

INDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN.....	1
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	1
1.2. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA	2
1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA.....	3
1.4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	4
1.5. AFECCIONES AL MEDIO Y CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	5
1.6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....	7
1.6.1. Planeamiento vigente	7
1.6.2. Objetivos del Plan de Sectorización que se propone	7
1.6.3. Alternativas de Planeamiento.....	8
1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento	12
2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL	14
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	14
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado	14
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables	19
2.1.3. Necesidades a satisfacer y estudio de alternativas.....	20
2.1.4. Pautas sobre el estudio ambiental estratégico	26
2.1.5. Fases de información y consultas	28
2.1.6. Análisis técnico del expediente.....	30
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO.....	30
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES	32
2.4. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL. INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD Y RECURSOS NATURALES	32
2.5. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL	35
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	36
2.7. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS.....	36
2.7.1. Infraestructuras eléctricas	36
2.7.2. Infraestructuras viarias	37
2.7.3. Infraestructuras ferroviarias.....	41
2.7.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.....	42
2.8. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES.....	42
2.9. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	42
2.10. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	43
2.11. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	44
2.12. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	46
2.13. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	49
2.14. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA.....	52
2.15. ESTUDIO SOBRE CALIDAD DE SUELOS	55
2.16. RESIDUOS	55
2.17. PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS	56
2.18. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO.....	57
2.19. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO	57
2.20. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE.....	58
2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes.....	58
2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas.....	58
2.21. CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA	58
2.22. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	59
2.23. VIGILANCIA AMBIENTAL	59



**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
AREA DE TRAMITACIÓN Y RESOLUCION DE PROCEDIMIENTOS**

10-UB2-00031.2/2021
SIA 21/029

INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL / DOCUMENTO DE ALCANCE

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/055961.9/21 del pasado día 9 de febrero de 2021 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas (ALMA) en el término municipal de Meco, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, formula el siguiente **documento de alcance del estudio ambiental estratégico**.

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Antecedentes Administrativos

Con fecha 9 de febrero de 2021 y número de registro 10/055961.9/21 el Excmo. Ayuntamiento de Meco remite a la Dirección General de Urbanismo y Suelo el documento de Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas en el término municipal de Meco a los efectos de la tramitación conjunta del "Informe de Impacto Territorial" (artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y el procedimiento de evaluación ambiental estratégica regulado por la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según oficio remitido a los distintos Ayuntamientos con número de registro de salida 10/205527.9/15 de fecha 23 de octubre de 2015, la Dirección General de Urbanismo y la antigua Dirección General de Medio Ambiente (ahora de Descarbonización y Transición Energética), informan de la posibilidad de tramitar de forma conjunta el Informe de Impacto Territorial (art. 56.3 de la Ley 9/2001) y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (Ley 21/2013, indicando que:

"Una vez concluido el periodo de información pública, toda la documentación del avance, incluyendo las alegaciones recibidas, será remitida por el Ayuntamiento a la Dirección General de Urbanismo, que ejercerá las funciones de órgano sustantivo en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 18 de la Ley 21/2013, además de las que le corresponden en la tramitación del informe de Impacto Territorial."

Tras analizar el expediente por parte de la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, se comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 mencionado, así como con el artículo 18 de Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental en cuanto a su evaluación ambiental estratégica y los artículos 22.4 y 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en relación con la inclusión de una memoria o informe de sostenibilidad económica.

Por tanto, la Dirección General de Urbanismo como órgano sustantivo, tras realizar las comprobaciones indicadas en el artículo 18 de la Ley 21/2013, remite a la Dirección General de Sostenibilidad y Cambio Climático la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas en el término



municipal de Meco adjuntando la documentación necesaria con fecha 9 de febrero de 2021 y nº de registro 10/055961.9/21.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se hace notar que la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del acuerdo de pleno por el que se acordó someter durante un plazo de treinta días la información pública el documento de Avance se hizo con fecha 1 de diciembre de 2020. (BOCM nº 293).

Dado que la documentación facilitada a esta Dirección General con fecha 09 de febrero de 2021 resultaba insuficiente para la emisión del informe, mediante escrito de fecha 12 de febrero de 2021 se requirió la aportación de documentación complementaria. (Decreto 170, Estudio Acústico y Estudio de Suelo)

Con fecha 16 de febrero de 2021 y nº de registro 10/016229.0/21 se comunica tanto al Ayuntamiento de Meco como a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 9 de febrero de 2021, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado destinado a actividades económicas en el término municipal de Meco.

En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio ambiental estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Informe previo de análisis ambiental / Documento de alcance.

Con fecha 09 de abril de 2021 y nº de registro 10/168548.9/21 el órgano promotor indica que remite la documentación solicitada, sin embargo, no se adjunta dicha documentación (estudio hídrico, estudio acústico y estudio de suelos), por lo que con fecha 13 de abril de 2021 se reitera la documentación inicialmente solicitada.

Con fecha 13 de abril y nº de registro 10/168705.9/21, el Ayuntamiento de Meco remite enlace digital para acceder a la documentación complementaria solicitada. A este respecto, con fecha 13 de abril de 2021 y nº de registro 10/036512.1/21 se reitera lo indicado en la petición complementaria inicial y en su posterior reiteración, respecto a la presentación de la contestación a la solicitud de documentación complementaria.

Con fecha 16 de abril de 2021 la Dirección General de Urbanismo remite a esta Dirección General la documentación complementaria solicitada: versión actualizada de la Memoria del Plan de Sectorización, Estudio de caracterización de la calidad de los suelos, cumplimiento del Decreto 170/1998, documentación sobre contaminación acústica.

1.2. Contenido del documento sobre el que se informa

El documento sobre el que se emite este informe consta de la siguiente documentación:

- Plan de Sectorización. Junio 2020
 - Avance
 - Planos.
 - Documento Inicial Estratégico.
 - Estudio arqueológico y consulta carta arqueológica
 - Estudio de tráfico
 - Estudio de drenaje



- Memoria abreviada de análisis de impacto normativo
- Viabilidad de suministros
- Documentación Complementaria. Abril de 2021
 - Documento de Avance del Plan de Sectorización.
 - Memoria abreviada del Análisis del Impacto Normativo del Avance de Plan de Sectorización.
 - Estudio de caracterización de la calidad de los suelos
 - Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
 - Documentación sobre contaminación acústica: situación preoperacional.

1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Por Resolución de Alcaldía nº 2230 de 25 de noviembre de 2020, el Pleno del Ayuntamiento acordó someter a información pública el Avance del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado “ALMA” y el documento inicial estratégico por un plazo de treinta días.

La publicación del acuerdo en el BOCM nº 293 del día 1 de diciembre de 2020, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En la documentación remitida se incluye certificado del secretario municipal, de fecha 1 de diciembre de 2020, donde consta el trámite de información pública y las 11 alegaciones o sugerencias recibidas, en su mayoría de particulares, de carácter urbanístico y ambiental, con un contenido similar, alegando su oposición al desarrollo del Plan de Sectorización por los siguientes motivos:

- Son propietarios y residentes del conjunto residencial La Paloma-Asfain, en el término municipal de Azuqueca de Henares, situado sin solución de continuidad, al borde este del proyectado Plan de Sectorización, viéndose afectados muy negativamente por el desarrollo del Plan en los términos en los que está planteado.
- El Plan de Sectorización, de iniciativa exclusivamente privada, supone una elevada carga adicional sobre las redes generales municipales existentes.
- El desarrollo del Plan de Sectorización es incompatible con la ordenación urbanística de Azuqueca de Henares y su planeamiento general, en particular con los usos residenciales, ya consolidados por el propio PGOU de Azuqueca, ubicados en espacios sin solución de continuidad con la ordenación pretendida.
- Los municipios de Meco y Azuqueca de Henares tienen problemas de borde y sutura, destacables en los suelos afectados por el Plan de Sectorización, que en la ordenación del avance no aborda.
- El Plan de Sectorización no evalúa los impactos de borde, medioambientales y otras externalidades respecto a la zona residencial colindante de Azuqueca de Henares.
- La iniciativa para la implantación del Plan de Sectorización, en su alcance y dimensión, no está suficientemente motivada ni justificada desde el punto de vista urbanístico y sectorial.
- La viabilidad y capacidad autónoma de este sector y respecto al resto del suelo urbano y urbanizable de Meco, no está garantizada por el requerimiento de nuevas infraestructuras externas y adicionales para el funcionamiento del nuevo sector: de movilidad, de aducción de agua, de saneamiento, de evacuación de pluviales, energéticas, telecomunicaciones, etc., bien porque no están internalizadas o contabilizadas en el Plan por el promotor privado al considerarse redes públicas generales externas al sector.
- El estudio económico financiero que obra en la documentación del Plan es irreal e insuficiente, estando infravalorados los costes del suelo, faltos de precisión los costes de urbanización, sin contemplar la imputación económica adicional de otros elementos externos al ámbito o la



repercusión de cargas urbanísticas adscritas a este sector de suelo urbanizable, de carácter equivalente a la de los otros sectores de suelo urbanizable AE.1, Este y Oeste.

Por otro lado, también alega “Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras S.A”, indicando numerosas consideraciones, contrarias en todo caso al desarrollo del Plan de Sectorización, en tanto en cuanto no cumplen con lo prescrito en la programación del Plan General del Mecó, puesto que como se establece en el PGOU, los Suelo Urbanizables No Sectorizados, se podrán empezar a desarrollar cuando esté agotado todo el Suelo Urbanizable Sectorizado, que serán los primeros que se desarrollen en una primera fase, situación que actualmente no se produce, dado que aún hay suelo urbanizable sectorizado sin desarrollar.

Las alegaciones presentadas por este organismo coinciden, en su contenido, con la contestación de dicho organismo a las consultas efectuadas dentro del procedimiento, recogida dentro del epígrafe 2.1.1. “Participación de las Administraciones Públicas”, del presente documento de alcance.

Posteriormente, fuera de plazo, se recibieron 2 alegaciones de carácter ambiental, que consideran inviable e insostenible el desarrollo del PS Alma de Mecó por las siguientes razones:

- **Izquierda Unida (29/03/2021).**

- No se justifica ambientalmente la alternativa seleccionada.
- Se disminuye la superficie agrícola para regadío y por tanto la demanda de abastecimiento de agua para este uso
- No se establecen los consumos eléctricos, que podrán tener afección y repercusión en el término de Azuqueca de Henares.
- Falta un análisis integral del aumento de tráfico y de la contaminación atmosférica que se genere
- El desarrollo del PS es incompatible con la ordenación urbanística y el planeamiento general de Azuqueca de Henares.
- Incompatibilidad de los usos industriales logísticos del PS con los usos residenciales colindantes de Azuqueca de Henares.
- Fragmentación del territorio, del paisaje y de los posibles corredores ecológicos, principalmente para la fauna.
- Alto valor ecológico de la región. Necesaria protección de las especies de fauna protegidas.
- Necesidad de un Estudio Arqueológico.

- **Propietarios particulares (31/03/2021).**

- Modelo de ocupación, urbanización y uso del territorio insostenible, con numerosos impactos ambientales.
- Propuesta del PS no justificada ni ambiental, ni urbanística ni económicamente.
- El desarrollo del PS es incompatible con la ordenación urbanística y el planeamiento general de Azuqueca de Henares.
- Impactos de borde y otras externalidades, con el municipio colindante de Azuqueca de Henares.
- No se justifica la propuesta del PS con una demanda real.
- No están garantizadas las infraestructuras externas.
- Estudio Económico Financiero irreal e insuficiente

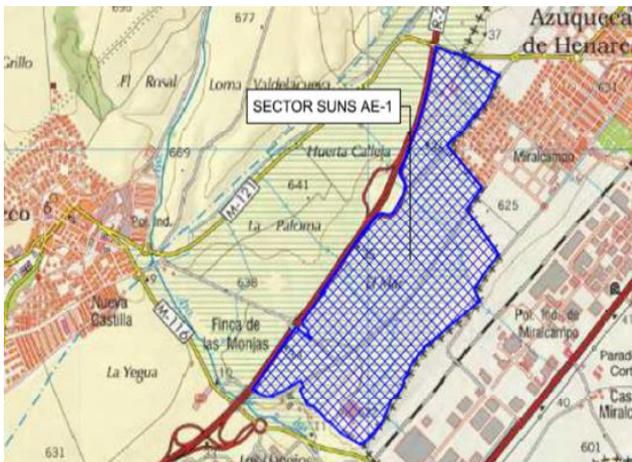
Todos estos aspectos relacionados anteriormente han sido tenidos en cuenta en la elaboración del presente informe.

1.4. Descripción del ámbito



El ámbito del **Plan de Sectorización** del ámbito de estudio, con una superficie de 256,63 hectáreas (2.566.323,34 m²), se localizan en el borde oriental del término municipal de Meco, limitando al noroeste con la R2, a continuación del nudo de entrada y salida con conexión con la carretera M-116 y, a través de ésta, con la A-2; por el este y sureste con el término municipal de Azuqueca de Henares y su área urbana y por el suroeste limita con terrenos constitutivos de sistemas generales que integran, entre otros, un tramo del Arroyo de las Monjas y que tienen como borde la carretera M-116, principal vida de acceso al sector.

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



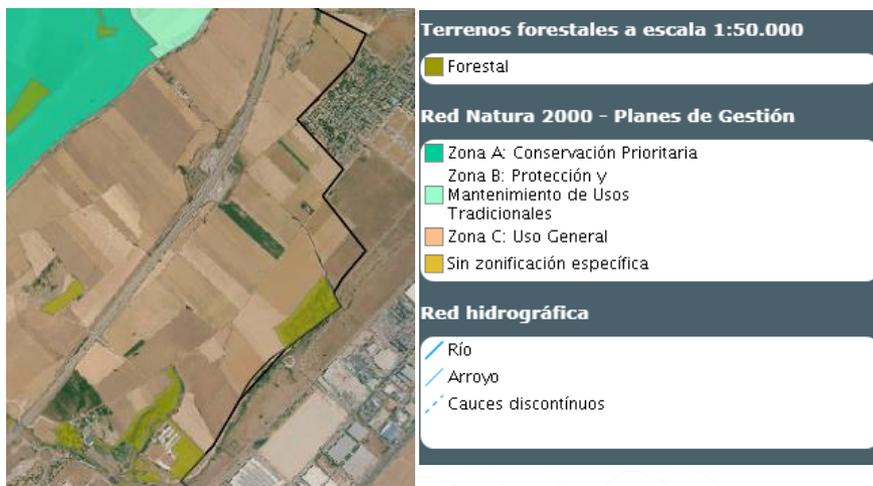
1.5. Afecciones al medio y condiciones derivadas de la legislación sectorial

El desarrollo urbanístico del Plan de Sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado “ALMA” se halla condicionado por una serie de factores:

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

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

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



- Red de **vías pecuarias**, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid. Actualmente existe una vía pecuaria en el ámbito, la Vereda de Alovera, que discurre por el límite nororiental del mismo, e incluso llega a adentrarse unos metros dentro del ámbito de la actuación, si bien, en la actualidad se trata de una carretera asfaltada que comunica el núcleo de población de Azuqueca de Henares con el Polígono Industrial Miralcampo.
- Numerosa presencia de **fauna** asociada a los ecosistemas de Cultivos y Sotos y Riberas (al que pertenece el ámbito del Plan de Sectorización). De especial relevancia, la presencia o avistamientos de avifauna protegida.
- La totalidad de la superficie del ámbito del Plan de Sectorización pertenece al **Coto de Caza menor "El Regadío"** (matrícula M-10838) de 580 ha.

- **Suelos de clase agrológica 2 sc**, conforme al Mapa de Capacidad Agrológica de la Comunidad de Madrid. Los suelos de la clase agrológica tipo 2, son las tierras de más alto valor agrícola de la Comunidad de Madrid, siendo considerada esta clase como recurso natural de importancia regional.



No obstante la clase 2sc suele presentar limitaciones edáfica y climática, con un contraste textural entre los horizontes superficial y subsuperficial.

El uso básico actual del suelo en el ámbito de estudio es el de agricultura de secano. Existe una red de canales de riego que dan servicio a la zona, y que provienen de la zona norte de la R.2. Al norte, junto al borde del sector, existe un depósito de agua, asociado al sistema de riego citado.

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

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

En este sentido, y respecto a las condiciones derivadas de la legislación sectorial de aplicación respecto a los diferentes aspectos ambientales a considerar, hay que resaltar la necesidad de actualizar la legislación ambiental relacionada por la actualmente vigente, incorporando así mismo, dentro del artículo 41 “Medidas generales de protección del medio ambiente” de las Normas e Instrucciones Urbanísticas del documento de Avance presentado, epígrafes para el cumplimiento de medidas contra la contaminación acústica (medidas preventivas y correctoras que en su caso fueran necesarias), medidas contra la contaminación atmosférica y de protección contra el cambio climático (cálculo de huella de carbono, etc) y medidas de protección de la avifauna y los biotopos existentes.

1.6. Propuesta de Ordenación

1.6.1. Planeamiento vigente

En la actualidad, el Planeamiento vigente en Meco es el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Meco, aprobado definitivamente por Acuerdo 172/09 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado el 24 de septiembre de 2009 y publicado en el B.O.C.M nº 251 de 22 de octubre de 2009.

