plataforma Logística y, en caso de documentarse hallazgos patrimoniales, se deberán tener en cuenta e incorporarse al proyecto y afectando a la ejecución del mismo. Dichos hallazgos, en su caso, se deberán documentar y adecuarse a dicho proyecto de acuerdo con la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta especialmente los artículos 61 y 62 de la misma. En el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 8/2023, de 30 de



marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela.

4.5 Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario o nacional que guarden relación con el Plan de Sectorización y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.

Para cada factor del medio (espacios protegidos, biodiversidad, especies amenazadas, salud humana, patrimonio cultural, etc.) deberán establecerse los criterios que derivan de la normativa ambiental de los diferentes rangos jerárquicos (internacional, comunitario, estatal y autonómico) así como de planes sectoriales o estrategias relacionados.

Si del análisis realizado, según lo indicado en este Documento de Alcance, se concluye que puede existir incompatibilidad con algún instrumento de planificación, o que puede haber algún impacto significativo sobre algún factor del medio o aspecto ambiental del territorio, deberán establecerse objetivos ambientales adicionales encaminados a la minimización o corrección del impacto.

Se deberán tener en cuenta los siguientes objetivos genéricos de protección medioambiental:

Protección del ciclo del agua:

Proteger los recursos hídricos preservando la calidad del agua, minimizando el consumo derivado de la ordenación urbanística, fomentando el ahorro y su reutilización.

Con el fin de poder dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y puesto que el Plan en estudio comporta nuevas demandas de recursos hídricos, el promotor deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Tratamiento y destinos final adecuado para las aguas residuales. Sistemas de evacuación sin consumo energético.

Calidad atmosférica:

Minimizar los efectos del Plan sobre la calidad del aire, y en general, reducir al máximo las inmisiones de sustancias contaminantes, así como prevenir y corregir la contaminación acústica y lumínica.

Gestión de residuos:

Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024 aprobada por acuerdo publicado en el BOCM con fecha 5 de diciembre de 2018 y conformada por un Plan Regional para cada una de las tipologías de residuos consideradas.

Paisaje:

Integrar el paisaje en el Plan de Sectorización y garantizar su calidad y preservación.

Biodiversidad y patrimonio natural:

Conservar la biodiversidad territorial y los otros elementos de interés natural y promover su uso sostenible.



4.6 Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la flora, la fauna, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al Plan de Sectorización, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

En materia de **Sanidad Ambiental**, para reducir o eliminar los previsibles impactos para la población que se puedan producir como consecuencia del desarrollo, el Plan de Sectorización incorporará las consideraciones y criterios formulados en el informe del Área de Sanidad Ambiental que consta en el expediente, y, en particular, los siguientes:

- Las obras de urbanización implementarán Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) y medidas de vigilancia que se extremarán en el caso de que en el área de influencia de 500 a 1000 m a las obras existan establecimientos considerados vulnerables como: centros de salud, centros educativos, establecimientos de mayores o equipamientos deportivos
- Red general de abastecimiento de agua de consumo humano: deberá seguirse lo establecido en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, contando el gestor del abastecimiento con los informes sanitarios vinculantes preceptivos.
- Para hacer frente la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, se requiere una gestión especial a través de un Plan de Gestión de Plagas (PGP)
- Cumplimiento del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.
- Deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): Cortaderia spp. y Acacia de Albata.
- Respecto al inventario de mobiliario urbano, deberá incluir la instalación de expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros y en los parques infantiles previstos, se deberá contemplar de forma expresa, cartelera informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.

Según el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión urbanística, tendrán entre sus objetivos principales la integración de las medidas necesarias para propiciar la **adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático**.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental del Plan identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas del Plan en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

A efectos de valoración de la relación del Plan de Sectorización con el cambio climático se tendrá en cuenta la Guía Metodológica “Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano” elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima de la Federación Española de Municipios y Provincias con la colaboración de la Oficina Española de Cambio Climático del entonces Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente



Para la valoración de la situación preoperacional de la calidad del aire y la contaminación atmosférica del ámbito la documentación del Plan de Sectorización, deberá aportarse un Estudio de contaminación atmosférica del ámbito de estudio.

