



Dirección General de Planeamiento
Subdirección General de Normativa
Ayuntamiento de Madrid

SIA 22/211
PCEA 10-UB2-00210.0/2022

En contestación a su oficio con referencia de entrada en la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética con el número 10/906704.9/22 del pasado día 18 de noviembre de 2022 por el que viene a interesar continuación de la evaluación ambiental estratégica en relación con el documento denominado Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid, 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 la siguiente Declaración Ambiental Estratégica (artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental) que se corresponde con el Informe Definitivo de Análisis Ambiental (artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid):

1. ANTECEDENTES

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, sobre evaluación ambiental, que reúne en un único texto legal el régimen jurídico de la evaluación de planes, programas y proyectos derivados de la Directiva europea 2001/42/CE, de 27 de junio sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación medioambiental determinados planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Dicha norma constituye la legislación vigente aplicable al expediente de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales, donde se establece el régimen transitorio en materia de evaluación ambiental en la Comunidad de Madrid, en tanto que se apruebe una nueva legislación autonómica en materia de evaluación ambiental.

La Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid se configura como un documento de propuesta de alteración de diferentes preceptos de las NNUU del PG97 para por un lado incorporar determinaciones que promuevan la regeneración y rehabilitación urbana, la mejora ambiental, la sostenibilidad, la eficiencia energética, la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y la implantación de medios de movilidad personal y establecer medidas que favorezcan la renaturalización urbana, y por otro lado, mejorar la calidad de las viviendas y las dotaciones, mejorar, aclarar, actualizar y simplificar la normativa, e incorporar nuevas actividades a los usos previstos en el PG97.

El órgano ambiental, a propuesta del Ayuntamiento de Madrid, ha considerado tramitar la Modificación Puntual mediante el procedimiento ordinario, conforme a lo establecido en el artículo 6.1d) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dado que la modificación puntual planteada, afecta a los 8 títulos de las NNUU del PG97, a un total de 302 artículos y geográficamente a la totalidad del término municipal, y por tanto, no podía ser considerada modificación menor, ni ámbito de reducida extensión.

En este contexto se elabora el presente documento, que finaliza la evaluación ambiental estratégica, por procedimiento ordinario, realizada según lo que establecen los artículos 17 a 24 de la Ley 21/2013, de diciembre, de evaluación ambiental, procediendo formular su declaración ambiental estratégica de acuerdo con el artículo 25 de la citada Ley.



La presente declaración se ha elaborado teniendo en cuenta los principales documentos generados en la evaluación practicada: la modificación puntual, el Estudio ambiental estratégico y su Documento de alcance y el resultado de la información pública y de las consultas efectuadas.

1.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 19 de agosto de 2021 y número de registro 10/417269.9/21 la Dirección General de Planeamiento del Ayuntamiento de Madrid remite la documentación relativa a la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid a la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, como órgano ambiental para la evaluación ambiental estratégica. (SIA 21/188)

Entre la documentación recibida figura una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, y el documento inicial estratégico que incluye los contenidos señalados en el artículo 18.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Por tanto, con fecha 19 de agosto de 2021 se inicia la evaluación ambiental estratégica ordinaria de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 y número de registro 10/656363.9/21 la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emite el documento de alcance del Estudio ambiental estratégico sobre el citado plan. (Expediente SIA 21/188; 10-UB2-00191.8/2021)

Estudiadas las alegaciones e informes recibidos e incorporados los cambios derivados de los mismos el 6 de junio de 2022, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid adoptó el acuerdo de aprobación del Avance de la MPG. Entre la documentación que figura en el expediente constan los siguientes documentos: “6.1 Estudio ambiental estratégico” y “6.2. Resumen no técnico Estudio Ambiental Estratégico”.

El 7 de junio de 2022, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid adoptó el Acuerdo de aprobar inicialmente la MPG y se acuerda someter el expediente a información pública por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Según la documentación aportada, durante el mismo se recibieron un total de 207 alegaciones en plazo y 2 fuera de plazo.

Con fecha 17 de noviembre de 2022 y referenciado con el número 10/906704.9/22, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, oficio de remisión del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo (en 4 envíos) a efectos de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, procedente de la Dirección General de Planeamiento del Ayuntamiento de Madrid. Son 689 archivos, distribuidos en 4 envíos.

- ▲ 📁 135-2021-00796
 - ▲ 📁 REMISIÓN EXPEDIENTE PARA SEGUIR TRAMITACIÓN EAE ORDINARIA
 - ▲ 📁 1. Análisis de alegaciones y sectoriales.
 - ▲ 📁 2. Documento modificado como consecuencia de alegaciones y sectoriales.
 - ▲ 📁 3. Anexos.
 - ▲ 📁 4. Normas urbanísticas.
 - ▲ 📁 5. Documentación gráfica.
 - ▲ 📁 6. Estudio ambiental estratégico.
 - ▲ 📁 7. Estudios económicos.
 - ▲ 📁 8. Análisis de impactos.
 - ▲ 📁 9. Dictámenes Comisiones Patrimonio.



- ▶ MPG AI
 - ▶ 1 Valoraciones información pública Avance
 - ▶ 2 Memoria
 - ▶ 3 Anexos
 - ▶ 4 Normas Urbanísticas
 - ▶ 5 Documentación gráfica
 - ▶ 6 Estudio ambiental Estratégico
 - ▶ 7 Estudios Económicos
 - ▶ 8 Análisis de Impactos
 - ▶ 9 Dictámenes Comisiones Patrimonio
 - ▶ 10 Resumen ejecutivo
 - ▶ 11 Informe solicitado antes de la AI
 - ▶ 12 Aprobación inicial
 - ▶ 13 Ampliación acuerdo suspensión 8 de septiembre de 2022.
 - ▶ 14 Peticiones de informes y comunicaciones.
 - ▶ 15 Alegaciones recibidas.
 - ▶ 16. Alegaciones fuera de plazo.
 - ▶ 17. Informes recibidos.
 - ▶ 18 Peticiones de ampliación de plazo de información pública
 - ▶ 19. Remisión a DG Aviación Civil propuesta 14 con modificaciones solicitadas.

Con fecha 29 de noviembre de 2022 y referenciado con el número 10/951663.9/22, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, oficio de remisión de documentación como continuación a la solicitud del 17 de noviembre. Se remite:

- Acta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid (CLPH)
- Ratificación del dictamen de la CLPH por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Se remiten documentos en los que se incorpora las modificaciones indicadas por la CLPH:

Memoria:

- 2_03 P3 Simplificación y reorganización de la normativa de protección
- 2_16 P16 Norma zonal 1

Contestación alegaciones:

- 1_03 ALEGP3 Simplific y reorganización normativa protección.



1.2 RESUMEN DE LOS PRINCIPALES HITOS DEL PROCEDIMIENTO

Los principales hitos del procedimiento han sido:

Trámite	Fecha
Solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica ordinaria al órgano ambiental	19 de agosto de 2021
Consultas previas para elaboración del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico por parte del órgano ambiental	7, 8 de septiembre de 2021 (comunicación al órgano promotor el 8 de septiembre de 2021)
Resolución aprobatoria del Documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico.	23 de diciembre de 2021
Acuerdo de aprobación inicial y sometimiento a información pública del Estudio Ambiental Estratégico y la versión inicial de la MP.	7 de junio de 2022 (BOCM nº 136 de 10 de junio de 22)
Consulta administraciones públicas afectadas e interesados por parte del órgano promotor	9 de junio de 2022
Versión final del Plan y del Estudio ambiental estratégico	17 de noviembre de 2022
Entrada en el órgano ambiental del expediente para declaración ambiental estratégica	17 de noviembre de 2022

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

2.1 ALEGACIONES

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, como órgano promotor, ordenó someter a información pública, de conformidad con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, los documentos de la versión inicial de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid por un plazo de 45 días hábiles. El anuncio se publicó en el diario LA RAZÓN y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 136 de 10 de junio de 2022.

Según escrito del órgano promotor, durante el período de información pública se recibieron un total de 207 alegaciones en plazo y 2 fuera de plazo.

A la vista de las alegaciones presentadas, se extractan las que se han considerado más relevantes a los efectos de la emisión de la presente Declaración ambiental estratégica.

Destino transitorio de solares.

Señalan que los usos transitorios se deben autorizar de manera justificada con referencia al interés general. En zonas residenciales deberán justificar que no tendrán impactos medioambientales negativos.

Ponen de manifiesto que no se traslada a la normativa de la modificación cuestiones que sí están recogidas en el estudio ambiental estratégico en el apartado de "Medidas previstas para prevenir, reducir

y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante de la aplicación de la MPG en el medio ambiente”.