El Plan de Sectorización del ámbito de estudio, con una superficie de 256,63 hectáreas (2.566.323,34 m²), está clasificado por el Plan General de Meco como suelo urbanizable no sectorizado destinado a actividades económicas (SUNS AE).

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

1.6.2. Objetivos del Plan de Sectorización que se propone

Tal y como se indica en la documentación del Plan de Sectorización, Meco es de los pocos municipios de la Comunidad de Madrid que posee suelo clasificado y destinado a los usos logísticos de actividades económicas por su Plan General, dispuesto a crear mega parcelas de más de 100.000 m².

El presente Plan Especial de desarrollo ALMA del término municipal de Meco, colindante con el término municipal de Azuqueca de Henares, con una superficie de 2.566.323,34 m² (256,63 ha) de extensión destinado a actividades económicas, se ha proyectado desarrollar ocho parcelas/manzanas que van desde los 120.000 m² hasta los 377.000 m², con acceso desde la carretera M-116, que discurre paralela al límite suroeste del sector delimitado.



Así, el **objeto** del Plan de Sectorización es el desarrollo de la alternativa planteada, dando lugar a dos ámbitos diferentes:

- una zona dedicada a usos dotacionales y terciarios
- el resto de la superficie destinada a usos industriales, que sería el uso global propuesto para el sector, incorporándose en el Grupo II de usos de los previstos en la norma 6.1.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Según indica la documentación del Plan de Sectorización, la planificación urbanística propuesta, permitirá ubicarse a empresas de gran tamaño, operadores logísticos y empresas de comercio electrónico con distribución propia, que cuenta con un gran número de multinacionales potenciales clientes, más la logística propia de las empresas de comercio.

1.6.3. Alternativas de Planeamiento

Se han realizado dos fases de elección de alternativas: una primera fase para la conectividad y accesibilidad al ámbito (alternativas cero, A, B y C) y una segunda fase para la distribución espacial de los usos (alternativas 1,2 y 3).

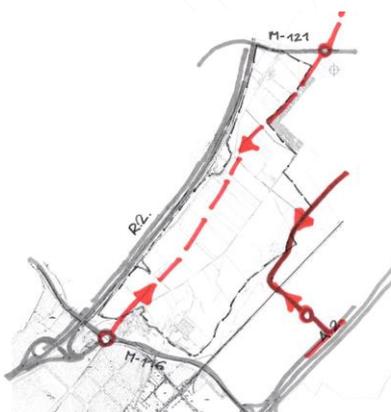
- **Primera fase**

La **alternativa cero** supone mantener el ámbito de actuación del Plan de Sectorización tal y como se encuentra actualmente, un terreno periférico sin urbanizar en el municipio de Meco, 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), lo que daría lugar a la continuidad de los aprovechamientos agrícolas que en la actualidad se llevan a cabo.

La **alternativa A**, parte de 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, mientras que la **alternativa B**, recoge el acceso de la alternativa A y simultáneamente por el sureste, 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, previendo un un eje interior central estructurante que conecte directamente con la nueva rotonda a ejecutar sobre la M-116.

Finalmente, en un orden de consideraciones similar a la alternativa B se plantea la **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.

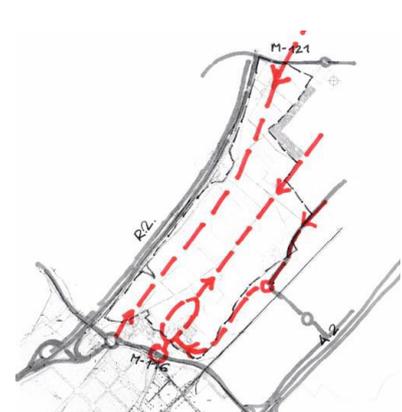
Alternativa A



Alternativa B



Alternativa C



De estos condicionantes, considerando exclusivamente las circunstancias exteriores al ámbito, surgen las alternativas A, B y C en cuanto a comunicaciones se refiere, seleccionándose la alternativa C, con el acceso principal al sector desde la rotonda de acceso a la R2 sobre la M- 116, y con la ordenación interior mediante un eje central estructurante que conecta directamente con una nueva rotonda a ejecutar sobre la M-116. Se rehabilita la carretera del sureste del sector desde la nueva rotonda de la M116, aprovechando la plataforma actualmente existente, sobre la que se proponen las tres alternativas de ordenación (1, 2 y 3)

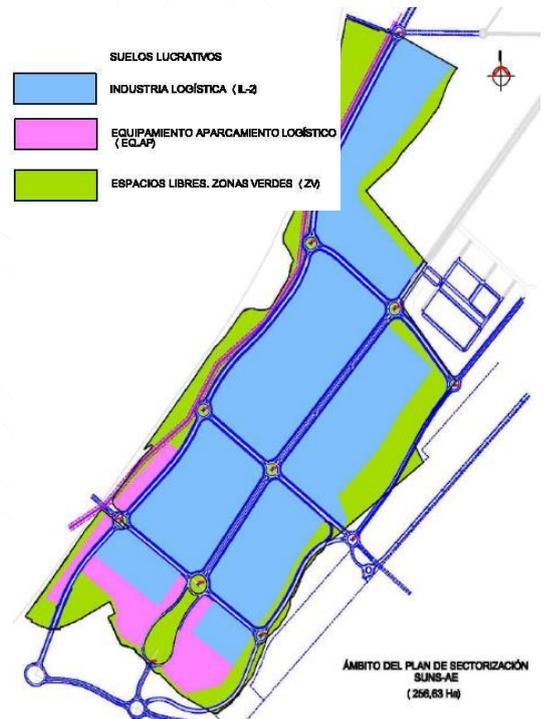
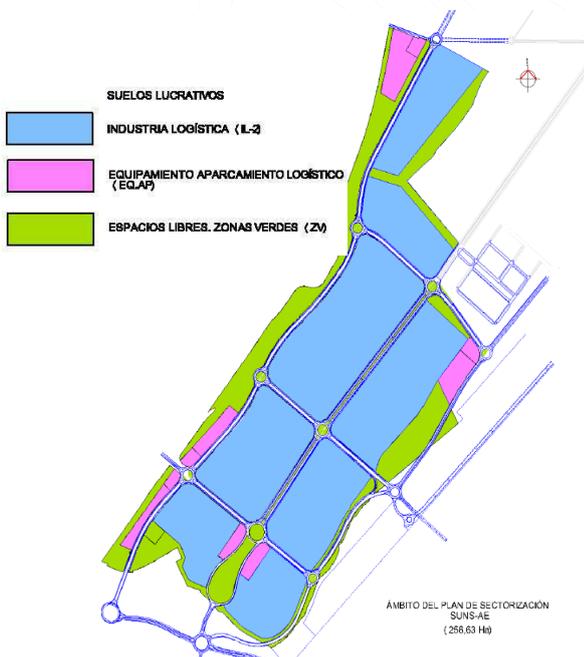
- **Segunda fase**

Alternativa 1.

Se plantea la concentración de equipamientos y servicios en el borde oeste del sector.

La ordenación que propone, además de las conexiones viarias periféricas previstas prevé la rehabilitación del ramal de conexión por el sur del sector desde la M-116 y prevé todo un sistema de espacios libres en el ámbito que posibilitarán: a) la protección de infraestructuras; b) la disposición de zonas de transición acústica entre el uso residencial periférico y el industrial; y c) la posibilidad de disponer los sistemas de drenaje urbano sostenible principalmente en el Sur y Suroeste del ámbito, como zonas topográficamente más bajas.

Si bien da cobertura a todos los requerimientos urbanísticos, funcionalmente deja mal servida de dotaciones toda la zona Este, lo que puede suponer que se vayan a buscar soluciones dotacionales en las zonas residenciales de Azuqueca, lo que sería altamente indeseable.



Alternativa 2. (Seleccionada)

Esta segunda alternativa de planeamiento se extiende a todo el suelo urbanizable no sectorizado al Sur de la radial R-2, es decir, a todo el suelo proyectado por el plan general, de esta clase y categoría, para usos relativos a actividades económicas.

Adopta criterios respecto al trazado del viario que determinarán en sí mismos disuasores de velocidad (trazado sinuoso y rotondas intercaladas en la trama viaria en el eje de paso Norte).

Esta alternativa se considera "descentralizada", distribuye espacialmente los servicios terciarios de manera estratégica dentro del entramado industrial y, a su vez, potencian la intensidad de este uso en la zona norte, se potencia la clasificación perimetral de espacios verdes.



La ordenación que propone, además de las conexiones viarias periféricas previstas en las alternativas anteriores le suma la rehabilitación del ramal de conexión por el sur del sector desde la M-116. y prevé todo un sistema de espacios libres en el ámbito que posibilitarán: a) la protección de infraestructuras; b) la disposición de zonas de transición acústica entre el uso residencial periférico y el industrial; y c) la posibilidad de disponer los sistemas de drenaje urbano sostenible principalmente en el Sur y Suroeste del ámbito, como zonas topográficamente más bajas.

La totalidad del uso lucrativo es logístico, si excluimos algunos espacios, mínimos en todo caso, para terciario empresarial, para dar servicio al anterior. Como se observa, minimiza los suelos no destinados al uso principal logístico. La ordenación incorporará dotación de equipamiento municipal al servicio del ámbito (para aparcamiento estratégico, etc.).

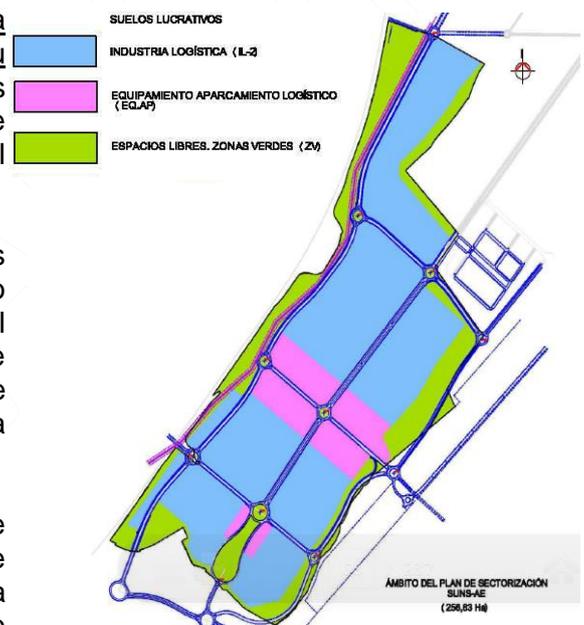
Desde el punto de vista medioambiental se considera la más favorable, si bien no se motiva dicha consideración.

Alternativa 3. Centralizada

Esta alternativa analizada, con un carácter centralista respecto de los suelos que dan servicio al sector en su conjunto, busca la equidistancia y el agrupamiento de los servicios terciarios reservando para este cometido la parte central del ámbito de actuación, y dedica todo el resto del mismo al uso industrial.

Con carácter estructural, es similar a las dos alternativas anteriores, en cuanto a la estructura viaria y al desarrollo de los espacios libres y zonas verdes, si bien, el planteamiento de los espacios de servicio al logístico se localiza centrados en el sector, y decididamente desproporcionados para los usos de industria logística que se propone para el ámbito.

Esta alternativa divide de facto el sector en dos mediante los suelos de servicio terciarios, lo que en principio no se considera dentro de los objetivos de planeamiento, habida cuenta que se pretende un máximo de desarrollo logístico en la parte central del suelo que se ordena.



Selección de alternativas

El Documento Inicial Estratégico del Plan de Sectorización indica que la evaluación de las alternativas planteadas y la selección de la finalmente elegida para desarrollar se realizará teniendo en cuenta escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible, para lo cual han considerado tres tipos de variables: de la estructura territorial, de protección medioambiental y socioeconómica.

En este sentido, con respecto a la valoración ambiental, que es la que a la evaluación ambiental concierne, el Documento Inicial Estratégico ha considerado que:

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.

Para las **alternativas 1, 2 y 3** el documento ambiental indica las siguientes consideraciones:

- Los valores ambientales son comunes para las tres alternativas planteadas, dado que para todas las alternativas se ocupa la misma superficie de suelo, se establecen las mismas conexiones de infraestructuras viarias de accesibilidad al ámbito, las mismas infraestructuras eléctricas y de saneamiento que le dan servicio y los mismos usos del suelo, pero con diferentes localizaciones dentro del ámbito, afectando por tanto de manera similar, a los diferentes elementos y factores del medio descritos en el apartado 1.5. del presente informe.

En este sentido, no se comprende el análisis de alternativas efectuado en el Documento Ambiental Estratégico, donde no se justifica la mayor o menor afección de los diferentes elementos del medio considerados, en particular los indicados en la página 52 del documento respecto a las variables “Estructura territorial” y “Protección ambiental”:

- Respecto a la “Estructura territorial”, se ha considerado que 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. Sin embargo, destacan que la Alternativa 2, en la medida en que ubica 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.
- Con respecto a la “Protección ambiental”, el Documento Ambiental Estratégico indica, respecto a la afección directa a los espacios naturales protegidos existentes en el ámbito de estudio, que en las tres alternativas el impacto es nulo, dado que la carretera M-121 separa el ámbito de la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares. Sin embargo, considera que las alternativas 1 y 3 en su extremo más septentrional podría presentar mayor impacto, al localizar en esta zona usos industriales mientras que la Alternativa 2 localiza en esta zona usos dotacionales y terciarios, lo que, según el Documento Ambiental, podría reducir en mayor grado una potencial afección a este espacio.

Asimismo, considera que en el ámbito no existen formaciones vegetales ni faunísticas relevantes, debido, según la documentación aportada, a que el ámbito presenta 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

Para las variables ambientales que se refieren a la forma de contribuir y promover el uso eficiente de los recursos hídricos y el ahorro y la eficiencia energética, el documento ambiental ha supuesto un comportamiento similar en ambas alternativas, dando por sentado que para todas las situaciones se fomentaría la sostenibilidad del ámbito.

- Por otro lado, respecto a la “Capacidad de acogida del territorio”, el Documento Ambiental indica que la misma es más eficiente para la Alternativa 2 que para las Alternativas 1 y 3, 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 aproximar una parte de los usos dotacionales y terciarios mientras que las Alternativa 1 y 3 prevén la implantación de usos industriales.



- Por último y respecto a las variables socioeconómicas, el Documento Ambiental ha considerado que, 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, presenta gradualmente un efecto tampón, favoreciendo la integración de servicios conexos y por tanto desarrollar mejores condiciones de sostenibilidad.

Por todo ello, después de analizar las alternativas relacionadas, el Documento Ambiental Estratégico selecciona la alternativa 2, porque según se indica textualmente “cubre, en principio, la totalidad de objetivos señalados para la ordenación en Memoria del Plan de Sectorización, no solamente el total de los objetivos señalados, sino que también es coherente con la ordenación propia del Plan General, dando cumplimiento a las determinaciones legales aplicables por razón de la materia urbanística”.

1.6.4. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

La alternativa seleccionada es la **alternativa 2**, que se traduce en un modelo de crecimiento configurado urbanísticamente a través de la ordenación articulada de 8 parcelas/manzanas que van entre los 120.000 m² y los 377.000 m², con acceso desde la carretera M-116.

Se prevé una superficie edificable industrial de 901.537,64 m² y una superficie edificable con uso terciario de 23.523,53 m², además de una superficie edificable dotacional de 102.061,68 m² y una superficie destinada a zonas verdes de 505.993,42 m².

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1257996747974193400668

Dentro del uso de actividades industriales que caracteriza el sector se propone lo siguiente:

- Zona de Industria logística, donde los usos permitidos son: Industria logística, plataformas logísticas, almacenamiento y oficinas asociadas
- Zona de Terciario Empresarial, donde los usos permitidos son: Oficinas, hospedaje y hostelería, Talleres de reparación, comercial, repuestos y hostelería
- Infraestructura Eléctrica: acogerá los centros de reparto para la red de distribución eléctrica desarrollada en un anillo en MT para todo el sector.

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).

Los usos lucrativos del ámbito del Plan de Sectorización, vienen dados fundamentalmente por 3 tipos de uso: Terciario empresarial (TE), Industria Logística (IL) e Infraestructura Eléctrica (IE), con 49.000 m², 1.610.519, m² y 165 m² de ocupación respectivamente.

Así, de la propuesta de ordenación contenida en el Avance, resulta el siguiente cuadro de calificación del suelo:

RESUMEN DEL DESARROLLO SUNS ACTIVIDADES LOGÍSTICAS

ZONA	TIPO DE RED	Sup. Neta por zonas m2s	Edif unitaria m2e/m2s	Edif total m2e	Coef. Homog en (-)	Edif homogeneizada m2euc	Porcentaje en sector.
------	-------------	----------------------------	--------------------------	-------------------	--------------------	-----------------------------	-----------------------

REDES PÚBLICAS (S. NO LUCRATIVO)

ESPACIOS LIBRES. ZONAS VERDES (ZV)	L	7.057,06					0,2750%
	G	498.936,36					19,4417%

RED VIARIA (RV) / INFRAESTRUCTURAS	L	0,00					0,0000%
	G	297.044,70					11,5747%

EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EQ). APARC. LOGÍSTICO	L	0,00					0,0000%
	G	102.061,86					3,9770%

TOTAL REDES PÚBLICAS:		905.099,98					35,2684%
------------------------------	--	-------------------	--	--	--	--	-----------------

SUELO LUCRATIVO

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 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%
---------------------	--	---------------------	--	-------------------	--	-------------------	------------------



En relación a las redes de saneamiento, se ha previsto la aplicación de una red de saneamiento de tipo separativo.