Para el cálculo de emisiones, deberá tenerse en cuenta las emisiones en su conjunto generadas por los usos propuestos, así como las debidas al tráfico rodado de las infraestructuras viarias colindantes al ámbito de estudio, especialmente las debidas a los vehículos pesados. A partir de los datos considerados, deberá justificarse el cumplimiento o el incumplimiento de los límites de emisión que marca la normativa para los contaminantes considerados tanto en la situación preoperacional como en la situación postoperacional.

Se deberá estimar la huella de carbono asociada al desarrollo propuesto en las diferentes alternativas y debida a las emisiones de dióxido de carbono (CO₂) y otros gases de efecto invernadero. La huella de carbono a estimar tendrá en cuenta las emisiones debidas al consumo energético de los diferentes usos propuestos, las de la movilidad asociada a los mismos, del consumo del ciclo completo del agua a emplear y de tratamiento de los residuos que serán generados por dichos usos. Igualmente deberá considerarse la pérdida de capacidad de captura de CO₂ asociada al cambio del uso del suelo. Se propondrán medidas de mitigación incorporadas a la propuesta de planeamiento, evaluando su impacto de reducción de la huella de carbono.

4.7 Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del Plan de Sectorización, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.

Deberán incluirse todas las medidas contempladas en los diferentes informes emitidos por los organismos afectados y que se adjuntan al presente Documento de Alcance.

Las medidas deberán asegurar el cumplimiento de los objetivos ambientales del Plan de Sectorización, tanto mediante la prevención, corrección o compensación de los efectos negativos significativos detectados como mediante la optimización de los efectos positivos.

Las medidas estarán suficientemente desarrolladas, especificando el objetivo ambiental con el que estén relacionadas, el impacto que se pretende prevenir, corregir o compensar, o bien la ausencia de impacto significativo. Se debe realizar un análisis de viabilidad económica de las medidas propuestas. Se señalarán los mecanismos de ejecución y se propondrán indicadores para evaluar la eficacia de las medidas.

Se cumplirán las medidas preventivas contenidas en el informe de la **Subdirección General de Protección Civil** en relación al Decreto 59/2017, de 6 de junio, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección civil de emergencia por incendios forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), en las zonas del ámbito del plan limítrofes con suelo forestal.

Según el informe de la **D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal**, se deberá proceder a la compensación del terreno forestal por la actuación solicitada de acuerdo con lo establecido, en el artículo 43 "Compensaciones" de la Ley 16/1995 de la Comunidad de Madrid y puesto que la modificación va a suponer la pérdida de una importante superficie de hábitat potencial para la fauna esteparia al ubicarse mayoritariamente sobre cultivos de secano, será necesario compensar esta pérdida (en proporción 1:1) mediante la puesta en marcha de un programa agroambiental en la zona de



relevancia para la avifauna esteparia 3 “Vegas del Tajo” definida por la D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal, a través de una entidad de custodia del territorio con experiencia en la zona, para el desarrollo de medidas que mejoren el hábitat de este tipo de especies.

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones, indicadas en la contestación de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del Plan de Sectorización:

- Se adecuará la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.
- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces se delimitará la zona de dominio público hidráulico recogiendo las referencias tanto del estado actual como del proyectado, la zona de servidumbre y la de policía de los cauces afectados.
- Se deberá analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces aportando previamente el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes junto con sus planos. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la CHT.
- La red de colectores deberá ser separativa diferenciando, en cuanto a la competencia para la autorización, si el vertido se realizase a la red de colectores municipales o fuera directamente al dominio público hidráulico, contando las nuevas instalaciones, en su red de evacuación de aguas residuales, con arquetas de control.
- Se indican las competencias para las autorizaciones de vertido de aguas residuales y las características de las redes de saneamiento incluyendo los criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia.
- Se establecen las condiciones para, en su caso, los vertidos de aguas pluviales a cauce y para los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos.
- Se dan indicaciones para la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en zonas verdes y para la gestión adecuada de los residuos domésticos.

Adicionalmente, en dicha contestación se indican otras directrices generales para la protección del dominio público hidráulico como que se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos o que los pasos en cursos de agua o vaguadas respeten sus capacidades hidráulicas y calidades hídricas.



4.8 Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.