Se pone de manifiesto que una de las principales carencias de Madrid es la escasez de zonas de esparcimiento en algunas zonas de la ciudad. Se propone, especialmente en los barrios con escasez de lugares de esparcimiento públicos, la adecuación de solares municipales y otros espacios infrautilizados para zonas estanciales de uso público de forma temporal, en vez de usos temporales de carácter privativo.

Estudio de repercusión por implantación de usos.

La Dirección General de Comercio y Consumo estima que definir como ámbito de estudio del ERIU un círculo de diámetro de 250 metros supondría un freno al desarrollo de proyectos empresariales con uso terciario-comercial. Según la redacción se deduce que no se podría implantar un establecimiento comercial, o ampliar uno existente si en esos 250 metros ya existieran usos autorizados de la misma clase y categoría que sumados a la actuación proyectada superaran el 15%.

Entienden que el doble control de las actividades, primero el ERIU y después la licencia o declaración responsable, mantiene las trabas administrativas que supuestamente se quiere solventar al eliminar la figura del PECUAU.

Se debería revisar y clasificar los usos existentes, de modo que se definieran ciertos parámetros que permitan evaluar si su implantación, más allá del cumplimiento estricto de la normativa ambiental, es o no potencialmente negativa por el impacto ambiental o social que pueda suponer sobre el entorno. Se deberían crear indicadores que pudieran medir dicho riesgo, así como el impacto ambiental y social.

Se deberían definir equipamientos sensibles para evitar la cercanía con ciertos usos capaces de generar impactos, como es el caso, por ejemplo, de los locales de apuestas y los centros educativos.

Deberían definirse los grados de saturación o límite a partir del cual se pueden empezar a denegar permiso.

Teniendo en cuenta la sensibilidad y variabilidad de los análisis que incluyen los ERIUs, se debería de incorporar algún trámite de información pública en la tramitación del estudio, mantener la comunicación a los colindantes, o la visión del vecindario y la ciudadanía. Debería garantizarse la publicidad de la aprobación de dicho estudio en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid. Varias de las alegaciones coinciden en este punto de no perder la participación ciudadana en la tramitación de estos documentos.

Entienden que la tramitación de un ERIU es agregar un trámite y unos requisitos y condiciones adicionales que se solapan con los existentes para la obtención de los títulos habilitantes preceptivos.

Plantas y construcciones por encima de la altura.

Estiman que la posibilidad de destinar a otros usos las azoteas de los edificios puede contribuir a la terciarización especialmente del Centro, causando problemas de convivencia vecinal.

Factor verde:

La propuesta elimina la obligatoriedad de arbolar y ajardinar los espacios libres “al menos en un sesenta por ciento de su superficie”. El 62,97% del peso del coeficiente de ponderación viene dado por los espacios ajardinados en superficie, y el 18,51% se otorga a soluciones estructurales sin tratamiento verde. Según el Colegio de Geógrafos, la distribución de pesos para calcular el factor verde causará



“una drástica reducción—cuando no eliminación- de los espacios ajardinados en superficie en la nueva construcción, favoreciendo el desarrollo de usos en estos ámbitos que en nada contribuirán a la consecución de la pretendida sostenibilidad urbana.” No contribuye en absoluto a la sostenibilidad urbana. El mantenimiento de las fachadas y cubiertas verdes en condiciones aceptables es sumamente costoso.

No son equiparables en términos de biodiversidad, sostenibilidad, servicios ecosistémicos o confort térmico las cubiertas y fachadas verdes a los espacios ajardinados en superficie.

La reducción de los espacios ajardinados en superficie repercutirá negativamente en las características térmicas de la ciudad, favoreciendo el ascenso de las temperaturas máximas.

En el denominado Factor Verde no se regula de forma clara las características de dichas coberturas vegetales o masas arbóreas, no se fija una densidad de vegetación, el tamaño ni las especies oportunas, tampoco la obligación del mantenimiento que en el caso de cubiertas y fachadas son de costes elevados anuales. En el caso de los espesores de capa vegetal, en las infraestructuras de ajardinamiento o cubierta verde se limitan a 30 cm, reduciéndose considerablemente respecto a la regulación actual y por tanto al crecimiento vegetal principalmente de los árboles.

Se regula también la sobra vegetal pero no se exige un mínimo de tamaño, especie o diámetro de tronco, considerando apto cualquier árbol. Los ajardinamientos a los que obliga el cumplimiento del factor verde mínimo son exiguos y ni siquiera se asegura que se pueda plantar arbolado, requieren de una menor superficie de ajardinamiento obligatorio por lo que los beneficios ambientales son mucho más reducidos.

Se expone que el Factor Verde no mejora las condiciones de sostenibilidad, confort térmico y bioclimático si no que puede llegar a reducirlas considerablemente.

Se solicita se retome la posibilidad de utilizar paneles solares en pérgolas de espacios libres.

Se solicita que se delimiten áreas sobre las que aplique un factor verde por encima de lo establecido con carácter general, para potenciar la naturalización de la ciudad en los entornos de las infraestructuras verdes relevantes.

La propuesta del aporte de fachadas de baja absorción no aporta los mismos beneficios que la obligación de ajardinamiento, por ejemplo, beneficios higrótérmicos. No está justificada la eliminación de la superficie mínima de ajardinamiento.

Se considera positivo incorporar un nuevo facto de sostenibilidad y que se contemplen nuevas soluciones tecnológicas para mejorar el confort térmico, pero no a costa de reducir las superficies ajardinadas. Estos requerimientos deben ser adicionales.

Proponen incluir la condición de que las infraestructuras verdes, para ser computables en el cálculo, deberán diseñarse de acuerdo a los Criterios para una jardinería sostenible en la ciudad de Madrid, minimizando el consumo de agua y energía, empleando especies vegetales nativas o adaptadas al clima y contribuyendo a la biodiversidad urbana, y deberán tener una dimensión mínima de 4 metros cuadrados. Proponen incluir la opción de que la sombra vegetal se proporcione mediante vegetación soportada por una subestructura.

Sugieren que, siempre que las condiciones de la parcela lo permitan, las zonas naturalizadas se ubiquen lo más próximo posible al terreno natural, a las zonas naturalizadas de las parcelas colindantes y/o al espacio público.



Existen varias alegaciones en relación con la fórmula del Factor Verde, solicitando su aclaración.

Uso residencial:

Se estima que la definición de residencia compartida encaja en la de terciario hospedaje, tergiversando la naturaleza del uso residencial. Esta cuestión permitiría la implantación de viviendas de uso turístico al amparo de licencias de uso residencial. Se abre la puerta a la terciarización de edificios residenciales.

En la nueva redacción se amplían los espacios que no computan edificabilidad respecto a la redacción vigente, trasteros en planta baja, zonas comunes, locales de conserjería etc... En el caso de co-housing se benefician hasta de 215 m² de espacios comunes que no computan. Entienden que estos espacios deberían computar ya que se ofertan en el precio final de venta.

Se solicita que se incorpore de nuevo la definición de acceso independiente que ha desaparecido de la normativa y la prohibición de convertir cualquier edificio o suelo calificado como dotacional, independientemente de su titularidad en un uso terciario en su clase de hospedaje.

Preocupa el hecho de que la implantación sin limitación de co-living pueda llevar a desplazar el uso residencial tradicional del Centro.

Transformación de local a vivienda:

Debería aclararse que tal transformación se refiere a la transformación en vivienda dentro del uso residencial, no a la clase Residencia, para evitar la vivienda colectiva y, por tanto, el co-housing. No existe referencia sobre el impacto de la transformación sobre la ciudad y en el espacio público.

Esta transformación tiene una gran repercusión en el territorio y en la vida social, se pierde riqueza urbana, diversidad y complejidad funcional. No todos los locales se deberían poder transformar en vivienda y para la integración en la fachada del edificio se debería pedir un proyecto conjunto.

Uso industrial:

Estiman que la regulación de las Condiciones específicas de las categorías de cocinas agrupadas, almacenaje con reparto a domicilio y almacenaje logístico es insuficiente. No existen restricciones de cocinas agrupadas en zonas industriales y no se considera la distancia a zonas residenciales adyacentes, o no se regula la distancia entre locales.

Se solicita se reduzca el máximo de cocinas de 8 a 4 en cada establecimiento de tipo I con posibilidad de implantarse en suelo calificado de residencial como uso cualificado o alternativo, limitar su implantación en el entorno de equipamientos sensibles, marcar distancia mínima entre este tipo de locales, incluir una limitación horaria y prohibir la multilicencia, es decir, la mezcla de cocinas industriales con otras actividades.