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.

Según se indica, la red de pluviales se dimensiona para el tratamiento de las aguas pluviales para 10 años de periodo de retorno y las infraestructuras de laminación se proyectan en zonas verdes, fundamentalmente se dispondrá de tanques e instalaciones para laminar las aguas pluviales del sector.

En concreto, dentro del Sector se proyectan un tanque de tormentas de 800 m³ y una balsa de laminación de 420 m³ previos al vertido al arroyo de las Monjas. El proyecto contempla que, además de cumplir con su condición de regulación higrólógica, pueda favorecer las condiciones para la fauna, tratando de obtener espacios hidromórficos naturalizados con vegetación hidrofítica que repitan la experiencia de la cercana "laguna de Meco".

2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO / INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El documento de alcance del estudio ambiental estratégico tendrá la consideración de informe previo de análisis ambiental conforme a lo señalado en el artículo 56 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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

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

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

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

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan de Sectorización de "Alma" en el término municipal de Meco, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del estudio ambiental estratégico.

Con fecha 16 de febrero de 2021, se consultaron a los siguientes organismos, recibándose contestación a la consulta efectuada en la fecha señalada:



Organismo consultado	Respuesta
Servicio de Informes Técnicos Medioambientales	22/09/2021
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental	-
Dirección General de Evaluación Ambiental de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.	Ha contestado la Junta de CLM, el 7/04/2021
Área de Vías Pecuarias	6/04/2021
Área de Planificación y Gestión de Residuos	15/07/2021
Servicio de Sanidad Ambiental. Dirección General de Salud Pública	-
Consortio Regional de Transportes	7/04/2021
Dirección General de Carreteras	16/03/2021
Dirección General de Patrimonio Cultural	8/03/2021
Dirección General de Urbanismo	-
Dirección General de Industria, Energía y Minas	5/04/2021
Confederación Hidrográfica del Tajo	28/04/2021
Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento	23/09/2021
ADIF del Ministerio de Fomento	6/04/2021
Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación.	19/02/2021
Dirección General de Emergencias-Jefatura de Bomberos	2/03/2021
Canal de Isabel II, S.A.	1/7/2021
Red Eléctrica de España, S.A.U.	-
Ayuntamiento de Alcalá de Henares	17/03/2021
Ayuntamiento de Azuqueca de Henares	7/04/2021
Obras de Madrid-Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.	30/03/2021
ETS Ingenieros Agrónomos-Dpto.Edafología.	-
Ecologistas en Acción	-
SEO	-



Como respuesta a las consultas efectuadas se han recibido las siguientes sugerencias:

- La **Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación**, en su informe del 19 de febrero de 2021, tras revisar la documentación aportada y dentro del ámbito de sus competencias, informa que respecto a la consulta solicitada no tiene ninguna observación ni sugerencia que realizar.

No obstante, se recuerda que el planeamiento urbanístico debe tener en cuenta los riesgos de protección civil que pueden afectarle. En este sentido, se recuerda que el Ayuntamiento de Meco aún no ha elaborado su Plan Territorial de Protección Civil, tal como exige el Acuerdo de 30 de abril de 2019, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil de la Comunidad de Madrid (PLATERCAM), en su artículo 2.2.

En el caso del municipio de Meco se deben tener especialmente en cuenta los riesgos de inundación, tal como se recoge en el Anexo XII del Acuerdo de 9 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Madrid (INUNCAM) y de transporte de mercancías peligrosas, según se recoge en el Anexo A del Decreto 159/2017, de 29 de diciembre, por el que se Aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril de la Comunidad de Madrid (TRANSCAM).

- La **Dirección General de Emergencias**, en su informe de 2 de marzo de 2021, indica que tras revisar la documentación del Avance del Plan de Sectorización, se observa que el mismo no desarrolla detalladamente algunos de los conceptos relacionados con las materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios, del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, tiene competencias, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras de Planeamiento que sí lo hagan, por lo que realiza una serie de sugerencias y consideraciones a tener en cuenta en el Plan de Sectorización, relacionadas en el apartado 2.17 del presente informe.
- La antigua **Dirección General Industria, Energía y Minas**, informa el 5 de abril de 2012, que con la información disponible, el Plan de Sectorización no está afectado por ningún tipo de derecho minero vigente.
- El **Ayuntamiento de Azuqueca de Henares**, en su informe de 7 de abril de 2021, envía numerosas observaciones e indicaciones respecto al documento ambiental del Plan de Sectorización de Meco, concluyendo que no se caracteriza adecuadamente los posibles impactos sobre los medios naturales y urbanos habitados, el diagnóstico que de los mismos se hace es insuficiente y al igual que el de las alternativas propuestas, señalando que la alternativa seleccionada es inadecuada por no responder a los impactos identificados, destacando entre otros:
 - ✓ No se ha considerado adecuadamente el impacto que tendrá la posición relativa de los nuevos desarrollos respecto al casco urbano de Azuqueca de Henares. El desarrollo, que tiene una superficie de más de 2,5 km², es colindante, sin solución de continuidad, con los tejidos residenciales existentes en Azuqueca de Henares, y por ello resultarán afectados por los vientos dominantes del oeste que provengan de dicho desarrollo, lo que agravará los posibles impactos negativos en todo el tejido urbano de Azuqueca (ruido, efecto isla de calor, dispersión de contaminantes, etc.)
 - ✓ La conexión con los viales del municipio colindante de la propuesta no está consensuada, ni gestionada, ni prevista por el planeamiento de dicho municipio ni con los titulares de dichas vías. Además, el estudio de tráfico aportado no tiene en consideración la afección de los nuevos tráfico que generará el desarrollo en los viales urbanos de Azuqueca de Henares.
 - ✓ Las zonas verdes tienen una inadecuada localización y dimensionamiento para funcionar como redes verdes en la línea marcada por las actuales normativas y doctrinas científicas (redes verdes como proveedoras de servicios ecosistémicos). Especial mención merece el tratamiento que se da en la propuesta a la zona verde que separa el futuro desarrollo de los tejidos residenciales existentes en el municipio colindante (Asfain y la Paloma). Esa franja es insuficiente, tanto cuantitativamente (tiene apenas 40 m.) como cualitativamente (no se especifica el nivel de



intervención) para mitigar la cercanía de los tejidos residenciales, sobre todo cuando se compara con la establecida en el planeamiento general para separar el presente desarrollo con los futuros suelos residenciales de Meco (más de 200 m).

- ✓ La implantación de la ordenación propuesta generará un impacto irreversible sobre el metabolismo del sistema de acuíferos si no se mantiene la topografía existente, especialmente en los escarpes de terraza. Debe considerarse la prohibición de utilizar zahorras naturales en las bases y sub-bases de la urbanización y de las futura edificaciones, para así reducir las presiones sobre los depósitos de zahoras existentes en el fondo del valle y en el ámbito de actuación.
 - ✓ La propuesta debe mejorar el tratamiento de las aguas pluviales. No debe limitarse a la laminación de dichas aguas en episodios de lluvias torrenciales. Hay que considerar la necesidad de infiltración de dichas aguas al subsuelo para así afectar de la menor manera posible a la recarga de los acuíferos y la hidrodinámica de la descarga hacia los cauces y surgencias existentes en el entorno.
 - ✓ No se ha tenido en cuenta de manera adecuada y holística el impacto socioeconómico que tendrá el desarrollo sobre el tejido urbano de Azuqueca de Henares y sus habitantes, que serán afectados negativamente de manera más directa que los habitantes de Meco.
 - ✓ No se han tenido en cuenta los riesgos futuros que implicará este desarrollo para la salud de las personas y para el medio ambiente en fase de explotación y puesta en carga. (nubes tóxicas por grandes incendios, contaminación de acuíferos por vertidos accidentales, etc.) Dichos riesgos, que ni tan siquiera han sido enunciados en el DIE deben eliminarse, o reducirse hasta lo mínimo admisible, a través de ordenanzas de construcción mucho más restrictivas y con determinaciones por encima de los estándares de los códigos actuales.
- La **Consejería de Fomento y de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha**, remite a esta Dirección General, con fecha 7 de abril de 2021, el siguiente escrito:

“A través de diferentes fuentes externas, las Consejerías de Fomento y de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha hemos tenido conocimiento de la tramitación del expediente de referencia, el cual se considera que, por su envergadura, por las posibles afecciones a la ordenación del territorio, a la carretera CM-1008 de nuestra titularidad que se quiere utilizar para dar servicio a un desarrollo en su Comunidad, al medio natural, a las infraestructuras y a bienes pertenecientes al dominio público pecuario, deben de tenerse en cuenta las alegaciones e informes elaborados desde este órgano a lo largo de las diferentes fases inherentes a la tramitación de dicho proyecto, tal y como debería haber ocurrido en la fase actual, al objeto de haber permitido un pronunciamiento desde el primer momento.

Por todo lo anterior, se solicita que se tenga en cuenta lo anteriormente manifestado, así como la consideración como partes interesadas en el proyecto a las Consejerías de Fomento y de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.”

- El **Área de Vías Pecuarias** informa favorablemente con fecha 6 de abril de 2021, dado que no afecta a Dominio Público Pecuario. No obstante, deberán tenerse en cuenta las consideraciones con carácter normativo indicadas en el punto 2.9 del presente informe.
- La **Dirección General de Patrimonio Cultural**, en su informe de 6 de junio de 2019, establece las correspondientes consideraciones, conforme a sus competencias específicas, a tener en cuenta en el Estudio Ambiental Estratégico del Plan de Sectorización, quedando las mismas recogidas en el apartado 2.10 del presente informe.



- **Canal de Isabel II**, de infraestructuras para la demanda de recursos hídricos, infraestructuras de abastecimiento, vertidos de aguas residuales, depuración y red de saneamiento, recogidas en el punto 2.13 del presente informe.
- La **Confederación Hidrográfica del Tajo**, establece en su informe de 30 de abril de 2021, numerosas indicaciones conformes a sus competencias específicas respecto a la protección del dominio público hidráulico, recogiendo las mismas en el apartado 2.14 del presente informe.
- La **Dirección General de Carreteras** indica en su informe de 16 de marzo de 2021, realiza una serie de consideraciones respecto a la zona de dominio público y la zona de protección de carreteras, la consideración de la red de carreteras como red supramunicipal, espacios de transición, el contenido del Estudio de Tráfico y Movilidad, accesos y conexiones a la red de carreteras y prevención de la contaminación acústica. Estos aspectos se recogen en el apartado 2.7.2.
- **Consortio Regional de Transporte de Madrid**, recibida el 7 de abril de 2021, informa favorablemente el Plan de Sectorización, indicando no obstante que:

“Respecto a una posible dotación futura de servicios de transporte público a este ámbito, ya se trate de líneas de autobús convencional, línea lanzaderas o transporte a la demanda, conviene señalar que el diseño de sección de viaria propuesta (calzada-aparcamiento-carril bici-vegetación-acera), no parece la más adecuada para la implantación de una parada de autobús, en condiciones de seguridad y accesibilidad. La localización del carril bici plantearía un conflicto con los usuarios del autobús interfiriendo en el acceso a las posibles paradas. Se propone, por tanto, un replanteamiento de la sección con el siguiente esquema: calzada-aparcamiento acera-vegetación- carril bici.

En los que se refiere a la movilidad peatonal y ciclista, se considera que la red interna propuesta sólo será efectiva si se garantiza una conectividad externa suficiente y adecuada. En este sentido, debería dotarse de conexiones seguras y adaptadas con la estación de Cercanías de Meco y el núcleo urbano de Azuqueca de Henares, ambos adyacentes al ámbito. Igualmente, debería habilitarse una conexión peatonal y ciclista con el propio núcleo urbano de Meco, que dista a 2 km del ámbito.”

- El **Administrador de Instalaciones Ferroviarias (ADIF)**, informa favorablemente el Plan de Sectorización pero condicionado al cumplimiento de una serie de estipulaciones expuestas en su informe sectorial y sometido en su caso a las autorizaciones que sean necesarias de acuerdo a la legislación vigente, cuyo contenido, caso de ser pertinente, será informado como complemento a éste que se emite, cuyo condicionado, resumido, se relaciona en el apartado 2.7.3 del presente informe.
- **OBRAS DE MADRID. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.**, propietario de terrenos incluidos en el ámbito de los suelos Urbanizables Sectorizados, en concreto en los Sectores denominados SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE, indica su oposición al desarrollo del Plan de Sectorización “ALMA”, dado que:
 - No es acorde con las determinaciones del Plan General en tanto y cuando no cumple con lo prescrito en su programación, reiterando por ello, la necesidad y pertinencia de formulación y aprobación del preceptivo Planeamiento Especial, imprescindible para el desarrollo de la Modificación del Plan General vigente que dividió el Sector SUS AE-1 en sendos Sectores Este y Oeste, y habida cuenta que desde la aprobación condicionada del Plan General en 2009, OBRAS DE MADRID no ha podido proceder al desarrollo del suelo al no haberse llegado nunca a la aprobación definitiva de las distintas figuras y procedimientos tramitados.



- El Planeamiento Especial de Infraestructuras, debería contener una solución global y armónica, tal y como señala el Informe Municipal Vinculante, extensible a todo el Suelo Urbanizable, al Sectorizado en una primera Fase y al No Sectorizado en Fases posteriores, prorrateando entre todo el Suelo Urbanizable los costes de ejecución al sectorizado en una primera fase y al no sectorizado en fases posteriores, prorrateando entre todo el Suelo urbanizable, los costes de ejecución.
 - Las infraestructuras hidráulicas están pendientes, del Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas (PEIH) municipal, del preceptivo Plan de un nuevo emisario al río Henares, en terrenos de Alcalá de Henares y su Declaración de Impacto Ambiental, dado que afecta al Soto del Henares.
 - En paralelo a la tramitación del Plan Especial de Infraestructuras, habría que proceder a la Reforma de la Adenda con el Canal de Isabel II para dotar de viabilidad al desarrollo inmediato de los Sectores Urbanizables Sectorizados, y al desarrollo futuro del Sector ALMA.
- El **Servicio de Informes Técnicos Medioambientales**, recibida en esta Dirección General el 22 de septiembre de 2019, incluye el pronunciamiento de la Subdirección General de Espacios Protegidos, indicándose numerosos condicionantes ambientales, que se recogen en el punto 2.4 del presente informe.
 - La **Demarcación de Carreteras del Estado**, indica en su informe recibido en esta Dirección General el 23 de septiembre de 2021, que queda suspendido el plazo para la emisión del correspondiente informe sectorial de carreteras, preceptivo y vinculante, hasta la remisión por parte de ese Ayuntamiento de la documentación con las subsanaciones requeridas, recogidas en el punto 2.7.2. del presente informe.

Se adjunta copia.

En la siguiente fase de planeamiento urbanístico se incluirá un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones Públicas y Público relacionados, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables

El Plan de Sectorización deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del ámbito de forma concertada con el planeamiento general del municipio y de los municipios colindantes.

Por lo tanto, el estudio ambiental estratégico y el estudio de viabilidad del Plan de Sectorización del Sector ALMA de Meco, deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible:

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.



2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente...

3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.

4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística deberán: “Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural”.

2.1.3. Necesidades a satisfacer y estudio de alternativas.

La documentación del Avance **no justifica la necesidad de desarrollo del Plan de Sectorización propuesto** acorde con un modelo de crecimiento sostenible y viable económica y ambientalmente, que proponga nuevas y justificadas dotaciones en el término municipal.

- Necesidades a satisfacer

El desarrollo del Plan de sectorización “ALMA” de Meco debe considerar el planeamiento municipal adyacente a la superficie de su ámbito, estableciendo las relaciones de los objetivos y actuaciones del Plan con los instrumentos de planificación de los municipios colindantes.

En este sentido se observa que, los suelos adyacentes al ámbito del Plan de Sectorización ALMA de Meco, se corresponden con suelos rústicos (de reserva y de protección de infraestructuras viarias) y de uso residencial de carácter consolidado (Urbanización La Paloma - Asfain), del término municipal vecino de Azuqueca de Henares, perteneciente a la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha.

El planeamiento vigente Azuqueca de Henares es el Plan de Ordenación Municipal (POM) de 2001, aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo el 13 de mayo de 1999, publicado en el DOCM del 25 de junio de 1999 y en el BOP del 12 de julio de 2001.

El POM clasifica los terrenos de su zona más occidental y colindante a los límites del ámbito de estudio como suelo urbano consolidado, de uso residencial unifamiliar. Asimismo, se está desarrollando un nuevo sector al este del término de Azuqueca, igualmente residencial, que generará una continuidad con su núcleo edificado.