Se justificará cada alternativa propuesta, las cuales deben ser técnica, económica y ambientalmente viables. El planteamiento de todas las alternativas debe tener en cuenta el ámbito territorial de aplicación del plan. Se describirá el método de evaluación y selección de alternativas, que deberá tener en cuenta los efectos directos e indirectos.

Respecto a las diferentes alternativas a considerar, es necesario que se valoren alternativas de crecimiento coherentes con previsiones bien fundamentadas de las necesidades a satisfacer, de conformidad con el artículo 3 “Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible” del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y con lo establecido en el artículo 3, “Principios rectores y fines de la ordenación urbanística” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo y la protección del medio rural y la preservación del suelo innecesario o inidóneo para atender a las necesidades de transformación urbanística. Dado que se trata de suelo urbanizable no sectorizado, las alternativas deben valorar la ubicación en otras partes del municipio. Se recuerda que todas ellas deben ser, de acuerdo con lo señalado en el artículo 20.1 de la Ley 21/2013, técnica y ambientalmente viables y deben tener en cuenta los objetivos del plan. Se debe estudiar la valoración de las mismas y la comparación entre ellas.

El resultado de la comparación de alternativas debe sintetizarse, mostrando esquemáticamente el grado de cumplimiento de cada una de ellas para los indicadores ambientales que se hubieran definido previamente. Del mismo modo debe valorarse el grado de cumplimiento de cada alternativa respecto a los objetivos ambientales. La alternativa seleccionada debe ser, prioritariamente, la más favorable desde el punto de vista ambiental y, en caso de no ser así, deberán detallarse las circunstancias que justifican la decisión adoptada.

Debe tenerse en cuenta que según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, *"No se podrán promover ni aprobar, en todo caso, Planes de Sectorización en terrenos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, tengan la clasificación de suelo no urbanizable común cuando dichos terrenos, de conformidad con la legislación sectorial aplicable, deban estar clasificados como suelo no urbanizable de protección"*

4.9 Un programa de vigilancia ambiental en el que se describan las medidas previstas para el seguimiento.

El programa de vigilancia ambiental a incluir en el Estudio Ambiental Estratégico debe permitir realizar el seguimiento del estado del medio y comprobar la efectividad de las medidas propuestas según los anteriores epígrafes. Por consiguiente, debe cumplir las siguientes funciones:

- Evaluar el grado de cumplimiento de la normativa ambiental y de los objetivos ambientales del Plan de Sectorización.
- Verificar el grado de ejecución de las actuaciones previstas en el Plan de Sectorización.
- Identificar los impactos ambientales derivados de la implementación del Plan de Sectorización y comprobar que fueron tenidos en cuenta y evaluados correctamente en el Estudio Ambiental Estratégico.
- Comprobar que las medidas preventivas, correctoras o compensatorias se han ejecutado de manera adecuada y evaluar la eficacia de las mismas.



- En el caso de que se compruebe que las medidas no resultan eficaces, proponer y establecer nuevas medidas.
- Identificar los efectos ambientales adversos no previstos durante la evaluación ambiental estratégica. Establecer medidas frente a dichos efectos y evaluar su efectividad.
- El programa de vigilancia ambiental debe contar con un sistema de indicadores ambientales que tendrá en cuenta los indicadores definidos para la evaluación de las diferentes alternativas y los resultados del estado actual del medio ambiente según los epígrafes anteriores de este Documento de Alcance.

4.10 Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los epígrafes precedentes.

En el Estudio Ambiental Estratégico se debe incluir un resumen del mismo, fácilmente comprensible, y que sintetice la información analizada. A través del mismo se debe proporcionar una visión global de los aspectos fundamentales de la evaluación ambiental del Plan de Sectorización.

5. ESTUDIOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO, EL RUIDO Y LA CALIDAD DE LOS SUELOS

En el procedimiento de aprobación del Plan de Sectorización, por razón de su afección, procederá informar sobre determinados aspectos ambientales. Concretamente, sobre aquellos que se refieren a:

1. Calidad ambiental acústica para dar cumplimiento a la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los reales decretos que la desarrollan.
2. Funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a los efectos del informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
3. Situación de la calidad del suelo para el desarrollo urbanístico, para la realización del informe sobre la viabilidad de los usos propuestos en función de dicha calidad (art. 10 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid).

