

Junio
2020

PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ÚNICO,
DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL
PLAN GENERAL DE MECO (MADRID)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Promotor:

ALMA Henares

C O M I S I Ó N G E S T O R A

PLAN DE SECTORIZACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO ÚNICO, DESTINADO A ACTIVIDADES ECONÓMICAS, DEL PLAN GENERAL DE MECO (MADRID)

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

Estudio elaborado por **Proyectos Medio Ambientales, S.A. (PROYMASA)**

Equipo redactor:

Pablo Álvarez Guillen

Ingeniero Agrónomo

Luis Miguel Martín Enjuto

Biólogo

Reyes de Juan Grau

Geógrafa

Andrés López-Cotarelo García de Diego

Ingeniero de Montes

Luis Martín Hernández

Ingeniero de Telecomunicaciones

Junio. 2020

ProyMasa
proyectos medio ambientales, s.a.



INDICE

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

1. INTRODUCCIÓN.....	9
2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	11
2.1. OBJETIVOS GENERALES	11
2.2. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD	15
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS ...	21
3.1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO	21
3.2. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS	41
3.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO	56
4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACIÓN	62
5. POTENCIALES AFECCIONES AMBIENTALES	63
5.1. CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS	63
5.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL	65
• CALIDAD ATMOSFÉRICA	65
• CALIDAD DEL SUELO	68
• HIDROLOGÍA Y LA CALIDAD DE LAS AGUAS	70
• VEGETACIÓN Y FAUNA	73
• ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	74
• PAISAJE	75
• ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	76
• PATRIMONIO CULTURAL	78
• CONCURRENCIA Y MOVILIDAD	78
• RESIDUOS	80
• VALORACIÓN GLOBAL	81
6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE.....	85
7. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	97

1. INTRODUCCIÓN

La evaluación de planes y programas en la Comunidad de Madrid, que ya se contemplaba en la Ley 2/2002, se ha visto modificada por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en la que se remite a la aplicación de la normativa básica estatal, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en la materia, es decir, a la aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

El Plan General de Meco, con ordenación pormenorizada de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-A “Residencial” y SUS “AE-1 de Actividades económicas”, aprobado definitivamente en septiembre de 2009, clasifica a los terrenos pertenecientes al “Plan de Sectorización del sector de suelo urbanizable no sectorizado único, destinado a actividades económicas, del Plan General de Meco”, en adelante indistintamente el Plan de Sectorización o simplemente el Plan, como suelo urbanizable, no sectorizado, destinado a usos de actividades económicas aunque sin programarlo en el tiempo.

En el marco legal de aplicación que se ha citado, en relación con el planeamiento urbanístico, la Ley 4/2014 contempla, entre otras, las siguientes particularidades:

“La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento previstos en el artículo 34 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se realizará de acuerdo con las siguientes reglas:

Los Planes Generales, los Planes de Sectorización y el resto de los instrumentos de planeamiento a los que sea de aplicación el artículo 6, apartado 1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se someterán a evaluación ambiental estratégica ordinaria....

En el caso de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria que cuenten con avance, el documento inicial estratégico formará parte de su contenido sustantivo. El avance tendrá la consideración de borrador del plan, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental”.

La citada Ley 21/2013 establece la obligación de que el procedimiento que regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria ha de contar con un documento inicial estratégico y un estudio ambiental estratégico. En este contexto normativo, el objetivo de dichos

documentos es dar cumplimiento a la legislación vigente, estatal y autonómica, y por tanto formará parte de la documentación urbanística tramitada.

En consecuencia, el objeto de este trabajo es dar respuesta al Artículo 18. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Ley 21/2013 que regula el contenido del documento inicial estratégico (DIE):

- a) *Los objetivos de la planificación.*
- b) *El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.*
- e) *Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*

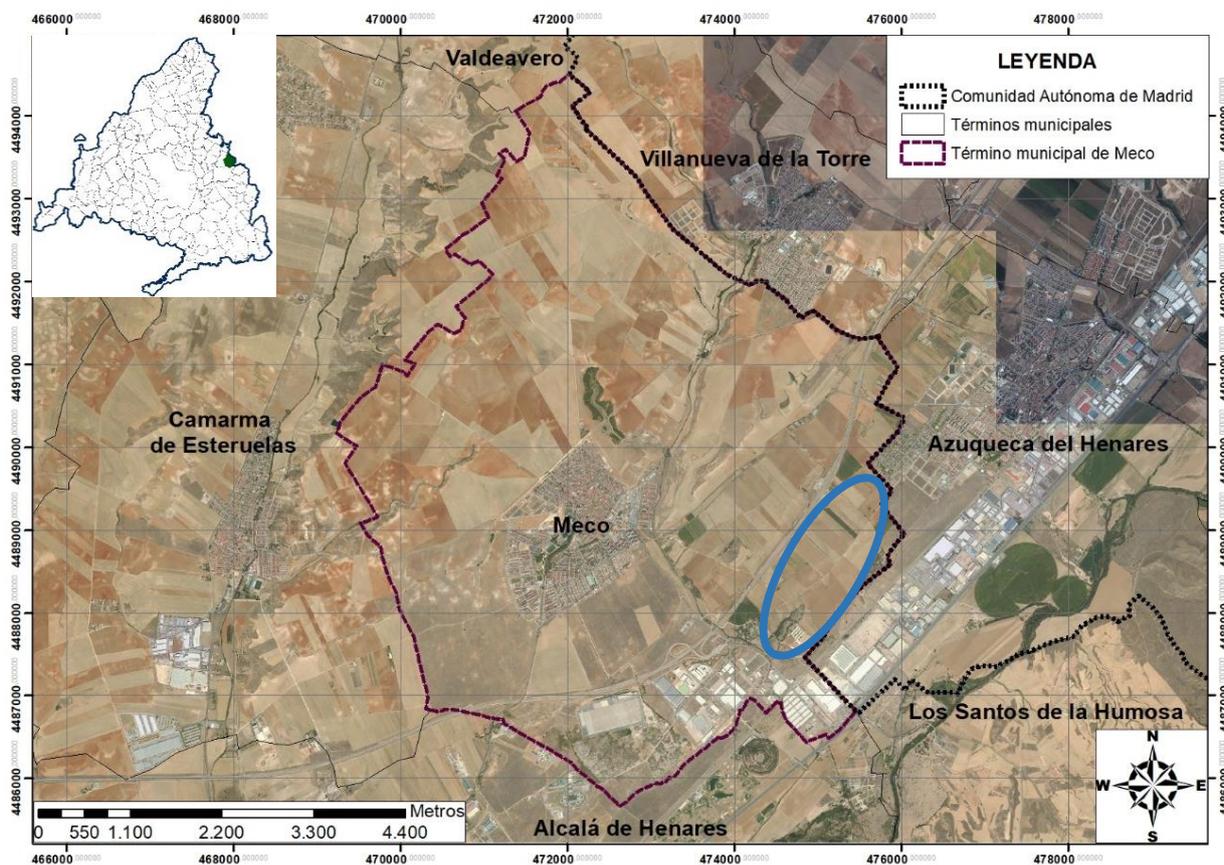
Dentro de este contexto normativo, el DIE que acompaña al Documento Urbanístico, desde el punto de vista legal, tiene como finalidad iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, regulado en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Desde el punto de vista técnico, el objeto del DIE es definir y valorar el entorno de la actuación del Plan de Sectorización que a de servir de soporte para dar a conocer a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, tanto su potencialidad para la integración de las consideraciones medioambientales, con el objeto de promover el desarrollo sostenible, como sus posibles repercusiones ambientales y la oportunidad de incorporar criterios de sostenibilidad. Todo ello, con el objeto final de proporcionar al órgano ambiental las informaciones necesarias para que se pronuncie, en el preceptivo documento de alcance, sobre el contenido que debe tener el estudio ambiental estratégico.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

2.1. OBJETIVOS GENERALES

El Plan de Sectorización que se presenta se ubica en el término municipal de Meco, el cual se localiza en el extremo oriental de la Comunidad de Madrid limitando al norte con el municipio madrileño de Valdeavero, al este con los términos de Castilla La Mancha de Villanueva de la Torre y Azuqueca de Henares; al sur con los municipios madrileños de Los Santos de la Humosa y Alcalá de Henares y, finalmente al oeste con Camarma de Esteruelas.



Término de Meco y municipios aledaños. Fuente PNOA. Escala. 1:50.000.

Dentro del término municipal de Meco el Plan de Sectorización se localiza en el extremo oriental del mismo, limitando al norte con la carretera M-121; al este con el núcleo urbano de Azuqueca de Henares y con el Polígono Industrial de Miralcampo; al sur por el camino denominado como Olivos de Abajo; y al oeste por la autopista R-2.



Ámbito del Plan de Sectorización. Fuente: Estudio de Tráfico.

En ubicaciones cercanas a los centros de grandes ciudades hay necesidad de plataformas de distribución, que se proveen en muchos casos directamente desde los almacenes de las empresas productoras, lo que justifica la exigencia de nuevas naves logísticas de gran tamaño, lo que ha dado lugar a la aparición de un fenómeno que se denomina “mercado inmologístico”.

Las empresas que producen ya no requieren almacenar sus productos en ubicaciones cerca de las ciudades donde está su demanda, puesto que es demasiado caro para mero almacenaje, en su lugar se aseguran localizaciones estratégicas para llevar a cabo el “outsourcing logístico”. La trascendencia de este fenómeno se ha puesto especialmente de manifiesto durante la crisis sanitaria que padecemos.

De este modo, se ha generado una gran demanda en el mercado de grandes superficies para atender las necesidades de distribución, en parte debidas al crecimiento del “ecommerce” y los avances en la industria logística y en la distribución en los sectores productivos, en aspectos que se pueden concretar en los siguientes:

- La centralización y economías de escala en suministro que se concreta en grandes centros de distribución en contra de multitud de centros menores. Esto permite la centralización de operaciones y economías de escala.

- Reducción de espacio en tiendas por la tendencia al “ecommerce” directo desde centros de distribución.
- Crecimiento en variedad en líneas de producto que es necesario luego incorporar a envíos únicos por eficiencia.
- Evolución en la gestión de inventarios, y mayor eficiencia en servicios de reparto.
- Optimización de costes de transporte vía coordinación de reparto.
- Tecnología de escaneo y reconocimiento de producto en remoto para gestión de flujo de producto.
- Control de flujo de información a través de big data.
- Gestión de procesos de logística inversa – tratamiento y gestión del producto de la devolución para incorporación al flujo de nuevo.
- Gestión de producto en diferentes fases con maquinaria específica – sorters, robótica, etc... de utilización óptima en grandes superficies con soleras lisas con mínimas tolerancias para operación.

Entre los múltiples usos, como ejemplo, está el de Centro de Distribución: Centros que se enfocan hacia el flujo de producto en lugar de al de almacenamiento que es más propio de las empresas productoras. De este modo, el foco está puesto en el centro de distribución como nodo en el sistema de transporte donde los envíos se pueden agrupar o repartir y también transformar en muchos casos, así como desempaquetar, empaquetar, marcar, catalogar, registrar, etc. (naves crossdocking).

Para cubrir estas necesidades se promueve este Plan de Sectorización donde el objetivo general de la plataforma, dada su proximidad a grandes centros de consumo, estará orientado a satisfacer la demanda de flujo del producto primándolo sobre el almacenamiento.

En este contexto, el presente Plan de Sectorización no tiene otro objeto que la formulación de las bases para el desarrollo del territorio delimitado, en primer lugar dentro del marco económico a que se alude, de la actividad industrial logística, y en segundo lugar y no menos importante, dentro del marco de la normativa de todo orden de aplicación, tanto la relativa al suelo, como la sectorial para considerar todos los efectos posibles que pueda causar su implantación, así como de la normativa propia municipal.

En particular, los objetivos que se fijan en el presente instrumento de planeamiento urbanístico general del municipio de Meco se derivan directamente de los requerimientos para conseguir el objetivo general, siendo por tanto:

- 1º Contribuir al desarrollo de la ordenación territorial estructurante de manera coherente y equilibrada, a través de una sectorización y su desarrollo urbanístico ulterior, que dé cumplimiento a las exigencias superficiales del Plan General asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.
- 2º Satisfacer las necesidades de fomento de la actividad económica y de empleo mediante la organización territorial y la configuración y organización espacial de usos de actividades económicas (industrial logístico), en condiciones de desarrollo sostenible.
- 3º Completar la actual trama industrial-almacenaje-logística que se extiende en el Corredor del Henares, en los términos municipales de Meco y Azuqueca de Henares, y que queda por ordenar en el primero de ellos, al Sur de la R2.
- 4º Generar una ordenación capaz de dar solución a los condicionantes del suelo destinado a acoger de manera adecuada las actividades de uso logístico, principalmente en relación con su posicionamiento geoestratégico, la accesibilidad y el tamaño de parcela disponible.
- 5º Facilitar la accesibilidad desde Azuqueca de Henares hacia la R.2, generando una trama viaria general Este-Oeste que lo posibilite.
- 6º Promover la integración de las zonas de borde de la parte perimetral del sector con las tramas urbanas consolidadas del término municipal de Azuqueca de Henares.
- 7º Incorporar de manera integrada en la planificación urbanística las consideraciones operativas necesarias para converger con los objetivos estratégicos de sostenibilidad definidos durante el desarrollo del procedimiento de evaluación ambiental.

2.2. OBJETIVOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD

En este apartado se pretende establecer las bases que servirán de referencia de la evaluación ambiental estratégica que se pretende llevar a cabo, dentro de un modelo del desarrollo sostenible. En este contexto, se plantea la identificación y selección de los objetivos, criterios ambientales y principios de sostenibilidad emanados de dos ámbitos diferentes:

- *Documentos normativos:* Una parte importante de la normativa referida tanto a la ordenación territorial como a los temas medioambientales, además de incluir las determinaciones propias de la misma, suelen formular en sus preámbulos o exposición de motivos toda una serie de principios, metas y objetivos que sería deseable alcanzar, y que por su contenido puede tener una incidencia relevante en relación con las diferentes variables ambientales que intervienen en el proceso de esta evaluación ambiental estratégica.



En particular, entre los documentos normativos considerados cabe mencionar los siguientes:

MARCO GENERAL DE REFERENCIA

- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del plan hidrológico nacional.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.
- Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

MARCO GENERAL DE REFERENCIA

- Real Decreto 2090/2008, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
- Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, de modificación de diversos reglamentos del área de medio ambiente para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire.
- Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 7/1990, de 28 de junio, de Protección de Embalses y Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma de Madrid.
- Ley 2/1991, de 14 de febrero, para la Protección y Regulación de la Fauna y Flora Silvestres en la Comunidad de Madrid.
- Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.
- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de medidas de Ordenación del Territorio, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 3/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid.
- Normativa de declaración de espacios protegidos, y, en su caso, de aprobación de sus respectivos Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, Planes Rectores de Uso y Gestión, u otros Planes de Gestión.

- *Planificación concurrente:* Asimismo, la planificación propuesta también entra en concurrencia con una paleta de Planes y Programas de carácter superior, que además,

establecen aspectos que deberán considerarse como referencia en la definición de objetivos y criterios ambientales del proceso de evaluación ambiental.

En particular, entre el abanico de Planes y Programas considerados destacan los siguientes:

MARCO GLOBAL DE REFERENCIA

- Carta Europea de Ordenación del Territorio (Consejo de Europa, 1983).
- Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles (2.007).
- Protocolo de Kyoto sobre cambio climático.
- Convenio sobre la Biodiversidad Biológica (1992).
- Convenio de Basilea sobre el control de los movimientos transfronterizos de los desechos peligrosos y su eliminación (22 de marzo de 1989).
- Convenio de Estocolmo sobre los Contaminantes Orgánicos Persistentes (COPs).
- VII Programa General de Acción de la Unión en materia de Medio Ambiente hasta 2020 “Vivir bien, respetando los límites de nuestro planeta”.
- Programa de Medio Ambiente y Acción por el Clima (LIFE) (2014-2020).
- Estrategia Europea 2020: estrategia para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador.
- Programa europeo sobre el cambio climático (PECC).
- Estrategia Europa 2020 COM (2010) 2020.
- Estrategia temática respecto a la contaminación atmosférica COM (2005) 446
- Estrategia de la UE sobre la biodiversidad hasta 2020 (COM (2011) 244).
- Estrategia temática para la Protección del Suelo (COM (2006) 232).
- Convenio Europeo del Paisaje (BOE de 5/02/2008).
- Estrategia Española de Desarrollo Sostenible.
- Estrategia Española de Calidad del Aire.
- Programa Estatal de Prevención de Residuos 2014-2020.
- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.
- Plan Nacional de adaptación al cambio climático.
- Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia.
- Plan de Energías Renovables (PER) 2011-2020.
- ONU-Habitat: Plan Estratégico 2014-2019,
- Estrategia Española de Economía Circular.
- Agenda Urbana Española.

En consecuencia, el desarrollo del esquema metodológico basado en los planteamientos del marco normativo y de la planificación concurrente permitirá identificar y definir los objetivos ambientales y territoriales y los principios y criterios de sostenibilidad que constituirán un marco de referencia para el diseño de la planificación urbanística.

De este modo, los objetivos generales del proceso de evaluación ambiental estratégica del planeamiento urbanístico, desarrollado en un marco de sostenibilidad, de una manera sintética se resumen en los siguientes seis elementos:

1. Analizar y diferenciar el ámbito territorial, en función de sus características y requerimientos específicos, como su vocación, su techo de capacidad de carga sostenible y su capacidad de resiliencia, a efectos de establecer su zonificación y determinar condiciones diferenciadas de ordenación de los usos previsibles en cada uno de estos espacios diferenciados.
2. Identificar los déficits estructurales de carácter medio ambiental existentes, tanto en lo que se refiere a la conservación del territorio y de sus valores naturales como a las situaciones de inseguridad de las personas y los bienes ante fenómenos naturales o a las carencias de infraestructuras o espacios urbanos saludables, con el objetivo final de formular las iniciativas de planeamiento que permitan corregir dichos déficits ambientales.
3. Identificar los espacios degradados, con especial atención a la conservación de los recursos hídricos y a los espacios de mayor valor natural, con la finalidad de promover acciones iniciativas de planeamiento para facilitar su regeneración.
4. Dimensionar los crecimientos urbanísticos atendiendo exclusivamente a factores económicos y sociales que los justifiquen (tendencias socioeconómicas, oferta de suelo vacante o sin desarrollar, etc.).
5. Garantizar de suficiencia de recursos abastecimiento de agua, de la capacidad de los sistemas de depuración de aguas residuales o de gestión de residuos que serán necesarios para satisfacer las nuevas necesidades urbanísticas.
6. Constatar la coherencia de la visión estratégica de la planificación propuesta en relación con la convergencia, sinergia o complementariedad tanto con las planificaciones de carácter superior como con aquellas otras de su ámbito de influencia local, y de manera especial con estas últimas.

En particular, los objetivos específicos referidos a cada una de las variables ambientales que intervienen en este proceso, ordenados por aspectos ambientales con implicaciones en la planificación territorial y ordenación urbana, se resumen en los siguientes términos:

- Variable: Ordenación territorial estructurante.

Objetivo ambiental 1: Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado asegurando la disponibilidad y calidad de los recursos naturales mediante su uso racional.

- Variable: Recursos sociales y económicos.

Objetivo ambiental 2: Impulsar la renovación del tejido productivo mediante la ordenación territorial y la configuración y organización espacial.

Objetivo ambiental 3: Satisfacer las necesidades colectivas e individuales de la población en materia de productividad y trabajo.

Objetivo ambiental 4: Fomentar el diseño y mantenimiento de espacios urbanos saludables.

- Variable: Calidad atmosférica y cambio climático.

Objetivo ambiental 5: Favorecer las estrategias que fomenten la protección de la calidad del aire, el confort sonoro y la lucha contra el cambio climático.

- Variable: Recursos naturales y biodiversidad.

Objetivo ambiental 6: Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna facilitando espacios para su adecuado desarrollo.

Objetivo ambiental 7: Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural fomentando la conectividad entre ellos.

- Variable: Recursos hídricos.

Objetivo ambiental 8: Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad, así como fomentar la gestión eficiente del agua.

- Variable: Recursos edáficos.

Objetivo ambiental 9: Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.

- Variable: Patrimonio cultural.

Objetivo ambiental 10: Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural de mayor valor.

- Variable: Gestión de residuos.

Objetivo ambiental 11: Minimizar la producción de residuos y gestionar eficazmente su generación y eliminación.

- Variable: Accesibilidad y movilidad sostenible.

Objetivo ambiental 12: Garantizar la libertad de movimiento de personas y bienes en unas condiciones adecuadas de seguridad asegurando una movilidad ambiental y económicamente sostenible.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS

3.1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO

Teniendo en cuenta de las directrices básicas y los objetivos generales que enmarcan la planificación que se pretende diseñar, que han sido definidos en el capítulo anterior, y las características y condicionantes ambientales existentes, que se describen más abajo, será posible realizar la formulación de diferentes escenarios de futuro.