Por ello, deberá reconsiderarse la viabilidad de la propuesta de ordenación respecto a la colindancia de diferentes usos, en especial la colindancia de los usos propuestos en la zona norte del ámbito de estudio



del Plan de Sectorización, con el uso residencial limítrofe de Azuqueca de Henares, dado que no existe una separación amplia entre las instalaciones industriales y el ámbito residencial, que se vería afectado por los impactos generados por la actividad industrial y terciaria.

En este sentido, deberían considerarse espacios verde intersticiales de extensión adecuada, para hacerlas viables desde el punto de vista estancial como zonas verdes, entre la zona productiva y habitacional, de manera que se minimizaran o evitan los impactos por contaminación atmosférica y acústica y paisajística que la propuesta de ordenación del Plan de Sectorización supondría sobre las áreas residenciales adyacentes de Azuqueca de Henares.

Por otro lado, el ámbito del Plan de Sectorización se encuentra muy próximo al término municipal de Alcalá de Henares, que presenta unas similares características de implantación de los suelos industriales y logísticos que se han desarrollado al margen izquierdo de la A-2

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

En este sentido, y desde el punto de vista de la oferta industrial y logística, la Memoria del Avance no justifica el desarrollo propuesto, teniendo en cuenta las posibilidades actuales, con una oferta logística e industrial en activo, próxima al ámbito del Plan de Sectorización y sobre todo con una oferta similar de desarrollo existentes en el municipio, en particular los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE, con una amplia superficie de suelo aún vacante.

Actualmente, solo se encuentra sobre el SUS del AE 1, la empresa Inditex, ocupando una parcela de 311.000 m². El resto de la superficie, más de 866.761 m² de Suelo Neto Logístico de los Sectores SUS AE-1 (de un total de 1.177.611m²), calificadas en el Plan General de 2009 y su 2ª Modificación de 2018, no han podido ni pueden desarrollarse en tanto no se culmine con el previo y preceptivo Planeamiento de iniciativa Municipal (Planes Especiales de Infraestructuras Hidráulicas y de la Zona del Humedal del SUS AE-1).

Así mismo, en las Ordenanzas reguladoras del Ayuntamiento de Meco, ya se establecía la necesidad de redactar un Plan Especial de Infraestructuras (PEI) para el resto de cargas adicionales a las Hidráulicas, que con diferentes denominaciones (PEDISMAN o EDPG) se señalaban tanto en la Revisión del Plan General como en la Modificación nº2 que desarrollan entre otros el SUS AE-1.

Según las determinaciones del PGOU, las Infraestructuras del Sector ALMA, es decir del presente Plan de Sectorización, deberían supeditarse a la solución definitiva de las del conjunto del Suelo Urbanizable Sectorizado, teniendo en cuenta entre otros aspectos lo siguiente:

- Las Infraestructuras Hidráulicas están pendientes, además del PEIH Municipal, del preceptivo Plan de un nuevo Emisario al Rio Henares en terrenos de Alcalá de Henares y su Declaración de Impacto Ambiental.
- El Estudio de Tráfico del Sector ALMA debería concordar con el del Plan General en el cálculo del incremento de demanda que genera, considerando por tanto conjuntamente ALMA con los sectores SUS-AE1 y el resto de sectores de vivienda por desarrollar y utilizando ratios equivalentes de generación de tráfico, para consecuentemente definir las necesarias ampliaciones de las infraestructuras viarias, que habrían de asumirse a cargo del Sector.

En este sentido, el Plan de Sectorización es contradictorio con las determinaciones del Plan General vigente de Meco dado que, el Avance proyecta soluciones que incidirían negativamente en la solución del sistema hidráulico general sin tener resuelto hidráulica y ambientalmente el del Suelo Urbanizable



Sectorizado. A fecha actual no se han podido desarrollar los Sectores Industriales preexistentes de Suelo Urbanizable Sectorizado porque, sintéticamente, están pendiente de lo siguiente:

- ✓ De la tramitación y aprobación del obligado Planeamiento Especial de Infraestructuras Hidráulicas del Suelo Urbano y Urbanizable Sectorizado.
- ✓ De la tramitación y aprobación del obligado Planeamiento Especial del Nuevo Emisario previsto por terrenos de Alcalá de Henares y de su preceptiva Declaración de Impacto Ambiental.
- ✓ De la Reforma de Adenda del Canal que resuelva la viabilidad ambiental o no del Nuevo Emisario citado, y se establezca una solución viable por fases para el Suelo Urbanizable Sectorizado, compatible con la adecuación ambiental de la Laguna (pendiente asimismo de otro Plan Especial). Esta reforma de la Adenda podría tomar en consideración las demandas que a futuro pudieran generar el nuevo Sector ALMA, y establecer una tercera fase en el desarrollo del Sistema Hidráulico general de Meco.

En este sentido, Obras de Madrid-Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., indica, tanto en sus alegaciones como en la contestación a la consulta efectuada sobre el Plan de Sectorización objeto de informe lo siguiente:

“En la Resolución de la consulta previa vinculante sobre el PLAN DE SECTORIZACIÓN efectuada por UROLA INVESTMENTS, S.L. emitida por el Arquitecto municipal, señala en el apartado 4º CRITERIOS Y CONSIDERACIONES DE ARMONIZACIÓN CON LOS SECTORES DEL PLAN GENERAL VIGENTE de la Resolución, entre otras cosas, lo siguiente:

En orden a que los suelos que se incorporen al desarrollo mediante la sectorización pretendida cuenten con la debida y necesaria armonización y mantengan un equilibrio y equivalencia con los Sectores Urbanizables Sectorizados del vigente Plan General y, en particular, respecto a los que tengan el mismo uso global (es decir, el SUS-AE1 Este y el SUS-AE1 Oeste), procede contemplar los siguientes criterios:

- 4.1. *El aprovechamiento del Sector o Sectores que se determinen deberá ser igual (nunca superior) al del Área de Reparto del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General vigente, y que se corresponde con 0,3573 m²c uc/m²s.*
- 4.2. *Los coeficientes de ponderación para los usos pormenorizados se corresponderán con los establecidos por el Plan General vigente y, más concretamente, por su Modificación Puntual nº 2 que fue publicada en el B.O.C.M nº 34, de 9 de febrero de 2019.*
- 4.3. *El conjunto de las Redes Generales tendrá una proporción de m²s/m²c igual o superior a 97,1 m²s por cada 100 m² edificables.*
- 4.4. *En relación con las infraestructuras de aducción, distribución, evacuación, saneamiento y depuración de aguas, se estará a lo determinado por los convenios vigentes formalizados entre el Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II.*
Adicionalmente, se estima necesaria la suscripción entre Ayuntamiento de Meco y el Canal de Isabel II, de una nueva Adenda de cofinanciación de infraestructuras hidráulicas, al no estar estos suelos incluidos en la existente y, por tanto, una vez establecida la sectorización pretendida y determinados sus parámetros, estos suelos deberán asumir las imputaciones económicas que en dicha nueva Adenda se les repercutan.
- 4.5. *La armonización y equilibrio del Sector/es que se determinen, respecto a lo establecido para los vigentes sectores de Suelo Urbanizable SUS.AE-1 Este y SUS.AE-1 Oeste, requerirá de la asunción de cargas urbanísticas equivalentes a las que se han establecido para dichos Sectores, en razón de su dimensión y aprovechamiento. Estas cargas, en cuanto a su enumeración, alcance, cuantificación y programación, serán establecidas mediante el procedimiento legal correspondiente siendo, en todo caso, recomendable la suscripción de un Convenio Urbanístico de Ejecución entre los titulares de la iniciativa y el Ayuntamiento de Meco.*



Es de remarcar lo señalado en los dos últimos puntos más teniendo en cuenta el peso que el nuevo desarrollo ALMA supone en relación al resto de los sectores (un 38% de todo el suelo sectorizado del Plan General y un 133% del suelo sectorizado de Actividades Económicas) garantizando la justa distribución de cargas; por un lado la actualización de la adenda del Canal que implicaría consecuentemente la modificación del PEIH en tramitación y la armonización del resto de cargas que se reflejan en el EDPG incorporando el nuevo sector.

El Plan de Sectorización del sector ALMA únicamente asume cargas de sistemas generales los aparcamientos incluidos en su ámbito, sin que aparentemente contribuya a las cargas de infraestructuras de todo tipo establecidas para el resto del municipio y que se cargan al resto de suelos sectorizados en el Plan General.

Por lo tanto, la tramitación del Plan de Sectorización ALMA sin haber cumplido los trámites previos señalados en los párrafos anteriores, contraviene la programación establecida en el Plan General y la normativa vigente y habilitaría la urbanización de Alma de manera simultánea o previa al del Suelo Urbanizable Sectorizado, por estar éste pendiente todavía del diferente Planeamiento Especial de iniciativa municipal.

Por otro lado, el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General vigente (BOCM del 22 de octubre de 2009) establece que:

De acuerdo con los objetivos generales y los criterios de ordenación establecidos para el Plan General, la delimitación y la ubicación del suelo urbanizable responde a un modelo de crecimiento que se desarrolla desde el núcleo existente hacia el Sur, buscando el generar ciudad espacialmente continua.

Los Suelos Urbanizables Sectorizados serán los que se desarrollen en una primera fase por las características de esta clase de suelo y el Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores. Los Suelos Urbanizables No Sectorizados se podrán empezar a desarrollar cuando estos estén agotados y se encuentran ubicados en el Sureste del término municipal, limitando con la ZEPA.

Es decir, conforme se establece de manera impecable en el PGOU de Meco, primero deberán desarrollarse los sectores pendientes de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS.AE-1 Este y SUS.AE-1 Oeste) y luego se sectorizarán los Suelos Urbanizables No Sectorizados, de manera que se promueva una ordenación territorial coherente con lo establecido en el PGOU.

Por tanto, deberá considerarse lo señalado con anterioridad, dado que ambientalmente y en consonancia con la numerosa legislación sectorial pertinente, es preferible y deseable, vertebrar el territorio de forma sostenible tanto a escala municipal como supramunicipal (teniendo en cuenta los municipios adyacentes), con el fin de obtener una visión de la estructura territorial más amplia y evaluar las posibles incidencias que sobre el medio podrían generar la conjunción del desarrollo de todo el suelo urbanizable a la vez o en orden inverso al establecido coherentemente en el PGOU de Meco, todo ello sin perjuicio de lo que decida finalmente el Informe de Impacto Territorial.

- Estudio de alternativas

Al respecto, debe ponerse de manifiesto, que el objetivo de definir diferentes alternativas de planeamiento, parte de la necesidad de contraponer los criterios socioeconómicos a los ambientales en la redacción de un modelo de ordenación, como método de perfeccionamiento de la propuesta durante la fase de toma de decisiones.

En ese sentido, es necesario que las alternativas de crecimiento sean coherentes con previsiones bien fundamentadas de las necesidades a satisfacer, de conformidad con el artículo 3 "Principio de desarrollo



territorial y urbano sostenible” del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y con lo establecido en el artículo 3, “*Principios rectores y fines de la ordenación urbanística*” de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, atendiendo al criterio de un uso racional del recurso natural del suelo.

El Avance considera la alternativa dos “*en principio y desde el punto de vista urbanístico, como la más idónea para ser desarrollada como Avance de Planeamiento, por suponer mayor protección ambiental y por su adecuación al sistema de objetivos marcado*”, concluyendo que “*es una alternativa adecuada y coordinada con las estrategias generales de desarrollo sostenible de la ciudad para alcanzar el modelo sostenible, activo y participativo deseado*”.

En relación con las alternativas planteadas en el Avance del Plan de Sectorización, debe señalarse cuanto sigue:

- El nombre y la definición de las alternativas planteadas de cara al Estudio Ambiental Estratégico debe ser claro, con unas alternativas de ordenación que contemplen tanto la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio (alternativas cero, A, B y C) como los usos del suelo y afecciones (alternativas 1, 2 y 3) en una misma fase, realizándose la valoración de las mismas respecto a unas solas alternativas que recojan ambos aspectos.

Cabe señalar que el ámbito de actuación, para las tres alternativas de ordenación propuestas (1, 2 y 3) se delimita sobre la misma superficie de suelo urbanizable no sectorizado que prevé el Plan General de Mecó, al sureste de la autovía radial R2 y teniendo en cuenta la misma ordenación respecto a la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio (alternativa C).

En este sentido, deberá considerarse los importantes condicionantes establecidos, tanto en el informe de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid como en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado, dado que podría condicionarse la ordenación propuesta por el Plan de Sectorización respecto a la conectividad y accesibilidad al ámbito de estudio propuesta actualmente (alternativa C), sobre la que se asientan las alternativas de desarrollo planteadas.

- Ambientalmente, las tres alternativas de ordenación propuestas (1, 2 y 3), presentan la misma afección respecto a los elementos del medio afectados: espacios naturales, superficie de monte forestal, vías pecuarias, llanura de inundación, patrimonio cultural, etc.). Sin embargo, hay varios aspectos que no solo no se han evaluado sino que ni siquiera han sido considerados en el análisis y evaluación de alternativas, como por ejemplo las diferentes exigencias de recursos energéticos, hidráulicos y de gestión de los residuos generados, así como medidas de protección para la salud por la contaminación electromagnética (pasillo eléctricos o soterramientos de las líneas eléctricas), por la contaminación acústica y por la contaminación atmosférica, en particular respecto a los focos de emisión industriales, a la generación de emisiones de gases efecto invernadero (GEI) y a las numerosas infraestructuras viarias, aspectos que en todo caso deberán considerarse y evaluarse para cada una de las diferentes alternativas planteadas.

Es decir, la propuesta de alternativas viables para el desarrollo, son muy similares entre sí, pues proponen los mismos tipos de usos, pero con diferentes superficies y localización de usos. Aun así, la propuesta urbanística opta por la alternativa 2, sin justificar el grado de afección de los elementos del medio indicado, ni realizar una adecuada valoración y evaluación de las diferentes alternativas planteadas.

- Desde el punto de vista de la oferta industrial y logística, la Memoria del Avance no justifica el desarrollo propuesto, teniendo en cuenta las posibilidades actuales, con una oferta logística e



industrial existente próxima al ámbito del Plan de Sectorización, como son el Polígono Industrial “Miralcampo” y el desarrollo industrial antiguo, localizado entre el sector y la A-2, y en particular con una oferta similar de desarrollo logístico en el municipio, correspondiente con los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE, con una amplia superficie de suelo aún vacante.

En definitiva, la selección de la alternativa 2 no se justifica adecuadamente en el Plan de Sectorización frente a las necesidades actuales del término municipal, teniendo en cuenta además que el Documento ambiental estratégico elige una alternativa sin que identifique, describa ni evalúe los posibles efectos en el medio ambiente de la aplicación de cada una de las alternativas contempladas ni estudie propuestas menos expansivas o con diferentes usos, que son similares en las tres alternativas planteadas, cambiando mínimamente su localización. Al respecto, no se analiza el diferente impacto atmosférico, acústico, hídrico y energético y de contribución al cambio climático, que tiene cada una de las alternativas propuestas.

Debe, además, tenerse en cuenta que, deben evitarse colmataciones, demandas indirectas o presiones sobre las zonas de mayor valor ambiental (incluido el valor agrícola), forestal o paisajístico. En este sentido, las razones ambientales por las que la alternativa cero no es la escogida en el documento inicial estratégico resultan discutibles.

El hecho de que el Documento Ambiental Estratégico haya rechazado la alternativa “cero”, porque según indica la documentación, 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, no justifica ambientalmente los motivos del rechazo de la misma, dado que ninguno de esos motivos son ambientales.

De hecho, que la trama urbana sea actualmente discontinua, que existan aún sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE) con similar propuesta de usos sin desarrollar o con suelo vacante, no debería animar a la expansión y creación de nuevos sectores sin una demanda real, con más motivo cuando son limítrofes con áreas residenciales (como es el caso del Plan de Sectorización en su zona norte), sino más bien al contrario: en coherencia con las directrices de la legislación urbanística y ambiental, deberían limitarse los nuevos impactos sobre el territorio mediante la preservación de la mayor parte del suelo no transformado, evitando desarrollos no justificados y ambientalmente no deseables.

Por tanto, tal y como está planteado en el Plan de Sectorización y conforme a las directrices del vigente Plan General de Meco, no se justifica adecuadamente el crecimiento propuesto, por lo que deben valorarse, a lo largo de la tramitación, alternativas menos impactantes e incluso la alternativa cero, teniendo en cuenta tanto los valores de la zona y los ámbitos residenciales (Azuqueca de Henares) y de suelo no urbanizable protegido (ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” /ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares) adyacentes, como los sectores de suelo urbanizable sectorizado aún en desarrollo existentes, con usos comerciales e industriales que quedan por desarrollar y/o ejecutar en el término municipal, con las motivaciones y estudios que correspondan, bajo el criterio de que el crecimiento urbano se ajuste a la demanda real, a fin de preservar el recurso natural del suelo y favorecer un desarrollo ordenado.