Dotación de garaje aparcamiento:

Se pide que se tenga en cuenta, para taller automoción con exposición y venta, el sistema de apilamiento vertical de vehículos sin cubrición en espacios libres de parcela.

La exigencia de informe de movilidad para aparcamientos de más de 400 plazas parece muy poco exigente, ya que se flexibiliza de esta manera la implantación de aparcamientos, en lugar de regularlos y controlarlos adecuadamente.



Uso servicios terciarios:

Existen varias alegaciones en relación con el acceso independiente o no y las distintas opciones para el uso.

El incremento de aforos en los tipos de uso terciario recreativo flexibiliza la implantación de este tipo de usos. Supone un significativo aumento de molestias sin que exista un adecuado control municipal.

Solicitan la regulación de las viviendas de uso turístico en toda la ciudad. En ningún caso se debe autorizar la existencia de VUY en la misma planta o por encima de las residencias, lo que equivale a limitarlas al plan baja e inferior a la baja y exigiendo siempre acceso independiente.

Usos dotacionales servicios colectivos y servicios infraestructurales:

Estiman que el incremento de edificabilidad debería solo autorizarse en los dotacionales públicos, no a los de gestión privada.

Solicitan la inclusión del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos dentro de las categorías del uso dotacional de servicios públicos.

Sugieren fijar un número máximo de VIS por parcelas de actuación para evitar grandes concentraciones.

Uso dotacional zona verde y huerto urbano:

Se flexibiliza las condiciones de la cubierta de construcción subterránea pero el tipo de plantaciones de dichas cubiertas no podrá ser arbolado, yendo en contra de los Acuerdos de la Villa que incluían un deseo expreso de incrementar el arbolado de la ciudad en todos los espacios ajardinados. Entienden que se debería ampliar el artículo y valorar la viabilidad de las diferentes formas de ajardinamiento, así como fijar un mínimo de zonas verdes en cubiertas.

No se deberían autorizar en zona verde las instalaciones de suministro de combustible o energía para vehículos.

Norma Zonal 1, Recuperación de los patios de manzana y espacios libres.

La propuesta cambia las condiciones de las construcciones existentes, pasan de ser elementos residuales tendentes a extinguir para obtener espacios libres, a permitirse en construcciones fuera de ordenación el cambio de uso y de clase de uso e incluso la implantación del uso residencial, en contra del fin buscado en el Plan General de obtención de espacios libres y esponjamiento de manzanas. Se pierde una ocasión de esponjar el centro urbano.

En cuanto a las actuaciones irregulares en patios de manzana, la nueva redacción permite la perpetuación mientras que anteriormente, no se les podía aplicar el contenido de la regulación de patios y estaban por tanto destinadas a la demolición.

La plusvalía que genera el cambio de uso debería revertir en la ciudad.



Norma zonal 9,

Se solicita que las tres categorías de vía pública sean ampliadas para incorporar los conceptos de calle escolar y camino escolar, dado que estos conceptos han quedado recogidos en la Ordenanza de Movilidad Sostenible recientemente aprobada y debido a que ambos afectan al uso del espacio público.

2.2 CONSULTAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS

Adicionalmente a la exposición pública y de forma simultánea se dirigieron peticiones de informes y comunicaciones de la publicación y trámite de consulta a 30 organismos-entidades: peticiones de informes a los órganos y entidades consultados en la fase de elaboración del documento de alcance de la EAE ordinaria, Informes sectoriales y comunicaciones, concediéndose un periodo de 30 días hábiles.

En la documentación remitida se incluye copia de las respuestas a dichas consultas. Así mismo se incluyen los oficios de remisión de las consultas.

La siguiente tabla sintetiza el resultado del citado trámite:

Organismos consultados	Respuesta
Peticiones de informes a los órganos y entidades consultados en la fase de elaboración del documento de alcance de la EAE ordinaria.	
Área de Planificación y Gestión de Residuos	01/08/22
Canal de Isabel II, S.A.	12/08/22
Consortio Regional de Transportes	22/07/22
D. G. Aviación Civil	04/08/22
DG Emergencias - Jefatura Bomberos - A. Prevención Incendios	
Dirección General de Industria, Energía y Minas	
D.G. Patrimonio Cultural	
D.G. Seguridad, Protección Civil y Formación	
Dirección General de Urbanismo	29/07/22
Ecologistas en Acción	01/07/22
Confederación Hidrográfica del Tajo	28/07/22
Servicio Informes Técnicos Medioambientales	
Servicio de Sanidad Ambiental (Sin Firmas)	22/07/22
Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental Ayto	03/08/22
Jefatura Cuerpo de Bomberos Ayto	06/07/22
D.G. Vivienda y Rehabilitación	
Colectivo Ciudadano Urb Corazon Verde (No figura como consultado)	11/07/22
Madrid Ciudadanía y Patrimonio (No figura como consultado)	07/07/22
Informes sectoriales solicitados.	
Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual AGE	24/06/22
Dirección General de Igualdad CM	16/06/22
Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad AYTO	
Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes AYTO	29/08/22
Dirección General de Presupuestos AYTO	28/06/22
Delegación de Economía y Hacienda en Madrid AGE	
Dirección General de Patrimonio y Contratación CM remite a Dirección General de Deportes	20/07/22



Organismos consultados	Respuesta
Comunicaciones:	
Agencia de Actividades	
Dirección General de Edificación	
Coordinación Territorial, Transparencia y Participación Ciudadana.	
Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio. AYTO.	
Secretaría Jurídica de la Comisión de Protección de Patrimonio Histórico, Artístico y Natural (CPPHAN) AYTO	
Secretaría Jurídica de la Comisión Local de Patrimonio Histórico del Municipio de Madrid (CLPH) CM.	
Secretaría de la Comisión de Seguimiento del PG97 AYTO	

A continuación, se exponen los aspectos más relevantes de las diferentes respuestas:

- **Área de Planificación y Gestión de Residuos:**

Del informe del área de Planificación y Gestión de Residuos se extrae que, según la nueva documentación aportada y con respecto al texto propuesto para el artículo 5.3.4 “Suelos contaminados”, se señala lo siguiente:

En materia de la calidad de los suelos, cuando se habla del cambio de uso del suelo, éste debería contemplar asimismo el referido a los usos transitorios o para destinos transitorios de solares vacantes, para, de este modo, garantizar la viabilidad de los usos previstos, aunque sean de carácter temporal.

Asimismo, se debería incluir que cualquier emplazamiento en la que existan o hayan existido focos potenciales de contaminación deberá ser evaluado para determinar la existencia de cualquier tipo de afección a la calidad de los suelos. En el supuesto de detectarse indicios de contaminación deberá ponerse en conocimiento del Órgano competente en materia de la calidad del suelo.

- **Canal de Isabel II, S.A.**

Una vez analizadas todas las propuestas, se ha observado que no proponen ningún cambio respecto a las edificabilidades aprobadas por el planeamiento vigente. Por tanto, *los cambios propuestos por la Modificación no generan ningún incremento de caudal de consumo humano, ni de agua regenerada ni de vertido de aguas residuales, por lo que no se produciría ninguna variación en la planificación de infraestructuras de Abastecimiento, Reutilización, Saneamiento y Depuración del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.*

- **Consorcio Regional de Transportes**

Según el informe emitido por el Consorcio Regional de Transportes (CRTM), la propuesta no afecta al modelo territorial establecido por el PG97. No se altera la clasificación y calificación del suelo, los elementos determinantes del desarrollo urbano del municipio, la documentación gráfica del Plan (planos de análisis, ordenación, gestión, etc.) ni otras determinaciones de ordenación estructurante, cuya modificación conllevaría una revisión del planeamiento general municipal por corresponder al ejercicio pleno de la potestad de planeamiento.

El Consorcio, en general está alineado con cualquier medida que ayude al fomento de modos de transporte de movilidad activa y de intercambio modal que ayuden a mejorar el medio ambiente de la ciudad. Estiman que se deben flexibilizar los usos compatibles asociado al uso principal de transporte para hacer viables y más atractivas estas infraestructuras.



Propuestas del CRTM:

Propuesta nº 4, Estudio de Repercusión por Implantación de Usos: Respecto al Art. 5.2.6, Objeto de los Estudios de Repercusión por Implantación de Usos, en el punto 2, donde se analiza la repercusión de la implantación del uso, entre los factores a valorar se debe añadir un apartado “d) afección al transporte público regular”. Es importante que el estudio analice y recoja las soluciones para el cumplimiento de la ley de accesibilidad. En la valoración sobre la afección en el transporte público, se debería tener en cuenta las consideraciones que estime el CRTM.