A partir de éstos últimos, será podrá establecer un análisis comparativo entre la alternativa de mantener los aprovechamientos actuales del suelo y otras que definan, cuando y donde sea posible, el desarrollo urbanístico que facilite la implantación de nuevas actividades económicas, en un marco de sostenibilidad.



El ámbito del municipio de Meco corresponde a un ambiente desruralizado, en el que los antiguos usos agropecuarios se han ido sustituyendo por los actuales usos que tienen una mayor componente urbana, por su carácter eminentemente industrial, con áreas adyacentes residenciales, dotacionales y de servicios.

Dentro de este contexto descriptivo de carácter general a continuación se aborda una primera aproximación sintética de las principales características y condicionantes ambientales para el desarrollo de la planificación:

- **Caracterización climática**

El régimen pluviométrico en la zona de estudio se caracteriza por presentar un esquema de precipitaciones medias mensuales en el que se produce un periodo seco de unos cuatro meses, y donde los niveles de precipitaciones anuales no llegan a los 500 mm.

La distribución de las precipitaciones en la zona de estudio se concentra en periodos de mayor precipitación, que en la estación considerada es la primavera con 128,8 mm, seguido por el otoño con 126,4 mm y el invierno con 121,7 mm. En el periodo de verano presenta un déficit hídrico llegando a precipitaciones de 56,1 mm.

Con respecto a las precipitaciones máximas en 24 horas cabe destacar que los días con mayor precipitación se dan en los meses de abril y mayo que coincide con los meses de mayor precipitación. No obstante, las precipitaciones más torrenciales se dan en los meses de agosto y julio, que llegan a suponer el 64 y 53% de lo que llueve en el mes en un solo día.

La temperatura media anual es de 13,5° C. Los máximos aparecen en julio y agosto (23,6 y 23°C, respectivamente), mientras que las mínimas se dan en los meses de enero y diciembre (5,3 y 5,9°C), por lo que la amplitud térmica es de 18,3°C.

Si se analiza el comportamiento respecto a las medias de las máximas parece igual de homogéneo que el de las temperaturas medias. En este caso, vuelven a ser los meses de julio y agosto con temperaturas de 38,2 y 37,5°C, respectivamente. Este modelo con respecto a las temperaturas máximas se mantiene para valores de las mínimas, apareciendo los registros más bajos en los meses de enero y diciembre con -6 y -5,6°C, respectivamente.

En general, se podría concluir que presenta un clima mediterráneo con una fuerte continentalidad en el que los veranos son calurosos, los inviernos fríos y la amplitud térmica es alta, con precipitaciones más bien escasas.

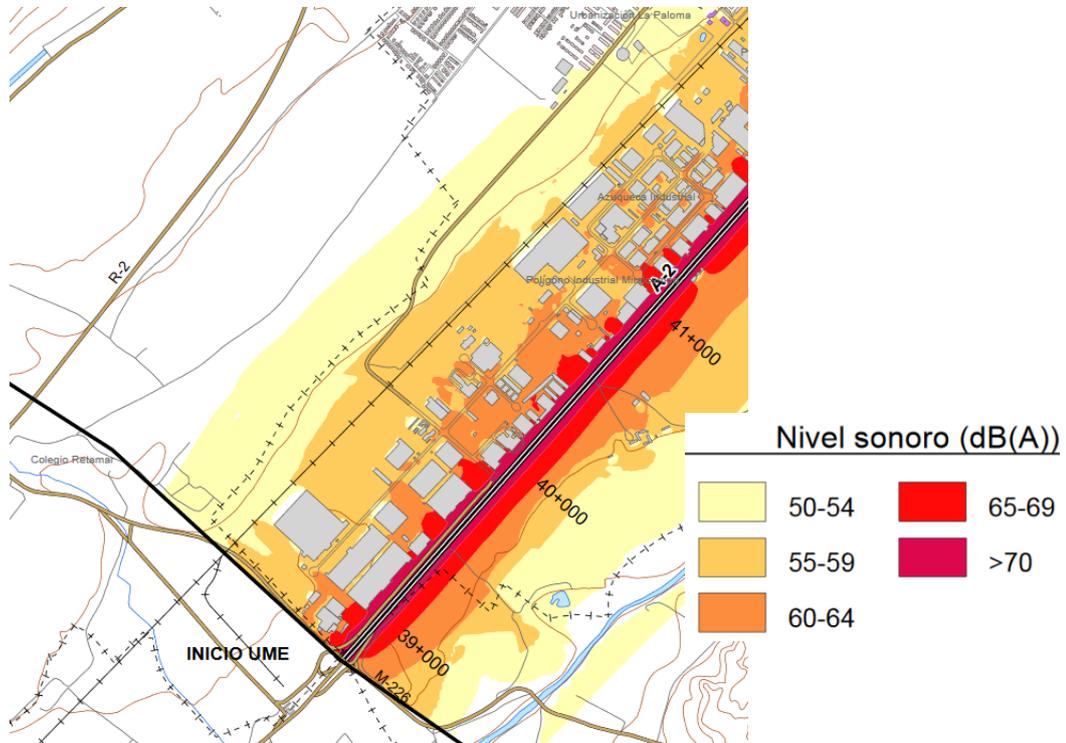
En consecuencia, para alcanzar niveles óptimos de confortabilidad es necesario recurrir a un elevado coste energético lo que determina la necesidad de una planificación (usos, tipologías, orientaciones, etc.) y usos constructivos lo más eficiente posible energéticamente.

- **Calidad del aire**

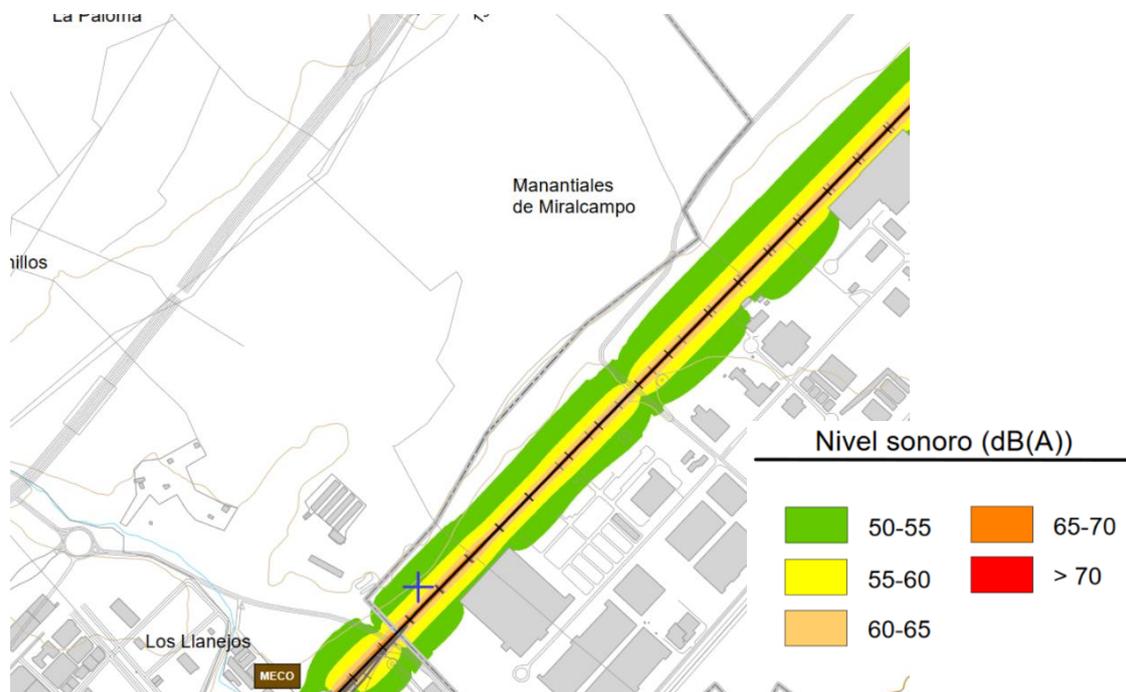
Salvando la distancia a la que se encuentra la estación de calidad de aire de referencia, Alcalá de Henares, podríamos determinar que la calidad del aire del ámbito de estudio es buena, aunque existen problemas puntuales en los valores objetivos para la protección de la salud humana y en la AOT40 del ozono.

- **Medio ambiente sonoro**

Para la determinación de la situación acústica del ámbito de estudio se ha utilizado el Mapa de Estratégico de Ruido de la Red de Carreteras del Estado (Segunda fase) del Ministerio de Fomento. Se ha seleccionado el periodo noche por ser el habitualmente más sensible para determinar su comportamiento con relación a los niveles acústicos objetivo. De este modo, para la autovía A-2 y para el ferrocarril Madrid - Barcelona presenta el siguiente esquema gráfico:



Mapa estratégico de ruido de la A-2



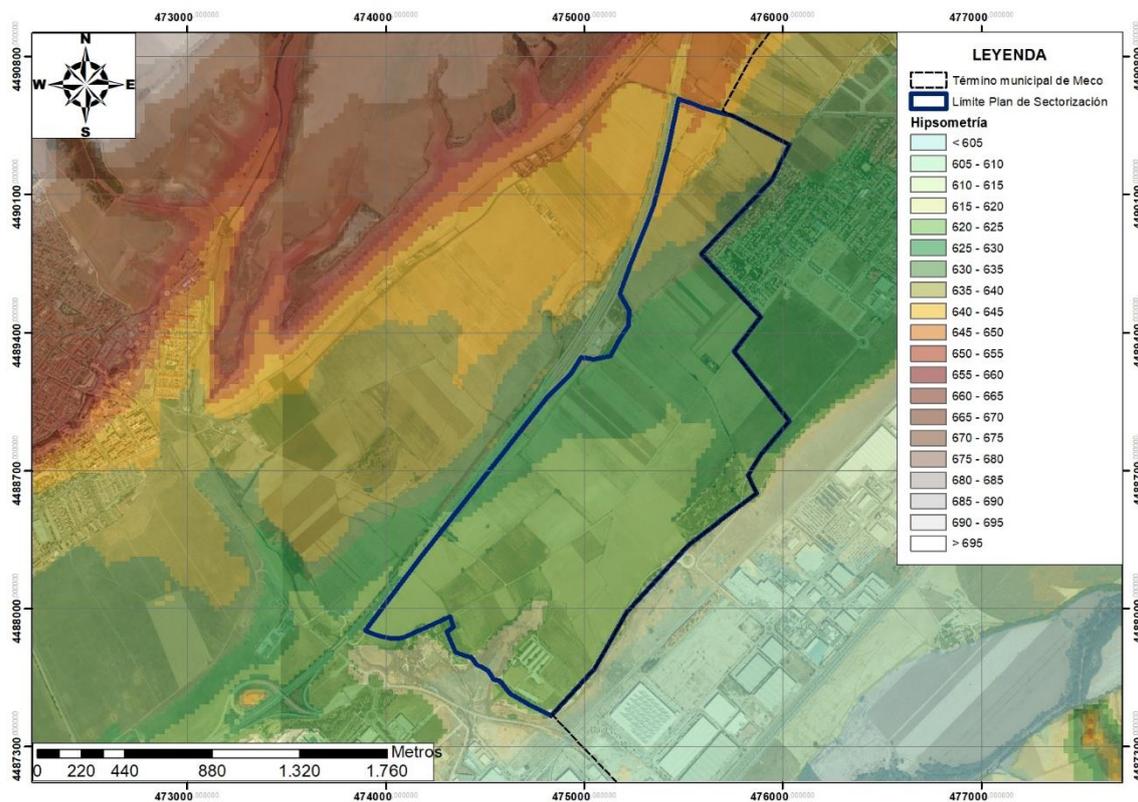
Mapa estratégico de ruido de la línea de ferrocarril

En los mapas estratégicos de las infraestructuras se observa que tanto en el periodo día y tarde como para el de noche, cuyos valores objetivo establecidos por la legislación vigente para la tipología de suelo industrial en áreas urbanizadas no existentes es de 70 dB (A) y 60 dB (A), respectivamente, se estaría dentro de los márgenes que contempla el real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley del Ruido.

Cabe señalar que la autovía radial R-2 no cuenta con mapa estratégico de ruido porque su escaso nivel de tráfico no obliga a su realización.

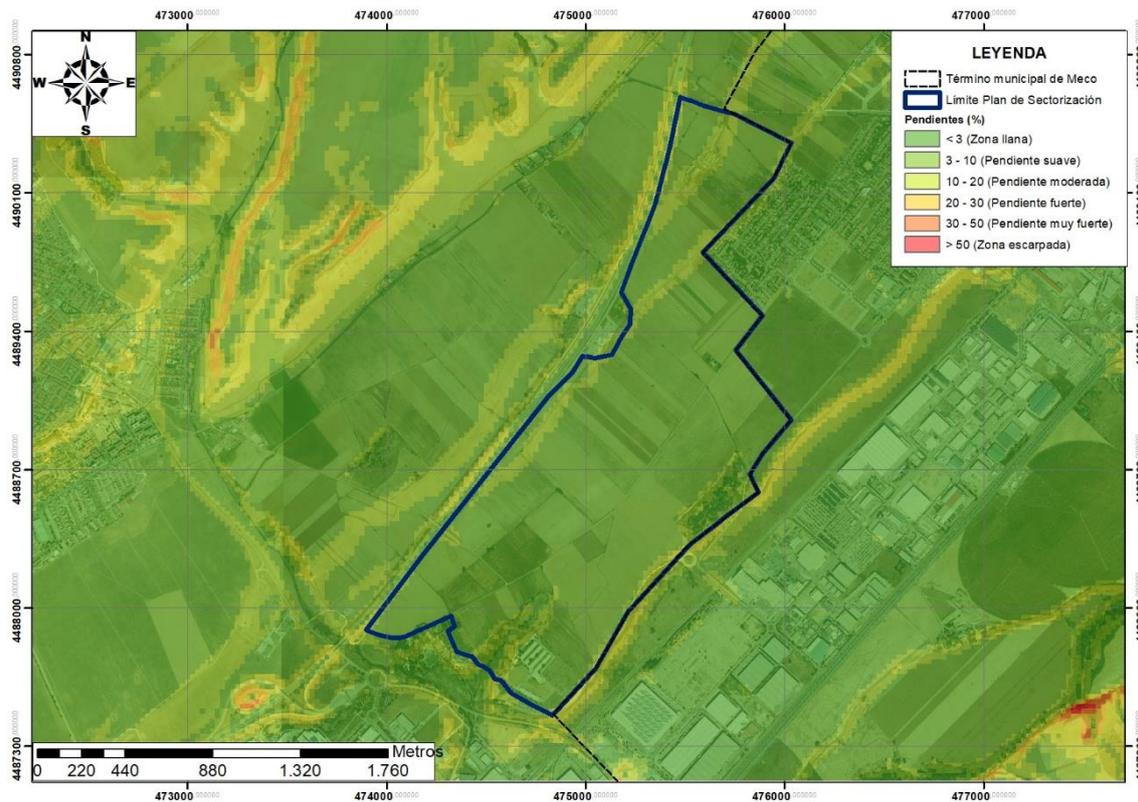
- **Geomorfología**

El estudio hipsométrico permite observar que el ámbito se localiza en las terrazas más altas del sistema fluvial del río Henares, en las proximidades de la zona de vertientes que se desarrolla al norte del mismo. Las zonas más bajas se sitúan en el extremo más meridional, en una zona que desagua hacia el arroyo de las Monjas que sitúa al oeste del ámbito, con altitudes de en torno a 615 m, mientras que las áreas más elevadas del Sector se ubican en el extremo más septentrional con cotas de 645 m.



Mapa hipsométrico de la zona de estudio. Fte. CNGI y elaboración propia.

En cuanto al análisis de las pendientes, la mayor parte del ámbito se localiza sobre un terreno llano con pendientes por debajo del 1%, con áreas en bandas de reducida extensión con pendientes suaves de en torno al 5%. Las únicas áreas de mayor pendiente se localizan se dan próximas al límite más meridional, donde se desarrolla el escalón topográfico entre los dos niveles de terrazas del río Henares; así como en las proximidades del límite suroeste donde discurre el arroyo de las Monjas.



Mapa de pendientes de la zona de estudio. Fte. CNGI y elaboración propia.

En relación con la orientación de las pendientes, la disposición de la red hidrográfica organizada entorno al río Henares que discurre al sur del ámbito, marca las orientaciones que se encuentran en la zona de estudio, de tal forma que todas se orientan hacia el sur o sureste, con la única excepción de la zona más suroeste del ámbito donde orientan hacia el arroyo de las Monjas.

- **Calidad de los suelos**

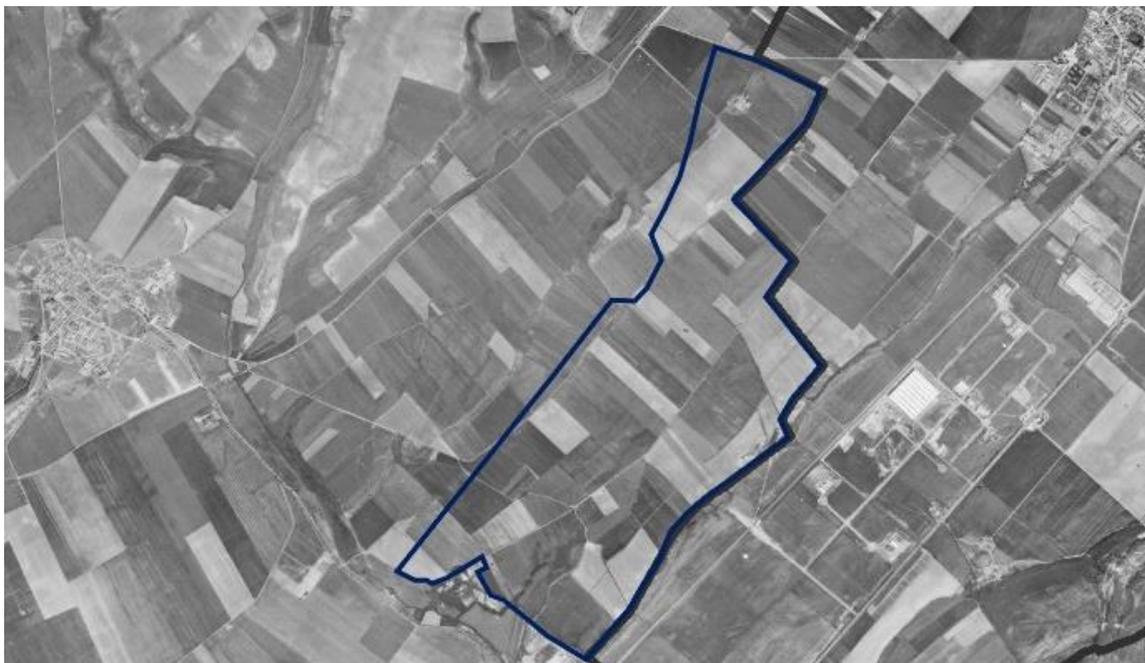
Dentro de la zona de estudio tan sólo aparecen suelos del tipo de los luvisoles cuya característica fundamental de estos suelos es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla. Esta asociación de suelos presenta una clara vocación agrícola, en la que se desarrolló desde épocas históricas al cultivo cerealista.

En un análisis histórico de los usos del suelo que se han dado en los terrenos objeto del planeamiento, se ha determinado que en el primer año analizado (1956) presenta un único uso agrícola en todo su entorno con una clara dominancia de cultivos herbáceos. Las únicas construcciones existentes se localizan fuera del ámbito de estudio en su límite más suroeste, junto al arroyo de las Monjas, y una pequeña construcción al norte del ámbito.



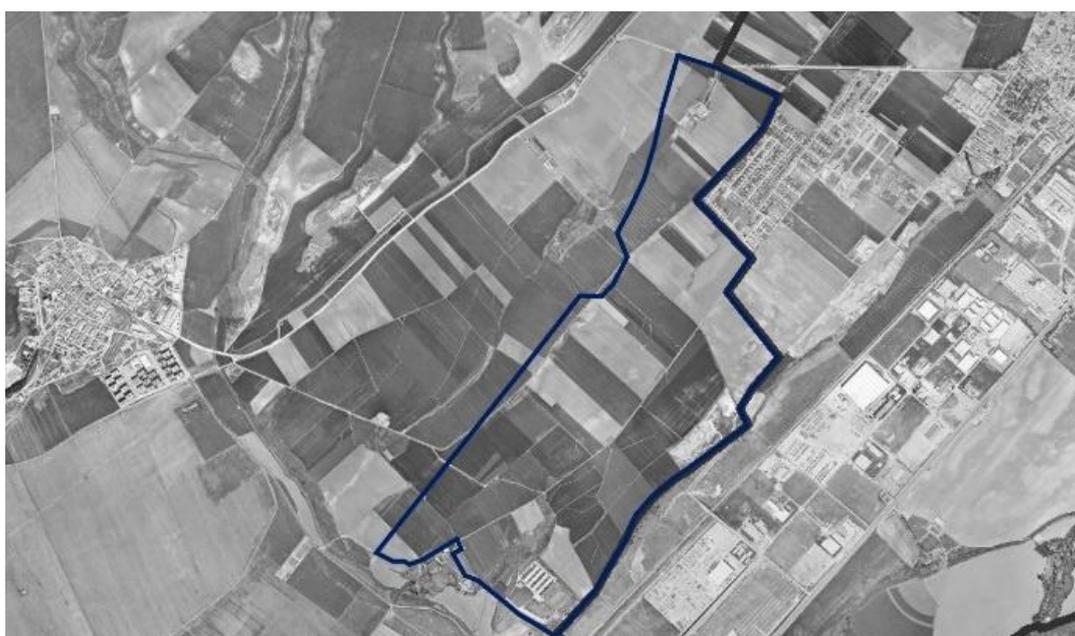
Detalle de las fotografías aéreas del año 1956.