A ese fin, es preciso que durante la tramitación del Plan de Sectorización se justifique en detalle la elección entre distintas alternativas desde el punto de vista urbanístico y ambiental, mediante un adecuado análisis comparativo. Deben también considerarse distintos aspectos con potencial repercusión supramunicipal:



- La viabilidad ambiental y económica de la alternativa que finalmente se proponga.
- La viabilidad técnica de las infraestructuras viarias y de abastecimiento, saneamiento y depuración que se propongan, conforme a los respectivos informes sectoriales.
- Los efectos ambientales previsibles sobre los municipios limítrofes.

El crecimiento urbano debe ajustarse a la demanda real, a fin de preservar el recurso natural del suelo y favorecer un desarrollo ordenado.

Por tanto, teniendo en cuenta todo lo relacionado con anterioridad, durante la posterior tramitación del Plan de Sectorización, la propuesta de alternativas considerará los datos existentes sobre las condiciones urbanísticas y ambientales del término municipal de Meco y el colindante de Azuqueca de Henares, así como las contestaciones a las consultas realizadas, los informes técnicos recibidos conforme a sus competencias específicas y las alegaciones presentadas al trámite de información pública, todo de acuerdo con el presente documento de alcance.

2.1.4. Pautas sobre el estudio ambiental estratégico

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

El estudio ambiental estratégico deberá dar cobertura a la propuesta que incluya el Plan de Sectorización, trasladándose los condicionantes de la ordenación a la normativa urbanística que lo regule. Así, el estudio ambiental estratégico se considerará parte integrante del Plan de Sectorización y contendrá, como mínimo, la información señalada en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, así como aquella que se considere razonablemente necesaria para asegurar su calidad según se determina en dicho artículo.

Entre otras cuestiones, y de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el Estudio Ambiental Estratégico debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos ambientales potenciales que conllevaría el desarrollo del Plan de Sectorización en el entorno, incluyendo los impactos sinérgicos en su relación con los desarrollos aún por ejecutar del Suelo Urbanizable Sectorizado existente en el municipio, así como con los suelos urbanos adyacentes de uso residencial en el término municipal colindante de Azuqueca de Henares.

El estudio ambiental estratégico deberá dar cobertura a una propuesta de alternativas viables, incluida la alternativa cero, aportándose una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las mismas, justificando adecuadamente la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y motivo del rechazo de las demás, teniendo en cuenta el contenido indicado en el **apartado 2.1.3.** del presente informe respecto al estudio de alternativas.



En este sentido y teniendo en cuenta lo indicado con anterioridad, el Estudio Ambiental Estratégico deberá valorar la viabilidad de la alternativa propuesta (alternativa 2), contemplándose un adecuado y justificado análisis de alternativas, urbanística y ambientalmente viables.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.

Debe, asimismo, incluirse un estudio de tráfico y movilidad que evalúe de manera exhaustiva las nuevas conexiones viarias y las necesidades de transporte que finalmente generara la propuesta de ordenación seleccionada del Plan de Sectorización, teniendo en cuenta, en todo caso, las consideraciones vinculantes indicadas en los informes de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y la Demarcación General del Estado,

Tal y como indica el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, debido al alto valor arqueológico del ámbito de estudio, con al menos un yacimiento arqueológico documentado (Manantiales de Miralcampo), deberá realizarse un estudio documental amplio que incluya un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico, así como una prospección arqueológica/paleontológica intensiva de cobertura total, cuyos resultados deberán incorporarse al estudio ambiental estratégico.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta que, los enclaves patrimoniales deberán incluirse en espacios libres de dominio y uso público, garantizando la protección del entorno y el yacimiento. En el supuesto de cambiarse el uso del suelo, se protegerán, sondearán y excavarán, dependiendo del grado de afección que tuvieran.

Como indica el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT), será necesario estudiar con detalle las características y la localización del emisario y del aliviadero del punto de vertido de las aguas pluviales del Sector, así como los emisarios de aguas residuales, que se encuentran en zona de policía del arroyo de las Monjas, recordándose en ese sentido que la ejecución de obras y actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y a la zona de servidumbre requerirán de la preceptiva autorización previa de la CHT.

Por otro lado, el estudio ambiental estratégico deberá considerar y valorar en el estudio de alternativas que se plantee, las consideraciones establecidas en el informe de la Dirección General de Biodiversidad planteadas, en particular para:

- La limitación del sector con el espacio protegido red Natura 2000 (ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” /ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”)
- El terreno forestal incluido en el ámbito del Sector en las zonas: Zona 1, Zona 2 y Zona 3 (descritas en el apartado 2.1.1 del informe sectorial adjunto y ubicadas según el mapa incluido en el anexo I del mencionado informe sectorial)
- Los Habitats de Interés Comunitario (HIC) existentes en el suroeste del Sector, en el Arroyo de las Monjas, en su colindancia con la zona de proyecto
- El estudio de las especies de fauna silvestre protegida existentes en el ámbito de estudio y las medidas compensatorias necesarias, por la pérdida de hábitat propio de las especies esteparias que supone el desarrollo propuesto.
- El estudio de sinergias con otras infraestructuras que puedan desarrollarse en las proximidades del ámbito del Plan de Sectorización, como pueda ser la Planta Solar Fotovoltaica Meco Solar, situada a escasos 100 metros del ámbito de aplicación del Plan.



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

Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule y al documento urbanístico. El resumen no técnico que se aporte deberá recoger dichas conclusiones en su descripción.

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

Los documentos ambientales que acompañen al plan deberán ser realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de la legislación. Los estudios y documentos ambientales deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación además deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.

La cartografía deberá elaborarse a la escala necesaria en función de la información que aporte abarcando en un solo plano, en la medida de lo posible, la totalidad del ámbito

Otras cuestiones a tratar en el estudio ambiental estratégico:

- Se considera necesario que se documente en detalle, la situación urbanística actual, el grado de ejecución del planeamiento vigente, y la ocupación industrial real del término municipal, las posibles razones de la falta de iniciativas de desarrollo y los posibles derechos urbanísticos adquiridos por los propietarios, justificándose adecuadamente el desarrollo del Plan de Sectorización conforme a las necesidades reales del municipio.
- En cuanto al uso terciario-tecnológico e industrial propuesto por el Plan de Sectorización, deberán aclararse y justificarse adecuadamente su conveniencia de desarrollo, dada la capacidad industrial y logística del suelo urbanizable sectorizado vacante ya existente, cuyo desarrollo previo está expresamente indicado en el PGOU de Meco.
Asimismo, deberá justificarse también adecuadamente el desarrollo, definiendo y concretando el tipo de industria que se localizará en las parcelas más próximas a los sectores residenciales, proporcionando un listado de actividades que la componen.
- La nomenclatura y cartografía en los planos debe ser coherente y corresponderse con lo indicado en el texto. En este sentido, deberán definirse, nombrarse y reflejarse oportunamente en la cartografía, la localización de cada una de las afecciones indicadas en el apartado 1.5. del presente informe, evaluando su incidencia por la propuesta de desarrollo del Plan de Sectorización.
- La documentación del Avance no ha abordado la cuestión de las líneas eléctricas que discurren por el ámbito de estudio, su soterramiento o el establecimiento de pasillos eléctricos. En la próxima fase, el estudio ambiental estratégico analizará esta cuestión y propondrá las soluciones oportunas en caso de conflicto, que lógicamente deberán ser contempladas en la planificación urbanística.

2.1.5. Fases de información y consultas

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



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

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

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

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

- Área de Vías Pecuarias. Dirección General de Agricultura y Ganadería. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/Gran Vía, 3 – 28013 Madrid.
- Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/ Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos. Dirección General de Economía Circular. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/ Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. C/ Alcalá, 16 – 28014 Madrid.
- Canal de Isabel II. C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
- Confederación Hidrográfica del Tajo. Avenida de Portugal, 81. 28011 Madrid
- Servicio de Sanidad Ambiental. Subdirección General de Higiene, Seguridad Alimentaria y Ambiental. Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52. – 28005 Madrid.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Servicio Instalaciones Eléctricas Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 4ª planta– 28016 Madrid.
- Dirección General de Industria, Energía y Minas. Área de Minas e Instalaciones de Seguridad Consejería de Economía, Empleo y Hacienda. C/Cardenal Marcelo Spínola, 14, edificio F-4 6ª planta– 28016 Madrid.
- Dirección General de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura Turismo y Deportes. C/Arenal, 18 – 28013 Madrid.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Consejería de Transportes e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. División de Protección Civil. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Pso. del Río, 1 Edificio 112 – 28223 Pozuelo de Alarcón, Madrid
- Dirección General de Emergencias. Ctra. de la Coruña, Km. 22, 28232 Las Rozas de Madrid
- Consorcio Regional de Transportes de Madrid. Plaza del Descubridor Diego de Ordás, 3 – 28003 Madrid
- Dirección General de Administración Local. C/ Alcalá Galiano, 4, 1ª planta. 28010 Madrid
- Red Eléctrica de España. Paseo del Conde de los Gaitanes, 177 – 28109 Alcobendas (Madrid)
- Instituto Geológico y Minero de España IGME. C/Ríos Rosas 23 28003 Madrid.
- Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés, 12. 28004 Madrid
- SEO (Sociedad Española de Ornitología). C/ Melquíades Biencinto, 34-1. 28053 Madrid
- El Soto, Asociación Ecológica del Jarama. Avda. Covibar, s/n. 28529-Rivas Vacia-Madrid



- Ayuntamiento de Azuqueca de Henares. Plaza de la Constitución, 1. 19200 Azuqueca de Henares (Guadalajara)
- Ayuntamiento de Alcalá de Henares. Plaza de Cervantes, 12, 28801 Alcalá de Henares (Madrid)
- Dirección General de Evaluación Ambiental de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Calle Quintanar de la Orden, s/n, 45071 Toledo.
- Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A. C/ Alcalá, 21. 4ª planta. 28014 Madrid

Así como cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

Tal periodo de consultas se practicará por el órgano promotor respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el estudio ambiental estratégico. El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental.

A fin de que las Administraciones públicas y el público interesado puedan examinar y formular observaciones, el órgano promotor deberá facilitar una copia de la documentación, que podrá ser en formato electrónico, sin perjuicio de que el original esté disponible en el lugar de exhibición que se señale en el anuncio de la información pública.

2.1.6. Análisis técnico del expediente.

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

El Ayuntamiento de Meco remitirá a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

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

2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el estudio ambiental estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del Documento Inicial Estratégico del Plan de Sectorización de ALMA en el TM de Meco que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente informe previo de análisis ambiental/documento de alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:



- Deberá elaborarse un estudio exhaustivo del ámbito en relación con su situación urbanística, grado de desarrollo, estudio y justificación de la alternativa propuesta de desarrollo del Plan de Sectorización, estudio de supuestos derechos urbanísticos adquiridos por los propietarios y demás argumentos jurídicos con vistas a justificar lo puesto de manifiesto en las conclusiones del presente informe.
- La propuesta del Plan de Sectorización contempla una sola superficie de alternativa viable, no contemplándose alternativas de desarrollo con diferentes superficies y/o localizaciones para los usos logístico/industrial y terciarios propuestos. En este sentido, deberá valorarse y justificarse la superficie y localización de los usos propuestos del Plan de Sectorización, en especial respecto a la zona norte del ámbito de estudio.
- En cuanto a la justificación del uso industrial y logístico propuesto por el Plan de Sectorización, deberá considerarse la capacidad actualmente existente para dicho uso en los Suelos Urbanizables Sectorizados ya existentes, con superficie aún vacante, en particular las de los SUS AE1 ESTE y SUS AE1 OESTE. Deberá aportarse un estudio concreto de la capacidad de ocupación existente en el Suelo urbanizable vacante vigente anteriormente mencionado, actualmente en tramitación. Las previsiones de crecimiento que se propongan tienen que tener en cuenta la capacidad aun existente en los mismos, y en particular lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Meco: *“Los Suelos Urbanizables Sectorizados serán los que se desarrollen en una primera fase por las características de esta clase de suelo y el Plan General incorpora la ordenación pormenorizada de dos sectores. Los Suelos Urbanizables No Sectorizados se podrán empezar a desarrollar cuando estos estén agotados y se encuentran ubicados en el Sureste del término municipal, limitando con la ZEPA.”*
- La documentación del Avance no ha abordado la cuestión de las líneas eléctricas de alta y media tensión, que discurren por el ámbito del Plan de Sectorización. En la próxima fase, el estudio ambiental estratégico analizará esta cuestión y propondrá las soluciones oportunas en caso de conflicto, que lógicamente deberán ser contempladas en la planificación urbanística.
- Deberá realizarse un estudio de la vegetación existente en la zona y un inventario florístico detallado, con especial interés en aquellas especies o formaciones vegetales comprendidas entre los hábitats de interés comunitario (HIC) establecidos en la Directiva Europea de Hábitats (Directiva 92/43/CEE)
- Deberá incorporarse el resultado de la prospección arqueológica realizada conforme a lo establecido por la Dirección General de Patrimonio Cultural en el apartado 2.10 del presente informe.
- Deberá realizarse un nuevo Estudio Acústico según lo recogido en el apartado 2.12 del presente informe.
- Deberá realizarse un Estudio de Contaminación Atmosférica, respecto a las fuentes de emisión pre- y post-operacionales del Plan de Sectorización, considerando el estudio de la Huella de Carbono y el estudio las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático
- De acuerdo con las consideraciones establecidas en la Dirección General de Carreteras y la Demarcación General de Carreteras del Estado, deberá rehacerse el Estudio de Tráfico, incorporando las numerosas consideraciones establecidas en sendos informes, valorándose y justificándose las conexiones viarias propuestas respecto a las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo del ámbito del Plan de Sectorización.
- Se deberá recoger lo indicado por el Canal de Isabel II en el apartado 2.13 del presente informe, respecto a las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, así como el coste total de las mismas y las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos pendientes de desarrollo, entre los cuales no está incluido el Sector objeto del presente Plan de Sectorización ALMA de Meco.

En este sentido, en el caso de que el Ayuntamiento de Meco quisiera incorporar dicho Sector SUNS AE al Convenio, éste deberá informar a Canal de Isabel II, S.A., con el fin de adecuar el Convenio y de esta manera actualizar las repercusiones iniciales unitarias



- Deberá aportarse el Estudio de Generación y Gestión de Residuos del Plan de Sectorización, así como completar la caracterización analítica del estudio de suelo presentado, con los sondeos superficiales propuestos y las características indicadas, tal y como informa el Área de Planificación y Gestión de Residuos en el apartado 2.15.
- En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Así mismo, el documento del Plan de Sectorización a someter a Informe Definitivo de Análisis ambiental, deberá recoger en la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

2.4. Protección del medio natural. Informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales

La propuesta de contenida en el Plan de Sectorización, debe estar supeditada a las características intrínsecas y naturales del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, con fecha 22 de septiembre de 2020 se recibe informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales, con numerosas consideraciones a tener en cuenta respecto a sus competencias específicas. A la vista del mencionado informe, se transcriben, literalmente, las siguientes conclusiones respecto a la afección y protección del medio natural del ámbito del Avance del Plan de Sectorización:

- *Se dejará una franja de protección como zona verde, en la zona del Sector que limita directamente con el espacio protegido red Natura 2000 (ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” /ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”), como zona de amortiguamiento de afecciones a dicha zona protegida.*
- *En lo que respecta al terreno forestal incluido en el ámbito del Sector en las zonas: Zona 1, Zona 2 y Zona 3 (descritas en el apartado 2.1.1 del informe sectorial adjunto y ubicadas según el mapa incluido en el anexo I del mencionado informe sectorial):*
 - *LA ZONA HÚMEDA 1: si no es posible encontrar otra alternativa donde ubicar la balsa de laminación/retención, entonces se deberá tener en cuenta lo siguiente:*
 - *Mantener, en la medida de lo posible, la vegetación presente en el lugar, de forma que se elimine la menor cantidad de vegetación existente, tanto a la hora de ejecutar la balsa, como en las actuaciones de mantenimiento que se lleven a cabo en la misma.*
 - *Mantener, en la medida de lo posible, la zona en condiciones adecuadas para fomentar la presencia de vegetación y de fauna asociada a la misma, de forma que las operaciones de mantenimiento que se realicen tengan también este objetivo presente.*



- *Se deberá tener en cuenta que, si finalmente no es posible el mantenimiento de la vegetación forestal existente, ésta deberá ser compensada conforme al artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid según lo especificado anteriormente para esta zona (epígrafe 4). En el anexo III, se indican las condiciones mínimas de reforestación.*
- **LA ZONA HÚMEDA 2:**
 - *Se deberá mantener en todo momento el carácter forestal naturalizado, respetando los árboles, arbustos y zarzas existentes, así como toda vegetación asociada a esta zona húmeda.*
 - *Se considera adecuada la propuesta de dejar esta zona como zona verde, sin embargo, no se realizará en ella un ajardinamiento al uso, sino que sólo se realizarán labores de mejora, acondicionamiento y mantenimiento de la misma, mediante podas, repoblaciones de planta autóctona, etc., que favorezcan la esencia forestal natural de la propia zona.*
 - *En este sentido, cabe mencionar que los viales planteados al sur en el interior del sector, deberán ser planificados y ejecutados teniendo en cuenta este requerimiento.*
- **LA ZONA 3:** *Esta zona cubierta por terreno forestal deberá ser compensada mediante la reforestación de al menos 5 ha. En el anexo III, se indican las condiciones mínimas de reforestación.*
- *No se afectará a los Hábitats de Interés Comunitario (HIC) existentes en el suroeste del Sector, cartografiados en el Arroyo de las Monjas, en su colindancia con la zona de proyecto. Con especial consideración al Hábitat Prioritario 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion. Esto deberá estar particularmente presente a la hora de planear los viales de comunicación del sector con el exterior, para lo cual se realizará un estudio detallado de la vegetación existente en la zona y se evitará su afección a estos HIC.*
- *Se respetarán los ejemplares de las especies de flora y fauna incluidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres aprobado por Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y se crea la Categoría de Árboles Singulares, presentes en la parcela objeto de actuación. En ningún caso, y en cualquier clase de suelo, se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.*
- *Para la ejecución de las obras no se rebasarán los límites de los espacios protegidos Red Natura 2000 ZEC “Cuencas de los ríos Jarama y Henares” y ZEPA “Estepas cerealistas de los ríos Jarama y Henares”, ni en las zonas de ocupación permanente, ni con las zonas de ocupación temporal.*
- *El Plan de Sectorización contará con un apartado, denominado “protección y conservación de especies protegidas de flora y fauna” que sea acorde a lo contenido a este respecto con lo indicado en este documento y el PGOU de Meco. En este apartado, se recogerán las medias contenidas en este informe, y cualquiera de las establecidas en el documento presentado relacionadas con la conservación de la fauna y flora protegida.*
- *Para compensar la pérdida de hábitat propio de las especies esteparias que supone el desarrollo propuesto, se propone incorporar al Plan medidas favorecedoras de las especies esteparias potencialmente afectadas con la pérdida de hábitat mediante:*
 - a. *Arriendo/compra de terrenos, por parte del promotor, dentro del mismo municipio o colindantes y, a ser posible, en zonas próximas al ZEC para la puesta en marcha sobre ellas de un programa*



agroambiental, con medidas encaminados a favorecer sobre ellas la presencia de aves esteparias (barbecho tradicional, barbecho semillado con leguminosas, cultivos de girasol, retraso de cosecha, etc.) durante un periodo de 15 años. Este programa es deseable sea gestionado por gestor con experiencia en este tipo de programas.