Para la emisión de los informes correspondientes a la citada legislación, la documentación que se remita deberá estar debidamente diligenciada y vendrá acompañada de informe técnico municipal sobre la viabilidad urbanística de la actuación, suficiencia documental, tanto en lo que se refiere a contenido sustantivo como a documentación, así como instrumento de planeamiento urbanístico a informar y fase de aprobación.

5.1 Cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido y los Reales Decretos que la desarrollan

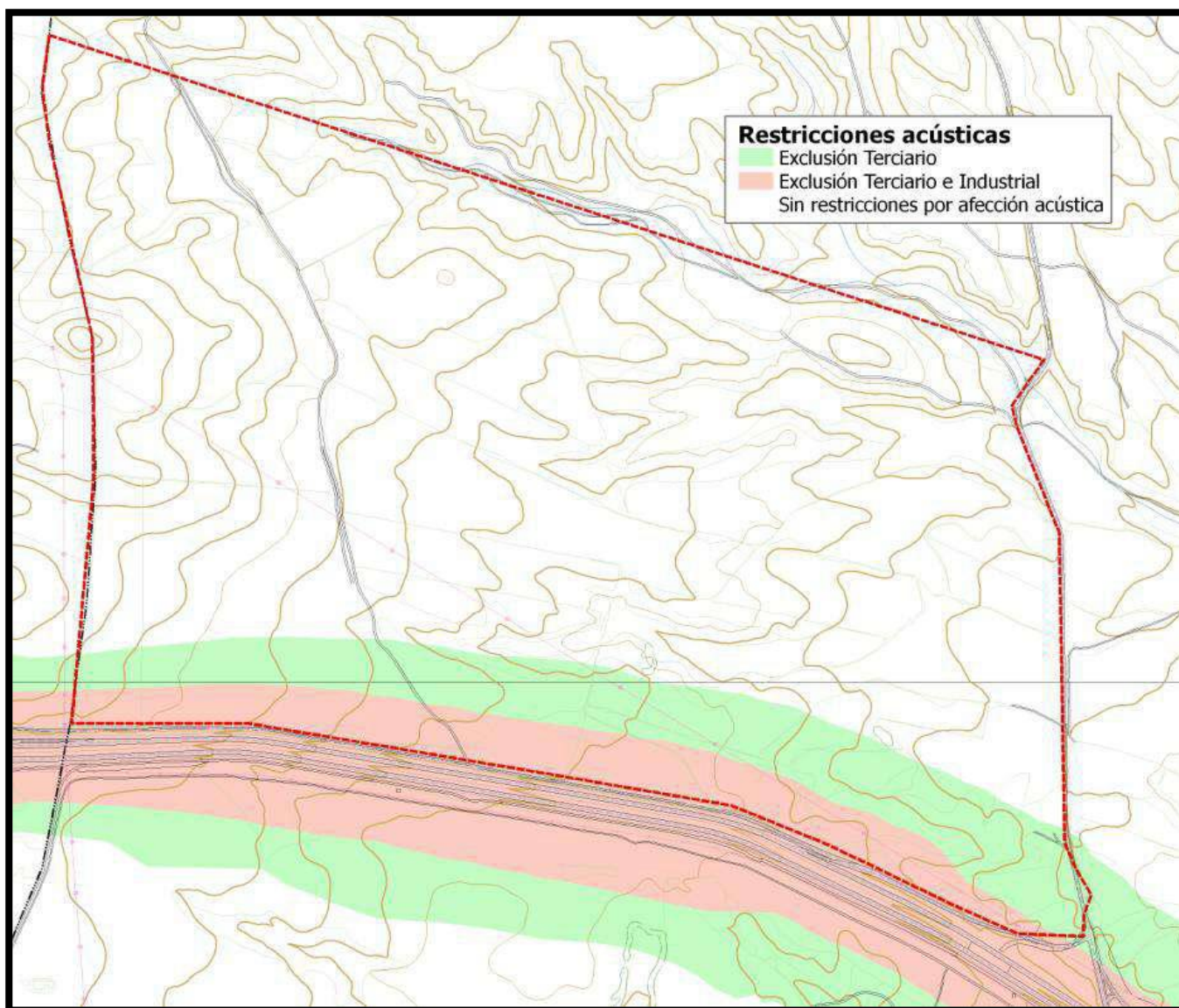
En el Avance presentado del Plan de Sectorización no se incluye un estudio acústico según la normativa en vigor, sólo se hace referencia, en los apartados 9. Justificación de la Propuesta y en el 10.1.3 Carácter de las Zonas Verdes vinculantes, a que *“Se habilitará el tratamiento ambiental de las franjas frente a las carreteras, con la implementación de medidas correctoras concretas que contribuyan a mitigar los ruidos y molestias generadas por la carretera, con el objetivo servir de remate paisajístico de calidad y de establecer un corredor verde perimetral que se integre en el medio rural y constituya una “línea” recreativa, deportiva y estancial que enriquezca las tipologías de gran industria y terciario que se dispondrán en proximidad.”*