En la década de los 70 del pasado siglo el ámbito mantiene su uso exclusivamente agrícola, alternándose las parcelas de regadío con los cultivos de secano, sin apenas variaciones en los usos dentro del ámbito. Fuera del ámbito de estudio se observa que al sureste del mismo se empieza a estructurar lo que será el Polígono Industrial de Miralcampo.



Detalle de las fotografías aéreas del año 1975

A primeros de la década de los 90 el ámbito mantiene los usos agrícolas. Sin embargo, en el entorno más cercano se observa una transformación de usos más intensiva que en el año anteriormente analizado. De esta forma al sureste del ámbito se observa que el Polígono Industrial de Miralcampo ha crecido muy notablemente, con respecto al anterior año analizado. Así como al noreste del ámbito se observa el comienzo de la construcción y parcelación de la urbanización Las Palomas.



Detalle de las fotografías aéreas del año 1991.

A principios del siglo XXI se mantienen los mismos usos dentro de la parcela, mientras que el crecimiento del Polígono Industrial y de la Urbanización Las Palomas sigue aumentando de forma paulatina.



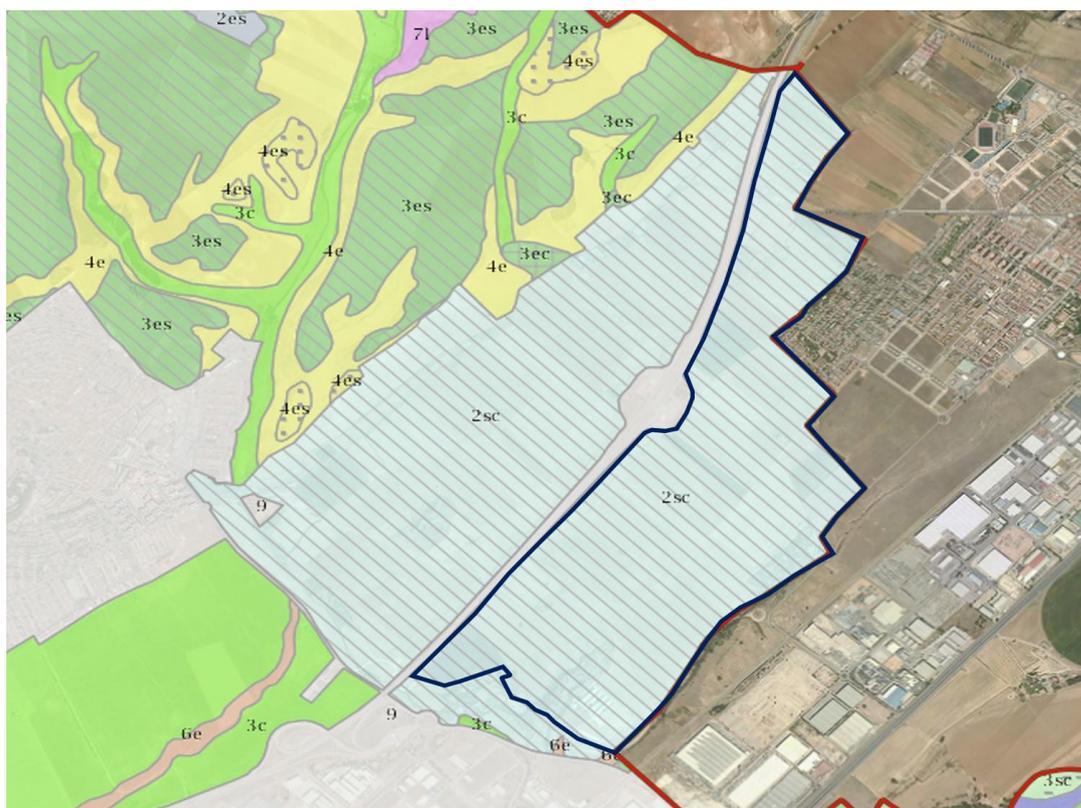
Detalle de las fotografías aéreas del año 2001



Detalle de las fotografías aéreas del año 2017.

Como en los años precedentes todo el ámbito en la actualidad mantiene un uso agrícola alternándose las parcelas con aprovechamiento de cultivos herbáceos de secano y de regadío.

Según los datos del Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid, una única clase agrológicas se ubica en los suelos del Plan de Sectorización, la denominada clase agrológica 2sc.



Mapa de Capacidad agrológica en el ámbito. Fuente Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid.

La clase agrológica 2 comprende “tierras adecuadas para la mayoría de los cultivos, siendo las de capacidad agrológica más alta de la Comunidad de Madrid. Son aptas para el uso agrícola con prácticas de conservación fáciles de aplicar, siendo en la actualidad cultivos herbáceos de invierno y verano y, a la vez, también aptas para prados, pastizales, bosques y áreas naturales. La concordancia entre el uso real y el potencial es una razón más para preservarlas en tal función”.

En la subclase agrológica 2sc “*las limitaciones son por algunas características desfavorables en la zona de desarrollo de las raíces junto por condiciones climáticas adversas que restringen la variabilidad de cultivos que pueden desarrollarse en estos terrenos*”.

- **Hidrología**

El ámbito de estudio se localiza en la cuenca de escorrentía del río Henares, dentro de la cuenca del arroyo de las Monjas tributaria del primero. Sin embargo, ningún cauce discurre por los terrenos del ámbito, siendo el más cercano el anteriormente citado arroyo de las Monjas, que discurre por las cercanías del límite más occidental.

Desde el punto de vista hidrogeológico, en las terrazas altas que se encuentran colgadas y desconectadas de los niveles de base, la acumulación de arcillas en los horizontes texturales hace que funcionen como acuitardos y en ocasiones presenten un nivel inferior impermeable que pueden dar lugar a pequeños acuíferos.

Estas formaciones de origen aluvial se pueden clasificar como acuíferos de permeabilidad primaria por porosidad intergranular. La recarga es esencialmente consecuencia del agua de lluvia (unos 102 hm³/año), aunque también existe una descarga en los sedimentos terciarios infrayacentes.

Con respecto a las permeabilidades de los terrenos del ámbito de estudio todo el ámbito presenta una permeabilidad muy alta de materiales detríticos cuaternarios, propios de la zona de terrazas.

- **Vegetación**

En la actualidad la mayor superficie del territorio del Sector está ocupada por cultivos herbáceos tanto en secano (cebada) como algunas parcelas en regadío (cebada y maíz), regadas mediante una red de acequias que discurre por los terrenos en estudio, lo que eliminó en la totalidad del territorio la presencia del bosque esclerófilo potencial.

No obstante, dentro de este entramado agrícola aparecen una serie de ejemplares arbóreos, que se localizan principalmente de forma aislada en las zonas donde discurren la red de acequias de la parcela, compuesto principalmente por ejemplares de álamos (*Populus alba*),

así como la aparición de agrupaciones arbóreas unidas a construcciones de uso agrícola, donde fundamentalmente aparecen ejemplares de álamos y pinos.



Cultivos herbáceos en secano dominantes en el ámbito.



Parcela en regadío con cultivos de maíz.



Arbolado disperso en las áreas de las acequias.



Agrupaciones arbóreas en zonas con construcciones.

Además de este paisaje agrícola en el ámbito de estudio cabe destacar dos pequeñas áreas que destacan sobre el resto. Una se localiza en el extremo más oriental en el que aparece un espacio que por su topografía permite un área de mayor humedad edáfica apareciendo cañas (*Arundo donax*), juncos churreros (*Scirpus holoschoenus*) y carrizo (*Phragmites australis*), así como un bosque arbóreo donde dominan los álamos (*Populus alba*) y los ailantos (*Ailanthus altissima*).

Otra zona que destaca se localiza en el extremo más meridional del ámbito donde se localiza una parcela que también presenta una humedad edáfica que permite la presencia de juncos churreros y carrizo junto a una formación arbórea compuesto principalmente por álamos.



Formación vegetal situada al este del ámbito.



Formación arbórea situada al sur del ámbito.

- **Fauna**

Como se ha comentado en apartados anteriores, la antropización del ámbito de estudio ha condicionado de forma determinante la estructura y diversidad de las comunidades faunísticas existentes. En este sentido, el aprovechamiento agrícola existente desde épocas históricas ha facilitado la presencia de ambientes o ecosistemas que permiten el desarrollo de las constantes vitales a distintas especies faunísticas, destacando como la más característica a la ornitofauna.

Esta antropización se ha ido incrementando en los últimos años con la presencia de vías de gran capacidad, como es la R-2, que constituye todo el límite suroeste noreste del Sector, y la presencia de las zonas urbanas de uso residencial al norte del ámbito, y la cercanía del Polígono Industrial de Miralcampo, al sur, de tal forma que las especies con probabilidad de presencia en el ámbito son aquellas que tienen una gran capacidad de adaptación a la presencia humana.

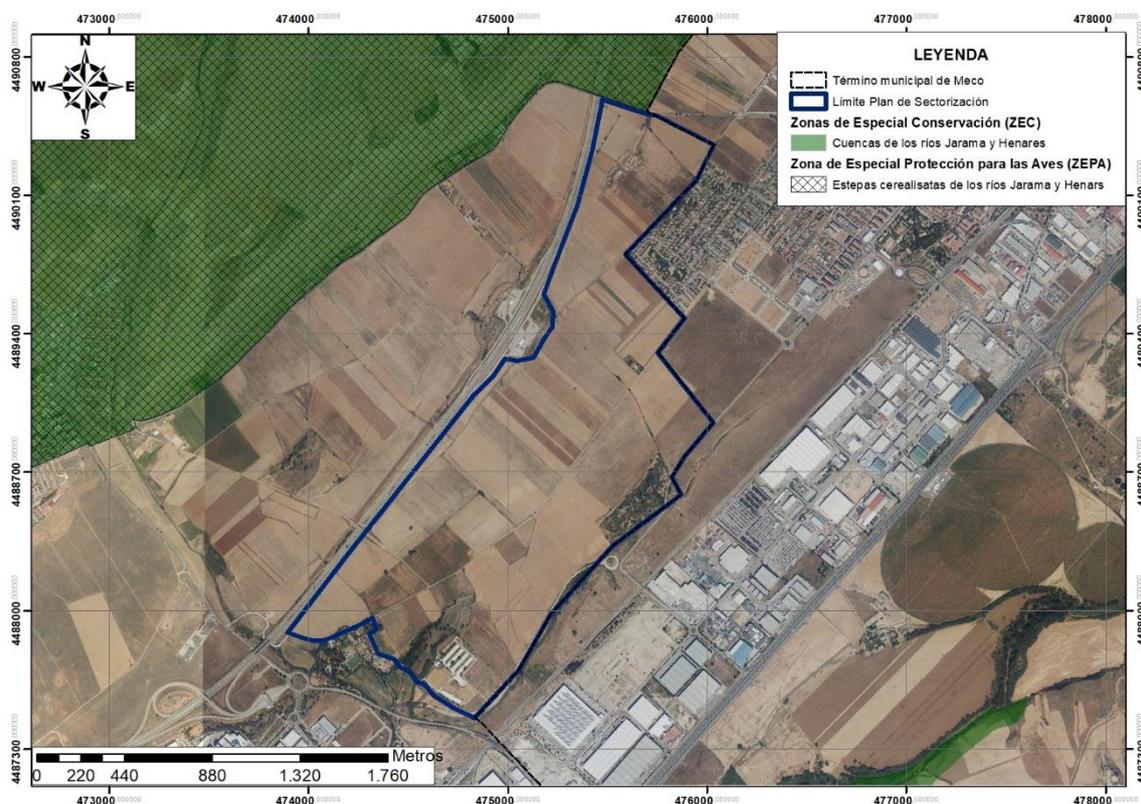
No obstante, no se descarta que de manera puntual los regadíos de la zona del emplazamiento del proyecto puedan ser utilizadas como zona de caza por especies como el cernícalo primilla, el aguilucho cenizo, el aguilucho pálido o el milano real.

- **Espacios protegidos**

El ámbito de estudio se localiza fuera tanto de la Red Natura 2000 como de los Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid. No obstante, en sus proximidades, concretamente separado del límite norte por la carretera M-121, se localizan los siguientes espacios de la Red Natura:

- Zona de Especial Conservación (ZEC) de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares, código ES3110001.
- Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, código ES0000139, que al igual que el anterior ZEC presenta el mismo límite en la zona de estudio.

Esta ZEC abarca 36.063 hectáreas de 29 términos municipales de la Comunidad de Madrid. En cuanto al ámbito de estudio, el término municipal de Meco tiene una superficie total de 3.494 ha, de las cuales 2.280 ha se encuentran en ZEC, lo que supone un 65% de la superficie del término municipal.



Espacios Naturales, Red Natura 2000, hábitats incluidos dentro del Anexo I de la Directiva Hábitat y Montes Preservados de la zona de estudio. Fte. Comunidad de Madrid.

El Plan de Gestión del ZEC establece tres niveles de protección del territorio que permiten una gestión diferencial de las distintas áreas de este espacio de la Red Natura. El espacio perteneciente al ZEC que limita con la carretera que lo separa de la parte más septentrional del ámbito, corresponde a Zona B o de Protección y Mantenimiento de los Usos Tradicionales, que *“incluye áreas menos frecuentadas por las especies de fauna de interés comunitario, pero que desempeñan un papel importante para la conservación de las especies clave y contribuyen a mejorar la protección de las zonas de Conservación Prioritaria (A), amortiguando cualquier posible efecto negativo producido por las actividades humanas en otras áreas tanto del interior como del exterior del Espacio Protegido.... Para la conservación de estas áreas se hace necesario el mantenimiento de las actividades agropecuarias que han dado lugar a su estado actual”*.

Por otra parte, ni en el ámbito ni en las cercanías del mismo, se detecta la presencia de formaciones vegetales consideradas como hábitats de interés comunitario en el Anexo I de la Directiva Hábitat.

Además, el Espacio Natural Protegido por la Comunidad de Madrid más cercano es la zona en Régimen de Protección Preventiva del Soto del Henares, declarado por el Decreto 169/2000, de 13 de julio, localizado a una distancia de aproximadamente 1,5 km al sureste del ámbito.

Finalmente, considerando la Ley 16/1995, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid tampoco se localiza ni montes preservados ni montes públicos ni en el ámbito ni en sus proximidades.

- **Paisaje**

El ámbito de estudio aparece integrado dentro de la Unidad de Paisaje denominada Valle del Henares, el cual es un valle ancho y disimétrico cuya vertiente meridional se levanta bruscamente formando el frente del páramo, mientras que la zona septentrional (donde se localiza la zona de estudio) presenta un modelado más suave labrado por los distintos cauces como es el arroyo de la Monjas.

El Corredor del Henares comprende dos unidades morfológicas que son, a la vez, dos unidades de explotación: la vega, sobre la llanura de inundación y la terraza más baja; y los

llanos del Pleistoceno medio y superior, que forman extensas llanuras en la margen derecha del río Henares.

El aprovechamiento tradicional de estas tierras ha sido la labor en secano y el regadío herbáceo en las llanuras de la margen derecha del río Henares, en fincas de reducido tamaño, afectadas por concentración parcelaria; el regadío extensivo de la vega ha estado, sin embargo, tradicionalmente en manos de fincas de mayor tamaño.

La reducción de la superficie cultivada y la pérdida de la intensidad productiva con aparición del barbecho en regadío son los indicadores más expresivos de la dinámica del paisaje agrario, desarticulado ya en la periferia de los grandes núcleos urbanos.

En un análisis de la calidad del paisaje de la zona de estudio se considera que una valoración de media-baja y una visibilidad media.

- **Marco socioeconómico**

La situación geográfica de los núcleos de población situados en la zona de influencia del ámbito de actuación ha intervenido de forma determinante en la evolución de su población. Su localización en el espacio metropolitano del Corredor del Henares ha supuesto un crecimiento urbanístico de gran relevancia, junto con importantes áreas de actividades productivas.

En la evolución poblacional en los municipios de Meco y de Azuqueca de Henares destaca por un crecimiento muy elevado desde el primer año analizado (1999), para posteriormente a partir de la entrada en el siglo XXI ir ralentizándose paulatinamente, pero manteniendo siempre con crecimiento positivo hasta la actualidad, en el primer caso, y decreciendo ligeramente en el segundo.

De esta forma en el año 1999 la población de Meco era de 5.667 habitantes para pasar a una población de 13.959 en el año 2018, y en ese mismo periodo la población de Azuqueca de Henares pasa de 18.592 habitantes a 34.685 habitantes.

Las características más representativas de la población de ambos municipios, por estratos de edad, extraídas de sus pirámides poblacionales del año 2.018, serían las siguientes:

- En ambas una base ancha debido a que se están experimentando un aumento de la población durante los últimos años, más significativa en el caso de Meco.

- Existencia mayoritaria de población en el estrato de edad entre 30 y 60 años, que representa la mayor parte de la población activa, de nuevo con mayor magnitud en el caso de Meco.
- Por último, un volumen poco significativo en los grupos de edad avanzada, con tendencia a incrementarse como consecuencia del crecimiento de la población, pero presentando un menor envejecimiento en Azuqueca de Henares.

Por otra parte, el paro registrado decreció de manera progresiva en los últimos años en ambos municipios. En abril de 2019 en Meco había un total de 817 personas en paro, lo que representa una variación de -0,85% respecto al mismo periodo del año anterior, y en esas mismas fechas, en Azuqueca de Henares había un total de 2.284 personas en paro, lo que representa una variación de -8,31% respecto al mismo periodo del año anterior.

El municipio de Meco contaba con 900 empresas activas en 2018, lo que implica una variación del 5,76% respecto al año anterior, mientras que Azuqueca de Henares en ese mismo año contaba con 1.405 empresas, lo que implica una variación del 2,86%. Dentro de este importante ámbito de actividad económica destacan los siguientes elementos:

- o En el Polígono industrial de Meco, que se extiende por una superficie de cerca de dos millones de metros cuadrados, se asientan importantes empresas como Inditex (textil), Alter (medicamentos), Leroy Merlin (bricolaje), Mixer (audiovisual), Veiru (metalmecánica), Metalgar (plásticos), Pomdi (herramientas de diamante), etc.
- o En el área industrial de Azuqueca de Henares, de cuatro millones de metros cuadrados, además de contar con un Puerto Seco, se encuentran instaladas grandes empresas como Saint-Gobain Isover (aislamientos), Verallia (tarros de vidrio), Bormioli Rocco (piezas de vidrio), Exide Technologies (baterías de plomo-ácido), Chemo-Liconsa (medicamentos), Mercedes (recambios), Hydro Aluminium (aluminio), Flaper (aperitivos), Frumen (pan rallado), AB InBev (distribución de cerveza), etc.



Área industrial de Azuqueca de Henares. Foto: Ayuntamiento de Azuqueca.

- **Tráfico y movilidad**

Las principales vías que configuran el entramado de infraestructuras de transporte del entorno son las siguientes:

- R-2. Vía de peaje que une Madrid con la A-2 al norte de Guadalajara capital. Cuenta con dos carriles por sentido, y un enlace a la altura del kilómetro 33, situado junto al extremo oeste del ámbito objeto de estudio.
- M-116. Carretera local de la red de carreteras de Madrid, que cuenta con un carril por sentido, y que conecta Camarma de Esteruelas con Meco y la A-2.
- GU-103 / M-121. Carretera que conecta Meco con Azuqueca de Henares, cuenta con un carril por sentido.
- A-2. Autovía del Nordeste que une Madrid con Barcelona. Cuenta con tres carriles por sentido y una vía de servicio. El tramo a la altura del ámbito está limitado por dos enlaces de pesas situados en los kilómetros 38 y 42.

En el ámbito hay seis estaciones de aforo del tráfico, tres en la A-2, una en la R-2, una en la M-121 y otra en la M-116. En la siguiente figura se resumen los valores de tráfico del año 2018 (IMD/IMDp).



Valores de tráfico en el ámbito del Plan de Sectorización. Fuente: Estudio de Tráfico.