- b. Implantación de, al menos, 8 puntos de agua adecuados para las especies esteparias, debidamente mantenidos, especialmente durante la época de estiaje, que tengan una separación de más de 500 metros entre ellos y de las principales vías de comunicación.
- Siempre que sea posible, se potenciará una jardinería sostenible, sobre todo en la interfaz urbano-campo, erradicando las especies catalogadas como invasoras en el anexo del Real Decreto 630/2013 del catálogo español de especies exóticas invasoras. En las zonas ajardinadas, plantaciones, restauraciones, recuperaciones ambientales o reforestaciones que se tiene previsto llevar a cabo, se evitará el uso de especies alóctonas, aunque no tengan la condición de invasoras, dando prioridad a las especies autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas de la zona considerando los escenarios de cambio climático. Igualmente se recomienda, evitar las especies más inflamables (especies con alto contenido de resinas y aceites, que acumulan gran cantidad de ramas secas en su interior sin llegar a caer al suelo, que se secan rápidamente en la época estival).
 - Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Especialmente, se cumplirá lo indicado en el Reglamento de ejecución (UE) 2017/2324 de la Comisión de 12 de diciembre de 2017 que renueva la aprobación de la sustancia activa glifosato con arreglo al Reglamento (CE) nº 1107/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la comercialización de productos fitosanitarios, y modifica el anexo del Reglamento de Ejecución (UE) nº 540/2011 de la Comisión.
 - Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 clasifican las diferentes zonas en función de su protección contra la contaminación luminosa. El Plan debe contemplar esta zonificación y establecer una clasificación de zonas de acuerdo con el mismo.
 - Además, para evitar la contaminación lumínica que afecta a las especies de fauna, es necesario que las instalaciones de alumbrado exterior se diseñen de tal forma que:
 - Se oriente la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo la emisión de luz en direcciones indeseadas. No iluminar las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna.
 - Utilizar luminarias adecuadas para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas. Favoreciendo, en la medida de lo posible en función del proyecto y sus necesidades de iluminación, que durante las horas nocturnas se mantengan las condiciones naturales de luz.
 - Se utilicen lámparas con una distribución espectral máxima en las longitudes de onda en las que el ojo humano tiene mayor sensibilidad.
 - No sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz. Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.
 - Es necesario que las instalaciones eléctricas, atiendan a las condiciones técnicas establecidas por el Real Decreto 1432/2008 y el Decreto 40/1998 y en la medida de lo posible, favorecer el soterramiento del mayor número de tendidos con independencia de la clase de suelo.



- *Durante la ejecución de las obras de urbanización e infraestructuras no se procederá a la instalación de zonas auxiliares, plantas de tratamiento, parques de maquinaria, acopio de materiales, vertederos y préstamos, etc., en suelos con características ambientales destacadas (cauces, HIC y zonas húmedas, posible presencia de especies protegidas, etc.). Los proyectos de urbanización y de ejecución contarán con un Plan de Restauración Ambiental de las zonas afectadas directamente por las obras que generan estos proyectos. Este plan, valorado y que debe formar parte del presupuesto total del proyecto, detallará: medidas de protección de la fauna en los sistemas de drenaje, especies vegetales utilizadas en la reforestación y labores a realizar para ello.*
- *Será obligatorio que los sistemas de drenaje (longitudinales y transversales) de las vías de comunicación permitan el paso de los diferentes grupos faunísticos, en especial facilitarán el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, dotándolas de rampas o similares. Se comprobará que las obras de drenaje y las cunetas de cualquier vial se han realizado de forma que no sean potenciales trampas para pequeños animales.*
- *Durante las obras de desarrollo, especialmente en la zona que limita con la ZEC y ZEPA, se evitará el tránsito de vehículos. La ejecución de las labores de movimiento de tierra y otras susceptibles de necesitar maquinaria pesada y/o emitir ruidos elevados evitarán el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto. Estos trabajos siempre se realizarán con luz solar. En caso de existir zanjas, éstas se taparán por la noche, dotándolas de rampas de salida.*
- *Se considera conveniente que se incluyan en el Plan y en sus distintos documentos de desarrollo, recomendaciones a la hora de realizar o modificar edificaciones y construcciones, de tal forma que se favorezca la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas y cernícalos, así como de quirópteros. Estas adaptaciones pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc., evitando el periodo de abril a agosto para la rehabilitación de tejados que puedan albergar colonias de avión común o vencejo.*
- *Se considera adecuadas y necesarias todas aquellas medidas que ayuden a potenciar el cernícalo primilla, en peligro de extinción, como la adaptación arquitectónica con infraestructuras de bajo o nulo impacto visual (nidales incluidos en las edificaciones, etc.) que puede contribuir a garantizar la pervivencia de esta especie.*
- *Se presentará anualmente un estudio de seguimiento de las poblaciones de fauna, durante los primeros diez años para conocer si las poblaciones asociadas a las zonas ZEC y ZEPA, colindantes con el Plan, sufren alguna alteración y poder adoptar medidas de conservación acordes con las posibles afecciones*
- *Se realizará un estudio de sinergias con otras infraestructuras que puedan desarrollarse en las proximidades del ámbito del Plan de Sectorización, como pueda ser la Planta Solar Fotovoltaica Meco Solar, situada a escasos 100 metros del ámbito de aplicación del Plan.*

2.5. Condiciones para la Ordenación General

De la consideración de las prescripciones contenidas en este documento de alcance/informe de previo de análisis ambiental, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- Sin perjuicio de las competencias del órgano urbanístico, se deberá revisar la aplicación homogénea de los criterios de clasificación y categorización del suelo, dado que en la propuesta del Avance se detectan algunas situaciones aparentemente poco justificadas, anteriormente descritas.
- Sería conveniente revisar el cumplimiento de los objetivos y el alcance del PGOU del término municipal a fecha actual.



Por otro lado, el Plan de Sectorización deberá tener en cuenta lo indicado por los municipios colindantes al mismo, respecto a su ordenación actual y futura y su afección y sinergia con el la propuesta del Plan de Sectorización objeto de informe. En este sentido, cabe destacar las consideraciones indicadas por el municipio de Azuqueca así como por la Junta de Castilla-La Mancha.

2.6. Condiciones para la Ordenación Pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.

Como norma general: los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan de Sectorización, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística.

Por otro lado, el Plan de Sectorización deberá tener en cuenta:

- Elaborar un estudio pormenorizado de movilidad que busque alternativas medioambientales y de viabilidad de tránsito tanto a la entrada como a la salida del Plan de Sectorización, en particular en la zona adyacente al término municipal de Azuqueca de Henares.
- Estudiar el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en el ámbito al que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo, y en todo caso a lo que determine la Dirección General de Carreteras y la Demarcación de Carreteras del Estado en sus respectivos informes.

2.7. Condiciones para las Infraestructuras

2.7.1. Infraestructuras eléctricas

La compañía que da el servicio eléctrico al municipio de Meco es Iberdrola Distribución SAU. Dispone de una subestación justo al norte del nudo de la R.2. con la M-116. De esta subestación se proyectará el alimentador que distribuya al ámbito del Plan de Sectorización “Alma” de Meco.

En el Plan General de Meco ya está planteada la ampliación de la mencionada subestación, de forma que se garantice la disponibilidad del servicio y el soterramiento de las líneas eléctricas de media tensión, sin embargo el Plan Especial no aporta datos al respecto, por lo que deberá incluirse un apartado específico para el ámbito de estudio, de las infraestructuras eléctricas de media y alta tensión, subestación, etc., a tener en cuenta para el desarrollo del mismo.

En todo caso, el Plan de Sectorización deberá tener en cuenta el cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas, definiendo los pasillos eléctricos para líneas de alta tensión dentro del suelo destinado a redes públicas. La normativa urbanística deberá prohibir la ejecución de edificaciones en estos pasillos eléctricos.

En caso de no quedar expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan de Sectorización, se establecerá de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas, como circunstancia que debe ser recogida expresamente en las fichas urbanísticas donde se fijan las condiciones para la redacción



de los Planes de Ordenación y Gestión previstos para el desarrollo del Plan.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

2.7.2. Infraestructuras viarias

Como uno de los efectos más relevantes a evaluar se establece el impacto que puede tener la implantación de las actividades industriales en las comunicaciones por carretera. En este sentido, se verán afectadas las carreteras M-121 y M-116, pertenecientes a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.

En la documentación se incluye un estudio de tráfico integral de toda la red de comunicaciones por carretera. En este estudio se valoran los niveles de servicio de los puntos más limitantes en lo que a la capacidad en hora punta se refiere. En las conclusiones del estudio se reconocen posibles problemas en los niveles de servicio, y se realizan algunas propuestas de actuación para paliarlos.

Las actuaciones que se proponen para garantizar unos niveles de servicio adecuados y que afectan a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid son las siguientes:

- Duplicación del tramo de la carretera M-116 entre enlace con R-2 y A-2 (previsto en el plan general de ordenación urbana, según plano O 1.2.).
- Nueva glorieta de conexión con la carretera M-116 (previsto en el plan general de ordenación urbana, según plano O 1.2).
- Nueva glorieta de conexión con la carretera M-121 (no se menciona su previsión en el plan general de ordenación urbana).
- Actuaciones de mejora en las glorietas de conexión del enlace de la carretera M-116 con la A-2.

Teniendo en cuenta la documentación aportada, la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, indica en su informe sectorial los siguientes aspectos, a tener en cuenta en la propuesta del Plan de Sectorización:

- *Según la documentación aportada, se deduce que el desarrollo del ámbito produce afecciones importantes a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid, lo que hace necesario la ejecución de ciertas actuaciones en dicha red (las que se relacionan en la descripción).*

En este sentido, el plan de sectorización deberá prever un horizonte temporal de entrada en servicio del sector en función de las actuaciones que se han establecido como necesarias para la no afección al tráfico en las carreteras de competencia autonómica. Se deberá determinar el organismo responsable de la consecución de estas actuaciones, tanto si se establecen como cargas imputables al propio sector, como si son actuaciones promovidas por el Ayuntamiento.

Se considera necesario incluir en el plan de sectorización la obligación de establecer los mecanismos de gestión necesarios, donde se incorpore la definición de las actuaciones a nivel de anteproyecto, una programación de las fases de ejecución con los condicionantes para la autorización de licencias de ocupación, el establecimiento de posibles situaciones y cargas de carácter provisional, y cualquier otra condición que se deba contemplar con el fin de que el sector tenga garantizado el acceso previsto a las carreteras antes de la implantación de la actividad industrial.



- *En el caso de la conexión del sector con la carretera M-121 deberá acreditarse si el plan general de ordenación urbana de Mecó contemplaba dicha conexión. En caso contrario, deberá ser objeto de una justificación adecuada.*
- *Se considera necesario incorporar en la documentación del plan de sectorización unos planos específicos de carreteras en los que queden reflejados y debidamente acotadas las franjas de terreno correspondientes al dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que se establecen en la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En estos planos deberá superponerse la calificación, que deberá ser para el dominio público de carreteras “Red Supramunicipal de Infraestructuras de Comunicaciones”. Se recuerda que las distancias según marca la citada Ley se deberán realizar a partir de la arista exterior de la explanación.*
- *En los planos de ordenación general y en las fichas de los desarrollos previstos deben quedar reflejadas correctamente las calificaciones de zona de protección que corresponde incorporar por las afecciones de la red de carreteras de la Comunidad de Madrid. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.*
- *El plan de sectorización, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.*

En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del plan de sectorización, plan parcial, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva de la modificación puntual por parte de la Consejería de Transportes, Movilidad e Infraestructuras serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.

- *Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.*

Se llama la atención que no estará autorizado ningún nuevo acceso que no lo esté expresamente por la Dirección General de Carreteras, aunque figure como tal en el Plan General de Ordenación Urbana. Los accesos a todos los ámbitos del suelo se realizarán por las vías municipales mejorando los accesos actuales y no se autorizarán nuevos accesos directos por carreteras de competencia autonómica.

- *Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras que sean consecuencia de los permisos tramitados en la Dirección General de Carreteras, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los promotores.*



- *Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.*
- *Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.*
- *Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.*

Por otro lado, y respecto a las afecciones a las R-2 y la A-2, teniendo en cuenta la documentación aportada, la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, indica en su informe sectorial que resulta necesario completar y subsanar la documentación urbanística del Plan de Sectorización en atención a lo siguiente:

➤ **Expropiaciones y terrenos de titularidad estatal:**

- ✓ *En cuanto a las desviaciones observadas entre el ajuste/delimitación del ámbito y los terrenos expropiados para la ejecución del tronco de la autopista R-2, en la zona del camino existente que bordea el área de servicio de la autopista, se estima que al estar en tramitación, en grado de Avance, el instrumento de planeamiento, se debe retranquear el ámbito del SUNS respecto a los terrenos expropiados y abonados por el Ministerio para la ejecución del tronco la autopista R-2 en dicho tramo.*
- ✓ *Respecto a los terrenos correspondientes a la denominada “Vía de conexión de Azuqueca de Henares con la M-116” (actualmente en tierras y no ejecutada), que también están integrados en la delimitación del SUNS de Meco; siendo dichos de titularidad estatal por expropiación abonada por el Ministerio, se señala que considerando el estado actual de dichos terrenos, así como el destino planteado por el planeamiento (vial interno del ámbito), por esta Demarcación de Carreteras, se va a proceder al ofrecimiento de la reversión de terrenos.*

En caso de que lo anterior no se sucediera, debería exigirse el reconocimiento de los correspondientes aprovechamientos urbanísticos en favor del Ministerio y procederse, posteriormente, a la incorporación a la futura constitución de la Junta de Compensación conforme a lo dispuesto en la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (art. 139 y 190bis).