Por otro lado, en el Documento Inicial Estratégico presentado se incluye un apartado denominado Ruido en el punto 6.10 Atmósfera que establece una zonificación distinguiendo:

- Área sin restricciones por afección acústica.
- Área excluyente por afección acústica al desarrollo de Terciario o Industrial.
- Área excluyente por afección acústica al desarrollo Terciario.

Dichas zonas limitantes por ruidos las plasma en el siguiente mapa:



En dicho apartado se cita la fuente para esta zonificación el *“Inventario Ambiental y Análisis de la Conectividad Urbana para el desarrollo de una Plataforma Logística de Transporte por Carretera en Fuentidueña de Tajo”*, Infraestructuras, Cooperación y Medio Ambiente, S.A., documento que no se aporta a este Área.

Se deberá aportar un Estudio de Contaminación Acústica con los siguientes apartados:

a) Zonificación acústica

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo deben incluir una zonificación acústica.

La zonificación acústica constará de:

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

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

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio, en áreas acústicas, se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre.

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

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

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

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

La delimitación de la extensión geográfica de un área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5.000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato de representación vectorial georreferenciado shapefile (shp) . Se utilizará el sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica y las Islas Baleares.

b) Evaluación de la contaminación acústica

- b.1. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

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

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



Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en la Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones in situ, se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

- b.2. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, para cada una de las áreas acústicas delimitadas, tanto en las zonas urbanizadas existentes como en los nuevos desarrollos, disminuyendo en 5 decibelios los valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

- b.3. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios de más de 3.000.000 vehículos/año, grandes ejes ferroviarios de más de 30.000 trenes/año, por grandes aeropuertos de más de 50.000 movimientos al año, o aglomeraciones de más de 100.000 habitantes se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura correspondiente, o en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000.

En tanto no se apruebe el mapa acústico o las servidumbres acústicas de las citadas infraestructuras, se entenderá por zona de servidumbre acústica la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

En cualquier caso, cuando el ámbito pueda resultar afectado por un Mapa Estratégico de Ruido (MER) se estudiará, en la situación preoperacional, cuál es la incidencia del correspondiente MER y, en caso necesario, en el estudio de la situación postoperacional se establecerán las medidas correctoras oportunas.

- b.4. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas preventivas o correctoras de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un Estudio Económico Financiero de las mismas.

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

El Estudio Ambiental Estratégico contendrá un estudio sobre el cumplimiento del Decreto 170/1998, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en caso de que el destino final de los vertidos fuera el Sistema Integral de Saneamiento (SIS).

El estudio comprenderá todo el ámbito geográfico afectado. Este estudio incluirá, al menos, lo siguiente:

- Definición y estado actual de la red hidrográfica. Zonas de especial relevancia hidrológica
- Previsión de las modificaciones de la red hidrográfica.
- Cálculo de la capacidad de los cauces receptores mediante secciones en tramos representativos.
- Justificación del caudal de aguas residuales según usos del suelo.



- Justificación del caudal de aguas pluviales producidas dentro del ámbito para el máximo aguacero con períodos estadísticos de retorno de quince y cinco años y duración igual al tiempo de concentración de la cuenca, teniendo en cuenta los diferentes regímenes de escorrentía generados por el cambio de los usos del suelo.
- Definición de redes separativas para aguas pluviales y residuales en los nuevos desarrollos.
- Justificación de los caudales de aguas pluviales generadas aguas arriba del ámbito de estudio y que evacuan en él.
- Definición y cuantificación de los caudales a conectar a infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid.
- Infraestructuras de saneamiento y depuración en servicio y/o proyecto que den servicio al ámbito y titularidad de las mismas.
- Plano completo donde figuren todas las infraestructuras de saneamiento, incluida la propia red del ámbito; elección del tipo de red de saneamiento y justificación de las misma; destino de las aguas (residuales y pluviales).
- Ubicación de los puntos de vertido previstos a cauce público.
- Plano topográfico de localización a escala adecuada.
- Planos de las cuencas de escorrentía en que se ubica el ámbito.