Propuesta nº 5, Superficie edificada por planta y salientes y vuelos de fachada. Se valora positivamente la modificación del cómputo de edificabilidad excluyendo del mismo determinadas superficies como los locales para guarda de bicicletas y vehículos de movilidad activa.

Propuesta nº 8, Régimen, clasificación y condiciones generales de los usos. Se debería incluir el Uso dotacional para el transporte público, así como sus condiciones particulares. Dadas las peculiaridades de los intercambiadores de transportes (se autoriza su desarrollo sobre y bajo rasante) parece razonable que la NNUU establezcan unas condiciones para su desarrollo bajo y sobre rasante considerándolas como calificación superpuesta en la mayoría de los casos.

Sería deseable que las NNUU además de establecer las condiciones de la edificación estableciera cierta flexibilidad en el régimen de usos compatibles asociados para facilitar la viabilidad económica de estas infraestructuras.

Propuesta nº 12, Dotación de servicio de aparcamiento. Art. 6.8.14. Se valora positivamente la potenciación del uso de la bicicleta y de otros vehículos de movilidad activa como medios de transporte limpios tanto en cuanto a su regularización en la edificación como a la dotación de plazas de aparcamiento.

En cuanto al establecimiento de límites al número de plazas de aparcamiento del vehículo privado, se propone diferenciar dichos límites máximos por ámbitos, en función de la densidad de transporte público existente; de su posición central o externa en la ciudad (recinto histórico, interior calle 30 y exterior calle 30); de los problemas de congestión viaria; de la capacidad atractora del entorno; o de los problemas medio ambientales o de contaminación existentes.

Propuesta nº 13, Usos de servicios terciarios. Los grandes intercambiadores de transporte son puntos de encuentro en la ciudad y por lo tanto deben permitir disponer dentro de sus usos complementarios de todos los usos terciarios que se pueda, para dotarlos de mayor atractivo y fomenten la utilización del transporte público.

Artículo 5.2.6 Objeto de los ERIU punto 5 c) y d). debería ser preceptivo que los servicios municipales soliciten informe favorable al CRTM, cuando la incidencia planteada en el ERIU pueda afectar al servicio de transporte público.

Artículo 7.2.8. Condiciones generales, punto 1 a). Las infraestructuras de transporte deben considerarse fuera del ámbito de las parcelas dotacionales y permitirles que la superficie edificada del conjunto de los usos asociados y complementarios puedan superar el 50% de la superficie total edificada con objeto de viabilizarlos económicamente y conseguir que sean puntos atractores de la ciudad.



- **D. G. Aviación Civil**

La Dirección General de Aviación Civil informó en febrero de 2022, desfavorablemente el avance de la presente modificación puntual.

En la fase de aprobación inicial, estiman que si bien se observan recogidas en el artículo 7.15.19 de las NNUU una serie de disposiciones respecto a la normativa aeroportuaria, se considera necesario la modificación parcial de dicho artículo para dar pleno cumplimiento a la normativa sectorial aeroportuaria. Por tanto, informan favorablemente, condicionado a que se modifique el artículo en cuestión tal y como se indica en el informe.

- **Dirección General de Urbanismo**

El ámbito afectado de la MPG es la totalidad del término municipal. Por tanto, con fecha 30 de marzo de 2022, mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno se emite el Informe de Impacto Territorial sobre el Avance de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PG97 a los efectos del artículo 56 de la LSCM. En el informe de impacto territorial se indican una serie de conclusiones y recomendaciones a tener en cuenta: Concretar el contenido del artículo 7.10.6 en el caso de ampliación de equipamiento existente privado, artículo 7.1.4 en que se elimina la obligación existente de contar con acceso independiente, analizar la repercusión del nuevo modelo residencial propuesto, co-living en el uso residencial tradicional, incluirse en las NNUU un apartado donde se indique que la introducción de otros usos en las zonas verdes que excluyan o limiten su uso público solo podrá hacerse siempre que se mantengan los estándares establecidos en el artículo 36 de la LSCM.

En el informe remitido por la DG de Urbanismo en las consultas ambientales del documento de Avance, ponían de manifiesto una serie de cuestiones: Deberá tener un documento de refundición, este deberá adaptarse a la terminología establecida en la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid, deberá evaluarse si resulta conveniente y necesario la posibilidad de incorporar un régimen transitorio para las instalaciones y construcciones existentes amparadas den las NNUU PG 97, que no puedan adaptarse a la nueva regulación, la modificación en ningún caso debe suponer la reducción de dotaciones públicas previstas por el PG97, etc. Existe un documento relativo a la valoración y consideración de las sugerencias en el nuevo documento.

En la siguiente Tabla elaborada para el informe se realiza una comparativa detallando las 18 familias temáticas que formaron parte de la propuesta de Avance y la propuesta realizada en la Aprobación Inicial (las 18 del Avance más 8 nuevas propuestas grafiadas en color rojo en la tabla).



PROPUESTAS Nº		TITULO NNUU	ASUNTOS
AVANCE	APROB.INIC.		
1	1	1	CAPÍTULO 1.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN. CLASES DE OBRAS Y ACTUACIONES TEMPORALES
2	2	2	DESTINO TRANSITORIO DE SOLARES
	19		LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS, DEBER DE CONSERVACIÓN Y FUERA DE ORDENACIÓN
	20		RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS APIs, UZIs, APes y APRs
3	3	4	SIMPLIFICACIÓN Y REORGANIZACION DE LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN
4	4	5	REORGANIZACIÓN DEL TÍTULO 5 Y ESTUDIO DE REPERCUSIÓN POR IMPLANTACIÓN POR USOS
5	5	6	SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA Y SALIENTES Y VUELOS
6	6		PLANTA Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA
7	7		ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES Y FACTOR VERDE
	21		CONDICIONES DE PARCELA, POSICIÓN Y OCUPACIÓN
	22		VOLUMEN CONSTRUIDO, ALTURA EN FUNCIÓN DEL ANCHO DE CALLE Y CLASES DE EDIFICIOS
	23		CONDICIONES DE SALUBRIDAD
	24		CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIO, DE ACCESO Y SEGURIDAD Y ESTÉTICAS
8	8	7	RÉGIMEN, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
9	9		USO RESIDENCIAL
10	10		TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA
11	11		USO INDUSTRIAL
12	12		DOTACIÓN DE SERVICIO DE APARCAMIENTO
13	13		USO SERVICIOS TERCIARIOS
15	15		USO DOTACIONAL ZONA VERDE Y HUERTO URBANO
	25	CONDICIONES PARTICULARES DE LOS APARCAMIENTOS	
16	16	8	NORMA ZONAL 1
17	17		NORMA ZONAL 3
18	18		NORMA ZONAL 9
	26		NORMA ZONALES 4, 5, 7, 8 y 10

Según el informe de D. G. de Planeamiento el refundido se incluye en la carpeta 4 Normas Urbanísticas. Para el análisis del contenido, se propone agrupar en familias de propuestas definidas por la MPG en función de la temática a la que hace referencia:

- Propuestas que afectan a la NNUU para adaptarse a la normativa sectorial.
- Propuestas que afectan a la NNUU para regular la intervención municipal dentro de su ámbito competencial.
- Propuestas que afectan a la NNUU para la protección del patrimonio y adaptación a la normativa específica.
- Propuestas que afectan a la NNUU para la protección del medio ambiente urbano y adaptación a la normativa específica.



ANÁLISIS POR GRUPOS TEMÁTICOS	TÍTULO NNUU	PROPUESTA Nº
PROPUESTAS QUE AFECTAN A LA NNUU PARA ADAPTARSE A LA NORMATIVA SECTORIAL	1	1
PROPUESTAS QUE AFECTAN A LA NNUU PARA REGULAR LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL DENTRO DE SU ÁMBITO COMPETENCIAL	2	2, 19
	3	20
	6	5, 6, 7, 21, 22, 23, 24
	7	8, 9, 10, 11, 12, 13, 25
	8	17, 18, 26
PROPUESTAS QUE AFECTAN A LA NNUU PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Y ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA ESPECÍFICA	4	3
	8	16
PROPUESTAS QUE AFECTAN A LA NNUU PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE URBANO Y ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA ESPECÍFICA	5	4
	6	7
	7	15

En la mayor parte de las propuestas la Dirección General de Urbanismo estima que afectan a la regulación de la intervención municipal dentro de su ámbito competencial. En varias de las propuestas se recomienda hacer cuadros, tablas explicativas para mayor claridad de la normativa.

