



Excmo. Ayuntamiento de Getafe

10-UB2-00264.8/2021
SIA-21/261

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 10/559123.9/21 del pasado día 3 de noviembre de 2021 por el que viene a interesar informe en relación con el **Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe** y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente **Informe Ambiental Estratégico y Documento de Alcance**:

Examinada la documentación integrante del expediente, debe informarse cuanto se expone a continuación:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos del expediente actual

Con fecha 3 de noviembre de 2021 y referenciado con el número 10/559123.9/21, tuvo entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Getafe, en relación con el Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 3 de noviembre de 2021 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con número 10/124093.5/21 y fecha de registro de salida de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura 23 de noviembre de 2021 se comunica al Ayuntamiento de Getafe que, la documentación remitida con fecha 3 de noviembre de 2021 resulta insuficiente para la emisión del informe de evaluación ambiental estratégica, ya que el documento ambiental estratégico carece del anexo I indicado en la documentación, el cual debe contener los Estudios acústico, hidrológico, de suelos y atmosférica. Se recibe respuesta el 10 de enero de 2022 con referencia 10/002443.9/22.

Con fecha 8 de febrero de 2022 y referencia 10/012008.7/22, se comunica al Ayuntamiento de Getafe el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

El día 8 de febrero de 2022 se solicita al Canal de Isabel II el informe del Ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 22 de abril de 2022 con registro de entrada número 10/237453.9/22. Además del Decreto 170/1998, Canal de Isabel II informa sobre la afección a infraestructuras de abastecimiento y saneamiento (tubería de aducción de diámetro 800 mm y FD; Tramos D1 y D2 del Colector de Getafe pertenecientes al Sistema de Saneamiento Cuenca Baja del Arroyo Culebro).

El día 8 de febrero de 2022 se solicita al Área de Planificación y Gestión de Residuos informe en materia de su competencia. Se recibe respuesta el día 7 de marzo de 2022 con registro de entrada número



10/114049.9/22, en la que el Área de Planificación y Gestión de Residuos informa que se debe completar el estudio histórico del medio físico del PPRI con un estudio de caracterización de la calidad de los suelos.

El 9 de marzo de 2022 con referencia 10/028079.6/22 se solicita la actualización del estudio histórico y caracterización de la calidad del suelo.

El 4 de mayo de 2022 con referencia 10/263363.9/22 se recibe el documento denominado "Adenda al DAE correspondiente al estudio de caracterización de calidad de los suelos" de abril 2022.

1.2 Antecedentes urbanísticos y ambientales, expedientes anteriores:

El Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito de actuación remitido AA-02 "La Estación" es un desarrollo del vigente Plan General de ordenación Urbana de Getafe.

El Plan General de Ordenación Urbana de Getafe se aprobó definitivamente, con aplazamiento de determinados ámbitos, por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid del 22 de mayo de 2003, que fue publicado en el BOCM nº 244 del 13 de octubre de 2003.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe, en su sesión del 28 de octubre de 2004, acordó admitir a trámite la solicitud del promotor privado y aprobar inicialmente el Plan Parcial de Reforma Interior AA.02 "La Estación" del PGOU de Getafe.

Consta, en los archivos del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, informe desfavorable al Estudio Acústico del Plan Parcial de fecha 28 de marzo de 2005 (nº ref. 10/070573.4/05, de 11 de abril de 2005) de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

El Ayuntamiento de Getafe, en su Pleno de 11 de mayo de 2005, acordó denegar la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del Ámbito AA-02 "La Estación", del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación para la constitución de la Junta de Compensación y del Proyecto de Urbanización del citado ámbito en virtud del informe desfavorable del Ministerio de Defensa, del informe desfavorable de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental y de los informes del Departamento de Medio Ambiente municipal.

El Plan Parcial de Reforma Interior del AA-02 "La Estación" del PGOU de Getafe, fue aprobado inicialmente, con anterioridad al documento que ahora se presenta, por acuerdo de la Junta de Gobierno local del 24 de marzo de 2011, publicado en el BOCM nº 114 del 16 de mayo de 2011.

- Antecedentes administrativos del expediente SIA 11/058; 10-UB2-00074.6/2011:

El 23 de abril de 2015 con referencia 10/004324.5/15, la Dirección General de Evaluación Ambiental emite una propuesta de resolución desfavorable por motivos acústicos. Informe ambiental exigido en cumplimiento de los artículos 59 y 57 de la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito AA-02 "La Estación" aprobado inicialmente el 24 de marzo de 2011.

Con fecha 15 de julio de 2016 y nº de referencia de registro de entrada 10/152863.9/16, se recibe en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas oficio del Ayuntamiento de Getafe, por el que adjunta las alegaciones remitidas a dicho Ayuntamiento por el promotor respecto a la Propuesta de Resolución comunicada el 23 de abril de 2015 (nº ref. 10/004324.5/15).



Con la recepción de la nueva solicitud de informe ambiental, el 30 de noviembre de 2021, la Dirección General de Descarbonización y Transición energética resuelve declarar desistido al Ayuntamiento de Getafe en su petición de informe sobre Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito de actuación AA-02 “La Estación”, del PGOU de Getafe, aprobado inicialmente por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe del 24 de marzo de 2011, procediendo al archivo del expediente según los efectos previstos en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, procediendo a la devolución de la documentación recibida.

1.3 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 7 de febrero de 2022 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- Área de Vías Pecuarias. de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Emergencias, Jefatura de Bomberos del Área de Prevención. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- ADIF, Dirección de Patrimonio y Urbanismo.
- Subdirección General de Patrimonio. Dirección General de Infraestructuras. Secretaría de Estado de Defensa. Ministerio de Defensa.

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

- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, recibido el 11 de febrero de 2022.
- Dirección General de Emergencias, recibido el 17 de febrero de 2022.
- Área de Vías Pecuarias, recibido el 22 de febrero de 2022.
- Adif, recibido el 10 de marzo de 2022.
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid, recibido el 17 de marzo de 2022.
- Dirección General de Emergencias. El Área de Prevención de Incendios aporta sugerencias para su consideración en el plan parcial, relativas a la seguridad en caso de incendios y la distribución de hidrantes en aplicación del Código Técnico de la Edificación y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.
- Dirección General de Seguridad, indica que de acuerdo con la información obtenida mediante el visor de riesgos de la Comunidad de Madrid, existe un riesgo alto por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril que afecta al ámbito del proyecto, lo que deberá tenerse en cuenta.
- Servicio de Sanidad Ambiental, realiza consideraciones desde el punto de vista técnico-sanitario que considera deben tenerse en cuenta, relativas a: diseño de la red de abastecimiento de agua de consumo público y saneamiento; la emisión de partículas a la atmósfera durante las obras; la posible destrucción de nichos ecológicos de roedores y artrópodos con el consiguiente peligro de proliferación de estos a la población próxima; inventario sobre: la población del área de influencia, zonas habitadas, centros escolares, hospitalarios y residencias de la tercera edad que puedan verse afectados, información geográfica sobre pozos y depósitos de agua de abastecimiento, identificación y ubicación de fuentes de impacto sobre la salud de las personas; inventario sobre fuentes de emisiones electromagnéticas;



identificación y valoración de impactos en la salud; sobre la red de riego y la reutilización de aguas depuradas; riesgo de proliferación de legionella; minimización del impacto del polen sobre la salud de la población; medidas para evitar problemas en la salud pública debidos a los depósitos de excrementos de mascotas; medidas protectoras, correctoras y programa de vigilancia ambiental.

- Adif, adjunta copia del informe remitido al Ayuntamiento de Getafe en el periodo de información pública del documento de aprobación inicial del plan parcial de reforma interior, dentro del procedimiento establecido en la Ley 9/2001, del suelo de la Comunidad de Madrid.

Informa sobre los condicionantes a tener en cuenta en relación con las afecciones a la traza ferroviaria de la Red Convencional, de la línea 300 Madrid-Chamartín-Clara Campoamor-Valencia-Estación del Nord hasta el Km 5.9, del Eje 03 Madrid Chamartín-Clara Campoamor-Valencia-Cambiador Boella (Camp Tarragona); y sobre los terrenos de su propiedad y terrenos demaniales en el ámbito del AA-02 La Estación.

- Área de Vías Pecuarias, Informa que el Plan Parcial de Reforma Interior no afecta al dominio público pecuario.

Se adjunta copia.

1.4 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

El Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getafe, se aprobó inicialmente por acuerdo de 23 de junio de 2021, BOCM de 20 de agosto de 2021.