➤ **Zonas de protección del viario estatal:**

- ✓ *Representar en plano, y a una escala adecuada, todas las zonas de protección del viario estatal establecidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (art.29 a 33).*
- ✓ *Asimismo, en la normativa del instrumento de planeamiento se debe incorporar la referencia a la Ley 37/2015, de Carreteras y a las zonas de protección del viario estatal; con especial consideración de la línea límite de edificación, recogiendo expresamente lo dispuesto en el art.33, en cuanto a que dentro de la misma queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.*



- ✓ *Incluir en la Ficha de ordenación, la referencia al cumplimiento de la normativa sectorial de carreteras, con especial consideración de la línea límite de edificación y la prohibición de edificación dentro de la misma; recogiendo, asimismo, la necesidad de autorización de todas las actuaciones con afección a las zonas de protección previstas en la Ley de Carreteras.*

➤ **Conectividad y Tráfico:**

- ✓ *Completar y solventar el Estudio de Tráfico presentado, dado que el mismo se considera insuficiente en cuanto a la evaluación del impacto del desarrollo respecto a la Red de Carreteras del Estado circundante.*
 - *Respecto al reparto modal*
 - La premisa de la existencia de autobuses lanzaderas desde la estación de Cercanías hasta el ámbito debe asegurarse en el instrumento de planeamiento en tramitación, y en los sucesivos de desarrollo, con objeto de que se cumplan las previsiones de reparto modal.*
Al respecto el informe sectorial que se emita quedará supeditado a que se garanticen y cumplan, durante el desarrollo, las previsiones de reparto modal del estudio; en caso de que las mismas se alteren debería presentarse un nuevo estudio de tráfico, a efectos de evaluar la afección en el viario estatal.
 - *Respecto a la generación-distribución de tráfico:*
 - Tratándose de un área de uso predominantemente industrial/logística, se estima que la generación de vehículos pesados considerada podría ser baja en relación con la de ligeros, siendo necesario justificar las ratios de generación en este sentido.*
 - Asimismo, se debe justificar la nula generación de tráfico de vehículos ligeros en el área industrial/logístico plasmada en el estudio.*
 - *Respecto a los horizontes temporales considerados:*
 - Completar los escenarios con el objeto de analizar el impacto sobre el viario de titularidad estatal en dos horizontes temporales: año de puesta en servicio (con y sin desarrollo) y el año horizonte, +20 años desde puesta en servicio (con y sin desarrollo).*
 - *Respecto a la asignación de tráfico efectuada:*
 - Incluir los flujos de tráfico de las diferentes horas punta y escenarios considerados; siendo también de mucha utilidad su reflejo en intensidades medias diarias.*
 - *Respecto al estudio de impacto en el viario estatal y cálculo de niveles de servicio:*
 - Corregir los cálculos de niveles de servicio de situación actual en la Glorieta 1, de acuerdo con su tipología real en este momento.*
 - Calcular las colas producidas en la entrada a esta Glorieta 1 desde el peaje de la autopista R-2, con objeto de evaluar si se produce afección en el enlace con la R-2.*
 - Ampliar y completar la evaluación de la afección en el viario estatal mediante el cálculo de los niveles de servicio en varios elementos, en los diferentes escenarios y horizontes temporales mencionados, que no han sido considerados y que se detallan en el croquis adjunto, con base en el informe de la asistencia técnica INECO y en el informe de SEITT R-2.*
- ✓ *Del estudio de tráfico se deduce un empeoramiento de las características funcionales del enlace del P.K. 38+600 de la A-2, por lo que resultará necesario aportar una solución técnica que garantice el buen funcionamiento del mismo, con detalle de actuaciones conforme a lo establecido en el art.36.9 de la Ley de Carreteras.*

Se recuerda que en atención a lo dispuesto en el art. 36.9 de la Ley 37/2015, de Carreteras, si se dedujeran afecciones significativas a la correcta explotación de la carretera, se deberá aportar una propuesta de medidas de acondicionamiento necesarias para mantener inalterado el nivel de servicio y de seguridad viaria de las carreteras estatales.



Las medidas de acondicionamiento y mejora que se deriven del correcto estudio de impacto al viario estatal deben ser recogidas en el instrumento de planeamiento, especialmente en la parte normativa del mismo; resultando un condicionante a la ordenación y con objeto de asegurar su ejecución por los promotores del desarrollo.

➤ **Completar la normativa del instrumento de planeamiento incorporando:**

- ✓ *Lo dispuesto en el art. 28.2 de la ley 37/2015, de Carreteras, en cuanto a que la realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.*
- ✓ *En atención al art.31 de la Ley de Carreteras y art.78 del Reglamento General de Carreteras, los paralelismos deberán ubicarse fuera de la zona de servidumbre y si no fuera factible se ubicarán lo más alejado posible de las carreteras, y siempre fuera del dominio público, salvo que una prestación de un servicio público de interés general así lo exija, según el art.29 de la Ley de Carreteras.*
- ✓ *Etc.*

2.7.3. Infraestructuras ferroviarias

El ámbito de actuación del Plan de Sectorización se sitúa en el margen izquierdo (dirección Guadalajara) de la traza ferroviaria de Red Convencional Madrid- Barcelona, Línea 200- Madrid- Chamartín- Barcelona- Estación de Francia entre los PPKK 41/280- 44/220 ; ubicado en el tramo inmediatamente posterior a la actual Estación de Meco.

Si bien el Administrador de Instalaciones Ferroviarias (ADIF), informa favorablemente el Plan de Sectorización, dado que analizado el Inventario Jurídico de Bienes Inmuebles del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, no se observan afecciones desde el punto de vista patrimonial en cuanto a los suelos que este Avance pretende sectorizar, sin embargo, establece una serie de condicionantes conforme a la legislación vigente, que deberán tenerse en cuenta en la documentación del Plan de Sectorización:

- *El suelo que es objeto del Plan de Sectorización en cuestión, se sitúa a una distancia de más de 100 metros de la vía. Aun así, entre los condicionantes principales y sustanciales del planeamiento que se propone, cabe destacar por su posible afección ferroviaria las siguientes actuaciones de accesibilidad y conectividad del ámbito con su entorno, derivadas del Protocolo suscrito entre los Ayuntamientos de Meco y Azuqueca de Henares:*
 - ✓ *Fomentar la conectividad con las zonas urbanas consolidadas de Azuqueca de Henares. Para ello en la zona este se va a mejorar el acceso al sector desde la denominada Avda. de Miralcampo del callejero de Azuqueca de Henares, comunicándola con la carretera inacabada M-116, con el núcleo urbano de Azuqueca a través del polígono industrial, y con la A2;*
 - ✓ *Puesta en servicio de la Conexión Sur sobre el ferrocarril, con la vía de servicio de la A-2 como alternativa de comunicación exterior; y, por último,*
 - ✓ *Favorecer la accesibilidad peatonal y ciclable desde la estación de Cercanías de RENFE al sur del ámbito.*
- *Para los actuaciones anteriormente descritas, y posibles actuaciones que se, debe recordarse que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de fecha 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de fecha 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 810/2007, de fecha 22 de junio, por el que se aprueba el Reglamento sobre seguridad en la*



circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento.

Deberán respetarse las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso establecidas en el capítulo III de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario en el que se definen para todas las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General una zona de dominio público (ZDP), otra zona de protección (ZP) y la línea límite de edificación (LLE).

Se recuerda que aun siendo recomendable que se incluyan en la documentación gráfica del documento las zonas de afección ferroviaria, éstas nunca tendrán carácter vinculante ya que es competencia exclusiva del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias la definición de las aristas de plataforma y explanación atendiendo al estado de la infraestructura en cada momento.

- *Así mismo se recuerda que (art. 16 LSF) "Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias."*

Por lo tanto, conforme a la legislación sectorial vigente, y con carácter previo a cualquier actuación, el promotor deberá contar con Autorización expresa del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

2.7.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

El Plan de Sectorización del ámbito de estudio, deberá reflejar el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación, donde se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleo hidráulicas y gasísticas, que en su caso, pudieran ver afectadas por el desarrollo del Plan de Sectorización.

2.8. Condiciones para las Zonas Verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, descanso y carácter estancial, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras o zonas de uso industrial.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.9. Protección de las Vías Pecuarias

Según el informe remitido por el área de Vías Pecuarias de 6 de abril de 2021, la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Mecó se aprobó mediante Orden el 24 de enero de 1.956 (B.O.P



25 de diciembre de 1.956), siendo deslindadas y amojonadas a resultas de concentración parcelaria el 28 de julio de 1.999.

En base a la documentación presentada, informamos que el Plan de Sectorización del Sector Urbanizable no Sectorizado único, destinado a Actividades económicas, del Plan General de Meco, no afecta a Dominio Público Pecuario. No obstante, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones con carácter normativo:

I. La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1.998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1.998) y del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021).

II. La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

III. Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34 del Decreto 7/2.001, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021), así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.

2.10. Protección del patrimonio cultural

El informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural recibido el 18 de marzo de 2021 indica que, el proyecto de referencia se localiza en una zona muy sensible desde el punto de vista del patrimonio histórico y arqueológico del municipio de Meco, teniendo incidencia sobre bienes integrantes del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, concretamente se localiza en el ámbito del Bien:

- **Manantiales de Miralcampo** (código: CM/083/0010 del Catálogo Geográfico de Bienes Inmuebles de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid de adscripción cultural romana y moderno-contemporánea) y está protegido conforme a la figura de *Yacimiento arqueológico documentado*, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

A este respecto, la Dirección General de Patrimonio Cultural, establece las siguientes prescripciones:

- *Dado que en el ámbito de actuación se documenta, al menos, un Yacimiento Arqueológico Documentado, se deberá llevar a cabo la siguiente actuación por parte de arqueólogo/s especialista en Romano y época Moderno-Contemporánea.*

La actuación arqueológica en esta primera fase de actuación arqueopaleontológica consistirá en un estudio documental amplio, un análisis geológico y geomorfológico, cartográfico e histórico y una prospección arqueológica/paleontológica intensiva de cobertura total.

- *En función de los resultados obtenidos en esta primera fase, esta Dirección General definirá las sucesivas fase de actuaciones arqueológicas, con el fin de evitar cualquier tipo de afección sobre el patrimonio histórico, y en caminadas a su protección y conservación.*



Por todo lo cual, se adjunta Hoja Informativa que precisa el estudio a realizar y que contiene las directrices del estudio arqueológico, cuyos resultados deberán ser incorporados en el documento ambiental.

2.11. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan de sectorización son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la calificación urbanística del suelo establecida por estos planes.

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

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

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

Para el cálculo de emisiones, deberán tenerse en cuenta las generadas por el uso industrial y el uso terciario propuesto, así como las debidas al tráfico rodado de las infraestructuras viarias colindantes al ámbito de estudio, especialmente las debidas a los vehículos pesados. No obstante, deberá realizarse un estudio de la Huella de Carbono que generará el desarrollo del Plan de Sectorización.

A partir de los datos considerados, deberá justificarse el cumplimiento o el incumplimiento de los límites de emisión que marca la normativa para los contaminantes considerados tanto en la situación preoperacional como en la situación posoperacional.

A este respecto, deberá tenerse en cuenta la numerosa legislación actual vigente de calidad del aire, en particular el Real Decreto 102/2011 de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, que establece en su artículo 14.3 del título IV, medidas para los municipios de más de 20.000 habitantes, cuando se superen los valores límite de los contaminantes regulados en el mencionado Real Decreto 102/2011.

Dado que los contaminantes más emitidos en el ámbito de estudio del Plan de Sectorización los constituyen el CO₂, el SO₂ y los NO_x, deberá considerarse lo establecido, en particular, en el Protocolo Marco de alta contaminación de dióxido de nitrógeno (NO₂) en la Comunidad de Madrid, en caso de superación de dicho contaminante en la situación postoperacional.

Por otro lado deberá recogerse datos del cumplimiento de los valores de ozono, tanto para su umbral de información como el umbral de alerta a la población, en particular durante los meses de verano.



Analizada la documentación presentada, para poder informar respecto al cumplimiento de los requisitos requeridos por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura en materia de contaminación atmosférica, el Documento del Plan de Sectorización que vaya a ser objeto del Informe Definitivo de Análisis Ambiental deberá elaborar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
 - Superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), Zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano).
 - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas.
 - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística).
 - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su en relación con otros municipios.
 - Principales vías de circulación.
 - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
 - Propuestas de transporte público.
 - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
3. Estudio de emisiones de acuerdo con su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
 - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO₂).
 - Valoración de las emisiones de CO₂ producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
 - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
 - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
 - Contaminantes a cuantificar (SO₂, CO, NO, NO₂, Partículas en suspensión (PM₁₀ y PM_{2,5}), COVs, CO₂, CH₄, otros).
 - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
 - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.
 - Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
 - Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
 - Otras actuaciones.



2.12. Protección frente a la contaminación acústica

La documentación del Plan de Sectorización aporta un Estudio Acústico de marzo de 2021.

Caracterización de la situación acústica:

El estudio acústico presentado, sitúa el escenario preoperacional en el año 2021, considerando unas IMDs para las fuentes de emisión del año 2019, sin especificar el escenario post-operacional.

Fuentes sonoras:

Las fuentes de ruido ambiental son las diferentes infraestructuras viarias o carreteras ya existentes:

- M-116: que discurre paralela al límite suroeste del ámbito del Plan de Sectorización.
- M-121: localizada al noroste del ámbito
- Autopista R-2: localizada al oeste del ámbito.
- Autovía del Nordeste A-2: al sureste del ámbito de estudio.
- Eje ferroviario Madrid (Atocha)-Guadalajara



La situación post-operacional no se ha analizado. No consta documentación al respecto.

Zonificación de Áreas Acústicas:

La propuesta de ordenación establecida en el Avance del Plan de Sectorización se realiza, en función de los usos lucrativos previstos: uso industrial y uso terciario, con sus correspondientes zonas verdes, equipamientos públicos y zonas verdes.

El uso predominante del Sector es Logístico industrial, por lo que el sector ha sido calificado desde el punto de vista acústico como Área Acústica tipo b) conforme a la zonificación establecida en el Real Decreto 1367/2007.

Zonas conflictivas

No se han analizado las zonas acústicamente conflictivas en el estudio acústico presentado.

Medidas correctoras

El estudio acústico no considera la adopción de medidas correctoras.

Condiciones para el desarrollo urbanístico

En relación con el cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos 1513/2005, de 16 de diciembre y 1367/2007, de 19 de octubre y 1038/2012, de 6 de julio, que la desarrollan, analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del Plan de Sectorización.



Deberá actualizarse el estudio acústico de la documentación del Plan Parcial, con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización, dado que el estudio acústico presentado, carece del estudio de la situación postoperacional, sin indicarse las afecciones acústicas producidas y las zonas de conflicto existentes ni las medidas preventivas y en su caso correctoras a tener en cuenta.

En este sentido, el nuevo Estudio Acústico deberá aportar:

- En lo referente a las **fuentes sonoras**, se deberá actualizar las IMD para las estaciones de aforo consideradas en las respectivas infraestructuras viarias consideradas (M-116, M-121, A2 y R2), considerando una nueva situación preoperacional (2021) y una realista situación postoperacional.

Será necesario aportar lo nuevos planos de isófonas para ambos escenarios (preoperacional y horizonte postoperacional), superpuestos a la ordenación propuesta.

- En lo referente a **zonificación acústica**, deberá aportarse un plano con la zonificación acústica del Plan de Sectorización en base a los usos del suelo, conforme al Real Decreto 1367/2007, teniendo en cuenta la existencia de zonas de servidumbre acústica y manteniendo la compatibilidad entre las distintas áreas acústicas zonificadas o las adyacentes, aunque estén fuera del ámbito del Plan de Sectorización (en particular para la zona industrial colindante con la zona residencial de Azuqueca de Henares).

Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo. Ningún punto del ámbito podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes. Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

Se establecerán **zonas de transición** cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas.

En este sentido y desde el punto de vista acústico, se sugiere que, deberá replantearse la colindancia de la zona industrial con el área residencial adyacente al norte del ámbito de estudio, colindando con el término municipal de Azuqueca de Henares, o bien estableciendo un área de transición, tal y como se establece en la legislación sectorial o bien justificando que el polígono de actividades económicas será de industria limpia o almacenaje y pueda zonificarse como área acústica tipo d) terciario con las medidas preventivas y correctoras que en su caso fueran oportunas.

Si se optara por este último, deberá justificarse el cambio de área acústica de las zonas industriales (zonas conflictivas identificadas) teniendo en cuenta los criterios para determinar la inclusión de un sector del territorio en un tipo de área acústica, que está reglado en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007.

En este sentido, en áreas acústicas de tipo b) industrial:

Se incluirán todos los sectores del territorio destinados o susceptibles de ser utilizados para los usos relacionados con las actividades industrial incluyendo; los procesos de producción, los parques de acopio de materiales, los almacenes y las actividades de tipo logístico, estén o no afectas a una explotación en concreto, los espacios auxiliares de la actividad industrial como subestaciones de transformación eléctrica etc.

Y en áreas acústicas de tipo d) actividades terciarias:

Se incluirán los espacios destinados preferentemente a actividades comerciales y de oficinas, tanto públicas como privadas, espacios destinados a la hostelería, alojamiento, restauración y otros,



parques tecnológicos con exclusión de las actividades masivamente productivas, incluyendo las áreas de estacionamiento de automóviles que les son propias etc.

Por otro lado, en las zonas verdes de transición donde se superen los niveles acústicos para las Área de Sensibilidad Acústica tipo a) residencial, no deberán computar como redes de zonas verdes estanciales.

Deberá aportarse la geocodificación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, bien en coordenadas geográficas o UTM sobre papel, bien mediante el uso de formatos digitales, utilizando formas de intercambio de información vectorial tipo DXF, E00 o similares.

- Respecto a la **evaluación de la contaminación acústica**, deberán elaborarse mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

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

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

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, "Guía del ruido de los transportes terrestres, apartado previsión de niveles sonoros, CETUR 1980". La IMH a aplicar al periodo "tarde" será la correspondiente a dos horas del periodo diurno a la que se añadirá la IMH de otras dos horas del periodo nocturno.