Los datos mostrados indican las altas intensidades y el mayor porcentaje de vehículos pesados en la Autovía del Noroeste (A-2), autovía de importancia vital al conectar Madrid con Barcelona, y en la carretera autonómica M-116. Esto se fundamenta en la presencia de diversos centros o plataformas logísticas limítrofes con dichas carreteras y con el núcleo urbano de Azuqueca de Henares, entre los cuales destaca el Puerto Seco Azuqueca/Terminal Intermodal Centro, junto con su centro logístico y su ZAL (Zona de Actividades Logísticas) o el centro logístico del grupo INDITEX.

La movilidad en transporte público está formada por cuatro líneas de autobuses interurbanos y una línea de ferrocarril de cercanías.

Tres de las líneas de autobuses pertenecen al Consorcio Regional de Transportes de Madrid:

- Línea 222 Madrid (Avenida América)-Meco.
- Línea 250 Alcalá de Henares-Meco.
- Línea 275 Alcalá-Los Santos de la Humosa-Alcalá.

Una cuarta línea de autobuses interurbanos, la línea VAC044 (Viajeros Administración Central), pertenece a la red de autobuses de largo recorrido que permite la movilidad entre diferentes Comunidades Autónomas a través de concesiones del Ministerio de Fomento.

El ámbito también se encuentra servido por la red de cercanías, en concreto con la línea 2 y las estaciones de Meco y Azuqueca, perteneciente a la zona tarifaria C1, con una frecuencia en hora punta de entre 15-17 minutos.

- **Patrimonio histórico**

Como se aprecia en el plano del Plan General de Ordenación Urbana de Azuqueca de Henares el ámbito de estudio, en su extremo nororiental, es colindante con la Vereda de Alovera, que en la actualidad se encuentra asfaltada y sirve de comunicación motorizada entre el núcleo urbano y el Polígono Industrial de Miralcampo.



Vías pecuarias de la zona de estudio. Fte. P.G.O.U. Azuqueca de Henares.

3.2. FORMULACIÓN DE ALTERNATIVAS

Como ya se ha señalado, el objeto de este Plan de Sectorización es completar en el suelo privado en el que se actúa la ordenación pormenorizada siguiendo el mandato del Plan General de Meco.

Partimos de premisa conceptual de que las distintas propuestas necesariamente se referirán a diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado en el que el planeamiento urbanístico municipal califica el ámbito como suelo urbanizable no sectorizado para actividades económicas, por lo que las distintas hipótesis vienen predeterminadas por la ausencia de alternativas de localización. No sería técnicamente viable, ni desde el punto de vista de la sostenibilidad, ni tampoco económica y socialmente asumible formular alternativas de planificación urbanística en una localización espacial diferente del emplazamiento que nos ocupa.

Dentro de este contexto, las distintas propuestas necesariamente se referirán a diferentes fórmulas de utilización de un espacio físico predeterminado. En consecuencia, a partir de las directrices básicas y de los objetivos generales que definen la planificación propuesta y de los condicionantes ambientales del territorio, se formularon diferentes posibles escenarios de futuro cuya síntesis se materializó de forma conceptual a través de diferentes alternativas.

De este proceso se determinará la alternativa que inicialmente resulte ambientalmente más adecuada, sin perjuicio de verificar su viabilidad, dentro del procedimiento ambiental estratégico que ahora se inicia, y de formular las medidas correctoras que, en su caso, se deduzcan.

Al respecto también hay que subrayar que este análisis no surge únicamente desde la perspectiva del puro análisis técnico del equipo redactor, sino que se deduce de un proceso en el que han participado tanto los técnicos como los responsables de las Administraciones públicas directamente afectadas, Ayuntamientos de Meco y el colindante de Azuqueca de Henares, en el marco de compromisos acordados entre las mismas.

A partir de aquí, el análisis de alternativas se realiza mediante un procedimiento secuencial “en cascada” a través de dos etapas claramente diferenciadas por su contenido:

- La primera, que es la determinante para el desarrollo del uso que consideramos, el logístico, es la relativa a la accesibilidad y conectividad.

- La segunda, se centra sobre el propio desarrollo interno de la propuesta de ordenación del Plan de Sectorización.

ETAPA PRIMERA: CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD

Como en todo procedimiento de selección de alternativas, partimos de la alternativa “cero”, que es la situación pre-operacional respecto de la actuación urbanizadora que se propone.

Como se deduce de lo que sigue, el ámbito, con ser un terreno periférico en el municipio de Meco, se revela como un espacio complejo en cuanto a comunicaciones territoriales intermunicipales. En este sentido, como ya se ha señalado en apartados anteriores y de nuevo se refleja en la figura que sigue más abajo, se observa que el ámbito está flanqueado por dos importantes ejes de comunicaciones (autovía del Nordeste A.2 y radial R2), si bien no tiene acceso directo desde ninguno de ellos, debiendo procurarlo desde las carreteras locales M-116 de Meco a Los Santos de la Humosa, y la M-121 de Meco a Azuqueca de Henares, ya en territorio de Castilla-La Mancha.



ALTERNATIVA “cero” (Fuente: Elaboración propia).

Por otra parte, cabe señalar que se parte de que disponer en el suelo urbanizable no sectorizado como mínimo de dos accesos al ámbito es una determinación de planeamiento general.

En consecuencia, la alternativa “cero”, en la medida en que no garantiza el acceso a los servicios esenciales, no contribuye a la solución de los problemas de movilidad existentes en la zona, no facilita la incorporación a las estructuras supramunicipales, y tampoco contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, resulta rechazada.

Paralelamente, de las necesidades que dimanen de los municipios Meco y Azuqueca, surge la necesidad de comunicar la carretera CM-1008, conocida popularmente como la “Carretera de la Patata”, a través del ámbito SUNS con la M116 para dotar de acceso a la A-2 a la primera sin que pasase por núcleos de población, como lo hace en la actualidad. De estos condicionantes, considerando exclusivamente las circunstancias exteriores al ámbito, surge la primera alternativa “A” en cuanto a comunicaciones se refiere, y que se expresa gráficamente en la siguiente figura:

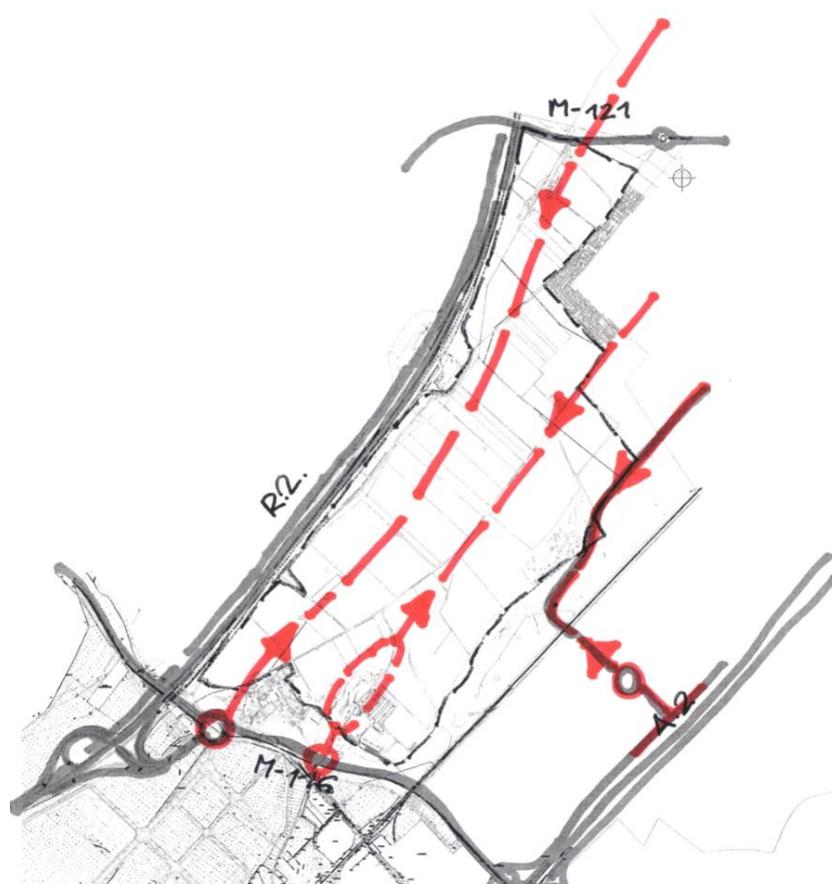


ALTERNATIVA “A” (Fuente: Elaboración propia).

En la misma se observa el acceso principal al sector desde la rotonda de acceso a la R2 sobre la M-116, que continua hacia el norte del sector a comunicar con la CM-1008.

Simultáneamente por el sureste se conecta con la carretera de Azuqueca denominada Avenida de Miralcampo, que desde el núcleo de población de ésta última, conecta con la vía de servicio de la A-2 a través del Polígono Industrial de Miralcampo.

Lo anterior, sin duda, se observa desde el exterior, para dar respuesta a problemas que no van a ser los propios del sector urbanizable que consideramos. Por ello, tras el análisis básico de las necesidades de accesibilidad del sector, se considera una nueva alternativa "B" que se expresa en la siguiente figura.



ALTERNATIVA "B" (Fuente: Elaboración propia).

Dando satisfacción a las necesidades exteriores, sin embargo, la ordenación interior prevé un eje central estructurante que conecta directamente con la nueva rotonda a ejecutar sobre la M-116.

Asimismo, manteniendo el mismo esquema funcional en el que se potencia un acceso central al ámbito, del mejor conocimiento del territorio se prevé una bifurcación de éste en la entrada al sector que permita preservar una de las dos zonas del mismo que tiene una vegetación algo notable y que puede ser merecedora de tal preservación.

Por último, en un orden de consideraciones similar a la anterior alternativa se sitúa la siguiente alternativa "C", la cual se diferencia de la anterior en que se rehabilita la carretera del sureste del sector desde la nueva rotonda de la M116, aprovechando la plataforma actualmente existente. Esta alternativa de accesos "C" es la que se observa en la siguiente figura.



ALTERNATIVA "C" (Fuente: Elaboración propia).

Todas las alternativas dan satisfacción a los requerimientos exteriores de conectividad. Sin embargo, no todas las alternativas estudiadas son igualmente consecuentes ni con la funcionalidad propia del sector ni con la protección de los valores medioambientales presentes en el ámbito.

En consecuencia, de todo lo anterior, y en este primer escalón de análisis de alternativas, la “C” es la alternativa que se considera idónea para el desarrollo del ámbito.

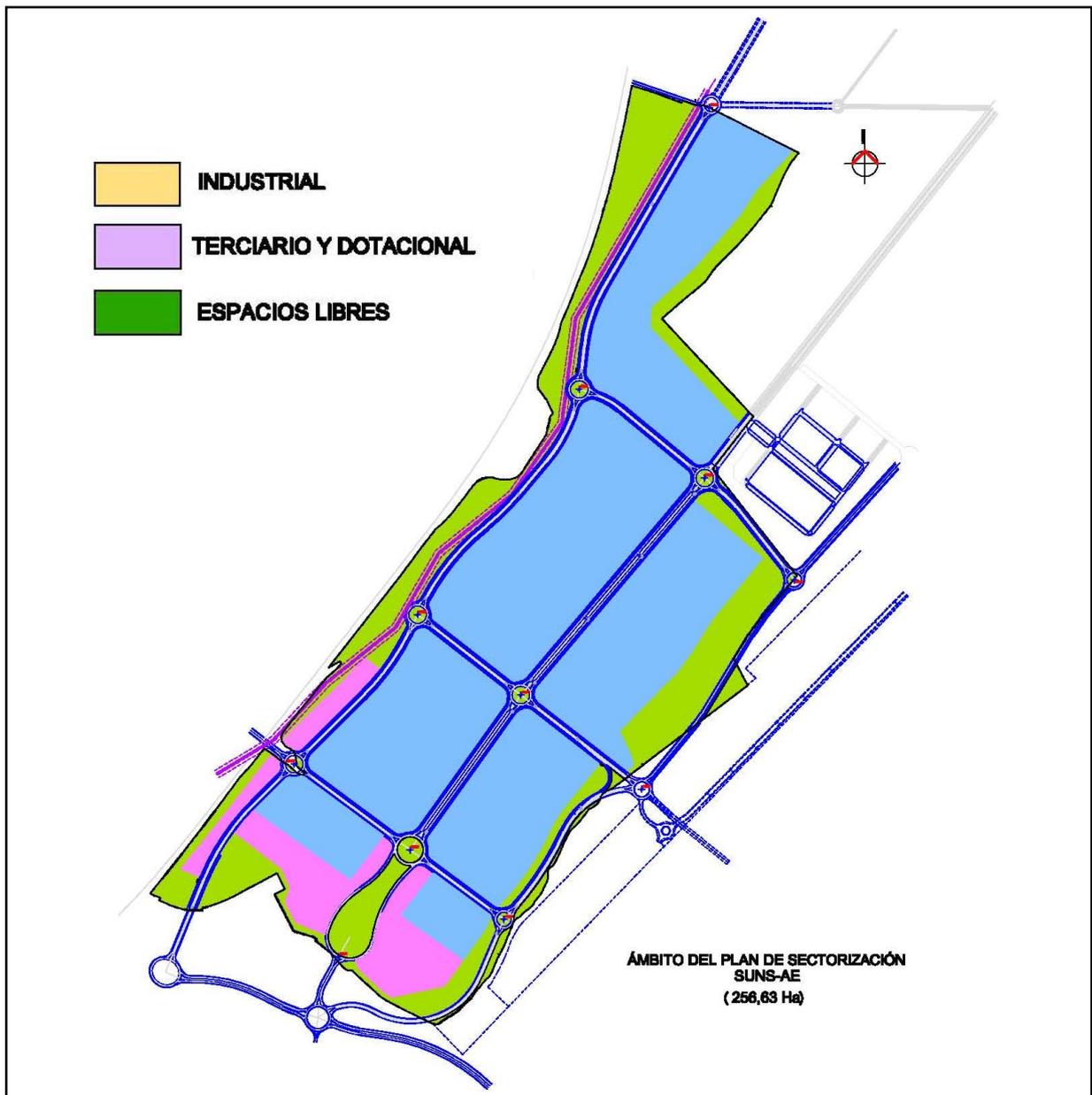
ETAPA SEGUNDA: DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE USOS

Una vez seleccionado el esquema estructurante de conectividades y accesos, para determinar la distribución espacial de los diferentes usos, al igual que se ha hecho en la etapa anterior, partimos de la formulación de la alternativa “cero”, que es la situación pre-operacional respecto de la actuación urbanizadora que se proponga.

Alternativa “cero”. En el Artículo 2 de la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se define la denominada Alternativa Cero como “el caso de no aplicación del plan o programa”.

Se trata, entonces, del supuesto de mantenimiento del planeamiento vigente en el término municipal de Meco en los términos anteriormente descritos, suelo urbanizable no sectorizado para actividades económicas, lo que daría lugar a la continuidad de los aprovechamientos agrícolas que en la actualidad se llevan a cabo.

Alternativa 1: "Representativa". Mediante el Plan que se propone se pretende desarrollar la planificación urbanística que se menciona en la Alternativa 0 procediendo a su sectorización y a definir su ordenación pormenorizada, desarrollando el sector a través de dos ámbitos diferenciados: la zona más meridional dedicada a usos dotacionales y terciarios y el resto de la superficie a usos industriales. Se trata de agrupar en la fachada de acceso los usos más representativos de forma que confiera al ámbito una imagen de alta calidad.



ALTERNATIVA 1

Alternativa 2: “Descentralizada”. Al igual que en el caso anterior (Alternativa 1) mediante el Plan de Sectorización se pretende desarrollar la planificación urbanística dando lugar a dos ámbitos diferentes: una zona “descentralizada” dedicada a usos dotacionales y terciarios, con espacios estratégicamente situados en los extremos del ámbito, y el resto de la superficie estaría destinada a usos industriales.



ALTERNATIVA 2

Alternativa 3: “Centralizada”. Al igual que en los dos casos anteriores (Alternativas 1 y 2) mediante el Plan diseñado se pretende desarrollar la planificación urbanística dando lugar a dos ámbitos diferentes: una zona dedicada a usos dotacionales y terciarios, que se sitúa la parte central del ámbito, y el resto de la superficie estaría destinada a usos industriales.



ALTERNATIVA 3

Una vez descritos los escenarios derivados de cada una de las alternativas se pasará a su valoración y comparación sobre la base de la aptitud previsible de cara a la consecución de los objetivos territoriales de sostenibilidad y criterios ambientales. De esta evaluación se seleccionará el escenario de futuro más coherente y que mejor integre dichos objetivos, criterios ambientales y principios de sostenibilidad.



La Alternativa 0 consideraría, a los efectos urbanísticos, que los terrenos continuarían con su actual aprovechamiento agrícola, por lo que esta alternativa se adaptaría en mayor medida que las otras tres, que promueven la transformación de los suelos para albergar actividades productivas, a los objetivos ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales seleccionados para las diferentes variables medioambientales representativas del medio biótico. Aunque cabe destacar que los valores ambientales son comunes en el ámbito comarcal y regional sin formaciones vegetales ni faunísticas relevantes, especialmente debido a que presentan una elevada antropización por la presencia de la autovía A-2, la autopista R-2, la vía ferroviaria Madrid – Barcelona, el Polígono Industrial Miralcampo o la población de Azuqueca de Henares en la que residen cerca de 35.000 habitantes, muy próximos ambos a la zona de estudio.

Pero por otra parte, cabe destacar que dentro de los escenarios de futuro que plantean las cuatro alternativas formuladas inicialmente la Alternativa 0 no solo no da satisfacción a los objetivos generales de esta planificación si no que no cumple con la mayor parte del resto de los objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales presentados, es decir:

- no contribuye al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo,
- no desarrolla la política urbanística prevista en el municipio,

- no contribuye a la incorporación a las estructuras supramunicipales, ni a una política urbanística actualizada de acuerdo con las necesidades planteadas por los residentes del municipio,
- no garantiza el acceso a los servicios esenciales, y
- tampoco contribuye a la solución de los problemas de movilidad planteados en el vecino municipio de Azuqueca de Henares, puesto que todos los desplazamientos de la red de carreteras del municipio pasan por su casco urbano, permitiendo de esta forma una densificación de la circulación de tráfico rodado por las zonas residenciales.

Asimismo, la Alternativa 0 no contribuiría al fomento del empleo y de las actividades económicas, si no que más bien podría conducir a un progresivo deterioro de los objetivos socioeconómicos planteados, y en el mejor de los casos mantendría un comportamiento indiferente en el corto y medio plazo o podría incluso conducir a un progresivo deterioro de los objetivos socioeconómicos planteados.

En consecuencia, consideramos que no es una alternativa válida para dar satisfacción a los objetivos de la planificación propuesta.

Para el resto de las alternativas el análisis se realizará mediante una matriz en la que se muestran los diferentes escenarios de futuro frente a los criterios ambientales de referencia, y se evaluará de manera cualitativa el grado de cumplimiento de estos en cada alternativa utilizando un sistema de emoticonos:

	Cumple en mayor grado los objetivos ambientales.		No cumple con los objetivos ambientales.
	Cumple en menor grado los objetivos ambientales.		Incertidumbre porque la decisión resulta dudosa.

El escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible será el que contenga un mayor número de objetivos y principios en su planificación.

La evaluación de los escenarios para la selección de aquel que resulte más favorable se expone a continuación:

Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	ALT 1	ALT 2	ALT 3
Estructura territorial	Contribuir al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo			
	Desarrollar la política urbanística del municipio.			
	Contribuir a la incorporación de estructuras supramunicipales.			
Protección ambiental	Asegurar la protección y conservación tanto de la flora y fauna.			
	Conservación de los espacios y paisajes con mayor valor natural.			
	Conservar los recursos hídricos en cantidad y calidad			
	Proteger y conservar los recursos del suelo con mayor valor edafológico.			
	Favorecer la protección de la atmósfera y la lucha contra el cambio climático			
	Conservar y proteger los elementos del patrimonio cultural			
	Gestionar eficazmente la generación y eliminación de residuos.			
Socioeconómicas	Satisfacer las necesidades de actividad económica y de empleo en condiciones de desarrollo sostenible.			
	Mejorar la relación interterritorial			
	Mejorar la calidad de los servicios sociales y asistenciales.			

Variable ambiental	Objetivo ambiental estratégico	ALT 1	ALT 2	ALT 3
	Mejora de los equipamientos colectivos para dar respuesta a la demanda social.			
	Garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad			

Como resultado del análisis pueden establecerse ciertas diferencias entre los tres escenarios de futuro planteados respecto al cumplimiento de los objetivos de referencia.

Variables de la estructura territorial

En este apartado se engloban toda una serie de objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales que se corresponden básicamente con la aptitud de cada una de las alternativas planteadas, ante el desarrollo de la ordenación urbanística del territorio.

Las tres alternativas cumplen de similar forma los objetivos de la planificación ya que suponen el desarrollo de la normativa urbanística vigente y, muy especialmente, en lo que se refiere a la generación de espacios para las actividades económicas. Asimismo, las tres alternativas permiten una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que une las carreteras M-116 y M-121. No obstante, cabe subrayar que la Alternativa 2, en la medida en que ubica la una parte de los servicios terciarios en la zona colindante con la Urbanización Las Palomas- Asfasin, contribuye en mayor grado al desarrollo territorial coherente y equilibrado al distribuir los usos dotacionales y terciarios por todo el ámbito.