Según certificado municipal de la exposición pública se han recibido 2 alegaciones de las cuales cabe destacar:

- 1) Arcelormittal Distribución, S.L. mediante escrito de 15 de septiembre de 2021 alega:

...ArcelorMittal Distribución, S.L., es propietaria de una serie de instalaciones fabriles situadas en la calle Fundidores del municipio de Getafe, ocupando una extensión total de aproximadamente 2 hectáreas y unos 10.000 m² construidos, e incluidas todas ellas dentro del ámbito A.A.02 "La Estación".

...en dicha factoría se ubican en la actualidad diversas actividades industriales relacionadas con el sector metalúrgico, destacando, entre otras, líneas de corte, oficinas y almacenes de distribución, así como una serie de instalaciones auxiliares.

Esta mercantil manifiesta su deseo de permanecer en su emplazamiento actual. ArcelorMittal, como dueña del 22% de los terrenos, no tiene interés alguno en dicho desarrollo.

...Llegados a este momento, en el que un nuevo propietario parece dispuesto a sacar adelante la actuación (y en un plazo breve según manifiesta), desde ArcelorMittal nos vemos en la necesidad de solicitar al Ayuntamiento de Getafe suelo para el traslado de nuestra actividad, conforme se había acordado en el Convenio de Colaboración de 2007.

...El documento aprobado inicialmente no recoge como costes de la actuación las indemnizaciones que ArcelorMittal ha de percibir, al margen del valor de los suelos que aporta.



AcelorMittal no tiene interés en formar parte de la Junta de Compensación de la actuación urbanística por lo que se encontrará en el supuesto de una expropiación, *en donde habrán de tasarse debidamente no sólo el valor que representa la edificabilidad de los terrenos aportados, sino también la indemnización que le correspondería por la pérdida de sus instalaciones y su negocio.*

También manifiesta que los plazos planteados por el promotor son incompatibles con el traslado de la actividad logística y metalúrgica de ArcelorMittal por lo que se solicita que se replanteen los plazos inicialmente propuestos o se proponga una solución factible que permita el traslado del centro de distribución de ArcelorMittal en la calle Fundidores a un nuevo emplazamiento, sin poner en riesgo la continuidad del empleo y la actividad.

2) Canal de Isabel II, S.A., alega con fecha 17 de septiembre de 2021:

En el AA 02 La Estación existen las siguientes infraestructuras de las que Canal de Isabel II es titular:

- Una conducción de 800 mm de diámetro de agua de abastecimiento.
- Los tramos D1 y D2 del Sistema de Colectores "Cuenca baja del arroyo Culebro".

...en función de lo dispuesto en el artículo 36.2 de la Ley del Suelo de Madrid, dichas infraestructuras deberán calificarse en el documento del Plan Parcial de Reforma Interior como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de Abastecimiento o Saneamiento, según el caso, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.

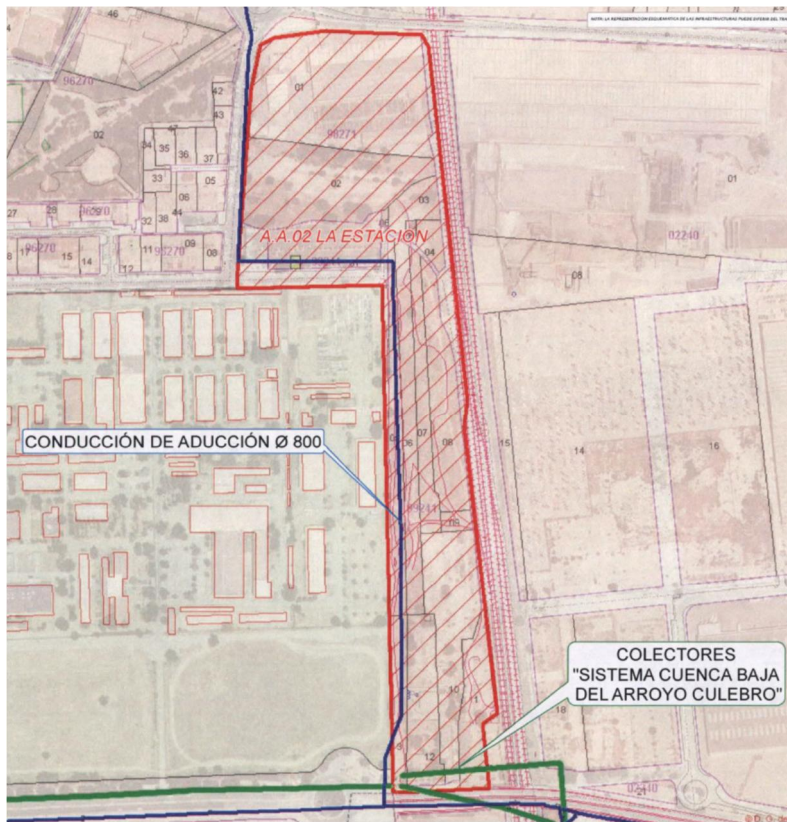
...el Plan Parcial de Reforma Interior deberá incorporar la determinación expresa de que las actuaciones que se desarrollen en su ámbito territorial respetarán la normativa referente a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en el punto 5 del apartado IV de las Normas para redes de Abastecimiento de Agua de Canal de Isabel II, de 2012 (modificadas en 2020). Estas BIA y FP se deberán grafiar en los planos correspondientes.

El Plan Parcial de Reforma Interior deberá respetar los condicionantes de protección de las infraestructuras de saneamiento indicadas anteriormente, de forma que se garantice la correcta prestación del servicio público al que se encuentra afecta. En consecuencia, se recogerá expresamente la imposibilidad de efectuar plantaciones arbóreas o arbustivas sobre la traza del colector, así como de instalar o construir cualquier tipo de estructura sobre la misma.

...Las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Reforma Interior, deberán incluir un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y Reutilización que aplique Canal de Isabel II. También establecerán que...cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por esta empresa pública... De igual modo,...se recogerá que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta empresa pública o al Ente Canal de Isabel II.

El punto 1.2 "Afecciones sectoriales" de la Memoria de Información del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito A-2" La Estación" del PGOU de Getafe (Madrid), deberá incluir los condicionantes establecidos en la normativa vigente en materia de abastecimiento y saneamiento indicadas.





2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

2.1 Contenido

Consta de la siguiente documentación con fecha de elaboración en mayo de 2021:

- Memoria de información.
- Memoria de ordenación.
- Normas.
- Resumen ejecutivo.
- Documento Ambiental Estratégico.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Anexo 1 y 2: Contaminación.
- Anexo 3: Calidad de suelos.
- Anexo 4: Hidrológico y Capacidad.
- Anexo 5: Contaminación electromagnética.
- Anexo 6: Tráfico.
- Anexo 7: Soleamiento.
- Anexo 8 y 9: Residuos.
- Anexo 10: Vegetación.
- Anexo 11: Servidumbres aeronáuticas.



El expediente del Plan Parcial remitido cuenta con informe técnico municipal sobre viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación para la Aprobación Inicial.

2.2 Descripción del ámbito. Objeto y características del área ordenada por el Plan

El ámbito de actuación AA-02 "La Estación" está localizado en la zona central del término municipal de Getafe, en el casco urbano de Getafe, queda limitado al Norte por la calle de los Fundidores, al Sur por el paseo de John Lennon, al Este por la línea del ferrocarril Madrid-Valencia Nord, y al Oeste por la calle Camino Viejo de Pinto, la avenida de los Ángeles y la Colonia militar.

Los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial de Reforma Interior se encuentran clasificados por el Plan General de Ordenación Urbana de Getafe como suelo urbano no consolidado, completando la trama urbana situada entre el barrio residencial de Juan de la Cierva, la Colonia Militar y el Polígono Industrial "Los Ángeles".

Al norte de la calle Fundidores se encuentra el Parque Urbano de Andalucía, al sur de la Colonia militar, la Base Aérea de Getafe y al este de la vía férrea el polígono industrial Los Ángeles.

El ámbito cuenta con algunas edificaciones de carácter industrial y talleres localizados en la zona norte. Además, colindante en el extremo Sureste se localiza la estación de cercanías "Getafe Industrial". En él, se observan restos de antiguas construcciones que han sido demolidas. Los terrenos libres de edificación muestran un suelo que si en algún momento fue agrícola ha sufrido degradación por transformación urbanística en el que, en los últimos años, ha crecido vegetación dispersa, diversos ejemplares de árboles ornamentales o asilvestrados: olmos siberianos, falsas acacias, moreras, aligustres, ciruelos ornamentales, arces, etc.

El uso global fijado en el Plan General de Ordenación Urbana es el residencial.