De las conclusiones recogidas en el informe, cabe reseñar:

En la propuesta 10 - Transformación de local a vivienda, recomiendan se requiera de la redacción de un ERIU por su posible repercusión urbanística-ambiental.

En la propuesta 12 - Dotación de garaje aparcamiento, indican que, en todo caso, se garantizará que la regulación cumple con las determinaciones establecidas para el suelo urbano no consolidado por el artículo 36.6 de la LSCM.

En la propuesta 14 – Usos dotacionales de servicios colectivos, servicios infraestructurales y para el transporte, se considera conveniente que las viviendas dotacionales que vayan a implantarse en parcelas calificadas como dotacionales requieran, ya tengan la condición de uso autorizable u otra categoría de uso, de la redacción de un ERIU, por su posible incidencia en el medio ambiente, ya que suponen incremento de población.

En relación a esto debería ampliarse el contenido de los ERIU con una valoración (además de las correspondientes a: presión sobre el uso cualificado; repercusión sobre los usos complementarios del ámbito y el tejido comercial y productivo; afección sobre la red viaria y el tráfico rodado y peatonal) añadiendo la presión sobre las dotaciones locales del ámbito u entorno (dotaciones sociales, escolares, sanitarias etc.).

Se reiteran en la necesidad de solicitar informe a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación para que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, tenga conocimiento de la MPG, y se pronuncie en el sentido que corresponda.

En cuanto a la propuesta nº 4, Reorganización del título 5 y estudio de repercusión de implantación por usos (ERIU), recomiendan la ampliación del contenido de los mismos con una valoración añadiendo la presión sobre las dotaciones locales del ámbito u entorno. Deberá quedar suficientemente definido en la propuesta los supuestos en los que se debe mantener la condición de tramitar un plan especial y en cuales no sería necesario.



Las conclusiones respecto a las propuestas 7 y 15 (Factor verde y acondicionamiento de espacios libres y Uso dotacional zona verde y huerto urbano) insisten en la determinación de que se priorizará la cantidad y calidad de los espacios destinados a superficies ajardinadas en las parcelas, no suponiendo la implantación de fachadas y cubiertas verdes un detrimento de los mismos.

No se justifica la eliminación del ajardinamiento del espacio libre privado. Ya que este espacio puede ser computado a los efectos del artículo 36.6 LSCM, se considera adecuado mantener el porcentaje de ajardinamiento y arbolado, sin perjuicio del factor verde, prevaleciendo el más exigente.

De igual manera, la Propuesta 15 sobre el uso dotacional de zona verde tampoco supondrá una merma urbanística en cuanto a zonas verdes de uso y disfrute público. En ambas propuestas resulta conveniente plantear como objetivo mejorar los estándares existentes.

Será el Ayuntamiento de Madrid el que justificará la consecución de estos objetivos y la coherencia de las propuestas, comprobando su adecuación a las determinaciones de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, en el marco de sus competencias, en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

- **Ecologistas en Acción**

Solicitan ampliación de plazo de la exposición pública. (existe una alegación de ecologistas en acción entre las presentadas nº 205)

- **Confederación Hidrográfica del Tajo**

Analizada la documentación aportada, y más concretamente las propuestas de actuación, se informa que las mismas no disponen de una ubicación concreta en el territorio y, por tanto, no se puede inferir con precisión si la implementación de las mismas provoca afecciones al dominio público hidráulico de los cauces públicos que discurren por el ámbito de aplicación del Plan, o situarse en las zonas de servidumbre o policía de los mencionados cauces.

A continuación, el informe recoge una serie de consideraciones a tener en cuenta en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia de la Modificación planteada, para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico y medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

- **Servicio de Sanidad Ambiental**

El Servicio de Sanidad Ambiental informa entre otras cuestiones que:

Al igual que lo indicado en la documentación respecto a la valoración que se hace de la red de saneamiento, en el momento que se aborde la transformación urbanística deberá ser el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico el que concrete para cada caso de conformidad con la normativa sectorial vigente: Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

- **Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid**

El informe indica que se considera que los objetivos planteados son muy positivos para la mejora del medio ambiente de la ciudad de Madrid.



Proponen una serie de cambios en relación con las medidas de eficiencia energética y uso de energías renovables, por ser la Ordenanza de Calidad del Aire y Sostenibilidad (OCAS) más exigentes que lo establecido en la normativa estatal o autonómica.

Incorporar en el articulado de las NNUU el siguiente texto genérico, no susceptible de desactualización por posibles futuras modificaciones:

*“Los instrumentos de **planeamiento urbanístico** que prevean una **demanda energética** deberán incluir:*

1. *Un **estudio específico** en el que se analice la demanda energética del ámbito,*
2. *Un **análisis de las medidas necesarias**, conforme al estudio específico, para satisfacer las exigencias de calidad del aire y sostenibilidad, con las siguientes finalidades:*
 - a) *reducción de la demanda energética,*
 - b) *uso de sistemas eficientes sin emisiones de gases contaminantes y*
 - c) *aprovechamiento de energías renovables, mediante la habilitación de espacios para su generación y almacenamiento distribuido.*
3. *La **incorporación en sus normas urbanísticas particulares de las medidas complementarias** a las que establezca la normativa de aplicación, adaptadas a las necesidades y posibilidades del ámbito”.*

Incluir en el articulado una aclaración de que los edificios con algún tipo de protección no están eximidos del cumplimiento de la normativa sobre eficiencia energética y uso de energías renovables, se deberá justificar el cumplimiento de cada una de las medidas exigidas en la normativa, analizando las distintas alternativas y maximizando el cumplimiento de la exigencia mediante soluciones compatibles con el grado de protección.

- **Jefatura Cuerpo de Bomberos del Ayto de Madrid**

No tienen sugerencias que realizar.

- **Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual AGE**

El informe concluye informando favorablemente en relación con la adecuación de la MPG a la normativa sectorial de telecomunicaciones. Dado que según la DT9ª de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deben adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35, se deberá proceder a la adaptación a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación, incluyendo el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 de Madrid en su conjunto.

- **Dirección General de Igualdad**

Según el informe remitido, se aprecia un impacto nulo por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género.



- **Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes Ayto de Madrid**

El informe recoge una serie de observaciones dentro de sus competencias. Algunas de dichas consideraciones se extractan a continuación:

En artículo 1.4.8 Obras de edificios, debería hacerse referencia a cubiertas verdes, aprovechamientos pluviales o instalación de placas solares.

Las obras de establecimiento de zonas verdes o parques, o las obras de ajardinamiento, o de plantaciones no quedan expresamente definidas en ninguna de las clasificaciones. En relación con el artículo 1.4.11 La tala de masas arbóreas o de árboles aislados, debería realizarse referencia a la ley de protección del arbolado de la Comunidad de Madrid.

Se propone que en ninguno de los destinos transitorios se permita la plantación de arbolado, ya que se trata de elementos permanentes.

En cuanto a los Instrumentos de protección del patrimonio (N-1) sería adecuado que hubiera un catálogo gráfico específico de parques históricos y jardines de interés.

Sugieren en varios puntos de la normativa que se sustituya especies o plantaciones ecológicas y paisajísticamente equivalentes en vez de especies vegetales idénticas.

Se propone la inclusión de la Quinta de Torre Arias en el listado de parques históricos. Propone algunos textos alternativos en relación con las intervenciones permitidas relativas a los Parques históricos.

Cualquier tipo de obra que afecte a espacios libres o jardines catalogados respetará siempre la vegetación y los valores significativos de los mismos.

- **Dirección General de Presupuestos Ayuntamiento de Madrid**

No se hace ninguna observación en sus aspectos económico-financieros.

- **Dirección General de Patrimonio y Contratación CM remite a Dirección General de Deportes**

Escrito en relación al caso concreto del Wizink Center y al coeficiente de zona verde que debe cumplir, en ejecución de sentencia del TSJCM.

3. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 CONTENIDO, OBJETO Y ALCANCE DEL PROGRAMA OPERATIVO

3.1.1 Documento informado

La solicitud de emisión de declaración ambiental estratégica vino remitida en cuatro envíos con el siguiente contenido:

REMISIÓN EXPEDIENTE PARA SEGUIR TRAMITACIÓN EAE ORDINARIA: (noviembre 2022)

1. Análisis de alegaciones y sectoriales.
2. Documento modificado como consecuencia de alegaciones y sectoriales. Memoria y fichas.