Variables de protección medioambiental

En lo que respecta a las diferencias entre las alternativas 1, 2 y 3 se podrían establecer las siguientes consideraciones:

- La asignación de usos en función de la capacidad de acogida del territorio se comporta de manera más eficiente para la Alternativa 2 que en el caso de las Alternativas 1 y 3. Esta circunstancia se pone de manifiesto de forma relevante al tomar en consideración el hecho de que el ámbito limita por su extremo noreste con una zona residencial del colindante municipio de Azuqueca de Henares (Urbanización Las Palomas- Asfasin) en

el que Alternativa 2 contempla acercar una parte de los usos dotacionales y terciarios mientras que las Alternativa 1 y 3 prevén la implantación de usos industriales.

- Con respecto a la afección directa a los espacios naturales protegidos existentes en el ámbito de estudio en las tres Alternativas son nulos, la carretera M-121 lo separa de la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares. Sin embargo, las Alternativas 1 y 3 en su extremo más septentrional localizan usos industriales mientras que la Alternativa 2 presenta usos dotacionales y terciarios, lo que en un principio podría reducir en mayor grado una potencial afección a este espacio.

Variables socioeconómicas

Las tres alternativas presentarían un comportamiento diferenciado. Aunque por un lado, parece que todas ellas contribuirían en similar medida a la consecución de los principios de sostenibilidad y criterios socioeconómicos presentados, no obstante, como venimos señalando, en la medida en que la Alternativa 2 aleja los usos industriales de las áreas residenciales y sitúa los usos dotacionales y terciarios colindantes con estas, para actuar gradualmente de efecto tampón y favorecer la integración de servicios conexos, hemos de considerar que esta Alternativa se desarrolla en mejores condiciones de sostenibilidad.

Conclusiones

A la vista de lo anteriormente expuesto se puede concluir que la Alternativa 0 (“No actuación”) no da respuesta a los retos que se formulan para definir una planificación territorial integrada en estructuras supramunicipales, no permite definir un modelo de utilización del suelo a largo plazo o contribuir a la política urbanística del municipio, y no fomenta la eficacia de los sistemas productivos. En estas circunstancias parece apropiado rechazar los planteamientos que no facilitan la implantación de un sistema que permita llevar a cabo las actividades planteadas en un marco de desarrollo sostenible.

El resto de las alternativas tienen un comportamiento muy parecido con respecto a la estructura territorial al cumplir en un grado similar los objetivos, principios y criterios considerados. No obstante, es conveniente diferenciar y resaltar los matices que las singularizan:

- En relación con la diferente contribución de las Alternativas a la ordenación urbanística del territorio, la Alternativa 2 en la medida en que ubica una parte de los

servicios dotacionales y terciarios en la zona próxima con la Urbanización Las Palomas- Asfasin, contribuye en mayor grado al desarrollo territorial coherente y equilibrado.

- Respecto a las consideraciones que se establecen en torno a las variables de carácter ambiental, las tres Alternativas contemplan de medidas similares que sirvan para regular y controlar los posibles flujos contaminantes derivados de los procesos productivos y la urbanización del suelo.

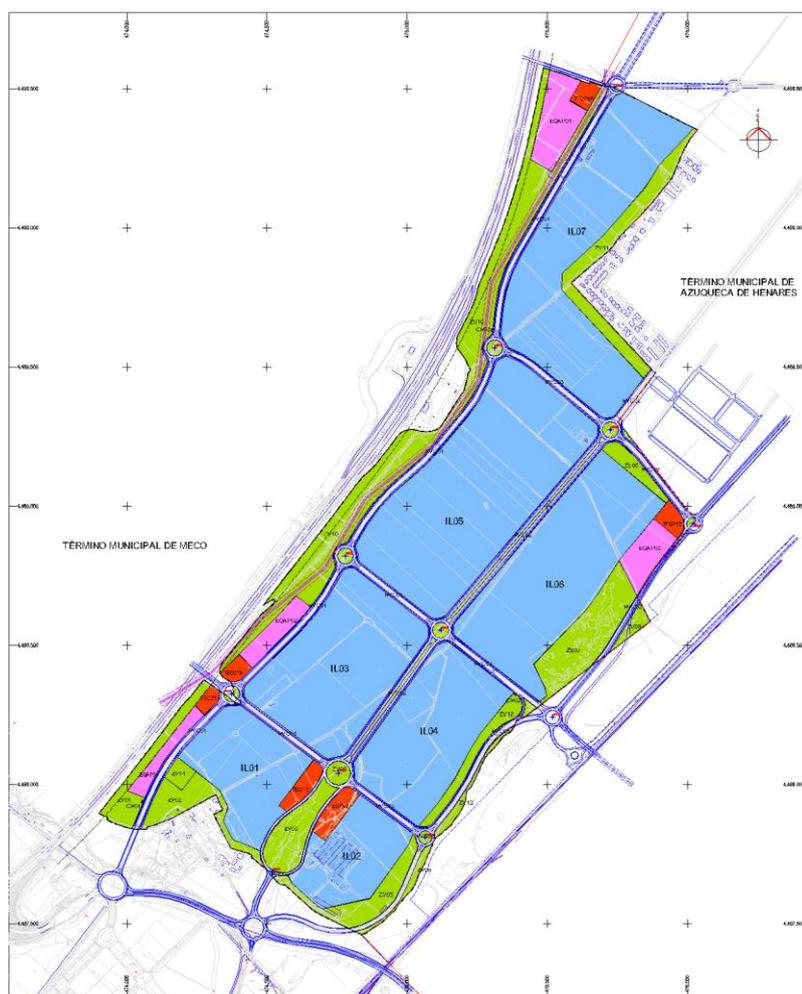
No obstante, responden de distinta manera a los objetivos de sostenibilidad dirigidos a establecer un marco operativo con capacidad para la preservación del medio natural y social. De este modo, las Alternativas 1 y 3 supondrán una mayor incertidumbre en la conservación de espacios naturales próximos al ámbito, así como en la previsible salud ambiental en los suelos residenciales colindantes.

Como resultado de las consideraciones anteriormente expuestas se establece que la Alternativa 2 es la más adecuada para dar respuesta a las variables de sostenibilidad y principios ambientales que se han considerado en este estudio. Desde los puntos de vista social, económico y ambiental, esta Alternativa supone ciertas ventajas respecto al resto de los escenarios planteados, no solo porque considera prioritarias las medidas para favorecer la asimilación de los procesos productivos derivados de la actividad empresarial en la dinámica social del municipio, sino porque también contribuye en mayor medida al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, garantiza la sostenibilidad de la movilidad viaria tanto en un ámbito supramunicipal como local, además de coadyubar de forma más compatible con la conservación de los valores naturales y con la salud ambiental de los residentes.

3.3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO

Como hemos señalado, la alternativa seleccionada es la denominada “Alternativa 2”, que como veremos a continuación se asimilaría conceptualmente a lo que hemos venido llamando el Plan de Sectorización.

El carácter del sector es industrial, y el uso característico, global, el de actividades industriales y se incardina en el Grupo II de usos de los previstos en la norma 6.1.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General. En la siguiente figura se expone la ordenación que se propone:



Propuesta de ordenación (Fuente: Elaboración propia).

Como suelos lucrativos, los de color azul responden al característico del ámbito, industria logística, el color rojo responde a terciario empresarial, de servicio y/o soporte al logístico, ambos usos los únicos lucrativos previstos en el sector, y el color magenta a suelos de baja

edificabilidad que se proponen como zonas dotacionales de aparcamiento logístico, para espera y tránsito de camiones.

El resto de suelos se plantean como espacios libres del ámbito, bien sean de protección de infraestructuras, bien de protección de áreas urbanas consolidadas perimetrales, pero en todo caso capaces para acoger sistemas con técnicas de drenaje urbano sostenible (TDUS).

Características del suelo lucrativo

Dentro del uso de actividades industriales que caracteriza el sector se propone la desagregación del suelo lucrativo en dos zonas principales y una subsidiaria:

- Zona de Industria logística (IL-2)
- Zona de Terciario Empresarial (TE)
- Infraestructura Eléctrica (CR)

Las zonas del suelo lucrativo presentan las siguientes determinaciones vinculantes de ordenación:

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN	ZONAS DE SUELO LUCRATIVO		
	INDUSTRIA LOGÍSTICA	TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 1º	TERCIARIO EMPRESARIAL GRADO 2º
Índice de ocupación máxima s/ parcela neta	60%	60%	15%
Parcela mínima a efectos de segregaciones (m2s)	30.000,00	5.000,00	5.000,00
Tipologías edificatorias	Nave aislada	Edificación aislada singular	Edificación aislada
Altura máxima (m)	25,00	25,00	5,00
Número máximo de plantas	2	6	2
Usos permitidos	Industria logística, plataformas logísticas, almacenamiento y oficinas asociadas.	Oficinas, hospedaje y hostelería	Talleres de reparación, comercial, repuestos y hostelería

La Zona de Industria Logística (IL-2) presenta las siguientes condiciones específicas medioambientales dentro de las parcelas:

- Con efectos de laminar el agua de lluvia general en el sector, en cada parcela se retendrá como mínimo lo que se determine por el cálculo en las siguientes fases del plan.
- En cada parcela que resulte de la ordenación y subsiguiente parcelación, se destinará como mínimo el 10% de su superficie a plantación de arbolado. Si dicha superficie se dispone perimetralmente en la parcela la banda no tendrá una anchura inferior a 1,50 m.
- Toda la actividad de carga y descarga se producirá en el interior de las parcelas privativas, incluyendo la espera de los vehículos, que no podrá hacerse en el viario público. La espera podrá efectuarse en las zonas dotacionales que así se proyectan en el sector.

La Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 1º Terciario de representación, presenta las siguientes condiciones específicas:

- Con carácter singular y extraordinario se permitirá la edificación de un elemento singular que sirva de hito referencial del sector con una altura de 40,00 metros.
- Los usos a que se podrá destinar esta zona serán los relativos al servicio de la actividad logística de tipo representativo, como por ejemplo oficinas, agencias bancarias, hoteles, restauración y similares.
- Con efectos de laminar el agua de lluvia general en el sector, en cada parcela se retendrá como mínimo lo que se determine por el cálculo en las siguientes fases del plan.
- En cada parcela que resulte de la ordenación y subsiguiente parcelación, se destinará como mínimo el 10% de su superficie a plantación de arbolado. Si dicha superficie se dispone perimetralmente en la parcela la banda no tendrá una anchura inferior a 1,0 m.

La Zona de Terciario Empresarial (TE), Grado 2º Terciario de servicio, presenta las siguientes condiciones específicas:

- Los usos a que se podrá destinar esta zona serán los relativos al servicio de la actividad logística, y en concreto al servicio del transporte y transportistas, talleres, repuestos, restauración y similares.
- Con efectos de laminar el agua de lluvia general en el sector, en cada parcela se retendrá como mínimo lo que se determine por el cálculo en las siguientes fases del plan.
- En cada parcela que resulte de la ordenación y subsiguiente parcelación, se destinará como mínimo el 10% de su superficie a plantación de arbolado. Si dicha superficie se dispone perimetralmente en la parcela la banda no tendrá una anchura inferior a 1,0 m.
- En todo caso, en esta zona se situará un centro de recogida de residuos no peligrosos de conformidad con lo previsto en el art. 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya dimensión se efectuará de acuerdo a los usos e intensidades previstas en el sector, no siendo de aplicación a este ámbito las condiciones de parcela mínima prevista para la zona y grado.

La Zona de Infraestructura Eléctrica (CR), con una superficie neta de aplicación de 135,00 m²s, acogerá los centros de reparto para la red de distribución eléctrica desarrollada en un anillo en MT para todo el sector.

Características del suelo de redes públicas

Se completa la desagregación del suelo en el sector con el correspondiente a las redes públicas que servirán al sector con las siguientes zonas:

- Zona de Espacios Libres y Zonas Verdes (ZV).
- Zona de Equipamiento Público (EQ).
- Zona de Red Viaria/infraestructuras (RV).

La Zona de Espacios Libres y Zonas Verdes (ZV), con una superficie neta de aplicación en Redes Generales de 498.936,36 m²s y de 7.057,06 m²s en Redes Locales, presenta las siguientes condiciones específicas de desarrollo de los sistemas generales y locales:

- Se dispondrá los dispositivos, tanques, e instalaciones para laminar las aguas pluviales del sector, que en la medida de lo posible serán subterráneas. Asimismo, se valorará la posibilidad de que en las zonas verdes más grandes del sector se puedan disponer de balsas superficiales que permitan desarrollar una función ecológica más importante.
- La banda de terreno de esta calificación que discurre paralela a la R2 podrá ser atravesada por accesos a parcelas destinadas a otros usos con un solo acceso por parcela por cada 5.000 metros cuadrados de la misma. El ancho de los accesos no superará los 5,00 metros.

La Zona de Equipamiento Público (EQ) presenta las siguientes condiciones específicas de desarrollo de los sistemas generales:

- Superficie neta de aplicación: Redes Generales: 102.061,86 m²s.
- La presente zona servirá para disponer dotaciones de aparcamiento de espera, como dotación pública, para evitar el aparcamiento masivo de camiones en el sector.

La Zona de Red Viaria/infraestructuras (RV) presenta las siguientes condiciones específicas de desarrollo de los sistemas generales:

- Superficie neta de aplicación: Redes Generales: 297.044,70 m²s.
- Incluirán un carril bici en todos los recorridos que puedan tener origen o destino en los suelos destinados a actividades económicas.
- Se proyectará una banda continua terriza para plantar arbolado.

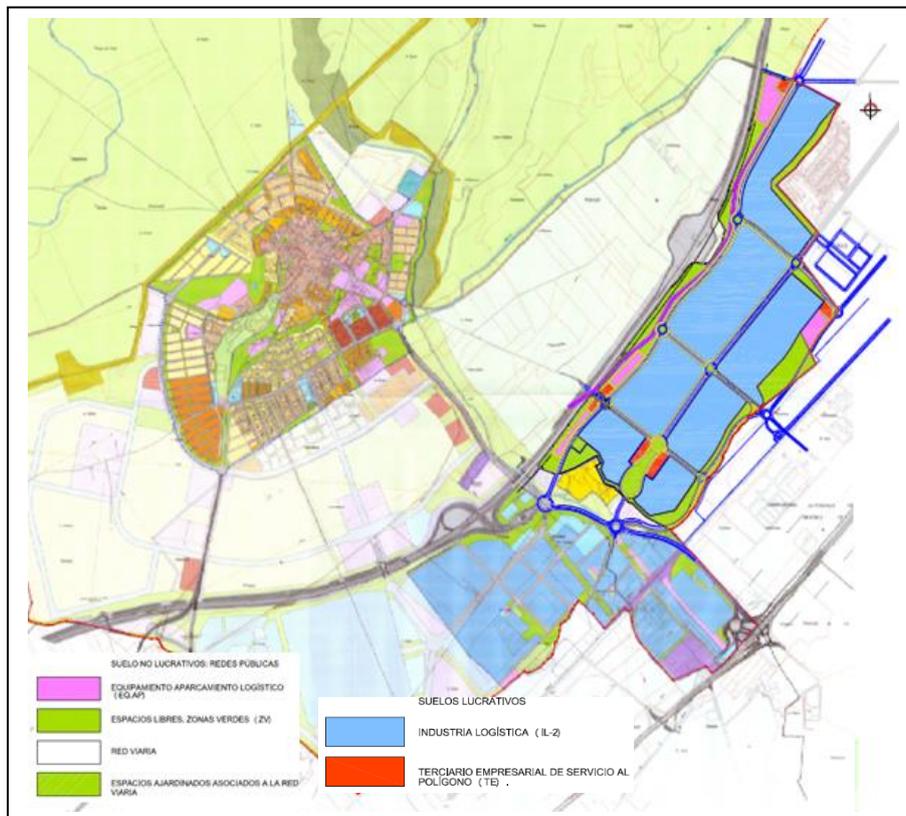
El resumen de esta ordenación arroja los valores que se expresan en la siguiente tabla:

RESUMEN DEL DESARROLLO SUNS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

ZONA REDES PÚBLICAS	TIPO DE RED	Sup. Neta por zonas (m ² s)	Edif. unitaria (m ² e/m ² s)	Edif total (m ² e)	Coef. Homog. (-)	Edif homog. (m ² euc)	Porcentaje en sector.
ESPACIOS LIBRES. ZONAS VERDES (ZV)	L	7.057,06					0,2750%
	G	498.936,36					19,4417%
RED VIARIA (RV) / INFRAESTRUCTURAS	G	297.044,70					11,5747%

EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ). APARC. LOGÍSTICO	G	102.061,86					3,9770%
TOTAL REDES PÚBLICAS		905.099,98					35,2684%
SUELO LUCRATIVO		Sup. Neta por zonas (m ² s)	Edif unitaria (m ² e/m ² s)	Edif total (m ² e)	Coef. Homog.	Edif homogeneizada (m ² euc)	Porcentaje en sector.
TERCIARIO EMPRESARIAL (TE) GRADO 1º		24.628,88	0,85000000	20.934,55	1,000	20.934,55	0,9597%
GRADO 2º		25.889,86	0,10000000	2.588,99	1,000	2.588,99	1,0088%
INDUSTRIA LOGÍSTICA (IL-2)		1.610.569,62	0,55976322	901.537,64	0,991	893.423,80	62,7579%
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA / CR,s		135,00					0,0053%
TOTAL SUELO LUCRATIVO		1.661.223,36		925.061,17		916.947,33	64,7316%
TOTAL SECTOR		2.566.323,34		925.061,17		916.947,33	100,0000%

Asimismo, en la siguiente figura se observa la ordenación que se propone como el objetivo final de la misma y su integración dentro del Plan General de Meco:



Propuesta de ordenación en el contexto urbano de Meco

4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA PLANIFICACIÓN

A efectos del cumplimiento de las determinaciones legales por cuanto respecta al desarrollo de los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado, incardinado en cualquier caso dentro de las previsiones que formula el planeamiento de rango municipal a que se somete el presente Plan de sectorización, constituido por el Plan General de Ordenación Urbana de Meco (Madrid), se definen a continuación los plazos que afectan al desarrollo del ámbito de actuación que se considera, en los puros términos de programación temporal.

Se determinan dos cuatrienios para el desarrollo efectivo del Plan de sectorización, coincidente territorialmente con la sectorización prevista en el ámbito de actuación proyectado, que se definen según las siguientes determinaciones:

- **Ámbito territorial:** El sector completo.
- **Plazo para la presentación a tramitación de la iniciativa de desarrollo:** UN AÑO, a contar desde la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.
- **Plazo para que estén cedidos todos los suelos constitutivos de las redes públicas generales:** CUATRO AÑOS, a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial que desarrolle el Plan de Sectorización.
- **Plazo para el desarrollo material efectivo del planeamiento de desarrollo:** OCHO AÑOS, a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Los plazos señalados anteriormente se fijan con independencia que durante la tramitación formal del Plan de Sectorización se tramite simultáneamente algún plan parcial de desarrollo de los sectores delimitados.

5. POTENCIALES AFECCIONES AMBIENTALES

5.1. CONSIDERACIONES METODOLÓGICAS

Dentro de este apartado se evalúan las posibles afecciones del Plan de Sectorización sobre las diferentes variables ambientales del medio, incidiendo especialmente en su carácter estratégico.

Para la valoración de los posibles efectos ambientales derivados de la ejecución del Plan de Sectorización, se realiza un análisis comparativo entre la probable evolución de los elementos del medio en el caso de mantenerse las condiciones existentes y la transformación de los mismos en el caso de que se ejecute finalmente la planificación en cuestión.

En la medida de lo posible se han identificado indicadores que recojan parámetros del sistema de *Indicadores ambientales de la Comunidad de Madrid* y se ha dado un valor (o rango) de referencia tomado bien de la normativa cuando existe alguna regulación, bien de estudios de evaluación ambiental equivalentes. Se presentan a continuación, de manera sintética los indicadores operativos considerados en la evaluación estratégica como indicadores de evaluación.

Atmósfera y energía.

- i) Calidad del aire. Incremento de la emisión de contaminantes en el municipio por el desarrollo del Plan. Valor de referencia: Por contaminantes PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO.
- ii) Emisiones de gases de efecto invernadero *per cápita* en los nuevos desarrollos. Valor máximo: 8.1 t GEI/habitante. (Fuente: valor de referencia de emisiones de CO₂eq *per cápita* permitidas por el protocolo de Kioto para España (AT-01 Emisiones de Gases de Efecto Invernadero).
- iii) Incremento de los niveles acústicos con respecto a los existentes antes del desarrollo de la planificación. Recomendación: no deben superarse los niveles establecidos por la legislación para el tipo de usos previsto.
- iv) Compatibilidad de los usos propuestos con el confort sonoro exigible.