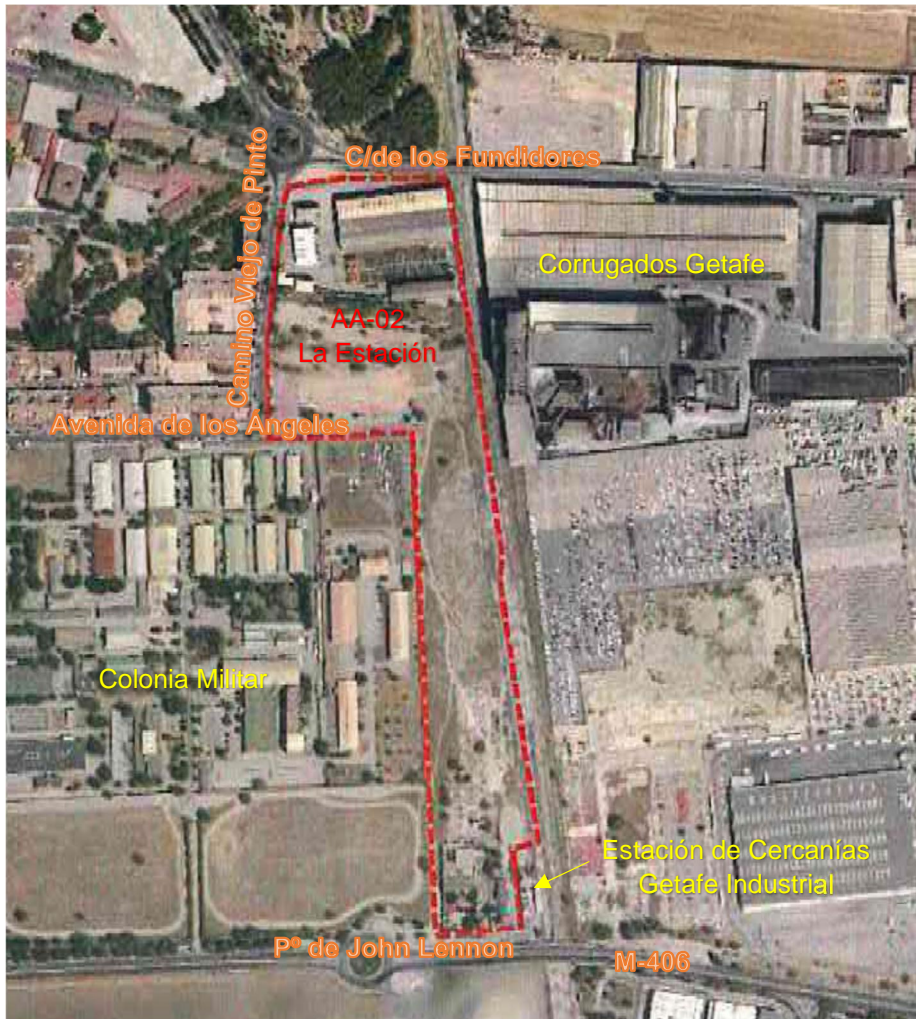
La superficie total del sector es de 90.698 m²s, si bien existen 8.628 m² correspondientes a zonas verdes de titularidad municipal que no generan aprovechamiento (fincas 3 y 4 según el plano PI-05 "Estructura de la propiedad"), por lo que la superficie total susceptible de aprovechamiento es de 82.340 m²s.

La nueva propuesta incrementa el suelo de cesión destinado a redes públicas en 7.350 m²s.

El Plan Parcial de Reforma Interior se justifica por:

- El aumento de la demanda activa de suelo residencial colectivo en el municipio.
- Posibilitar el remate del tejido residencial del Barrio de Juan de la Cierva, habilitando la implantación del uso residencial colectivo en unos suelos anteriormente ocupados por usos industriales y agrícolas, e integrando las nuevas edificaciones en el conjunto edificado existente en el entorno.
- Permitirá completar las infraestructuras y servicios del ámbito y obtener un Parque Urbano equipado, mejorando las condiciones medioambientales de la zona y potenciando su uso y disfrute por el conjunto de la población.
- La ejecución del planeamiento hará posible la mejora de los accesos a la Estación de Cercanías "Getafe Industrial".





	PGOU		Propuesta (SIA 21/261) Ap. Ini. 23 de junio de 2021		Propuesta desestimada (SIA 11/058) Ap. Ini. 24 de marzo de 2011	
	m ² s	m ² c	m ² s	m ² c	m ² s	m ² c
Usos lucrativos						
Residencial			18.824	67.643		
Residencial colectiva en manzana cerrada					-	28.093
Residencial colectiva en manzana abierta					-	33.750
Terciario		-		-	-	5.800
Total lucrativos	26.174	67.643	18.824	67.643	-	67.643
Red Local						
Equipamientos Zonas Verdes	10.150	-	11.633	-	15.403,25	-
Servicios Urbanos	10.150	-	-	-	4.902,60	-
Infraestructuras viarias	-	-	9.655	-	-	-
Total Red Local	20.300	-	21.288	-	-	-
Red General						
Infraestructuras	13.550	-	11.594	-	13.671,15	-
Zonas Verdes	13.500	-	34.449	-	13.543,50	-
Servicios Urbanos	17.394	-	-	-	20.298,00	-
Equipamientos	-	-	4.813	-	-	-
Total Red General	44.494	-	50.856	-	-	-
Total Redes públicas	64.794	-	72.144	-	67.818,50	-
Nº Viviendas	700		700 (623 libre y 77 protegida)		700	
Alturas	V y VI		B+V			

Objetivos del PPRI:

1. Ordenar los terrenos al Oeste del ferrocarril, calificándolos para el uso residencial, de manera que sea la línea férrea la división entre los usos residenciales e industriales.
2. Iniciar la traza de un nuevo viario sobre el FFCC que permita las conexiones en el sentido Este-Oeste.
3. Obtener una zona verde que se destinará a Parque Urbano, que sirva de barrera frente al ferrocarril de los futuros desarrollos residenciales y que incluya los Equipamientos Locales.
4. Mejorar los accesos a la Estación de Cercanías y el frente del ámbito que da al Parque de Andalucía.

Alternativas

Alternativa 1: Esta alternativa se basa en el mantenimiento de la ordenación pormenorizada del ámbito propuesta en el documento anterior de Plan Parcial de Reforma Interior, que fue aprobado inicialmente con fecha de 24 de marzo de 2011 y no obtuvo aprobación definitiva.

Alternativa 2: Consistente en la nueva propuesta de ordenación establecida por el actual documento de Plan Parcial de Reforma Interior. La estructura viaria local del ámbito es más abierta que en la Alternativa 1, con más puntos de conexión con los viales colindantes existentes y viales de coexistencia para servicio de las manzanas residenciales.



Asimismo, se opta por no realizar grandes movimientos de tierra en la zona residencial, tratando de mantener una cota similar a los viales que circundan el ámbito.

Los usos residenciales se localizan en la zona Norte del ámbito, en edificaciones con tipología en manzana abierta.

No se prevén parcelas exclusivas para los usos terciarios y comerciales, que en la nueva ordenación se sitúan en las plantas bajas de las edificaciones residenciales.

Junto a la Estación de Cercanías, se sitúa una parcela destinada a la Red General de Equipamientos donde se construirá un aparcamiento público en superficie al servicio de la estación, que también contará con un "salto de ciudad" peatonal hacia el Este, sobre las vías del ferrocarril. De esta manera se pretende adaptar la ordenación tanto a la realidad material de la estación de Getafe Industrial como a las actuales necesidades del municipio relativas al aparcamiento al servicio de la propia estación.

Se plantea un eje verde entre la zona Norte destinada a usos residenciales y terciarios y la zona Sur donde se localiza la estación de Cercanías. Esta banda de terreno, situada a lo largo del límite Este del ámbito, se califica como Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres, de acuerdo con lo exigido en el Plan General para el Parque Equipado, y contará con un caballón de 10 metros de altura con la finalidad de aislarlo del ferrocarril. Este talud, dotado de arbolado, permitirá la mejora del aislamiento acústico de las viviendas próximas respecto del ferrocarril y del polígono industrial "Los Ángeles" y eliminará el impacto visual negativo hacia el Este del ámbito.

Se dispone un nuevo carril bici, que discurre en dirección Norte-Sur por el Parque Urbano que une el Parque de Andalucía, Parque de Andrés García Madrid y la Estación de Cercanías.

Se destinan a Red Local las superficies verdes que rodean la zona residencial prevista al Norte del ámbito, mejorando las condiciones ambientales en torno a las nuevas viviendas.