3. Anexos:

- A1. Relación expedientes que han modificado artículos NNUU.
 - A2. RES_0345_2013 Adaptación PG97 a Ley 3_2013.
 - A3. Informe aclaratorio a RES_0345_2013 CM tras STC 17_0.
 - A4. Cuadro en el que se señalan las equivalencias entre la terminología de las NNUU y de la LSCM.
 - A5. Planos DG Aviación Civil.
 - A6. Estudio del factor verde.
 - A7. Estudio sobre la suficiencia del transporte público.
 - Cuadro informativo tipo de obras
 - Cuadro informativo tipo de usos
4. Normas Urbanísticas: Modificadas y refundido
 5. Documentación gráfica
 6. Estudio ambiental estratégico y resumen no técnico
 7. Estudios económicos
 8. Análisis de impactos
 9. Dictámenes comisiones patrimonio: Fichas y dictámenes de CPPHAN y CLPH

Se aporta en otros envíos:

MPG AI (documentos de junio 2022)

1. Valoraciones información pública avance
2. Memoria
3. Anexos
4. Normas Urbanísticas
5. Documentación Gráfica
6. Estudio ambiental estratégico
7. Estudios económicos
8. Análisis de impactos
9. Dictámenes comisiones Patrimonio
10. Resumen ejecutivo
11. Informe solicitado antes de la AI
12. Aprobación inicial
13. Ampliación acuerdo suspensión 8 de septiembre de 2022
14. Peticiones de informes y comunicaciones
15. Alegaciones recibidas
16. Alegaciones fuera de plazo
17. Informes recibidos
18. Peticiones de ampliación de plazo de información pública
19. Remisión a DG Aviación Civil propuesta 14 con modificaciones solicitadas.

Como se ha comentado anteriormente con fecha 29 de noviembre se remite algunos documentos modificados a raíz del informe de CLPH.

Cuestiones relativas a la documentación:

La documentación dentro del primer grupo, "Remisión para seguir la tramitación ordinaria" son archivos fundamentalmente de noviembre de 2022. El Estudio ambiental estratégico y el resumen no técnico son de fecha 30 de mayo de 2022, siendo por tanto el mismo estudio ambiental estratégico que el presentado en la Aprobación Inicial.



El documento aportado denominado “Informe de valoración y consideración de las alegaciones e informes recibidos, al documento de aprobación inicial de la modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y resumen de la integración en la propuesta final del plan de los aspectos ambientales.” (noviembre 22), incluye la explicación de las modificaciones que se han ido introduciendo en el documento, en cada propuesta, a raíz de las alegaciones e informes recabados. En cada una de las propuestas, se incluye un resumen de integración de la propuesta en función de las alegaciones o informes y en todas ellas se concluye que *“Las modificaciones incorporadas en esta propuesta no alteran el contenido ni las conclusiones del documento “6.1 Estudio ambiental estratégico” y “6.2. Resumen no técnico Estudio Ambiental Estratégico”, que fueron sometidos a información pública.”*

3.1.2 Síntesis y objetivo de la propuesta.

La modificación de las Normas Urbanísticas del PG97 de Madrid, tiene por objeto alterar determinados preceptos para la actualización de la normativa vigente y su adecuación a la situación actual, para atender las nuevas necesidades y oportunidades, como la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental y económica, la regeneración y la rehabilitación urbana, la mejora ambiental, la sostenibilidad, el fomento de la biodiversidad o la prevención de los efectos del cambio climático.

La MPG aborda diferentes aspectos de las NNUU que son de aplicación sobre terrenos, parcelas, solares o edificaciones de suelo urbano consolidado. Son determinaciones potencialmente aplicables en los suelos urbanizables y urbanos no consolidados. Por otro lado, gran parte de las determinaciones serán también aplicables al resto de clases y categorías de suelos.

Por tanto, esta MPG afecta, con carácter general, a la totalidad del término municipal, cuya superficie es de 60.430 ha (604,3 km²).

La MPG no afecta al modelo territorial establecido por el PGOUM. No se altera la clasificación y calificación del suelo, ni los elementos determinantes del desarrollo urbano del municipio, la documentación gráfica del plan (planos de análisis, ordenación, gestión, etc.) ni otras determinaciones de ordenación estructurante. La MPG, por tanto, modifica únicamente el articulado de las NNUU del PG 97. No afecta a documentación gráfica del plan, ni a los elementos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, por lo que dichos documentos no sufren ningún tipo de alteración.

En el Avance de la Modificación se propusieron 18 familias temáticas que procedían del análisis de distintos servicios municipales, de los Acuerdos de la Comisión de Seguimiento del PG97, de los Acuerdos de la Villa 2020, de la Agenda Urbana Española y de otros acuerdos generales, que modificaban 7 de los 8 títulos.



Nº APROBACIÓN INICIAL	TÍTULO	ASUNTOS
1	1	CAPÍTULO 1.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN. CLASES DE OBRAS Y ACTUACIONES TEMPORALES.
2	2	DESTINO TRANSITORIO DE SOLARES.
3	4	SIMPLIFICACIÓN Y REORGANIZACION DE LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN.
4	5	REORGANIZACIÓN TÍTULO 5 Y ESTUDIO DE REPERCUSIÓN POR IMPLANTACIÓN DE USOS.
5	6	SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA Y SALIENTES Y VUELOS.
6		PLANTA Y CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA.
7		ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES Y FACTOR VERDE.
8	7	RÉGIMEN, CLASIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.
9		USO RESIDENCIAL.
10		TRANSFORMACIÓN DE LOCAL A VIVIENDA.
11		USO INDUSTRIAL.
12		DOTACIÓN DE SERVICIO DE APARCAMIENTO.
13		USO SERVICIOS TERCIARIOS.
14		USOS DOTACIONALES DE SERVICIOS COLECTIVOS, SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y PARA EL TRANSPORTE.
15		USO DOTACIONAL ZONA VERDE Y HUERTO URBANO.
16	8	NORMA ZONAL 1.
17		NORMA ZONAL 3.
18		NORMA ZONAL 9.

Tras la tramitación realizada, se recogen nuevas propuestas en 8 nuevas familias.

Nº APROBACIÓN INICIAL	TÍTULO	ASUNTOS
19	2	LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS, DEBER DE CONSERVACIÓN Y FUERA DE ORDENACIÓN.
20	3	RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS API, UZI, APE y APR.
21	6	CONDICIONES DE PARCELA, POSICIÓN Y OCUPACIÓN.
22		VOLUMEN CONSTRUIDO, ALTURA EN FUNCIÓN DEL ANCHO DE CALLE Y CLASES DE EDIFICIOS.
23		CONDICIONES DE SALUBRIDAD.
24		CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIO, DE ACCESO Y SEGURIDAD Y ESTÉTICAS.
25	7	CONDICIONES PARTICULARES DE LOS APARCAMIENTOS.
26	8	NORMAS ZONALES 4, 5, 7, 8 y 10.

Se propone la alteración de un total de 302 artículos, en los que se propone modificación (254 artículos), supresión (34 artículos) o incorporación (11 artículos).

Las modificaciones normativas propuestas en la memoria y en el Estudio ambiental estratégico se han agrupado en 26 familias temáticas. Cada una de ellas se explica y motiva en el documento de memoria a través de la ficha explicativa de cada propuesta, el cuadro de cumplimiento de objetivos y el cuadro resumen de las propuestas que se encuentra en el resumen ejecutivo.

Las propuestas 1 a 18, son las mismas del avance con las correcciones o modificaciones que se explican en el siguiente punto del presente informe.

Las propuestas 19 a 26, surgen tras las consultas e informes recabados en la fase de Avance:



Propuesta 19.- Titulo 2 LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS, DEBER DE CONSERVACIÓN Y FUERA DE ORDENACIÓN.

Artículos 2.1.1 y 2.1.2 del capítulo 2.1 “Licencias urbanísticas”; 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.3.3 y 2.3.4.

PROPUESTA Nº19:

CAPÍTULO 2.1. LICENCIAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES URBANÍSTICAS;

CAPÍTULO 2.2: DEBERES DE USO, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN;

CAPITULO 2.3: INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES PREEXISTENTES.

Se actualizan los artículos del capítulo 2.1 y 2.2, y recogen, además de las licencias urbanísticas, las declaraciones responsables y haciendo una remisión genérica a la legislación urbanística y a la ordenanza municipal, para evitar futuras desactualizaciones en la normativa; se adaptan los artículos incluyendo la accesibilidad universal dentro del deber de conservación; establecen el régimen de obras permitidas en edificios en situación de fuera de ordenación absoluta, fuera de ordenación relativa y en edificios resultante de infracciones urbanísticas prescritas para facilitar la incorporación de elementos de accesibilidad, sostenibilidad, habitabilidad y eficiencia energética.