Recursos edáficos.

- v) Superficie de suelo urbanizado por tipo de calidad agrológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en el libro verde de medio ambiente urbano). Recomendación conservar el 100% del desarrollo en los suelos de calidad

del municipio, en particular, se deben preservar para la actividad agraria las tierras de clase agrológica de tipo 2 y la subclase agrológica de tipo 3e, según el mapa de capacidad agrológica de las tierras de la Comunidad de Madrid.

- vi) Presencia de suelos contaminados. Los valores de referencia serán los índices estandarizados por la normativa sectorial.

Recurso hídrico.

- vii) Superficie de dominio público hidráulico afectado. Exigencia 0 ha. Respeto del Dominio Público Hidráulico, de no planificar usos consuntivos (que ocupen el espacio de forma permanente) en el área de servidumbre (5 metros). (Fuente: elaboración propia a partir del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

Recursos naturales y biodiversidad.

- viii) Superficie de vegetación natural afectada por el proceso urbanizador. Porcentaje de comunidades vegetales naturales con respecto a la superficie total afectada por la planificación.
- ix) Presencia de especies protegidas según la legislación sectorial vigente en el ámbito de estudio.
- x) Superficie de áreas naturales protegidas afectadas respecto de la superficie total protegida por figura de protección. Recomendable 0%. En función del tipo de espacio y de la existencia o no de normas de gestión, pueden existir exigencias o impedimentos legales. (Fuente: elaboración propia a partir del Libro Verde de Medio Ambiente Urbano).

Patrimonio.

- xi) % Superficie de vías pecuarias ocupadas/ Superficie de vías pecuarias total. Exigible por ley 0%. (Fuente: elaboración propia a partir del artículo 43 de la Ley 8/1998, de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid).
- xii) Superficie de suelo urbanizable por nivel de protección arqueológica. (Fuente: elaboración propia, en línea de los principios establecidos en la Ley 3/2013, de 18 junio, del Patrimonio Histórico). Recomendación 0% del desarrollo en terrenos con algún tipo de protección.

Residuos.

- xiii) Volumen de residuos generados por la actuación en relación al volumen generado por el municipio. Recomendación: Proporción asumible por los sistemas de gestión existentes.

Movilidad.

- xiv) Incremento del tráfico en el municipio como consecuencia de los nuevos desarrollos.

Por último, cada uno de los principales efectos ambientales se valorarán de acuerdo a los criterios para determinar la posible significación de las repercusiones sobre el medio ambiente recogidos en el Anexo Séptimo de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

5.2. EVALUACIÓN AMBIENTAL

- **Calidad atmosférica**

Calidad del aire y cambio climático

Si bien desde la perspectiva del cambio climático se han de considerar fundamentalmente las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), también es interesante incluir como aspectos ambientales a estudiar los factores que determinan en mayor medida dichas emisiones, como por ejemplo el consumo de derivados del petróleo y otros combustibles fósiles o la eficiencia energética y el consumo de energía eléctrica.

La incidencia del Plan de Sectorización sobre la contaminación atmosférica está fundamentalmente relacionada con el aumento de la circulación de vehículos a motor, ya que la implantación de usos logísticos en el ámbito sería un elemento de atracción de tráfico en los viales que facilitan el acceso al mismo y en los del propio emplazamiento. Además, los nuevos usos también pueden producir un incremento de las emisiones, si bien al desconocer en este momento sus características, no es posible estimar su significación. No obstante, la implantación de edificaciones previsiblemente generará un incremento de emisiones por fuentes fijas como consecuencia de sistema de refrigeración de los nuevos usos programados.

Por otra parte, conviene recordar que la planificación propuesta contempla, por su zona oeste, la unión de la carretera M-116 (conocida como carretera de la Patata) con la carretera M-121 de tal forma que se posibilita eliminar una parte del tráfico de paso existente actualmente en el núcleo de Azuqueca de Henares y, además, por su zona este, establece la posibilidad de crear una nueva vía de comunicación que posibilite el acceso a la autopista radial R-2 desde el casco urbano de Azuqueca de Henares sin penetrar en el interior del mismo, lo que supondría una mejora de la accesibilidad que se traduce en una disminución de las emisiones.



En la imagen se aprecia el trazado de las carreteras existentes. Fuente: Estudio de Tráfico

Por ello, se entiende que el escenario postoperacional previsiblemente se corresponderá con un incremento general de las emisiones de gases contaminantes a la atmósfera, si bien, teniendo en cuenta la terciarización de la industria de nuestra región, este incremento no sería significativo, cuando únicamente consideramos las fuentes fijas de emisión, y sería algo más perceptible cuando consideramos las fuentes móviles.

Por ello, se considera que la afección a la calidad del aire por el incremento de contaminantes atmosféricos (PM₁₀, SO₂, NO₂, O₃ y CO) es de signo negativo, de magnitud baja, permanente, no acumulativo, no sinérgico, de extensión media, reversibilidad alta y con la posibilidad de aplicar medidas correctoras, por lo que la valoración global de la afección resulta COMPATIBLE con los objetivos ambientales perseguidos.

En lo que respecta a la posible influencia en el cambio climático, debido al aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero, cabe señalar que en el espacio temporal en el que se enmarca la planificación propuesta no debería ser significativa. En el caso de la vegetación y de la fauna, tanto por la magnitud del ascenso de las variables climáticas, como por las comunidades que habitan la zona, las cuales presentan un gradiente adaptativo al estrés hídrico y a las temperaturas extremas que les permite su adecuado desarrollo, previsiblemente tampoco será significativo.

Contaminación acústica

Como ya se ha detallado al comentar la situación acústica actual los focos de emisión de ruido existente son los que circundan el ámbito, la autopista radial R2, el ferrocarril de la línea Madrid-Barcelona, la autovía A2 o las carreteras M-116 y M-121, lo que hace que la afección acústica en el sector se circunscriba a una franja paralela a estas vías de comunicación.

A techo de planeamiento es previsible que la afección de la servidumbre acústica del sector se vea alterada tanto por la densificación de tráfico en las vías de comunicación actuales, fundamentalmente debido al incremento del número de vehículos pesados, como por la creación de los nuevos viales que producirán una alteración acústica en comparación con la actualidad.

La ordenación contemplada en Plan de Sectorización propuesto establece como uso mayoritario del ámbito de actuación el de actividades económicas y de servicios, por lo que el ámbito en su conjunto debe ser calificado acústicamente como Área Acústica tipo b. Conforme al artículo 14.2 del R.D. 1367/2007, y los valores objetivo de ruido deseables alcanzar en dichos suelos son de 70 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, y 60 dB(A) durante el periodo de noche.

De este modo, teniendo en cuenta los niveles de ruido existentes y el previsible incremento debido a las nuevas actividades productivas, se estima que las determinaciones y los desarrollos urbanísticos contemplados en el planeamiento urbanístico propuesto son viables desde el punto de vista acústico. Además, como ya hemos señalado anteriormente, la unión de las carreteras M-116 y M-121 reduciría el tráfico de paso por el núcleo de Azuqueca de Henares lo que redundaría en una mejora de los niveles acústicos existentes en esta población.

Por otra parte, también habrá que tener en cuenta que se han “descentralizado” los usos de menor significación acústica (uso equipamiento y terciario) acercándolos a los usos

residenciales de la urbanización Las Palomas – Asfasin, del término municipal del Azuqueca de Henares, y asimismo, que la planificación también contempla la asignación de una franja de espacios libres que recorre toda la zona de contacto con dicha urbanización, de forma que pueda actuar como un área de amortiguación acústica entre ambos espacios.

Por consiguiente, se considera que la afección al medio ambiente por el incremento de los niveles sonoros como consecuencia de la implantación de los usos propuestos por el Plan de Sectorización es negativa de magnitud baja, permanente, reversible, con posibilidad de tomar medidas correctoras o preventivas y su valoración es COMPATIBLE.

- **Calidad del suelo**

Como se comentó anteriormente aparecen suelos del tipo luvisoles cuya característica fundamental es la de presentar un horizonte B con un claro enriquecimiento en arcilla, los cuales tienen una amplia representación tanto en el mismo municipio de Meco como en toda la Comunidad de Madrid.

No obstante, según la cartografía de la capacidad agrológica de la Comunidad de Madrid, estos suelos suponen una excepcionalidad agrológica en el ámbito de la región, lo cual probablemente podría deberse en mayor medida a su potencialidad para ser regados por las acequias del Canal del Henares que atraviesan el Sector, que a su presumible calidad agrológica.

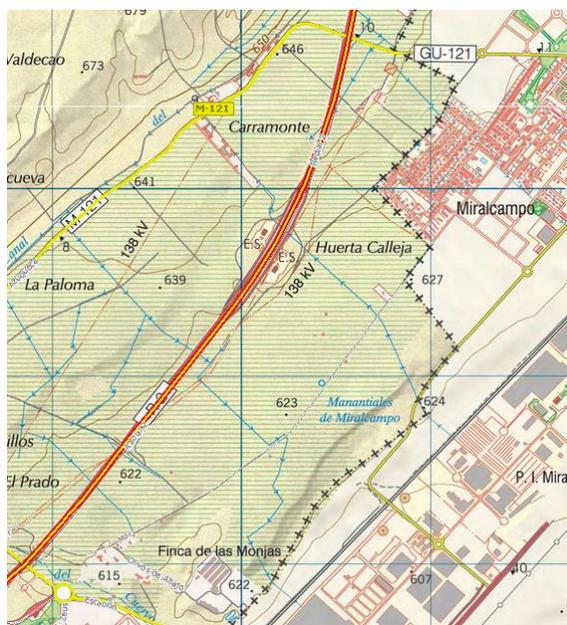


Imagen superficial del terreno en la zona oeste y de un perfil en el este del ámbito

Abundando en la calidad agrológica de los suelos, también se debe subrayar que según se desprende de la información cartográfica del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, en la que constan los rendimientos estimados para los cultivos, los suelos del ámbito de actuación no parece que tengan ese pretendido valor agrológico.

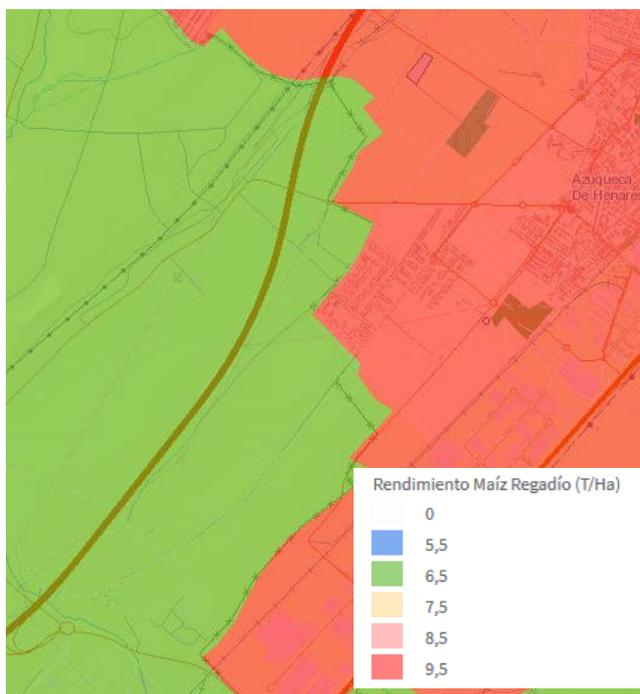
En este mismo sentido, cabría señalar que a pesar de la existencia de infraestructuras de riego, en una parte importante del ámbito no se hace uso de las mismas, el método de riego nunca se ha modernizado desde su implantación allá por el año 1.954, continúa siendo a

manta, y los cultivos que se aprovechan son de carácter extensivo, cereal y maíz, aun teniendo muy cercano un excepcional centro de consumo para producir cultivos de mayor rendimiento económico.



Mapa con la red de acequias

pavimentados y unos adecuados sistemas de drenaje de aguas pluviales y de sistemas de



Mapa de Rendimiento maíz regadío. Fuente: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (Visor SIGA).

Es por ello, que para verificar la calidad agrológica de los suelos se ha previsto elaborar un detallado estudio edafológico de los mismos en el cual, a partir del diseño de un amplio programa de muestreos, con calicatas de hasta 2 metros de profundidad y mediante los correspondientes análisis in situ y en laboratorio, se proceda a su adecuada caracterización.

Por otro lado, la implantación de los usos industriales y terciarios y del tráfico asociado que podrá producir una potencial contaminación de los suelos, sin embargo, la existencia de viales

depuración previo a vertido a cauce público, hace que la posible afección a la calidad de los suelos no sea significativa.

Por consiguiente, la afección global se califica de signo negativo, de magnitud media, no reversible, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración MODERADA.

- **Hidrología y la calidad de las aguas**

Los nuevos usos propuestos requieren una demanda hídrica propia de las actividades económicas. No obstante, en este caso cabe destacar la especificidad del diseño de la planificación urbanística, la cual está focalizada a facilitar el emplazamiento de empresas dedicadas a la actividad logística, las cuales, entre otras particularidades, se caracterizan por una reducida demanda hídrica en relación con las empresas de carácter fabril o de manufacturación. En este sentido cabe señalar que diversos autores sitúan su consumo de agua en un máximo del 50% de la demanda hídrica que habitualmente se le asigna a la actividad industrial.

Por otra parte, la implantación de las actividades productivas programadas supone la desaparición de los aprovechamientos agrarios existentes en la actualidad y con ellos de la importante demanda hídrica que viene proporcionando el Canal del Henares; téngase en cuenta que se trata de regadíos muy antiguos, que no han sido sometidos a ningún proceso de modernización desde su implantación en el año 1.954, y en los que se continúa practicando el riego por inundación.

Asimismo, el diseño de la gestión de las aguas residuales ha previsto la aplicación de un sistema de saneamiento de tipo separativo en el que se independizan la red de aguas pluviales de la red de las aguas residuales.

En lo que se refiere a la gestión de las aguas pluviales se ha tenido en cuenta que para llevar a cabo la implementación de los usos económicos planificados será necesario acometer un proceso urbanístico y edificatorio que dará lugar a una impermeabilización mayoritaria de los suelos del ámbito espacial en el que se programa la actuación. Este proceso planificador podría originar una alteración del equilibrio del sistema local de escorrentías debido a que previsiblemente ocasionará un aumento de los caudales punta y un incremento de los

volúmenes de escorrentía, lo cual que puede provocar variaciones en los cauces receptores naturales.

En este contexto, la planificación urbanística se diseñará aplicando Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible (TDUS) en tres niveles de actuación diferentes:

- ✚ Parcela. La normativa urbanística recogerá la obligación de que cada parcela deberá implementar antes de la puesta en funcionamiento de las instalaciones las TDUS (cubiertas vegetadas, espacios libres para lluvia, balsas de laminación/retención, etc.) que permitan gestionar en dentro de la misma un determinado volumen del agua de lluvia, de tal forma que se limite el volumen vertido a la red general de aguas pluviales.
- ✚ Urbanización. El diseño urbanístico contempla la implementación de TDUS (espacios libres para lluvia, balsas de laminación/retención - con capacidad para gestionar un volumen relevante de las aguas pluviales producidas, situadas en la zona este del ámbito de actuación por ser la parte más baja del mismo, donde se pretratarán y desgrasarán para, posteriormente, dotar de agua limpia y mantener un nivel de agua suficiente que permita crear unas nuevas zonas húmedas estacionales-, franjas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, etc.) que faciliten recoger, transportar, retener, infiltrar y evacuar el agua de lluvia de una manera sostenible.
- ✚ Emisario. Se prevé habilitar un emisario colector que transporte el agua de lluvia resultante de la aplicación de las TDUS anteriormente relacionadas para su vertido al cercano cauce del arroyo de las Monjas.

Para llevar a cabo la gestión de las aguas residuales se ha previsto la construcción de un colector que las transporte a la cercana estación depuradora de aguas residuales de Meco, que tiene una capacidad de diseño de cerca de 40.000 habitantes equivalentes y presta servicio tanto a Meco como a Santos de la Humosa.

En relación con la concurrencia con el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, el cauce más cercano al ámbito de actuación es el arroyo de las Monjas de cuya zona inundable con probabilidad excepcional ($T = 500$) dista más de 150 metros.



Zona inundable. Fuente: Demarcación Hidrográfica del Tajo

Por otro lado, en marzo de 2017 el canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco suscribieron un convenio por el que se ampliaba el depósito de regulación de agua de la localidad en 20.000 metros cúbicos y la depuradora de aguas residuales y atender así los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en el municipio.

Por último, la Comunidad de Regantes del Canal del Henares en su escrito de alegaciones al Plan Hidrológico del Tajo 2015-2021, de fecha 28 de mayo de 2015, entre otras consideraciones, puso de manifiesto que *“en la zona del Henares, actualmente con una dotación de 8.400 m³/ha/año. En el horizonte 2015-2021 se establece una dotación de 7.100 m³/ha/año. ... Esta reducción de la dotación solo puede ser efectiva llevando a cabo un proceso de modernización del regadío en toda la Zona Regable del Henares. Para poder llevar a cabo la modernización, es necesario tener garantizado previamente el suministro de agua. Es inviable llevar a cabo un proyecto de esta envergadura si no se garantiza el suministro. Es por ello, que solicitamos que se incluya la conexión Sorbe-Borvona como garantía para realizar la modernización del sistema de riego de la Zona Regable del Henares”*.

De este modo, en la medida que el Plan de Sectorización pueda suponer una disminución de la superficie regada y en consecuencia un incremento de la disponibilidad de agua para el resto de la Zona Regable del Henares tendrá un efecto positivo en la planificación estratégica, cara a una hipotética modernización del sistema de regadío.

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente descritas la previsible afección se estima de signo negativo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración MODERADA.

- **Vegetación y fauna**

El ámbito de actuación se asienta en toda su extensión sobre terrenos de un uso en que domina el aprovechamiento agrícola, quedando la vegetación natural en etapas de sustitución degradadas en ribazos, áreas de mayor pendiente, márgenes de caminos o anexas a construcciones agrícolas. Por lo tanto, las formaciones vegetales más destacadas presentan un grado de antropización elevado.

De igual forma, las especies faunísticas existentes en la zona de estudio se encuentran adaptadas a la presencia humana, como consecuencia de las vías de comunicación (Autopista Radial R-2, Autovía A-2, Ferrocarril Madrid-Barcelona, M-116, y M-121), a los Polígonos Industriales, a la proximidad de otras instalaciones productivas y a las actividades agrícolas. Este biotopo tiene baja probabilidad de que tenga presencia alguna especie incluida dentro de los catálogos de especies protegidas tanto de la Comunidad de Madrid como de la estatal.

No obstante, las comunidades faunísticas sufrirán una pérdida de su hábitat y aumentará la presencia humana por lo que las especies tendrán un mayor carácter ubiquista, aunque por otro lado se crearán nuevos hábitats en los espacios verdes proyectados. En este sentido, conviene señalar que el proyecto contempla la instalación de balsas de laminación/retención de aguas pluviales con las que se pretende, además de cumplir con su condición de regulación hidrológica, favorecer las condiciones para la fauna.

Se trata de obtener espacios hidromórficos naturalizados con vegetación hidrofítica que repitan la experiencia de la cercana "laguna de Meco". En este ámbito, surgido de la extracción de áridos para la construcción de la autopista radial R-2, según los estudios que viene llevando a cabo la Cátedra de Medio Ambiente de la Universidad de Alcalá de Henares a lo largo de los diez últimos años, de las lagunas de la región es la que mayor diversidad tiene en avifauna, con 160 especies de las cuales 20 aparecen en exclusiva. Precisamente la escasa profundidad de este humedal reciente es lo que aporta la singularidad, sobre todo por la gran abundancia de especies del grupo de los limícolas y larolimícolas, (fumarel, chorlito gris, correlimos, chorlitoje, avoceta...) que aprovechan el elevado porcentaje de zonas de playa para su uso como lo que se definido como "short-stopping" (parada corta).

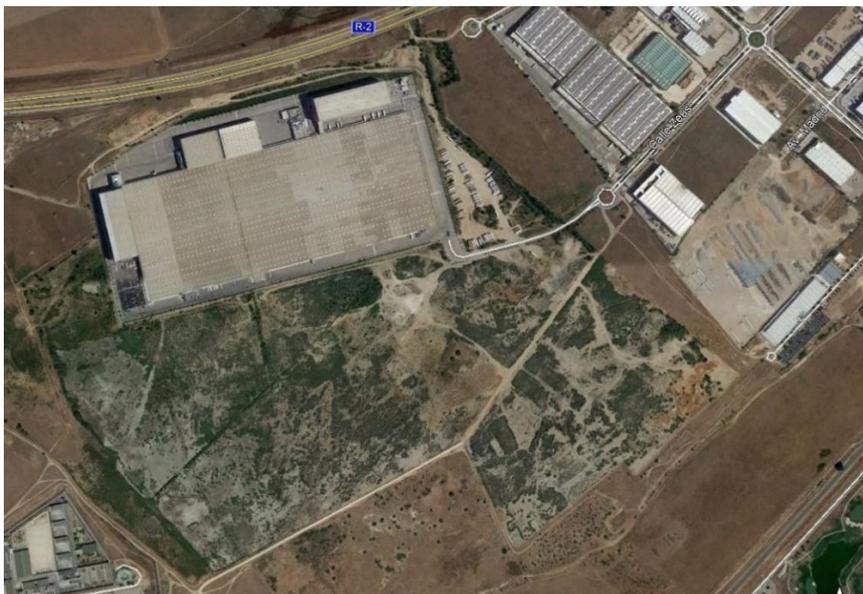


Imagen aérea de la “laguna de Meco” anexa al centro logístico de Inditex que aporta sus aguas pluviales para el mantenimiento de ésta.