Se disponen plazas de aparcamiento en todos los viales públicos destinados al tráfico rodado. Especialmente se dota de un amplio número de plazas de aparcamiento al vial previsto como prolongación de la Avenida de Los Ángeles.

Red viaria del ámbito:

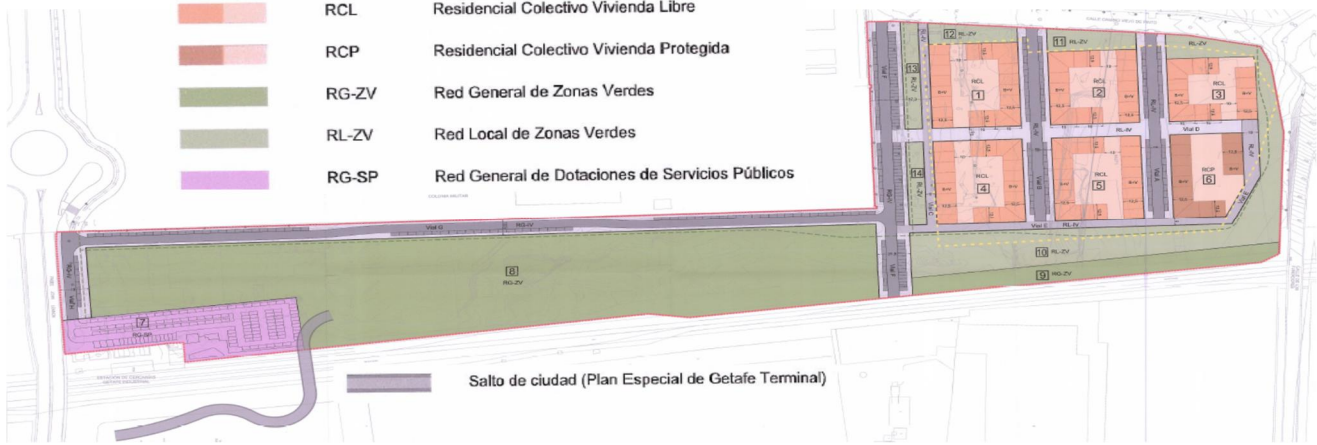
El acceso rodado principal al ámbito se efectúa desde la Calle Camino Viejo de Pinto y la prolongación de la Avenida de Los ángeles. En esta zona se plantea una superficie de reserva para viario con el fin de habilitar en el futuro un nuevo paso elevado sobre el ferrocarril que mejore las conexiones Este-Oeste con el Polígono Industrial "Los Ángeles".

La red viaria se complementa con un nuevo vial en dirección Norte-Sur colindante con el límite Oeste del ámbito, junto a la Colonia Militar existente, que permitirá la conexión desde la Avenida de los Ángeles hasta la zona de la Estación de Cercanías "Getafe Industrial" situada al sur del ámbito A.A.02.

Esta propuesta mejorará la movilidad en el ámbito y también en el entorno próximo del Barrio de Juan de la Cierva, favoreciendo el acceso a la estación por parte de la población existente y prevista en la zona.

Un vial en el extremo Sur del ámbito permitirá el acceso a la estación "Getafe Industrial" desde la Avenida de John Lennon, a través de la glorieta existente al Suroeste del AA-02.





Vías pecuarias:

Colindante por el sur con el ámbito, y coincidente con el Paseo de John Lennon discurre la vía pecuaria “Vereda de Leganés a Perales del Río o de la Torre”. Al Noroeste del ámbito, entre éste y la glorieta de la Avenida de las Ciudades, discurre la vía pecuaria “Vereda del Molino”.



Vegetación:

La vegetación del ámbito se encuentra en degradación, se ha observado la presencia de algunas especies arbóreas: olmos (*Ulmus minor*), falsas acacias (*Robinia pseudoacacia*), moreras (*Morus alba*), ailantos (*Ailantus altísima*) y aligustres (*Ligustrum japonicus*).

Se han localizado también varias alineaciones de arbolado en el viario, una de ellas, la localizada más al Norte está compuesta por ciruelos (*Prunus cersífera*) y la otra que se encuentra más al Sur, por *Acer* sp. En total se han contabilizado en el interior del ámbito A.A. 02 "La Estación", 124 ejemplares arbóreos.

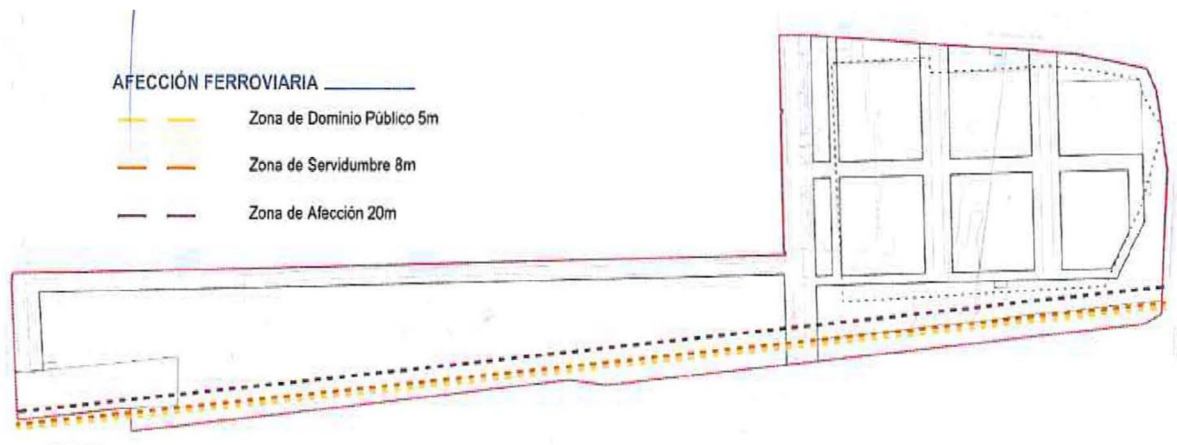
En el resto de la parcela se encuentran especies herbáceas de poligonáceas, compuestas, leguminosas y gramíneas, además de zonas prácticamente desnudas de vegetación, en caminos y explanadas.

Afección ferroviaria:

La colindancia al Este con la línea del ferrocarril Madrid-Valencia Nord implica la existencia sobre el ámbito de las limitaciones a la propiedad y restricciones de uso establecidas en el Capítulo III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre, donde se establece la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de edificación.

La propuesta de ordenación, localiza las edificaciones previstas a una distancia superior a 20 metros de la línea de la plataforma ferroviaria y califica las superficies afectadas por las servidumbres ferroviarias como redes públicas (zonas verdes a lo largo de todo el ámbito y dotaciones de servicios públicos en el entorno de la estación de cercanías).





Servidumbres aeronáuticas:

La altura máxima de las edificaciones del ámbito se ve limitada por la proximidad de la Base Aérea de Getafe. Por lo que las edificaciones, según se indica en el documento, respetarán los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas reguladas en el Real Decreto 330/2011, de 4 de marzo, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe, Madrid.

2.3 Descripción del sistema de saneamiento propuesto

Tipo de red del ámbito: Se propone la diferenciación de los caudales fecales y pluviales, aunque finalmente viertan al mismo colector general unitario existente en el entorno de la actuación. Por tanto, este colector deberá garantizar la evacuación simultánea de los caudales fecales junto con el agua de lluvia que pueda caer sobre la zona de estudio.

Destino final de las aguas residuales y pluviales: según la propuesta del Plan Parcial EDAR Sur y EDAR Arroyo Culebro.

Dotaciones: Se han tomado como referencia las dotaciones y coeficientes punta publicados por el Canal de Isabel II para el cálculo de los caudales de consumo previsto por el desarrollo de nuevos usos.

Caudal de aguas residuales:

Caudal medio: 7,51 l/s

Caudal Punta: 18,18 l/s

Caudal de aguas pluviales

Q para un periodo de retorno de 10 años = 372 l/s

Q para un periodo de retorno de 10 años = 318 l/s

Trazado de la red saneamiento: Se define una nueva red de saneamiento incorporando los correspondientes colectores a lo largo de los nuevos viales y zonas libres. La pendiente de estos elementos será coherente con la propia geometría de la parcela, siendo compatible con la conexión a la red general.