Propuesta 20.- Titulo 3 RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LAS API, UZI, APE Y APR.

Artículos 3.2.7.; 3.2.10.; 3.2.13. y 3.3.4

PROPUESTA Nº20:

CAPÍTULO 3.2. RÉGIMEN DE LOS ÁMBITOS DE SUELO URBANO.

CAPÍTULO 3.3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

Se integran en las NNUU los acuerdos de la CS que se han estimado necesarios; se flexibilizan el régimen de usos compatibles y autorizables de las parcelas de uso cualificado industrial de las API.

Propuesta 21.- Titulo 6 CONDICIONES DE PARCELA, POSICIÓN Y OCUPACIÓN.

Artículos 6.2.5., 6.2.10., 6.3.5., 6.3.7., 6.3.8., 6.3.13 y 6.4.3.

PROPUESTA Nº21:

CAPÍTULO 6.2. CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE.

CAPÍTULO 6.3. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.

CAPÍTULO 6.4. CONDICIONES DE OCUPACION DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN.

Matizar definiciones de alineación oficial, forma de adosamiento, cotas de edificios existentes y elementos pertenecientes a servicios públicos municipales. Modificar el artículo respecto al espacio interpuesto.

Propuesta 22.- Titulo 6 VOLUMEN CONSTRUIDO, ALTURA EN FUNCIÓN DEL ANCHO DE LA CALLE Y CLASES DE EDIFICIOS.

Artículos 6.6.3., 6.6.8., 6.6.18.,

PROPUESTA Nº22:

CAPÍTULO 6.6. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Se define el concepto de volumen construido y edificio existente, se mejora la redacción de algunos artículos para su mejor comprensión y aplicación.



Propuesta 23.- Titulo 6 **CONDICIONES DE SALUBRIDAD.**

Artículos 6.7.1., 6.7.2., 6.7.3., 6.7.6., 6.7.9., 6.7.12., 6.7.14., 6.7.15., 6.7.17., 6.7.18., 6.7.19. y 6.7.21.

PROPUESTA Nº23:

CAPÍTULO 6.7. CONDICIONES DE SALUBRIDAD EN LOS EDIFICIOS

Se renombra el capítulo para ser condiciones de salubridad, se añade la función del patio para garantizar ventilación e iluminación, se aclaran la redacción de ciertos artículos para su mejor comprensión y aplicación, se incluyen condiciones para garantizar la funcionalización del patio. Se establece la configuración específica del cubrimiento y características de la cubierta para el cumplimiento de las condiciones de seguridad en caso de incendio. Se incluye entre los medios de ventilación la ventilación híbrida.

Propuesta 24.- Titulo 6 **CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIO, DE ACCESO Y SEGURIDAD Y ESTÉTICAS.**

Artículos 6.8.2; 6.8.3.; 6.8.4.; 6.8.5.; 6.8.6.; 6.8.7.; 6.8.8.; 6.8.9.; 6.8.10; 6.8.11.; 6.8.12.; 6.8.13.; 6.9.1.; 6.9.2.; 6.9.3.; 6.9.4.; 6.9.5.; 6.9.6.; 6.9.7.; 6.9.8.; 6.9.9.; 6.9.10.; 6.9.11.; 6.10.2.; 6.10.6.; 6.10.8.; 6.10.10.; 6.10.12.; 6.10.13.; 6.10.15.; 6.10.17.; y 6.10.18.;

PROPUESTA Nº24:

CAPÍTULO 6.8. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES DE SERVICIO DE LOS EDIFICIOS.

CAPÍTULO 6.9. CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

CAPÍTULO 6.10. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se actualiza el articulado conforme a normativas genéricas para evitar la desactualización por modificaciones de normativas, o en remisiones concretas a normativa, se incluye “o norma que lo sustituya”. Se suprime el articulado a partir del 6.9.6 hasta el 6.9.11.

Propuesta 25.- Titulo 7 **CONDICIONES PARTICULARES DE LOS APARCAMIENTOS.**

Artículos 7.5.1.; 7.5.3.; 7.5.9.; 7.5.10.; 7.5.11.; 7.5.12.; 7.5.13.; 7.5.14.; 7.5.15.; 7.5.16.; 7.5.17.; 7.5.18.; 7.5.20.; 7.5.21.; 7.5.22.; 7.5.23.; 7.5.24.; 7.5.25.; 7.5.26.; 7.5.30.; 7.5.31. y 7.5.34.;

PROPUESTA Nº25:

CAPÍTULO 7.5. USO DE GARAJE - APARCAMIENTO

Se modifica la clasificación y denominación de las clases de aparcamiento, pasando de aparcamientos públicos a de rotación y de privados a dotacionales. Se establecen las condiciones de los aparcamientos rotacionales. Se modifican las dimensiones de distintos elementos entre ellas las de las plazas de aparcamiento para adaptarlas a los vehículos actuales, se eliminan las plazas de aparcamiento para vehículos pequeños, se incorpora el tamaño de la plaza para bicicletas y otros vehículos de movilidad personal y para vehículos industriales tipo tráiler. Se incrementa la altura libre de garajes dotacionales. Se incorpora la exigencia de recarga de vehículos cero emisiones.

Propuesta 26.- Titulo 8 **NORMAS ZONALES 4, 5, 7, 8 Y 10**

Artículos 8.0.2.; 8.0.3.; 8.4.2.; 8.4.5.; 8.4.7.; 8.4.8.; 8.4.15; 8.5.6.; 8.5.12.; 8.7.8.; 8.7.9.; 8.7.16.; 8.8.4.; 8.8.5.; 8.8.6.; 8.8.8.; 8.8.10.; 8.8.15. y 8.10.2.



PROPUESTA Nº26:

CAPÍTULO 8.0. PRELIMINAR

CAPÍTULO 8.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 4: EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA.

CAPÍTULO 8.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 5: EDIFICACIÓN EN BLOQUES ABIERTOS.

CAPÍTULO 8.7. EDIFICACIÓN EN BAJA DENSIDAD.

CAPÍTULO 8.8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA 8: EDIFICACIÓN EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.

CAPÍTULO 8.8. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS EJES TERCIARIOS.

Se modifica el articulado para evitar contradicciones con la ley del suelo de la Comunidad de Madrid. Se matizan cuestiones de normativa de usos, se suprimen menciones al cumplimiento de legislación que sea obligatoria de carácter general.

3.1.3 Modificaciones introducidas en el documento respecto al documento de Avance

Se resumen someramente las modificaciones introducidas dentro de cada propuesta.

Nº prop	Título	Asunto	Modificaciones
1	1	Capítulo 1.4. Instrumentos de ejecución. Clases de obras y actuaciones temporales	Ajustes terminología y definiciones. Se añade anexo cuadro informativo de tipos de obras.
2	2	Destino transitorio de solares	Necesidad de informe de servicios municipales en materia de movilidad para autorizar el destino transitorio de aparcamiento de vehículos en superficie.
19		Licencias y declaraciones responsables urbanísticas, deber de conservación y fuera de ordenación	NUEVA. Mejoras en la regulación, declaraciones responsables y regulación de deber de conservación de inmuebles en situación de fuera de ordenación. Para el documento definitivo se matizan algunas cuestiones.
20	3	Régimen urbanístico de las APIs, UZIs, APEs y APRs	NUEVA. Extender el régimen de usos compatibles de la NZ9 a estos ámbitos de uso industrial.
3	4	Simplificación y reorganización de la normativa de protección	Cuestiones generales sobre la protección del patrimonio y algunas puntualizaciones sobre las modificaciones planteadas, como por ejemplo se matiza que las especies vegetales a sustituir sean ecológica y paisajísticamente equivalentes, no necesariamente las mismas.
4	5	Reorganización del título 5 y estudio de repercusión por implantación por usos. ERIU	Cuestiones generales sobre los usos autorizables y su regulación en el PG97 y sobre la tramitación del Estudio por Implantación de Usos (ERIU) y su vigencia.
5	6	Superficie edificada por planta y salientes y vuelos de fachada	Exclusión de otros elementos del cómputo de edificabilidad de la superficie edificable por planta y algunas matizaciones sobre la regulación de los salientes y vuelos de fachada
6		Planta y construcciones por encima de la altura	Precisiones sobre las modificaciones.
7		Factor Verde y acondicionamiento de Espacios Libres	Se ha realizado un estudio monográfico sobre el factor verde: Concepto, descripción de infraestructuras, cálculo y coeficientes de ponderación, validación de cálculo, comparativa con exigencias actuales. * Modificación de artículos que da lugar a la propuesta 26.
21		Condiciones de parcela, posición y ocupación	Para el documento definitivo se matizan algunos conceptos regulados en los artículos de la propuesta.
22		Volumen construido, altura en función del ancho de calle y clases de edificios	Para el documento definitivo se han incorporado correcciones de redacción y aclaraciones.
23		Condiciones de salubridad	Para el documento definitivo se han incorporado correcciones de redacción y aclaraciones.