Dentro de este contexto, se considera que las actuaciones programadas producen una afección se califica de signo negativo, de magnitud baja, reversibilidad reducida, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración COMPATIBLE.

- **Espacios naturales protegidos**

Como ya se ha señalado el Plan de Sectorización no afecta directamente a ninguna superficie de áreas naturales protegidas. Además, como también se ha dicho en el apartado anterior, el ámbito de actuación se encuentra rodeado de una compleja red de infraestructuras de comunicación (Autopista Radial R-2, Autovía A-2, Ferrocarril Madrid-Barcelona, M-116, y M-121), el Polígono Industrial Miralcampo, otras instalaciones productivas de las áreas industriales de Meco (SAU-13) y áreas residenciales de Azuqueca de henares (Urbanización La Paloma-Asfain).

Partiendo de estas condiciones, la implementación del Plan supondrá para los espacios naturales protegidos una potencial afección de carácter estratégico estimada como negativa, de baja magnitud, reversible, local, temporal y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con la conservación de las condiciones naturales de los espacios protegidos.

No obstante, para verificar la compatibilidad de los usos propuestos con los valores de conservación del ámbito de actuación se ha previsto elaborar un estudio de detalle que determine la posible influencia de la planificación propuesta en la Zona de Especial Protección para las Aves denominada "Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares" y en la Zona Especial de Conservación denominada "Cuencas de los ríos Jarama y Henares".

- **Paisaje**

Una buena ordenación paisajística de las áreas industriales se traduce en un aumento del valor de las parcelas, la mejora de imagen de las empresas y del territorio donde se implantan, la mejora de la calidad de vida y el entorno laboral de sus trabajadores e incluso la percepción positiva de la sociedad.

Para que no se produzca un deterioro de la calidad paisajística de entorno se considera conveniente que la ordenación preste especial atención a aspectos como los usos del suelo preexistentes, la topografía original, la visibilidad del emplazamiento, la volumetría general del conjunto edificado y el cromatismo global de la actuación.

Las naves en multinivel son una de las claves de la industria logística del futuro y van poco a poco desarrollándose en el mercado para satisfacer las necesidades de los clientes y proporcionar una mayor flexibilidad en sus operaciones.

La tecnología y sostenibilidad de los procesos logísticos y de distribución han sufrido avances de tal modo que la optimización de sus procesos se produce con almacenamientos no singulares a procesos más especializados de empaquetamiento y gestión, con necesidades de espacios mayores tanto para la gestión de distribución mediante maquinaria como los "sorters" u otros elementos robóticos o hidroneumáticos que necesitan de alturas superiores de nave, puesto que dichos procesos requieren de maquinaria que puede llegar a tener una altura de entre 15 y 30 metros, demandando alturas excepcionales por razones tecnológicas vinculadas al uso y actividad industrial y/o logística vinculada a las instalaciones como silos, almacenes robotizados, torres de instalaciones, etc.

En este sentido, las actividades logísticas pueden llevar consigo la implementación de instalaciones auxiliares que pueden alcanzar alturas considerables y frentes de fachada de naves que superan los 100 metros y que las hagan visibles desde los núcleos de población y usos industriales localizados en el área de influencia visual del proyecto.

En este contexto, cabe valorar que nos encontramos condicionantes de la calidad – fragilidad del mosaico paisajístico poco sobresalientes, ya que se trata de un ámbito con una calidad y fragilidad media, con unos niveles de antropización preexistentes que permiten integrar con facilidad la ordenación.

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente descritas la previsible afección se estima de signo negativo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance local, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración MODERADA.

- **Aspectos socioeconómicos**

El Corredor de Henares (A-2) es la principal zona de Madrid para actividades de logística y, junto con la Carretera de Andalucía (A-4), representa el 80% del número total de transacciones de bienes raíces en este segmento. Tres cuartas partes del total de espacio logístico en la región de Madrid se encuentran a lo largo del Corredor de Henares y la autovía de Andalucía (A-4).

Para llevar a cabo las actividades de distribución, enfocadas al flujo del producto en lugar de al almacenaje, se requieren naves de gran tamaño que atraen a empresas de mayor innovación tecnológica, con EBITDA (en inglés Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization, es decir, el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) altos y sostenidos en el tiempo que crean un gran número de empleos estables y de calidad.

La implementación del Plan de Sectorización, fundamentalmente en lo que respecta a facilitar la implantación y la diversificación de los sistemas logísticos de distribución de productos elaborados y de “e-commerce”, así como, para potenciar la capacidad de atraer actividades comerciales que complementen la oferta proporcionada por el tejido industrial ya existente en las inmediaciones, previsiblemente aumentará el potencial de activación y dinamización del desarrollo económico, lo cual, por otra parte, constituye el objetivo principal de esta planificación.

De este modo, el Plan de Sectorización que se propone, que se extiende sobre una superficie de más de dos millones y medio de metros cuadrados y una vocación claramente logística, potencia, complementa y remata una gran área de actividad económica

En este contexto estratégico de actividad económica se prevé una notable influencia en el crecimiento del Producto Interior Bruto de la región, si bien en esta fase de inicio de la planificación su estimación resultaría de difícil cuantificación.

En lo que se refiere a la posible incidencia sobre la estructura poblacional, se estima que las nuevas actividades productivas que se promueven previsiblemente tendrían repercusión sobre la misma. En este caso, podría darse un cierto rejuvenecimiento de la población debido a que los nuevos residentes serán de edades más jóvenes que la población actual.

En cuanto a la influencia sobre el mercado de trabajo, parece poco discutible que el aumento de la actividad empresarial y la actividad económica llevaría asociado un incremento del empleo. De este modo, si tenemos en cuenta que en actuaciones logísticas similares llevadas a cabo en las cercanías de la actuación propuesta por cada 200 metros cuadrados construidos se ha generado 1 empleo, el empleo directo generado en este caso alcanzaría una cifra total que se situaría en el rango de 7.500 a 10.000 empleos.

En general, se puede afirmar que la actividad productiva planificada contribuye de forma notable a la atracción de la actividad social y económica en torno a sí misma. En este contexto, si se parte de que, en función de la actividad que se desarrolle, el montante total del empleo indirecto puede duplicar y hasta cuadruplicar el empleo directo generado, la repercusión sobre la generación de empleo en el área de influencia adquiere magnitudes muy elevadas.

Asimismo, el incremento de la demanda de bienes, consecuencia del aumento de la población residente, suele llevar asociada un buen nivel en lo que a la generación de empleo se refiere. De este modo, es muy probable que, al mismo tiempo, se frenara la crisis en la que el pequeño comercio se ve sumergido, y que muchas veces se ve acompañado de un envejecimiento poblacional, al incrementarse la demanda de bienes y servicios por parte de la nueva población residente.

En consecuencia, se valora que la implantación del Plan, en aquellos aspectos que se refieren a la activación económica y a la generación de empleo, previsiblemente producirá una afección se califica de signo positivo, de magnitud media, reversibilidad alta, alcance regional, permanente, con posibilidad de adoptar fácilmente medidas preventivas y correctoras y de valoración NOTABLE.

- **Patrimonio cultural**

Como se comentó en el capítulo anterior de este documento, existe una vía pecuaria en el ámbito, la Vereda de Alovera, que discurre por el límite nororiental del mismo, e incluso llega a adentrarse unos metros dentro del ámbito de la actuación, si bien, en la actualidad se trata de una carretera asfaltada que comunica el núcleo de población de Azuqueca de Henares con el Polígono Industrial Miralcampo.

Por ello, el Plan de Sectorización propuesto supondrá a las vías pecuarias del entorno un impacto negativo, de escasa magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con las condiciones de estos caminos históricos.

- **Concurrencia y movilidad**

La transformación de superficie de suelo como la comprende el Plan de Sectorización dará lugar a que la movilidad asociada a la nueva ordenación extienda sus efectos a los suelos colindantes.

Los niveles de tráfico actuales fundamentalmente se deben al tráfico de paso para el acceso a las áreas residenciales e industriales de Meco y de Azuqueca de Henares, a la autovía A-2 y a la autopista radial R-2. En este sentido, es previsible que el desarrollo urbanístico propuesto modifique de manera significativa el escenario actual especialmente en este último municipio al derivar el tráfico de paso de su casco urbano, a través de los nuevos accesos planificados.

La incidencia de la transformación de usos sobre la movilidad está relacionada con el número de viajes que genera la nueva actividad y por el reparto de estos viajes entre los diferentes medios de transporte. En este tipo de actividad productiva el transporte en vehículo privado constituye el modo que más impacto podrá producir en la zona y de manera especial el de vehículos pesados.

Para corregir esta previsible afección el ámbito dispondrá de cuatro áreas reservadas para el aparcamiento de los vehículos pesados que acceden al desarrollo, con una superficie neta de unos 100.000 m² y una capacidad de unas 800 plazas para aparcamiento de camiones, capacidad más que suficiente para absorber los vehículos pesados que atrae el ámbito.

Por otra parte, el uso del vehículo privado para concurrir al lugar de trabajo normalmente se encuentra asociado a la dificultad de acceder a un determinado lugar en transporte público por lo que la facilidad de acceso jugará un papel importante. En este sentido, cabe señalar que la estación del ferrocarril de cercanías de Meco dista unos 900 metros de la fachada occidental del ámbito, que desde la estación de cercanías de Azuqueca de Henares a la parte más septentrional del mismo hay unos 1.800 metros de distancia, y que también se dispone de cuatro líneas de autobuses interurbanos.

En cualquier caso, se debe tener presente que aunque en términos de afección a la movilidad, considerada ésta de forma conjunta para la fluidez de las importantes vías colectoras adyacentes, A-2 y R-2, no resulte significativa, se podrían dar situaciones en las que de una manera más local la incidencia en la movilidad pudiera llegar a alcanzar episodios puntuales con una relativa significación. En este sentido en el Estudio de Tráfico realizado se reflejan las siguientes conclusiones:

- En el caso de la carretera M-116, el funcionamiento es bueno a día de hoy, pero la puesta en servicio de los nuevos desarrollos lo mejoraría, ya que, aunque se incrementaría el tráfico, se llevarían a cabo una serie de mejoras en la infraestructura, que lograrían esa mejora.
- Por último, las conexiones con la A-2 empeoran su nivel de servicio, no obstante, en la actualidad dos de ellas presentan problemas en su nivel de servicio. Sin embargo, este descenso del nivel de servicio puede ser mitigado con actuaciones en las glorietas analizadas.

La valoración global de estas afecciones a la movilidad se ha realizado en base al indicador que refleja el incremento del tráfico como consecuencia de los nuevos desarrollos, obteniendo el siguiente resultado:

- El cambio de un uso redundará en que se modifique de manera significativa el escenario actual por incremento global del tráfico de las vías de acceso.
- El desarrollo urbanístico propuesto previsiblemente supondrá una significativa disminución del tráfico de paso a través del casco urbano de Azuqueca, al introducir dos nuevas alternativas para acceder a la A-2 y a la R-2.

- En el interior del Plan se han dispuesto de áreas reservadas para el aparcamiento de los vehículos pesados que acceden al desarrollo, estratégicamente situadas y con capacidad más que suficiente para absorber los vehículos pesados que atrae el ámbito.
- El cambio de uso propuesto requerirá previsiblemente de un reajuste de la red de transportes existente en el ámbito de estudio, especialmente en los accesos por la carretera M-116, que incluso mejorarían las actuales condiciones de funcionamiento.
- La accesibilidad en transporte público cuenta con la estación del ferrocarril de cercanías de Meco, distante unos 900 metros de la fachada occidental del ámbito, de la estación de cercanías de Azuqueca de Henares, a una distancia de unos 1.800 metros de la parte más septentrional del mismo, y también se dispone de cuatro líneas de autobuses interurbanos.

En consecuencia, el Plan de Sectorización propuesto previsiblemente dará lugar a un impacto positivo, de mediana magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con las condiciones de movilidad en el entorno.

- **Residuos**

En los últimos años las actividades industriales vienen sufriendo una progresiva mutación en la que los procesos manufacturados pasan a tener un menor peso en la fabricación del producto para dar paso a la integración de los servicios como parte fundamental de dicho proceso, es lo que se ha dado en llamar la producción de carácter “servi-industrial”. Esta pérdida de importancia de las manufacturas viene dada, entre otros factores, por la deslocalización de las industrias hacia terceros países dando lugar a que en los países desarrollados se lleven a cabo poco más que las operaciones de “crossdocking”.

Por otra parte, de manera paralela, también tiene lugar la aparición del fenómeno de la “servitización”, entendido como aquel en el que las empresas (generalmente manufactureras) deciden implementar o facilitar servicios y soluciones que suplementen sus ofertas tradicionales de productos. En este contexto, la empresa manufacturera, que ya consume servicios para producir los bienes que pone en el mercado, se convierte asimismo en productora de servicios al ofrecer al consumidor ambos, producto y servicio, en un único paquete.

La “producción servi-industrial “y la “servitización”, entendidas en su conjunto como la “terciarización industrial”, plantean la disyuntiva de discernir en que rama de actividad hay que clasificar este tipo de empresas en las que la producción de bienes y servicios alcanza una importancia similar o incluso estos últimos llegan a tener un mayor peso en la creación del valor de la fabricación de sus productos. De este modo, también el peso de su actividad puede ser determinante para establecer en que medida la cantidad de los residuos que generen en su proceso productivo son considerados “residuos domésticos”, “residuos industriales”, “residuos comerciales” o “residuos peligrosos”.

En cualquier caso, el incremento de la actividad económica en el ámbito del Plan de Sectorización dará lugar a un aumento de la producción de residuos generados por las actividades productivas planificadas.

El término municipal de Meco se localiza, a efectos de la gestión de residuos, en la Zona Este- Unidad Territorial de Gestión 1 (UTG 1). Los residuos urbanos generados en el municipio, desde el año 2009, se han venido depositando en el vertedero al aire libre situado en Alcalá de Henares, hasta el 28 de diciembre de 2019 que se dio por completada su vida útil, pasando a usar temporalmente la planta de tratamiento de residuos de Madrid en Valdemingómez.

No obstante, cabe señalar que en la fecha prevista para la entrada en funcionamiento del Plan ya estará en servicio la Planta de Reciclaje de Residuos en el término de Loeches con sobrada capacidad para tratar los residuos generados por la actuación planificada.

Por ello, el Plan de Sectorización propuesto supondrá un impacto negativo, de escasa magnitud, irreversible, local, permanente y con la posibilidad de toma de medidas correctoras, especialmente dirigidas a la previsión de instalaciones que posibiliten la implantación de los principios de la economía circular, por lo que la afección se considera COMPATIBLE con el sistema de gestión de residuos existente.

- **Valoración global**

Una vez descritos individualmente los efectos ambientales por cada elemento del medio considerado podemos determinar el grado de afección que pudiera producirse al medio ambiente tanto en las acciones que alterarán la calidad del medio como de los recursos a consumir para llevar a cabo el planeamiento previsto. En este sentido, la siguiente tabla refleja el global de consumo de recursos:

RECURSO	INDICADOR	VALOR DE REFERENCIA	INTENSIDAD D ELA AFECCIÓN
ATMOSFERA	Incremento de gases contaminantes	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Emisiones de gases invernadero per cápita	8,1 t GEI/habitante	NO SIGNIFICATIVO
MEDIO AMBIENTE SONORO	Incremento de niveles sonoros	Según legislación vigente	(-) COMPATIBLE
	Confort sonoro	-	(-) COMPATIBLE
SUELOS	Presencia de contaminación	Ausencia/presencia según decreto 9/2005	(-) COMPATIBLE
	Pérdida de productividad	Superficie (Ha)	(-) MODERADO
HIDROLOGÍA SUPERFICIAL	Afección de Dominio Público Hidráulico	Ausencia/presencia de afección al DPH	(-) MODERADO
	Índice de permeabilidad	Más del 70 % de la cuenca impermeabilizada	(-) COMPATIBLE
	Calidad de las aguas superficiales	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA	Calidad de las aguas subterráneas	Según legislación vigente de cada parámetro considerado	(-) COMPATIBLE
VEGETACIÓN Y FAUNA	Creación de nuevas superficies con vegetación	-	(-) COMPATIBLE
	Especies protegidas	Presencia/ausencia de especies protegidas	(-) COMPATIBLE
ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	Superficie de áreas naturales protegidas afectadas	% de superficie con espacios naturales afectadas frente a superficie total	(-) COMPATIBLE
PAISAJE	Calidad y antropización del paisaje	-	(-) MODERADO
SOCIOECONOMÍA	Patrimonio cultural	Vías pecuarias	(-) COMPATIBLE
	Volumen de residuos	% asumible por los sistemas de gestión	(-) COMPATIBLE
	Incremento de tráfico	-	(+) COMPATIBLE
	Demanda de empleos	Nº de trabajos directos indirectos por la urbanización	(+) NOTABLE
	Aumento riqueza	% PIB regional	(+) NOTABLE

En consecuencia, del análisis de las variables ambientales llevado a cabo en las páginas precedentes, las cuales caracterizan el ámbito del Plan de Sectorización, se desprende que *ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico*, en su función estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.

De este modo, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, a modo de síntesis de la valoración global, se deben de resaltar las siguientes conclusiones:

- El contexto de la planificación urbanística del municipio de Meco, en cuanto a las determinaciones establecidas en su Plan General de Ordenación Urbana, no harían viable la formulación de escenarios alternativos al emplazamiento de la propuesta presentada, por lo que se imposibilita una selección espacial distinta de la presentada.
- Se considera que, en conjunto, el Plan de Sectorización se orienta a la satisfacción de las necesidades colectivas de carácter económico y social mediante la configuración y organización espacial de las mismas en condiciones de desarrollo sostenible, suponiendo un impulso para la estructuración local, perfectamente compatible con la protección del medio ambiente en el entorno y el cumplimiento de los principales objetivos ambientales establecidos por la legislación sectorial vigente.
- Abundando en lo arriba referido, cabría señalar que el Plan de Sectorización no tiene efectos no asumibles ni sobre la calidad medioambiental de su entorno ni sobre los recursos naturales y, sin embargo, sí supone una significativa contribución a la satisfacción de las necesidades sociales dentro de una organización espacial en condiciones de desarrollo sostenible.
- Finalmente, se podría significar de nuevo que en actuaciones planificadas en un ámbito colindante con espacios muy antropizados, y al mismo tiempo sin programar actuaciones específicas con repercusiones ambientales relevantes, como las que nos ocupan, no se producirían afecciones estratégicas significativas en el proceso de la planificación de la ordenación y gestión territorial del espacio urbano desarrollado en un marco de sostenibilidad.

Por último, hemos de concluir que, en los términos establecidos en este Documento Inicial Estratégico, el Plan propuesto globalmente considerado no tiene efectos estratégicos significativos en el medio ambiente.

No obstante, también conviene recordar que dadas las características generales de la zona de actuación, el incremento del uso industrial y la consolidación las actividades productivas pudiera dar lugar a situaciones puntuales que originen afecciones medioambientales, especialmente sobre la calidad atmosférica, la eficiencia energética, el ciclo del agua, la fauna o la gestión de los residuos, por lo que será necesario diseñar medidas preventivas y/o

correctoras para su eliminación o mitigación y establecer un programa para su control y seguimiento medioambiental.

6. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LA PLANIFICACIÓN CONCURRENTE

La Constitución española de 1978, en su artículo 148 tercero atribuye la ordenación del territorio a las Comunidades Autónomas y la sentencia del Tribunal Constitucional 149/1998 también establece su competencia en materia urbanística, por lo que éstas ejercen estas funciones públicas con potestades plenas en los campos legislativo, reglamentario y de ejecución.

De esta manera, unas Comunidades mantienen la separación entre la legislación de ordenación del territorio y la legislación urbanística, mientras que otras, como la Comunidad de Madrid, hicieron confluir ambas legislaciones. Esta última elección puede dar lugar a un hecho positivo, en la medida que supone el reconocimiento de que ambas escalas de planificación son diferentes y que son necesarios niveles de entendimiento entre ellas en un proceso común de planificación territorial, pero por otra parte, se corre el riesgo de que la ordenación territorial se acabe subordinando a la normativa urbanística transfiriendo el consiguiente sesgo a la evaluación ambiental estratégica.