En el documento presentado no se concretan los puntos de conexión de la red del ámbito propuesta con las infraestructuras generales que discurren en las zonas adyacentes. Únicamente se explica que además de la red de saneamiento presente en los distintos viales adyacentes, que recoge los caudales



pluviales y fecales de la zona, existen también grandes emisarios que desembocan en las estaciones de depuración situadas al este del término municipal de Getafe. Así, por el borde oeste de la zona de estudio se sitúa un colector de 2000 mm de diámetro, que discurre por la calle Camino Viejo de Pinto y continúa por la avenida de Los Ángeles. Este colector prosigue hacia el Sur, enlazando en el entorno del Paseo de John Lennon con otro importante colector interceptor, ovoide, de 2000x1800 mm. Estos dos colectores prosiguen hacia el este, llegando finalmente a las dos depuradoras ubicadas en la zona este del municipio, pasando previamente por un gran tanque de tormentas.

Afección a la red hidrográfica: No existe ningún cauce público que atraviese el área a desarrollar, ni tampoco en las zonas próximas al mismo.

2.4 Descripción acústica

Caracterización de la situación acústica y fuentes sonoras:

Las fuentes de ruido que se consideran en la situación preoperacional son:

- La línea de ferrocarril situada en dirección Norte-Sur en el límite Este del ámbito.
- Los edificios industriales del Polígono "Los Ángeles", de manera singular la factoría cercana de aceros y laminados industriales denominada "Corrugados Getafe".
- Viario:
 - o Paseo de John Lennon (M-405), al Sur del ámbito, con dos calzadas separadas por una barrera de hormigón que hace las funciones de mediana, pequeños arcenes laterales y dos carriles de circulación en cada sentido.
 - o Calle Fundidores al Norte.
 - o Camino Viejo de Pinto al Este del área residencial. Calle de doble sentido de circulación con un ancho total de 16,5 m.
 - o Avenida de los Ángeles por el Este (calle de dos carriles de circulación y 17,5 m de ancho total).
 - o Calles A, B y C de nueva urbanización.
- También se considera la afección acústica de la Base Aérea de Getafe, localizada al Sur del AA-02 "La Estación". Los datos aportados se refieren al escenario 2005.

Situación postoperacional: Serán nuevos emisores acústicos a tener en cuenta la red viaria prevista en el ámbito:

- Acceso rodado desde el Camino Viejo de Pinto
- Prolongación de la Avenida de Los Ángeles en el límite Sur de la futura zona de edificación residencial. En el documento se explica que está prevista la apertura de esta Avenida hacia el polígono industrial mediante un futuro nuevo paso elevado sobre el ferrocarril.
- Viario Norte-Sur que unirá las zonas residenciales e industriales con la estación del tren de cercanías "Getafe Industrial".
- Nuevo vial de acceso a la estación Getafe-Industrial desde la rotonda existente en el paseo de John Lennon.

Ruido del ferrocarril:

El ámbito de actuación limita por el Este con la Línea 300 de ADIF, "Madrid Chamartín-Valencia Estación del Norte". Por dicho trazado también discurre la línea de cercanías C-3 "Chamartín-Aranjuez".

En el estudio acústico se ha analizado el tráfico existente entre las estaciones de San Cristóbal Industrial y Pinto.

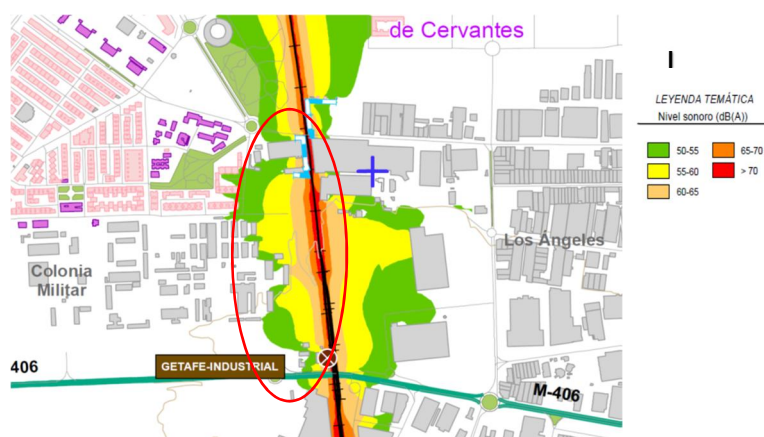
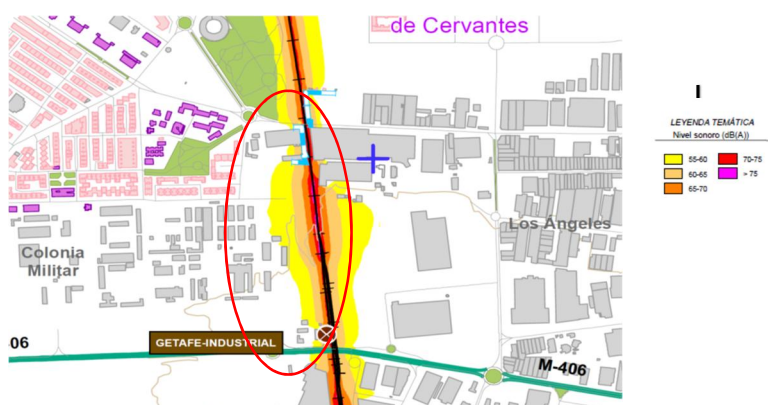


Para el cálculo de niveles sonoros generados por la infraestructura ferroviaria sobre el ámbito, se ha empleado el método nacional de cálculo de los Países Bajos, SRM 11, publicado como "Reken-en Meetvoorschrift Railverkeerslawaa'i'96" ("Guía para el cálculo y medida del ruido del transporte ferroviario 1996").

El estudio del ruido ferroviario ha contado con el Mapa Estratégico de 2008, UME Madrid Atocha cercanías-Aranjuez (C-3), que en el municipio de Getafe la UME recorre principalmente la zona industrial, situada más hacia el Este. El mapa sitúa la línea férrea sobre la isófona de los 75 dBA, y gran parte del ámbito se encuentra incluida dentro de la isófona de los 55 dBA.

Durante el estudio del documento, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas ha considerado de interés analizar también el Mapa Estratégico del Ruido (MER) de grandes ejes ferroviarios, fase III, de junio 2020, UME 01-04 Madrid Atocha-Aranjuez, como fuente de ruido en la situación preoperacional.

En los mapas de esta UME se observan las isófonas de 55 a 65 dBA sobre las zonas verdes previstas en la nueva ordenación, en dirección Norte-Sur al Este del ámbito, en los tres periodos. Sin medidas correctoras se observa la superación de los valores objetivo del anexo II del Decreto 1367/2007 establecido para nuevos desarrollos de uso residencial en 60 dBA día y 50 dBA noche.



Ruido de la Base Aérea de Getafe:

Para el cálculo del Lden, se estimó un tráfico militar de 21.555 operaciones al año, y para el Ln de 175 operaciones al año. Se indica que el 90% de las operaciones se efectuaron entre las 07:00 y las 09:00 a.m. Datos referidos al año 2005.

Según indican los mapas disponibles correspondientes al escenario 2005, la isófona Lden = 65 dBA se encuentra incluida en los límites de la base aérea, la isófona Lden = 60 dBA alcanza algo menos de la mitad de la zona Sur del ámbito (sobre Z. verde y Equipamientos) y, el Ln obtenido es inferior a 40 dBA en todo el ámbito.

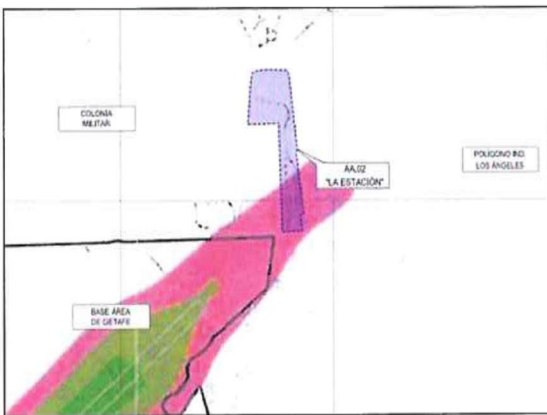


Figura 5 Huella acústica Ln Base aérea de Getafe

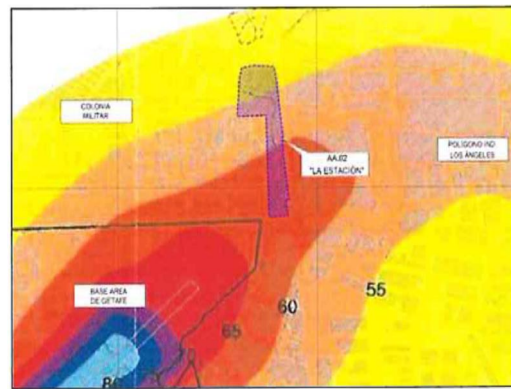


Figura 4 Huella acústica Lden Base aérea de Getafe

Ruido industrial:

Ruido procedente de la fábrica "Corrugados Getafe":

El Documento Ambiental Estratégico incorpora un estudio de emisiones de ruido en el que se considera la actividad de Corrugados Getafe como una fuente de ruido continua de 55.4 dBA. Dato calculado mediante la suma energética de los valores obtenidos en 20 puntos y una vez implantadas las medidas correctoras.