El estudio tendrá en cuenta lo señalado por el **Canal de Isabel II** en su informe recibido el 23 de enero de 2025 (nº ref. 30/053242.9/25), y en concreto el deber de, más adelante y según las necesidades del desarrollo del ámbito de actuación, completar las infraestructuras actuales en cuanto a la aducción, regulación y red de distribución estableciendo que una vez aprobado definitivamente el Plan de Sectorización deberá solicitarse *Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* a través de una solicitud dirigida al Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. En dicho informe se menciona el plano presentado que representa una propuesta del trazado orientativo de la nueva aducción y la ubicación propuesta del nuevo depósito regulador, junto con el caudalímetro en la salida a la red de distribución interior del ámbito, a ejecutar por los promotores. Se ponen las condiciones para el caso de que se considerase una futura incorporación de la red de distribución interior del desarrollo a la red de distribución gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, que se incluya en el Proyecto de Urbanización del nuevo Sector deberá cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*.

Para el riego de zonas verdes del Sector, debe emplearse agua que no proceda de la red de agua de consumo humano. Respecto a la depuración de las aguas residuales, la actual EDAR “Fuentidueña de Tajo” no tiene capacidad suficiente para tratar el incremento de caudal de vertido de aguas residuales procedentes del nuevo Sector. Por tanto, y con objeto de garantizar la depuración de este ámbito, el tratamiento de las aguas residuales que genere se deberá realizar una vez se amplíe el Sistema de Saneamiento y Depuración o bien en una EDAR de gestión privada a ejecutar por el promotor en el interior del ámbito para finalmente ser vertidas al cauce más cercano, por lo que deberá contar con las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. No obstante, una vez aprobado definitivamente el nuevo Sector y previamente al desarrollo, se deberá realizar una consulta a Canal de Isabel II, S.A., M.P. sobre si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

Respecto a la red de saneamiento de aguas residuales, la red de saneamiento interior que se proponga en el nuevo Sector deberá ser de tipo separativa, con redes independientes para aguas residuales y para aguas pluviales. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de saneamiento de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este



motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

Las aguas residuales procedentes de los vertidos de la actividad Industrial-Logística y de Terciario-Servicios del Sector serán conducidas hasta una nueva estación de depuradora de aguas residuales (EDAR) a ejecutar en el interior del ámbito. Dichas infraestructuras serán ser gestión privada y deberán ser costeadas por el promotor de la actuación. En el caso de que, en el momento en el que se apruebe definitivamente el nuevo Sector S.06.I para Plataforma Logística, se haya ejecutado la ampliación necesaria del Sistema de Saneamiento y Depuración “Fuentidueña de Tajo” para admitir el vertido del sector, las aguas residuales podrán incorporarse a la red de saneamiento gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P. a un colector de saneamiento con capacidad hidráulica de transporte suficiente para admitir el vertido o bien en el colector de entrada a la EDAR, no debiéndose incorporar un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta correspondiente a las aguas residuales aportadas por el ámbito de actuación.

El proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, según proceda y tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de la actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por el que circulen aguas residuales.

Se recuerda que se deberá cumplir la *Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento y las Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II*.

En lo relativo a los costes de las infraestructuras, se deberá firmar un nuevo Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el que se deberá incluir el nuevo Sector S.06.I para Plataforma Logística. Se indican los condicionantes a cumplir en las diferentes fases del desarrollo urbanístico.

De igual manera deberá tener en cuenta lo señalado por la **Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT)**, en su contestación recibida el 6 de febrero de 2024 (nº ref. 10/106513.9/24) en todo lo relativo a este apartado y en concreto:

- Que aun siendo el Ayuntamiento el competente para autorizar vertidos a su sistema de saneamiento, finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico y que si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la CHT y que todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- De conformidad con lo establecido en el punto de 2 del artículo 259 ter del RDPH, en los sistemas de saneamiento de aguas residuales de zonas industriales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a los desbordamientos en episodios de lluvia:
 - Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.
 - En las redes de colectores de aguas residuales de zonas industriales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la implantación de la actividad industrial o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.