Dentro de este marco conceptual, el Avance del Plan de Sectorización planteado concurre con un conjunto de instrumentos de planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias.

Dentro de éstos hemos de considerar tanto los planes y programas de ámbito general, que ya han sido utilizados para seleccionar los objetivos y criterios de sostenibilidad que sirven de referencia en el proceso de elaboración del DIE, como aquellos otros que se refieren a un ámbito regional o local y que por lo tanto tienen una influencia más directa con la planificación urbanística propuesta.

Para ello, se analiza a continuación el grupo de planes y programas concurrentes, que por su ámbito de aplicación, su alcance y su contenido, y puede tener una incidencia directa con el Avance. En particular, se estudia el grado de afección de los siguientes planes o programas:

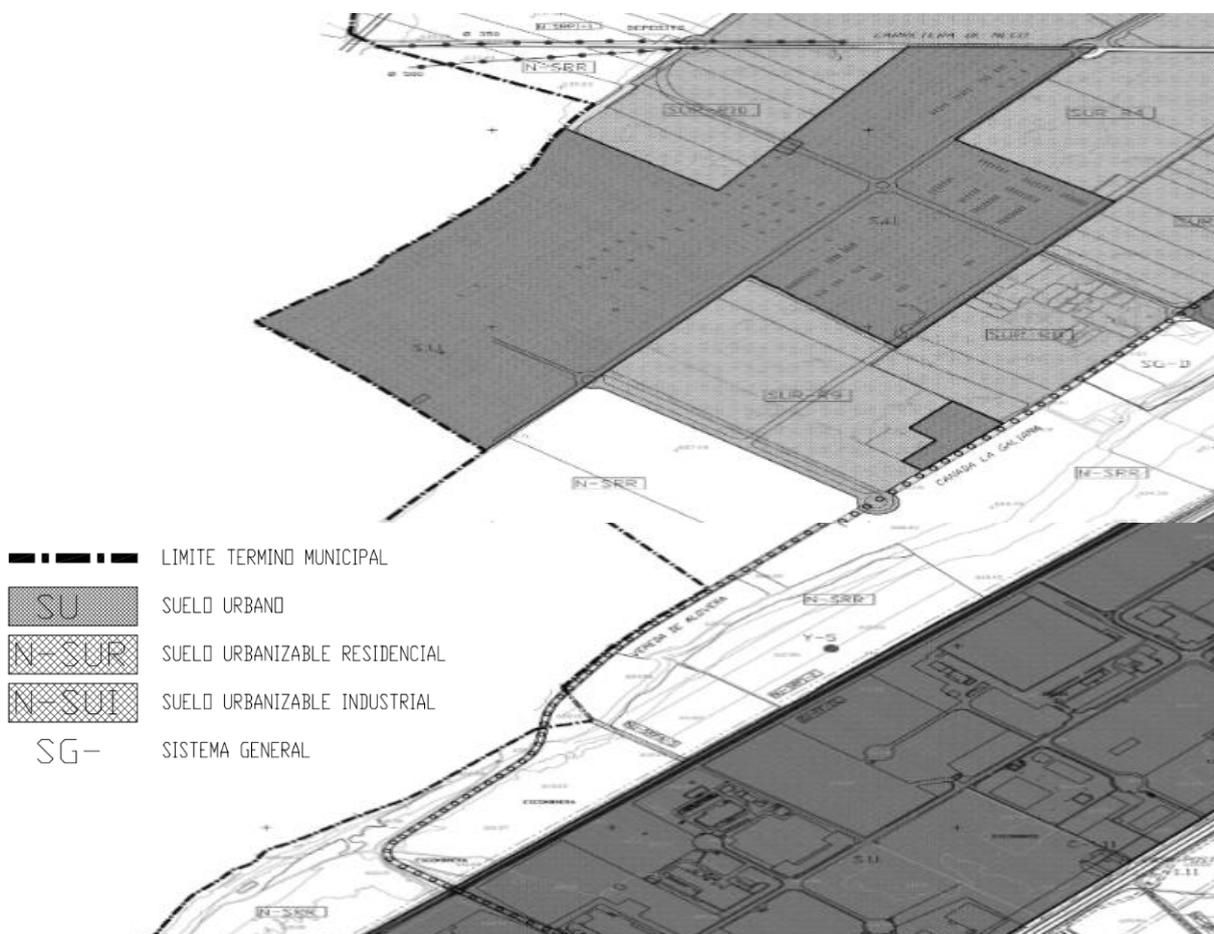
- **Planeamiento Municipal Vigente en Meco**

El Plan General de Meco, con ordenación pormenorizada de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-A “Residencial” y SUS “AE-1 de Actividades económicas, fue aprobado definitivamente en septiembre de 2009.

- **Planeamientos Municipales Vigentes en los municipios vecinos.**

El ámbito del Plan de Sectorización propuesto limita con municipio vecino de Azuqueca de Henares, perteneciente a la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha.

Los ámbitos de este término municipal que limitan con el Plan se corresponden con suelos rústicos (de reserva y de protección de infraestructuras viarias) y de uso residencial de carácter consolidado (Urbanización La Paloma - Asfain).



Facción de plano de clasificación del suelo del PGOU de Azuqueca (Fuente: Plan General de Azuqueca, 1999 y elaboración propia).



Facción de plano de clasificación del suelo del PGOU de Azuqueca (Fuente: Plan General de Azuqueca, 1999 y elaboración propia)

Es decir, en la medida en que el Plan de Sectorización propuesto es colindante con suelos de uso urbano del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares previsiblemente podría dar lugar una doble afección. Por una parte, a una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que prevé la creación de dos vías que unan las carreteras M-116 y M-121, evitando el paso del tráfico por el centro urbano, y por otro lado, podría ser discordante con los objetivos del suelo urbano consolidado limítrofe, por ello se valora como positivo COMPATIBLE.

- **Plan Industrial de la Comunidad de Madrid (2019-2025) (Plan PICMA)**

Persiguiendo, como fin último, un tejido industrial con alta competitividad basado en el I+D+i, en la especialización hacia los servicios avanzados y en la atracción y creación de empresas con capacidades diferenciales en eslabones de la cadena de valor global con alto VAB, se definen los siguientes objetivos globales:

- Incrementar el peso de la industria en el VAB agregado regional y mejorar su competitividad.
- Incrementar el empleo y la calidad del mismo en el sector industrial.
- Avanzar hacia una industria sostenible, respetuosa con el medio ambiente y alineada con la Economía Circular.
- Incrementar el uso del conocimiento, de las nuevas tecnologías, y la digitalización en la industria.
- Mejorar la capacidad internacional de las empresas industriales regionales.

Para ello se definen los siguientes objetivos estratégicos:

- Potenciar la formación y empleo de calidad en la industria.
- Aumentar la competitividad y el crecimiento basados en la I+D+i y mejorar el sistema de negocios.
- Facilitar el crecimiento de las pymes y la colaboración industrial.
- Incrementar la orientación hacia el exterior y la participación en cadenas de valor globales.
- Impulsar los polígonos industriales y su competitividad.
- Acentuar el papel de la administración como catalizador del ecosistema industrial.

Los seis objetivos estratégicos se desarrollan a través de un Plan de Acción que los desagrega en 36 instrumentos materializados por medio de la planificación de 136 actuaciones específicas. Además, el Plan de acción se enriquece mediante el diseño de tres iniciativas emblemáticas de carácter transversal: Áreas industriales sostenibles y eficientes; Living Lab de fabricación aditiva y Programa de apoyo a la creación y consolidación de clusters/hubs industriales.

En este contexto planificador, los planteamientos del Avance del Plan propuesto no solo no deberían entrar en conflicto con los señalados en el PICMA si no que convergen al enfocarse ambos a mejorar el tejido industrial de la Comunidad de Madrid. Es decir, en la medida en que este tiene como objetivo principal dar cobertura a las necesidades específicas para el desarrollo de las actividades económicas, en condiciones de sostenibilidad, es sinérgico con los objetivos de la planificación de carácter regional y por tanto su afección se valora como positiva NOTABLE.

- **Plan Activa Henares**

La empresa pública MADRID ACTIVA, S.A.U., de capital cien por cien público de la Comunidad de Madrid, tiene por objeto fomentar e impulsar el desarrollo económico, tecnológico e industrial de la Comunidad de Madrid. Para ello, viene llevando a cabo cuantos estudios y análisis sean necesarios, de forma que pueda presentar y proponer iniciativas y alternativas a los distintos agentes públicos, económicos y sociales encaminadas a lograr el objeto de la actividad para la que fue constituida.

El Gobierno Regional, consciente de la situación que durante los años de la crisis ha estado atravesando la actividad económica de la Comunidad de Madrid, especialmente la de determinadas zonas como el CORREDOR DEL HENARES, puso en marcha el PLAN ACTIVA HENARES, un conjunto de actuaciones orientadas a mejorar y crear un entorno económico, tecnológico e industrial capaz de atraer inversiones que permitan futuros emplazamientos de nuevas empresas y con ello, contribuir a la generación de nueva actividad económica, riqueza y empleo. El objetivo es contribuir al desarrollo económico, tecnológico e industrial y recuperar los niveles de actividad empresarial en la zona y crear más empleo estable.

Los objetivos del Plan Activa Henares, en la medida que tienen por objeto fomentar e impulsar el desarrollo económico, tecnológico e industrial de este ámbito territorial, son convergentes y sinérgicos con los que caracterizan a este Avance y por tanto su afección se valora como positiva NOTABLE.

- **Programa de Desarrollo Rural de la Comunidad de Madrid 2014-2020 (PDR).**

El 18 de noviembre de 2015 se aprobó por Decisión de la Comisión Europea el Programa de Desarrollo Rural 2014-2020, el cual marcará la nueva estrategia en materia de desarrollo rural para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador, por lo que las prioridades se enmarcan en el fomento de la innovación y transferencia de conocimientos, mejorar la viabilidad de las explotaciones agrarias, fomento del circuito corto con mercados locales, restauración y mejora de ecosistemas relacionados con el mundo rural, fomentar la eficacia de los recursos y una economía baja en carbono y fomento del desarrollo económico en zonas rurales.

En este sentido, los planteamientos de la planificación propuesta no solo no deberían entrar en conflicto con los señalados en el PDR si no que de alguna manera se complementarían al enfocarse ambos a mejorar la ordenación territorial y a dotar al Corredor del Henares de adecuados medios de producción y por tanto su afección se valora como positiva COMPATIBLE.

- **Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.**

Entre sus principales objetivos figura la protección de la población y el territorio de las situaciones hidrológicas extremas, avenidas, inundaciones y sequías; la protección, conservación y restauración del dominio público hidráulico y la ordenación del uso recreativo y cultural del mismo la satisfacción de las demandas en cantidad y calidad, actuales y futuras; la protección del recurso en armonía con las necesidades ambientales y demás recursos naturales; la garantía de la calidad para cada uso y para la conservación del medio ambiente; o la implantación de una gestión eficiente que aproveche las innovaciones técnicas.

A la vista de los objetivos definidos en la planificación hidrológica se puede concluir que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y en consecuencia se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

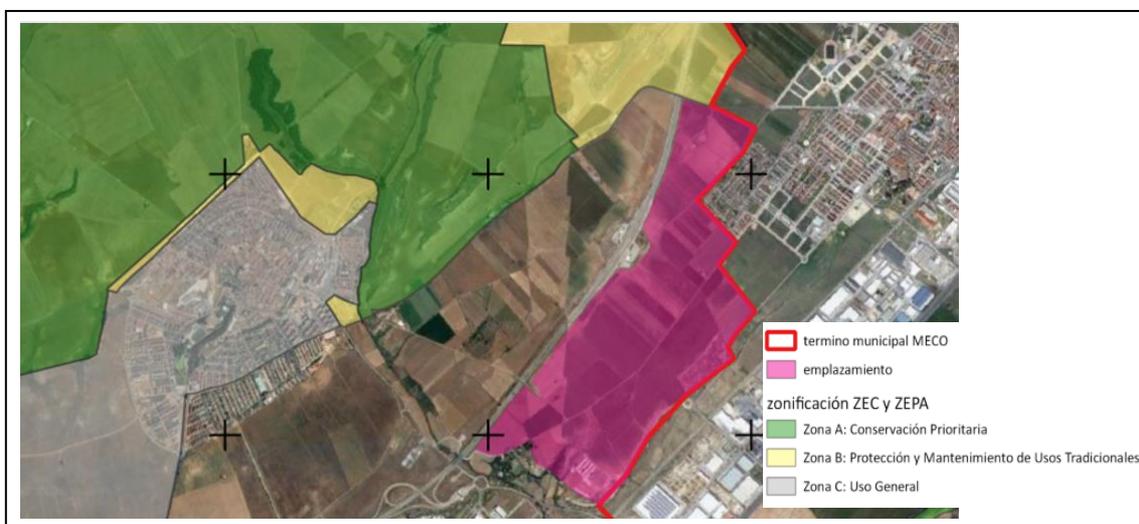
- **Plan especial de actuación en situaciones de alerta y eventual sequía de la cuenca hidrográfica del Tajo.**

Entre los puntos operativos con que cuenta el plan de sequías el que puede afectar al desarrollo del Avance es esencialmente el de la gestión de la demanda. El concepto de gestión de la demanda engloba todas aquellas iniciativas que tienen como objetivo la satisfacción de las necesidades de agua con un menor consumo de agua, normalmente a través de una mayor eficacia en su utilización.

Al igual que en el caso anterior, bajo determinadas circunstancias, algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían interferir con los objetivos definidos en la planificación hidrológica y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

- **Planes de ordenación, gestión y regulación de usos de los espacios naturales protegidos.**

Existen en la Comunidad de Madrid numerosos espacios naturales protegidos gestionados por la Consejería de Medio Ambiente y agrupados en diversas figuras de protección que ocupan un 13% de la superficie total. La figura legal que ampara a cada uno de los espacios varía según sus características y los valores que los hicieron merecedores de especial tratamiento. En el ámbito de estudio no se localiza ningún espacio con este tipo de protección medioambiental.



No obstante, dada la proximidad de la ZEC de las Cuencas de los Ríos Jarama y Henares y ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, el desarrollo del Avance propuesto podría interferir con los objetivos de conservación de ésta y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

- **Plan Energético de la Comunidad de Madrid Horizonte 2020.**

El Plan tiene los siguientes objetivos generales: Satisfacción de la demanda energética con altos niveles de seguridad y calidad en el suministro, reforzando para ello las infraestructuras existentes; mejora de la eficiencia en el uso de la energía, que permita reducir el consumo en un 10% respecto del escenario tendencial; e, incremento del 35% en la producción de energía renovable y por encima del 25% en la producción energética total.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación energética se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

- **Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la Comunidad de Madrid 2013 – 2020 (Plan Azul+).**

En relación con el sector comercial, residencial e institucional en el Plan Azul se proponen diez medidas:

- Uso de combustibles limpios como fuente de calor en el sector residencial, comercial e institucional.
- Renovación de elementos constructivos y de la edificación por otros más eficientes térmica y energéticamente.
- Aseguramiento de la eficiencia energética en el sector residencial, comercial e institucional.
- Soluciones que mejoren la eficiencia y el ahorro energético en PYMES, comunidades de propietarios y comercios.
- Desarrollo de proyectos demostrativos sobre sistemas de información de consumos energéticos en tiempo real (smart grids).

- Ahorro energético en iluminación exterior.
- Plan de Ahorro y Eficiencia Energética en los edificios de la Comunidad de Madrid.
- Plan de gasificación de edificios de la Administración Pública.
- Plan de certificación energética de edificios públicos de la Comunidad de Madrid.
- Incentivos para la instalación de repartidores de costes y válvulas termostáticas en Comunidades de Propietarios con sistemas de calefacción centralizada.

A la vista de las medidas definidas en el Plan Azul se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los objetivos establecidos para alcanzar dichas medidas y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

- **Estrategia de Gestión Sostenible de Residuos de la Comunidad de Madrid 2017 – 2024.**

Este documento pone el acento tanto en la prevención de la generación de los residuos como en el fomento de la reutilización y el reciclado. También, establece que es preciso fomentar el aprovechamiento de los recursos contenidos en los residuos ya que esto constituye una fuente de riqueza a la vez que un beneficio ambiental. Por último, pretende impulsar la implantación de tecnologías de valorización que permitan reducir el consumo de materias primas y la disminución de los efectos negativos de las opciones de tratamiento existentes, fundamentalmente la ocupación del suelo por infraestructuras de vertido y las emisiones contaminantes.

Tomando en consideración los objetivos definidos en la planificación para la gestión de residuos se observa que algunas de las actuaciones de la planificación urbanística propuesta presentan situaciones que podrían ser discordantes con los mencionados objetivos y por tanto se valora como una afección negativa COMPATIBLE.

- **Planificación sobre las condiciones de salud en la Comunidad de Madrid.**

El “Mapa de la vulnerabilidad en salud es una herramienta efectiva para el diagnóstico de la vulnerabilidad que permite visualizar y comparar indicadores de salud en diferentes ámbitos

territoriales, por lo cual se ha de contemplar como un instrumento adecuado para intervenir en la toma de decisiones del proceso de planificación de la intervención comunitaria (establecimiento de criterios de protección sanitaria, identificación de zonas especialmente sensibles, saturación por presencia de actividades preexistentes, etc.). Asimismo, en cuanto que supone una aproximación básica al conocimiento del estado de enfermedad de su población, será igualmente una herramienta a utilizar en el proceso de planificación que desarrolla el Avance del Plan de Sectorización.

En un principio, el desarrollo del Avance propuesto, en tanto en cuanto asume los objetivos definidos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, no debería interaccionar conflictivamente con los objetivos de salud, no obstante, se recomienda emprender acciones dirigidas a fomentar e intensificar el diseño de medidas para preservar la salud de la población, especialmente en el caso de los vectores, así como para fomentar el urbanismo saludable.

- **Valoración global**

En los epígrafes anteriores se ha analizado la concurrencia con un conjunto de instrumentos de la planificación territorial desarrollados por las distintas administraciones públicas en el ámbito de sus competencias regionales y locales. A continuación, se presenta un resumen de los objetivos y aspectos convergentes y discordantes:

Planificación concurrente	Objetivos y aspectos comunes	Objetivos y aspectos discordantes
Planeamiento Municipal de Meco	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Moderado)
Planeamiento Municipal Azuqueca de Henares	Ordenar la distribución espacial del municipio	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Compatible)
Plan Industrial de la Comunidad de Madrid	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Notable)
Plan Activa Henares	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Notable)
Programa de Desarrollo Rural de la C. M.	Fomentar la actividad económica y el trabajo	Los objetivos del Plan convergen de forma positiva (+ Compatible)
Plan hidrológico de la cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los recursos hídricos (- Compatible)
Plan especial de alerta y sequía cuenca del Tajo	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de agua en épocas de sequía (- Compatible)
Planes de ordenación de los espacios naturales protegidos.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Conservación de los valores naturales (- Compatible)
Plan Energético de la Comunidad de Madrid	No existen objetivos comunes con los del Plan	Satisfacción de la demanda de recursos energéticos (- Compatible)

Planificación concurrente	Objetivos y aspectos comunes	Objetivos y aspectos discordantes
Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático de la C. M.	No existen objetivos comunes con del Plan	Disminución de la generación de emisiones (- Compatible)
Estrategia de Residuos C: M. (2017 – 2024)	No existen objetivos comunes con los del Plan	Minimización de la generación de residuos (- Compatible)
Planificación salud en la Comunidad de Madrid.	No existen objetivos comunes con los del Plan	Los objetivos del Plan en un principio no interfieren con los del programa

En consecuencia, del análisis de los objetivos de los planes y programas llevado a cabo en las páginas precedentes, los cuales concurren con la planificación del ámbito del Plan de Sectorización, se desprenden dos tipos de afecciones: por un lado, las que se refieren a la planificación del medio físico y, por otro lado, aquellas otras que lo hacen sobre el entramado socioeconómico.

Sobre las primeras, cabe subrayar que *ninguno de los planes concernidos sufriría afecciones significativas de carácter estratégico*, en su función estructurante de la ordenación territorial y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente.

En relación con las segundas, se constata *una afección positiva de carácter compatible o moderado* producida fundamentalmente por la creación de equipamientos económicos y la generación de empleos que respondan a las necesidades de las distintas capas de la población favoreciendo su calidad de vida y la cohesión social.

De este modo, hemos de concluir que el Plan de Sectorización formulado, considerado en su globalidad y en los términos establecidos en este Documento Inicial Estratégico, previsiblemente no dará lugar a efectos adversos significativos de carácter estratégico en la planificación concurrente.

7. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

El equipo técnico estuvo dirigido, en calidad de autor del Documento Inicial Estratégico, por el Ingeniero Agrónomo Pablo Álvarez Guillén, responsable de su contenido y de la fiabilidad de la información facilitada.

Madrid, junio de 2020



Pablo Alvarez Guillén
Ingeniero Agrónomo
Colegiado nº 1.739 del Colegio de I. A. de Centro