En relación con la Autorización Ambiental Integrada de las instalaciones de Corrugados Getafe S.L., el Ayuntamiento de Getafe ha remitido a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura un documento denominado "Ensayo de niveles de inmisión de ruido en exteriores" en la planta industrial.

El ensayo ha sido realizado en cuatro puntos de medición durante los días 5 y 6 de octubre de 2021. Como resultado se comprueba el incumplimiento de los valores límite de la Tabla B1 del Anexo III, valores límite de inmisión de ruido aplicables a actividades, del Real Decreto 1367/2007. A continuación se resumen los resultados.



Mediciones diurnas realizadas el 5 de octubre de 2021: Se observa incumplimiento en los puntos 1 y 4.

PM01, (Perímetro exterior de la Planta), entre las 16:25 y las 17:05 – Resultado: $L_{keqTi} > 60$ dBA
PM02, (Camino Viejo de Pinto,3), entre las 17:10 y las 17:30 – Resultado: $L_{keqTi} < 60$ dBA
PM03, (Camino Viejo de Pinto,5), entre las 16:18 y las 17:05– Resultado: $L_{keqTi} < 60$ dBA
PM04, (Paseo del Licenciado Vidriera, 2) entre las 18:23 y las 18:40– Resultado: $L_{keqTi} > 60$ dBA

Mediciones nocturnas realizadas el 6 de octubre de 2021: Se observa incumplimiento en los cuatro puntos.

PM01 (Perímetro exterior de la Panta), entre las 03:09 y 03:35 – Resultado: $L_{keqTi} > 50$ dBA
PM02 (Camino Viejo de Pinto, 3), entre las 03:45 y las 04:08 – Resultado: $L_{keqTi} > 50$ dBA
PM03, (Camino Viejo de Pinto, 5), entre las 04:10 y las 04:25 – Resultado: $L_{keqTi} > 50$ dBA
PM04, (Paseo del Licenciado Vidriera, 2) entre las 01:46 y las 02:23 – Resultado: $L_{keqTi} > 50$ dBA

Respecto al tráfico rodado se analizan las siguientes fuentes de ruido:

Se ha tenido en cuenta la metodología común de cálculo desarrollada por la comisión europea a través del proyecto "Métodos comunes de evaluación de Ruido en Europa (CNOSSOS-EU).

Los mapas se han referenciado a 4 metros de altura.

Los mapas acústicos que se aportan dan a entender que se incluye el ruido de todas las fuentes analizadas: tráfico rodado, industrial y ferroviario. Tanto en la situación previa como en la futura.

Sólo se analizan los niveles de ruido sobre el área donde se construirán las viviendas. No se aportan conclusiones sobre el ruido soportado en las zonas verdes del ámbito.

No se aportan mapas acústicos de preoperacional ni postoperacional exclusivamente del tráfico rodado.

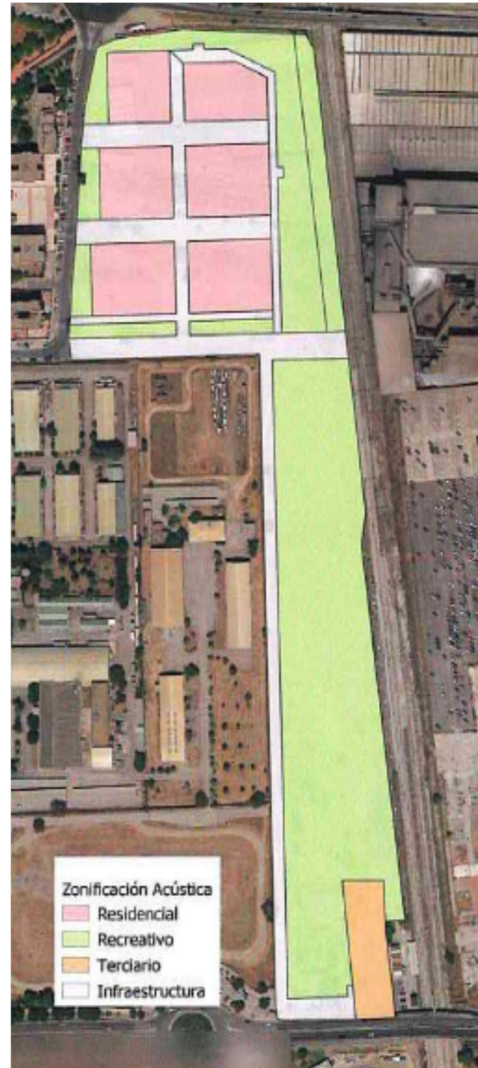
No se modeliza el tráfico de la Avenida de los Ángeles en el interior del ámbito ni del viario que conectará ésta con la estación de cercanías Getafe-Industrial.

En relación con la medida correctora propuesta: Sobre el plano de ordenación PO-06, situando el caballón propuesto a partir de la línea de dominio público ferroviario, la base de 40 metros propuesta alcanzaría parte de las edificaciones de las manzanas 4, 5 y 6 e impediría la construcción del viario en esta misma zona. Como consecuencia ésta medida correctora no se puede considerar viable.

Zonificación de Áreas Acústicas: Dentro del Mapa estratégico de Ruidos de Getafe se establece una zonificación acústica que considera todo el ámbito de estudio como Área *tipo a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.*



El plan parcial de reforma interior establece una propuesta de delimitación de áreas acústicas (ver figura).



Medidas correctoras propuestas: El Estudio Acústico del PPRI del AA-02 La Estación plantea las siguientes medidas correctoras:

Se propone la ejecución de un caballón de tierra de 10 m de altura y 5 m de anchura de coronación con talud exterior 1H/1V e interior 2.5H/1V, lo que arroja una base de 40 m.

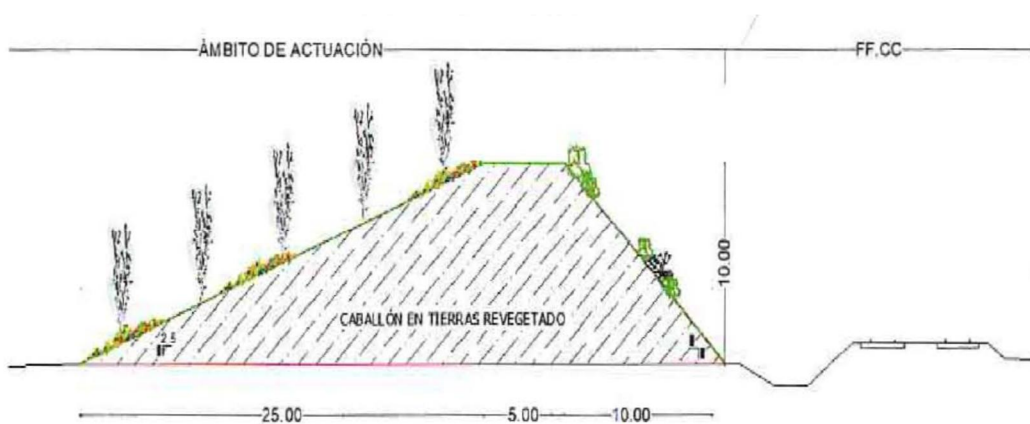
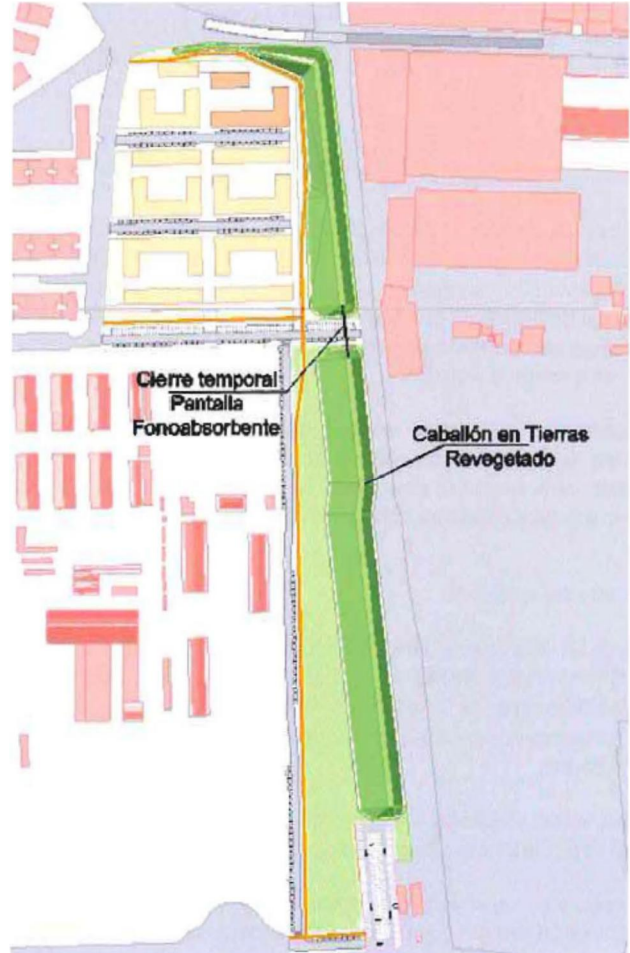
El caballón se sitúa en la banda destinada a redes públicas de zonas verdes y espacios libres paralela al ferrocarril. Incluso invadiría el viario del ámbito propuesto y parte del espacio destinado a las edificaciones.