- *No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas ni de aguas de proceso industrial.*

5.3 Estudio de caracterización de la calidad del suelo para planeamiento urbanístico

En cumplimiento de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, se incluirá dentro de los estudios ambientales de los instrumentos de planeamiento urbanístico un informe de situación de la calidad del suelo correspondiente a los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos y evaluar si existen indicios de alteración de que la calidad de los suelos como consecuencia de la existencia de antecedentes del desarrollo de actividades potencialmente contaminantes del suelo en el ámbito o de focos potenciales de contaminación, tanto históricos como actuales. En caso afirmativo, el informe habrá de delimitar el alcance de la misma en términos de extensión e intensidad, así como evaluar los riesgos derivados de la posible exposición a ésta, a fin de acometer a continuación, si procediese, el diseño y ejecución de las actuaciones de recuperación que fuesen precisas.

El informe irá orientado además a definir el “blanco ambiental” de la situación preoperacional, el cual será empleado como base de comparación ante eventuales episodios de contaminación que pudieran producirse en el futuro, aun cuando no se hubieran detectado indicios de contaminación.

Se deberá tener en cuenta lo indicado por el **Área de Planificación y Gestión de Residuos, Dirección General de Transición Energética y Economía Circular**, en su contestación recibida el 3 de enero de 2024 (nº ref. 10/001976.9/24) en cuanto a la redacción de dicho estudio, para el cual se seguirán las *directrices para la redacción de los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico* anejas a la contestación.

Los trabajos de caracterización se desarrollarán en dos fases. En la Fase I, se deberán definir las principales características del medio, así como los antecedentes de actividades que hayan podido producir alguna repercusión negativa en la calidad del suelo, incluidos los posibles depósitos, vertidos o acumulaciones de residuos o sustancias de carácter peligroso. Así, el estudio ambiental del Plan de Sectorización incluirá un Estudio Histórico y del Medio Físico, cuyo contenido se detalla en el apartado 3.1 de las directrices mencionadas anteriormente.

Las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse para el establecimiento del blanco ambiental de la situación preoperacional -al ser un ámbito cuyo uso previsto es el industrial-, y para la delimitación y evaluación de posibles indicios de contaminación, en su caso, se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales, o cualquier otra figura de planeamiento de desarrollo, el que se incluya el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

En el supuesto de que el Plan de Sectorización contenga la ordenación pormenorizada o el correspondiente Plan Parcial, este Estudio de Caracterización Analítica (Fase II), cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las mencionadas directrices, deberá contenerse también en el Informe definitivo de análisis ambiental.

6. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS

Conforme a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, el promotor elaborará la versión inicial del Plan de Sectorización Plan de Sectorización para Plataforma Logística en Fuentidueña de Tajo teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico. El Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo someterá dicha versión inicial de Plan de Sectorización, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información



pública, previo anuncio en el BOCM y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. El promotor elaborará, junto con la documentación arriba citada, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico que será sometido también al trámite de información pública.

Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo someterá la versión inicial del Plan de Sectorización, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas al menos aquellas consultadas en la presente fase. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

Las Administraciones públicas y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo treinta días hábiles para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

En consecuencia, el listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el promotor, es el siguiente:

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.
- Área de Vías Pecuarias. Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Consorcio Regional de Transportes Públicos Regulares de Madrid.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid. Ministerio de Fomento.
- Servicio de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.
- Dirección General de Patrimonio Cultural.
- Dirección General de Promoción Económica. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad.
- Dirección General de Protección Civil.
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Ministerio para la transición Ecológica.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad.
- Ecologistas en Acción.
- Jefatura del Cuerpo de Bomberos.
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Red Eléctrica de España.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales.
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad.

7. ANALISIS TECNICO DEL EXPEDIENTE

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

El Ayuntamiento de Fuentidueña de Tajo remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa



de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan.
- El estudio ambiental estratégico.
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos).
- Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos medioambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración.

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del Plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo. La declaración ambiental estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética
y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276520036751595877982