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

- En lo referente a los **objetivos de calidad y emisiones acústicas**, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, como es el caso del ámbito de estudio. Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

Por otro lado, para las parcelas industriales colindantes a las infraestructuras viarias, el Estudio Acústico definitivo deberá contemplar los objetivos de calidad acústica y emisiones de los focos emisores, que ponga de manifiesto la magnitud real de los impactos acústicos, permitiendo evaluar las necesidades de implantar medidas preventivas o correctoras de tipo constructivo-arquitectónico de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades, en particular respecto al efecto sinérgico que ambas fuentes de emisión (viaria e industrial) tuvieran sobre el ámbito residencial colindante con el Plan de Sectorización en el término municipal de Azuqueca de Henares.

- Se incluirá en la ficha urbanística del Plan de Sectorización, la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, indicándose las **medidas preventivas**



o correctoras que en su caso fueran necesarias para no superar dichos valores (tanto para ruido como vibraciones).

En el nuevo estudio acústico se deberá contemplar la necesidad de implantar medidas correctoras de la contaminación acústica en aquellas zonas de conflicto (parcelas destinadas al uso terciario-comercial y equipamientos próximos a la R-2 y M-116 y en particular en las parcelas de la zona noreste del ámbito de estudio, colindante con la zona residencial de Azuqueca de Henares), de tal manera que se incorpore una descripción y un estudio económico financiero de dichas medidas.

En los documentos urbanísticos del Plan de Sectorización, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

2.13. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II Gestión de fecha 30 de junio de 2021, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del Plan de Sectorización, se informa lo siguiente:

Respecto a la conexión a la red existente de abastecimiento de agua para consumo humano:

Con los datos anteriores, el caudal medio que demanda el Sector SUNS AE, calculado según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod. 2020), es de 95,10 l/s (8.217,0 m³/día), correspondiéndole un caudal punta de 160,45 l/s.

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

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

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

Se adjunta un plano en el que se ubica el Sector SUNS AE y se representan las infraestructuras descritas anteriormente en cuanto al abastecimiento.

El Proyecto de la Red de distribución del Sector SUNS AE a incluir en el Proyecto de Urbanización deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas, cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012 Mod. 2020) y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.



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

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

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

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

Se informa que, en la actualidad está en servicio el tratamiento terciario de la EDAR de Meco y que están ejecutadas las obras referentes al “Proyecto de Construcción para suministro de agua de riego con agua reutilizable. Municipio de Meco” que tenían como objeto abastecer, en una primera fase, las principales zonas verdes del municipio de Meco, incluyendo las impulsiones al depósito, un depósito de regulación, las redes de transporte y distribución, y los ramales de reparto o conexión.

Estas infraestructuras estaban recogidas en el Plan Director de Suministro de Agua Reutilizable de abril de 2006 que acompañaba al Convenio Administrativo para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público firmado entre Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Meco con fecha 20 de junio de 2006, en el que no se contemplaba el nuevo desarrollo SUNS AE.

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

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

En cualquier caso, la viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada de Canal de Isabel II, S.A. estará condicionada a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que sería tramitada por Canal de Isabel II, S.A.

El proyecto de la red de riego con agua regenerada del Sector SUNS AE deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II, S.A. y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica.

Respecto a la depuración de las aguas residuales:

Con los datos aportados y de acuerdo con las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2020), el caudal de vertido generado por el Sector SUNS AE es de 7.025,5 m³/día (81,31 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 144,53 l/s.

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



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

Respecto a la red de saneamiento:

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

En ningún caso las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas negras del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas negras y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas negras y otra para pluviales.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal medio de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, y con el objeto de minimizar la incorporación de aguas de lluvia en la red de alcantarillado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el *Real Decreto 1290/2012* como en el *Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el Proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia, o bien disponer de un tanque de laminación.

Estos SUDS podrán disponerse tanto en el interior de las parcelas como en la zona verde prevista. En cualquier caso, se indica que Canal de Isabel II, S.A. no gestionará esas instalaciones. La incorporación de las aguas residuales se realizará a la cámara de entrada de la EDAR de Meco.

El proyecto de la red de saneamiento interior a incluir en el Proyecto de Urbanización del Sector SUNS AE deberá cumplir las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II, y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la Conformidad Técnica.

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

Igualmente, se recuerda que cualquier conexión a cualquiera de los Emisarios y Colectores de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A. requiere la tramitación del art. 8 del Decreto 170/1998.



Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

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

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

En el caso de que el Ayuntamiento de Meco quisiera incorporar dicho Sector SUNS AE al Convenio, según se indica en la Cláusula SEXTA del mismo, de manera que contribuya a las cargas de ejecución de las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento consideradas (en el caso de la ejecución del refuerzo de la aducción, del ramal de distribución este y de la hinca del cruce de la autovía R-2), o bien por la modificación de las mismas (en el caso de la ampliación del Depósito de Meco y de la ampliación de diámetro del tramo último del Ramal Este), éste deberá informar a Canal de Isabel II, S.A., con el fin de adecuar el Convenio y de esta manera actualizar las repercusiones iniciales unitarias de la cláusula CUARTA y por tanto las repercusiones iniciales a los nuevos desarrollos en la cláusula QUINTA.

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

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

2.14. Protección de cauces e hidrogeología

A la vista del informe remitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo el 30 de abril de 2021 se señala que la propuesta de ordenación del Plan de Sectorización puede provocar alteraciones en el dominio público hidráulico, por lo que se establecen las siguientes indicaciones y consideraciones:

Se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose, los siguientes resultados:



- Dominio Público Hidráulico y Zona de Policía: no se dispone de estudios.
- Zona de flujo preferente: no se dispone de estudios.
- Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI): no consta ningún ARPSI.
- Zonas Inundables: Zona de baja y media alta peligrosidad de inundación para el arroyo Monjas, procedente del estudio *Delimitación de Zonas Inundables en la Comunidad Autónoma de Madrid y SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Zonas Inundables en las comunidades autónomas de Madrid y Castilla y León*.

Pese a no disponer de estudios oficiales con precisión suficiente del arroyo de las Monjas, se tiene constancia de que dicho arroyo posee problemas de inundabilidad. Especialmente reseñable es el tramo situado aguas abajo de la incorporación de las aguas pluviales procedentes del ámbito de actuación del Sector objeto del presente informe. En ese tramo el arroyo de las Monjas atraviesa mediante canalización un polígono industrial y con posterioridad cruza las vías del ferrocarril y de la autovía A-2 mediante obras de paso que resultan insuficientes para evacuar el caudal asociado a la avenida extraordinaria de periodo de retorno de 500 años.

Analizada la documentación aportada así como la cartografía 1:25.000 del IGN y la fotografía aérea disponible, se comprueba que en el entorno de los ámbitos de actuación se localiza el arroyo Monjas al sureste del ámbito del Plan de Sectorización. A partir de la cartografía oficial se infiere que el Sector se encuentra fuera de la zona de policía del arroyo de las Monjas.

Respecto a las infraestructuras de tanque de tormentas y balsa de laminación, se indica que éstas se encuentran fuera de la zona de policía del citado arroyo. Sin embargo, los emisarios y puntos de vertidos de las aguas pluviales propuestos, así como los emisarios de aguas residuales se encuentran en zona de policía del citado arroyo de las Monjas.



Imagen aportada en el informe de la CHT

Una vez señalado lo anterior se significa que en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del Plan de Sectorización planteado, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico:

- *Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de este Organismo. En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.*
- *Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001.*
- *Toda actuación que realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de esta Confederación, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- ***Será necesario estudiar con detalle las características y la localización del emisario y del aliviadero del punto de vertido de las aguas pluviales del Sector y se recuerda que la ejecución de obras y actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y a la zona de servidumbre requerirán de la preceptiva autorización*** previa de este Organismo, en el marco de lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- *En virtud del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio modificado en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005 de 20 de junio, por la que se modifica la ley 10/2001 de 5 de julio el Plan Hidrológico Nacional, el desarrollo de las actuaciones queda condicionado a la obligación por parte del responsable del suministro de agua de garantizar los volúmenes necesarios para hacer frente a las necesidades que se plantean para satisfacer las nuevas demandas. Además, en la fase de desarrollo, el promotor deberá remitir a la Confederación Hidrográfica del Tajo la documentación necesaria para justificar la existencia de tales recursos suficientes para satisfacer dichas demandas.*
- *En la redacción del proyecto se tendrá en cuenta en todo momento la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y en general del dominio público hidráulico, y en ningún caso se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.*
- *Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.*
- *Se informa que la red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.*
Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y en su caso imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- *Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.*
- *Se informa que en los puntos de vertido de aguas pluviales se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.*
- *En este sentido, si se pretende realizar algún vertido directo o indirecto al cauce, debe ser solicitada previamente en esta Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos,*



regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- La reutilización de aguas depuradas para el riego de las zonas verdes, requerirá concesión administrativa como norma general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Real Decreto Legislativo 2/2001, de 20 de Julio y el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas. Sin embargo, en caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones complementarias de las recogidas en la previa autorización de vertido.
- Todos los depósitos de combustibles y redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, deberán ir debidamente sellados y estancos para evitar igualmente su infiltración a las aguas subterráneas. Estas instalaciones deben pasar periódicamente sus pruebas de estanqueidad. Lo mismo se ha de aplicar para todas las instalaciones de almacenamiento y distribución de otras sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.

2.15. Estudio sobre calidad de suelos

Conforme se indica en los resultados del muestreo del estudio analítico del suelo realizado, las concentraciones de todas las sustancias analizadas se encuentran por debajo de lo establecido para la protección de la salud humana para el uso industrial del suelo. Sin embargo, al utilizar las calicatas del Estudio mencionado, quedaron sin analizar algunas zonas conflictivas detectadas en el Estudio Histórico, como son la granja avícola y la antigua extracción de áridos, además de la parte de la zona central del ámbito.

Ante esta situación, el Estudio presentado recomienda completar la caracterización analítica mediante 8 nuevos sondeos superficiales (0,5 m. de profundidad) en puntos ubicados en las tres áreas mencionadas y considerando los potenciales contaminantes anteriormente seleccionados.

A la vista de todo lo expuesto y de las recomendaciones establecidas, el informe sectorial del Área de Planificación y Gestión de Residuos, indica que se deberá completar la caracterización analítica con los sondeos superficiales propuestos y las características indicadas.

Asimismo, y con carácter general, en el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto: *en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.*

2.16. Residuos

El documento de Avance del Plan de Sectorización, indica la proyección de 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, en la zona de Terciario Empresarial (TE) del ámbito del Plan. Sin embargo, no presenta ningún Estudio de Generación y Gestión de Residuos del Plan de Sectorización de ALMA de Meco.

A este respecto y en cumplimiento del artículo 16 de la citada Ley 5/2003, deberá realizarse un Estudio de Generación y Gestión de los residuos, acorde con la alternativa que finalmente se desarrolle, que en



todo caso deberá ser concordante con los planes autonómicos y locales de residuos, contemplando, al menos, las siguientes normativas:

- Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.
- Real Decreto 252/2006, de 3 de marzo, por el que se revisan los objetivos de reciclado y valorización establecidos en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases, y por el que se modifica el Reglamento para su desarrollo y ejecución, aprobado por el Real Decreto 782/1998, de 30 de abril.
- Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid para el período 2017-2024, y sus Planes específicos para cada tipología de Residuos.

Dicho estudio deberá aportar una cuantificación de al menos los residuos domésticos, de construcción y demolición e industriales, que previsiblemente se generarán con el desarrollo del Plan de Sectorización.

A este respecto el estudio sobre la generación y gestión de los residuos urbanos, que acompañe al documento que se someta a informe definitivo de Análisis Ambiental / declaración ambiental estratégica, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizada la capacidad de tratamiento de los residuos, previamente a la aprobación del planeamiento de desarrollo de los nuevos ámbitos.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto tanto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos (PEMAR) 2016-2022, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, como en el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, y así se hará constar en el documento.
- Conforme al artículo 30 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, los nuevos sectores de suelo industrial deberán contar con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. Dicha obligación deberá ser recogida en las fichas de los ámbitos de desarrollo.

2.17. Protección y prevención de incendios

Conforme indica el informe sectorial pertinente de la Dirección General de Emergencias, el Plan de Sectorización deberá recoger los siguientes aspectos:

- ✓ **Seguridad en caso de incendios, en aplicación del CTE DB-SI 5.** El único parámetro que se fija en la memoria y plano P.09 es el ancho de carril de 3,50 m. y anchos de calzada de 7 m. en caso de doble sentido de circulación, lo cual se considera correcto respecto a los parámetros fijados en la norma. Se recuerda que todos los viales cumplan con el resto de prescripciones (no definidas detalladamente) como son:

- Altura mínima libre o gálibo: $\geq 4,50$ m.



- Capacidad portante del vial: 20 kN/m².

En giros e intersecciones de viales los radios de giro de los vehículos de emergencias indicados en CTE tendrán mínimos entre 5.30m. y 12.50 m. con una anchura libre para circulación de 7.20 m.

✓ **Distribución de Hidrantes, según el CTE DB-SI 4.**

No quedan definidos en el plano P.12 el número y posición de los hidrantes. Se recuerda que una zona urbana se considera protegida por hidrantes contra incendios cuando la distancia de recorrido real, medida horizontalmente, a cualquier hidrante sea inferior a 100 m.

Los hidrantes contra incendios deberán estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de espacios destinados a la circulación y estacionamiento de vehículos y debidamente señalizados conforme norma UNE 23033.

✓ **Influencia de Terreno Forestal, según CTE DB-SI 5 (Franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a este entorno)**

Según la Cartografía ambiental de la Comunidad de Madrid, no se encuentra afectado por el DECRETO 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), ya que el municipio de Meco, no se encuentra dentro del listado de municipios con alto riesgo de incendio forestal.

2.18. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, se tendrán en cuenta las propuestas de la “Guía para la Reducción del resplandor Luminoso Nocturno” del Comité Español de Iluminación y del “Modelo de Ordenanza Municipal de alumbrado exterior para la protección del medio ambiente mediante la mejora de la eficacia energética”, elaborado por el citado Comité y el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

2.19. Medidas tendentes al ahorro energético

Deberán proponerse medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos.

En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030, que define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética.

Determina las líneas de actuación y la senda que, según los modelos utilizados, es la más adecuada y eficiente, maximizando las oportunidades y beneficios para la economía, el empleo, la salud y el medio ambiente; minimizando los costes y respetando las necesidades de adecuación a los sectores más intensivos en CO₂.

Asimismo, deberá considerarse lo indicado en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en particular el artículo 8 del título II y el artículo 14 del título IV de la ley.

Y por último, contemplarse el nuevo Plan energético de la Comunidad de Madrid horizonte 2030, que dará cobertura al finalizado Plan de horizonte 2020, continuando con las medidas coherentes con la Directiva Europea de Eficiencia Energética y las líneas de actuación para los próximos años.



Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento, que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

2.20. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El estudio ambiental estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo y riego. En consecuencia, deberán proponerse medidas a tal fin, y su aplicación recogerse en las Normas urbanísticas correspondientes, entre las que se incluirán:

2.20.1. Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

Deberán proponerse medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua para riego, entre las que se incluirán:

- En todas las zonas verdes se prohibirá la utilización de céspedes tapizantes con altos requerimientos hídricos, a fin de favorecer un menor consumo de agua.
- En todas las zonas verdes públicas se instalarán sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas, y una instalación de detectores de humedad en el suelo.

2.20.2. Medidas que se deben adoptar en edificios de viviendas

Se instrumentarán las medidas necesarias para asegurar que los nuevos edificios cuenten con las medidas oportunas, tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable, y en particular las siguientes:

- Contadores individuales de agua para viviendas y locales, mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (Economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal en los grifos, mecanismos limitadores de accionamiento de la descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).
- Los grifos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

2.21. Contaminación electromagnética

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999 (1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de Octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la



contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

2.22. Normativa urbanística

En las normas y capítulos correspondientes y especialmente en lo relativo a licencias, se asegurará el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas en el documento inicial estratégico y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Las fichas de condiciones para el desarrollo del sector ALMA de Meco, deberán contener expresamente todas las determinaciones recogidas en el presente informe en relación a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, protección del medio natural, condiciones para la ordenación general y pormenorizada, infraestructuras, zonas verdes, vías pecuarias, protección del patrimonio cultural, protección frente a la contaminación acústica y atmosférica, protección de los recursos hídricos, calidad de suelos, residuos, protección del medio nocturno y medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable.

Se reflejará expresamente que el desarrollo propuesto quedarán condicionado a la ejecución previa de las infraestructuras de saneamiento y depuración que darán servicio al término municipal así como a las infraestructuras y conexiones viarias indicadas por la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid y la Demarcación de Carreteras del Estado.

2.23. Vigilancia Ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un estudio de vigilancia ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el documento inicial estratégico/estudio de incidencia ambiental, y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:



- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, con la consiguiente modificación de las medidas correctoras establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas correctoras en el caso de que las definidas en el documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el documento inicial estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

Procede hacer constar que cualquier modificación del contenido en el documento inicial estratégico que resultase de la revisión del mismo a partir de las prescripciones contenidas en el presente documento de alcance/informe previo de Análisis Ambiental, deberá someterse a aprobación por parte de este Órgano Ambiental.

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

Madrid, a fecha de firma

El director general de Descarbonización
y Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