El talud previsto hacia la zona residencial se revegetará mediante una plantación de especies arbóreas de coníferas.

Entre las zonas verdes y las manzanas residenciales se sitúa un vial de seis metros de anchura con la intención de aumentar la distancia entre las viviendas y las vías ferroviarias y el polígono industrial Los Ángeles.

El talud propuesto se prolongará por el límite norte del ámbito frente a la calle Fundidores disminuyendo en altura.

En la prolongación de la calle F, y en previsión de un cruce futuro sobre el ferrocarril, el caballón será sustituido por una pantalla acústica.



Según los mapas obtenidos en la situación postoperacional con ésta medida correctora se consigue un nivel de ruido en el entorno de la zona residencial por debajo de 60 dBA en el periodo día y tarde, y de 50 dBA en el periodo noche. Por lo que se cumplirían los valores objetivo en las zonas Este y Norte del



área residencial. Sin embargo, de acuerdo con los planos presentados no existe espacio suficiente para caballón de 40 m, canaleta para aguas de escorrentía y viario de 6 m.

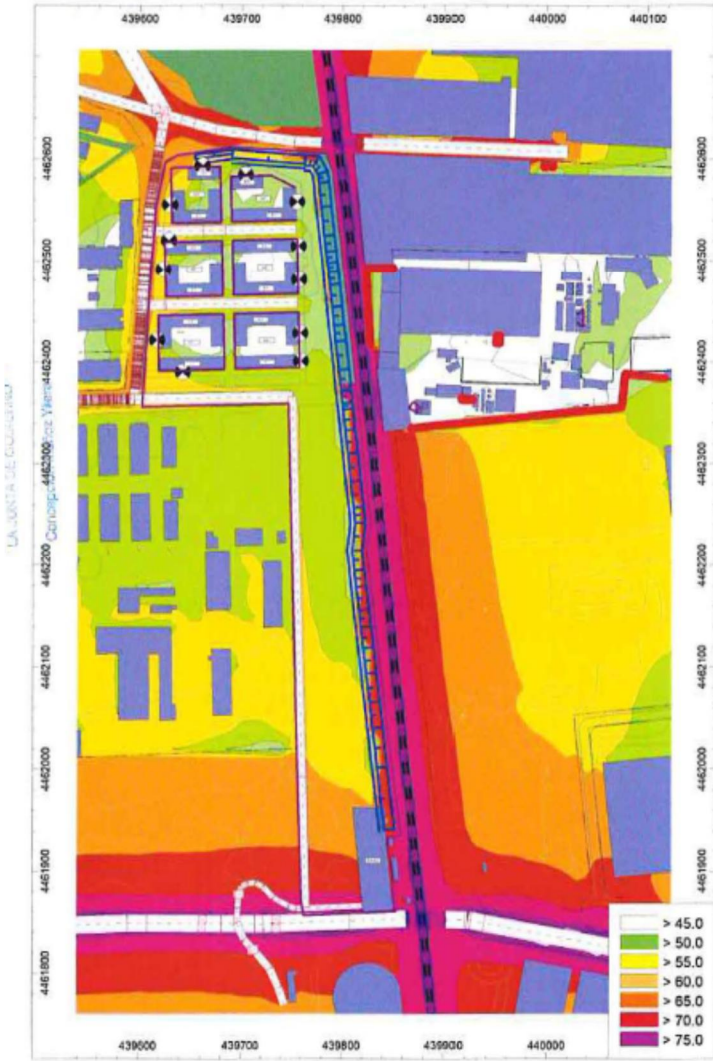


Figura 16 Situación Postoperacional con medidas correctoras día (Ld).

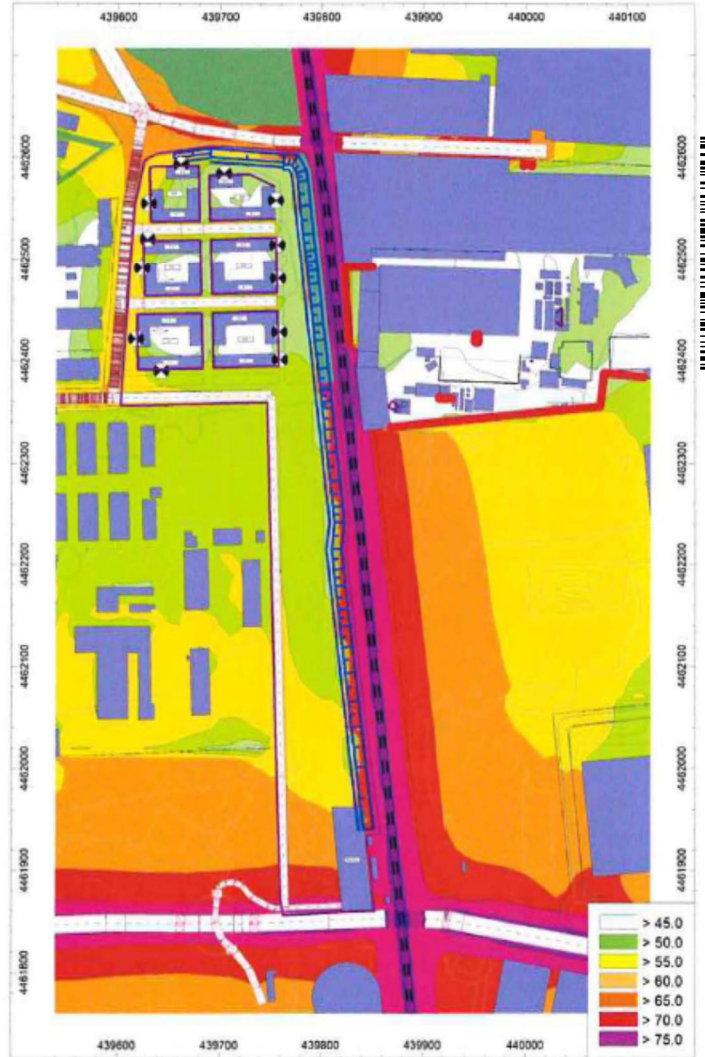


Figura 17 Situación Postoperacional con medidas correctoras tarde (Le).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944689203197490786372

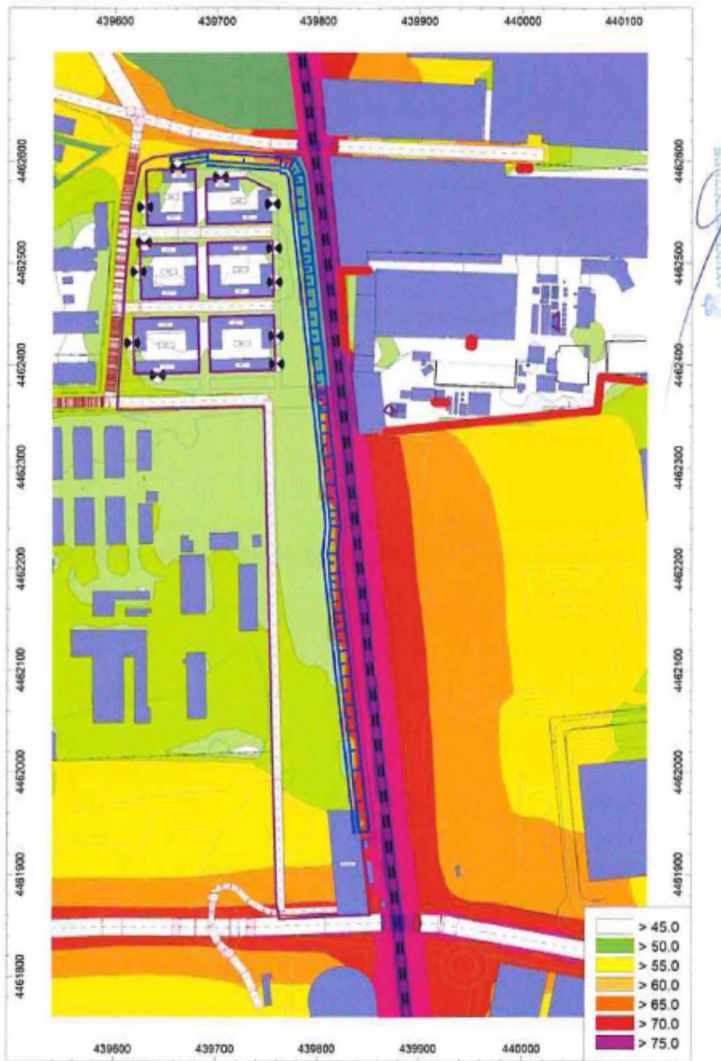


Figura 18 Situación Postoperacional con medidas correctoras Noche (Ln).



2.5 Estudio de emisiones atmosféricas

El estudio de emisiones aporta un cálculo aproximado de las emisiones actuales y futuras del ámbito. Concluye que las emisiones a la atmósfera se verán reducidas al transformar los usos del suelo de industrial a residencial, comercial y terciario.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, “el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas”. Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de “Antecedentes”.

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, teniendo en cuenta la documentación presentada, los informes recibidos las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, procede a determinar la posible existencia de efectos significativos en el medio ambiente del plan y en su caso, el alcance del estudio ambiental estratégico.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En cumplimiento del artículo 6.1.c de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental y tras el análisis de los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, esta Dirección General determina que el Plan Parcial de Reforma Interior del AA 02 La Estación, puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente debido a que:

- 1) Los niveles de ruido observados superan los valores objetivo de calidad acústica.
- 2) La medida correctora del caballón propuesto como protección del ruido ferroviario e industrial colindante no resulta viable, por ocupar mayor superficie que la destinada a espacios libres/zonas verdes e invadir superficie destinada a viario y edificación residencial.
- 3) El Plan Parcial de Reforma Interior deberá respetar los condicionantes de protección de las infraestructuras de saneamiento indicadas por Canal de Isabel II en la alegación de 17 de septiembre de 2021 y en su informe de 20 de abril de 2022. Posibles afecciones patrimoniales y urbanísticas.
- 4) De acuerdo con lo informado por ADIF se producen varios tipos de afecciones:
 - En el Ámbito AA-02 “La Estación” existen canalizaciones por las que discurren cables de cobre y fibra óptica necesarios para el correcto funcionamiento del ferrocarril.
 - Se ve afectado un tendido aéreo.
 - Se encuentran afectados dos Puntos de Interconexión (PDI) desde los cuales se da servicio a operadores de telecomunicaciones: PDI en el aparcamiento de la estación (PI< 13/825 aproximadamente) y PDI entre la calle Fundidores y la fábrica (PI< 13/090 aproximadamente).
 - El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias es titular de suelo en el ámbito parcialmente reconocido en la estructura de la propiedad.
 - El caballón contra el ruido se debe situar fuera de la zona de Dominio Público Ferroviario. Se instalará canaleta a pie de talud, del lado de la infraestructura ferroviaria, de suficientes



dimensiones para recoger las aguas que pueda generar este caballón. El talud, en el lado de la infraestructura ferroviaria presenta una inclinación excesiva que tendrá que ser valorada de nuevo para que sea de menor pendiente.

- No se podrán plantar árboles que no cumplan con la distancia suficiente de 1.5 veces de distancia de la envergadura máxima del árbol.

- 5) La presencia de una actividad industrial en la zona donde se propone la construcción de los edificios residenciales y necesidad del estudio de la calidad del suelo y adopción de las medidas sobre contaminación del suelo que fueran necesarias una vez desmantelada ésta.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se emite el presente Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que el Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

A tal efecto a continuación se incluye en este informe el documento de alcance previsto en el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y mediante el cual se delimita la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico que forme parte del Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación.

5. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

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

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

- 1.- Un esbozo del contenido, objetivos principales del Plan Parcial y relaciones con otros planes y programas pertinentes.
- 2.- Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no desarrollar el Plan Parcial.
- 3.- Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan Parcial.
- 4.- Cualquier problema medioambiental existente que sea relevante para el Plan Parcial, incluyendo en particular los problemas relacionados con las zonas de especial importancia medioambiental.



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

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

Protección del ciclo del agua:

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

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

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

Calidad atmosférica:

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

Gestión de residuos:

Fomentar el reciclaje y la reutilización de los residuos urbanos y facilitar la disponibilidad de instalaciones adecuadas para su tratamiento y/o depósito. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Regional de Residuos Urbanos 2006-2016, recogido en la Estrategia de Residuos de la Comunidad de Madrid, cuya aprobación por acuerdo del Consejo de Gobierno fue publicado en el BOCM con fecha 5 de noviembre de 2007.

Paisaje:

Integrar el paisaje en el Plan Parcial y garantizar su calidad y preservación.

Biodiversidad y patrimonio natural:

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

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

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

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



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

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

Se indica, además, el contenido del Estudio Ambiental Estratégico necesario para proceder a informar sobre aspectos ambientales, en el procedimiento de aprobación del Plan Parcial, por razón a su afección. Concretamente, sobre aquellos que se refieren al funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento supramunicipales, a la calidad ambiental acústica y la contaminación del suelo.

Aspectos de la ordenación pormenorizada propuesta por el Plan Parcial, considerados a los efectos de:

- a) Informe correspondiente al cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- b) Informe de cumplimiento la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y los Reales Decretos que la desarrollan.

Para la emisión de este informe será necesaria la aplicación del estudio acústico incluyendo las modificaciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las directrices establecidas en la legislación vigente.

Se deberán establecer medidas correctoras viables que eviten la superación de los valores objetivo del anexo II del Decreto 1367/2007, establecidos para nuevos desarrollos de uso residencial en 60 dBA día y tarde y 50 dBA noche.

A la hora de proyectar el caballón como medida de protección acústica, se tendrá en cuenta la necesidad de construir una canaleta en la base del mismo y del lado de las vías lo suficientemente grande como para recoger las aguas de lluvia, y añadir una distancia para evitar la afección a la zona donde se encuentran los cables de cobre y fibra óptica que dan servicio al ferrocarril.

Se completarán los mapas acústicos de manera que reflejen la situación preoperacional y postoperacional de cada tipo de fuente emisora de manera independiente: tráfico rodado, industrial y ferroviario.

Se modelizará el tráfico de la Avenida de los Ángeles en el interior del ámbito y del viario que conectará ésta con la estación de cercanías Getafe-Industrial.

Se analizan los niveles de ruido tanto sobre el área donde se construirán las viviendas, como en las zonas verdes del ámbito, aportando las conclusiones sobre el cumplimiento de los valores objetivo.

- c) Informe sobre caracterización de la calidad del suelo del artículo 61 de la ley 5/2003 de 20 de marzo, de residuos de la Comunidad de Madrid de acuerdo con las instrucciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos.

Para lo que será necesario remitir al Área de Planificación y Gestión de Residuos el documento denominado "Adenda al DAE correspondiente al estudio de caracterización de calidad de los



suelos” de abril 2022, remitido al Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas con fecha 4 de mayo de 2022 y referencia 10/263363.9/22.

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

5.1 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 Parcial de Reforma Interior del AA 02 La estación, 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 Getafe 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 Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. C/Alcalá, 16, 1ª planta – 28014 Madrid
- Canal de Isabel II, Santa Engracia, 125. 28003 Madrid.
- Dirección General de Emergencias, Jefatura de Bomberos del Área de Prevención. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Carretera de la Coruña, km 22 – 28232 Madrid.
- Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.
- ADIF, Dirección de Patrimonio y urbanismo. Avda. Pio XII, 97 bis, planta baja, 28036 Madrid.
- Subdirección General de Patrimonio. Dirección General de Infraestructuras. Secretaría de Estado de Defensa. Ministerio de Defensa. Paseo de la Castellana, 109 28071 – Madrid.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras. C/ Orense, 60 – 28020 Madrid.
- Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad. Ronda de Segovia, 52 – 28005 Madrid



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

5.2 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 Getafe 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.

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

Lo que se comunica 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 Perez