Nº prop	Título	Asunto	Modificaciones
24		Condiciones de las dotaciones de servicio, de acceso y seguridad y estéticas	Para el documento definitivo se han incorporado correcciones de redacción y aclaraciones.
8	7	Régimen, clasificación y condiciones generales de los usos.	Precisiones sobre condiciones de acceso independiente en planta baja y primera para uso terciario hospedaje. Se añade cuadro con los usos establecidos en el PG97
9		Uso residencial.	Se suprimen las referencias a coliving y cohousing en la parte expositiva de la ficha, carecen de definición oficial o concreta, en su lugar se describen los nuevos modelos residenciales. Modificaciones sobre el programa mínimo de vivienda y piezas obligatorias de vivienda (vestíbulo). Especificaciones de la norma. Modificaciones respecto a las residencias comunitarias y acceso independiente planta baja y primera de uso terciario hospedaje.
10		Transformación de local a vivienda.	Precisiones varias sobre condiciones de situación y dimensiones mínimas de los locales para su transformación en vivienda y dotación mínima de aparcamiento.
11		Uso industrial	Precisiones en cuanto al tratamiento de las cocinas agrupadas, almacenaje con reparto a domicilio y almacenaje logístico.
12		Dotación de Servicio de Aparcamiento	Precisiones sobre los estándares y posibles criterios de excepción desde las NNUU y los informes de movilidad exigibles.
13		Uso servicios terciarios.	Precisiones sobre a condiciones de acceso independiente e implantación en planta inferior a la baja y primera de uso terciario de hospedaje. Ampliación de la definición de uso terciario (Hospedaje y oficina)
14		Usos dotacionales de servicios colectivos, servicios	Régimen de compatibilidad planteado, condiciones de implantación de VIS en parcelas de equipamiento básico y de equipamiento singular, condiciones de viviendas dotacionales, ampliaciones de edificabilidad en edificaciones existentes, en parcelas de uso cualificado dotacional
15		Uso Dotacional, Zona Verde y Huerto Urbano	Necesidad de preservar las zonas verdes y las características y dimensiones de los huertos urbanos. Necesidad de acreditar que se respetan los estándares de la LSCM cuando la incorporación de huertos urbanos y usos asociados, limite o excluya el uso público en parcelas de uso cualificado de ZV
25		Condiciones particulares de los aparcamientos.	Para el documento definitivo, se incluyen modificaciones derivadas de la DG de Planificación e Infraestructuras de Movilidad.
16		8	Norma zonal 1
17	Norma zonal 3.		Aclaraciones sobre los usos cualificados y obras admisibles.
18	Norma zonal 9		No se introducen variaciones para la aprobación inicial. Para el documento definitivo se han incorporado correcciones de redacción y aclaraciones.
26	Normas zonales 4, 5, 7, 8 y 10.		Para el documento definitivo se han incorporado correcciones de redacción y aclaraciones.
otros			Se modifican algunos artículos como consecuencia de la estimación parcial de la alegación de Cepsa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945774857680354987891

En el número de propuesta “otros” se han incluido las alegaciones sobre cuestiones de carácter general que no han sido contempladas en las familias propuestas.

Dentro del documento denominado INFORME DE VALORACIÓN Y CONSIDERACIÓN DE LAS SUGERENCIAS, INFORMES SECTORIALES, DOCUMENTO DE ALCANCE E INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL RELATIVOS AL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1997, se indican las nuevas propuestas surgidas para la aprobación inicial. Se menciona, dentro del título 5 SOSTENIBILIDAD

AMBIENTAL en el que se recoge una referencia genérica sobre el cumplimiento de los criterios de sostenibilidad que no figura en el documento presentado.

Según el informe que acompaña al documento, las modificaciones más relevantes en relación con el contenido del Documento de Alcance son:

- P2. DESTINO TRANSITORIO DE SOLARES y P11. USO INDUSTRIAL: La valoración de la movilidad en relación con estas propuestas, se realizará una vez que se proponga el uso o actividad concreta, como parte del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente a los usos y actividades.
- P7. FACTOR VERDE Y ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES: Se ha realizado un estudio monográfico que ha permitido mejorar y concretar la propuesta que se somete a aprobación inicial.
- P13. USO DE SERVICIOS TERCIARIOS: Se han suprimido las determinaciones que incorporaban modificaciones en lo relativo a las condiciones de acceso independiente, manteniendo en este aspecto el texto de las NNUU en los mismos términos que el Plan Especial de Hospedaje.
- P15. USO DOTACIONAL DE ZONA VERDE Y HUERTO URBANO: El sistema de usos asociados de las zonas verdes no se altera, salvo en lo relativo a los cantones de limpieza y a la regulación de los huertos urbanos. Para garantizar la preservación de las zonas verdes se ha incorporado una referencia expresa según la cual, cuando la implantación de usos asociados y los huertos urbanos en parcelas de uso cualificado zona verde limiten o impidan su uso público, se respetarán en el ámbito de referencia los estándares establecidos en la LSCM.

En relación con las consideraciones del informe de la Dirección General de Urbanismo, el documento de aprobación inicial se ha mejorado en los siguientes puntos:

- Se incorpora documento de refundición de las NNUU.
- Se incorpora un cuadro de equivalencias terminológicas entre las denominaciones del PG97 y las correspondientes a la ley del suelo de la Comunidad de Madrid.
- En las fichas de las familias de propuestas se ha incluido un apartado de posibles incidencias en las situaciones preexistentes.
- Definición de las nuevas clases y categorías de usos.
- No se ha estimado necesario la solicitud de informe a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

En cuanto a la necesidad de elaboración de un Informe de Caracterización de la Calidad de los Suelos en los ámbitos a desarrollar, la MPG no modifica el destino del suelo, por tanto, no se estima necesario, si bien, se señala expresamente en el articulado de las NNUU una referencia a que deberá aportarse cuando se den los supuestos que establece la normativa sectorial.

En los supuestos de uso transitorio de implantación de huertos urbanos, la MPG de las NNUU contempla que durante la tramitación de la licencia se deberá elaborar un estudio histórico que identifique si en el pasado se ha desarrollado alguna actividad con la capacidad potencial de contaminar los suelos.



3.2 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

3.2.1 Alternativas planteadas

Para la elaboración del documento se ha partido de la problemática existente a través de los años de aplicación de la normativa del Plan General, recabada por los servicios municipales de las diferentes Áreas de Gobierno. Además, se han analizado las propuestas de los grupos profesionales, asociaciones, gremios, vecinos durante los trabajos de revisión del PG97 de 2013 y recopilación de temas y necesidades que han requerido aclaración por la Comisión de Seguimiento. Se han tenido en cuenta los acuerdos de la Villa Covid 19 aprobados por el Pleno del Ayuntamiento, por consenso de todos los grupos políticos y el Programa operativo de Gobierno 2019-2023.

El documento presentado incluye una ficha explicativa para cada una de las 26 propuestas que se plantean. En dichas fichas, en su punto 1 se aborda la PROBLEMÁTICA, ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS. Se analizan las ventajas e inconvenientes de cada alternativa y se valora la alternativa de no abordar la problemática (alternativa 0). Se plantean varias alternativas cuando se estime que puede haber diferentes formas o planteamientos y se plantea una única alternativa en los casos que se estime que solo existe una solución viable.

3.2.2 Potenciales efectos significativos de la modificación puntual sobre el medio ambiente

Según el Estudio Ambiental Estratégico, no caben esperar impactos ambientales significativos derivados de ninguna de las propuestas dado que, en su mayor parte, se trata de la incorporación a las NNUU del PG97 de acuerdos de la Comisión de Seguimiento o bien a actualizaciones normativas que son necesarias como consecuencia de los 24 años de vigencia del mismo. Las actualizaciones normativas obedecen a consideraciones relacionadas con la sostenibilidad, la lucha contra la contaminación del aire y el cambio climático, contaminación acústica, zonas verdes, calidad de las aguas y de los suelos, etc.

El documento las agrupa en dos bloques, aquellas propuestas sin impacto ambiental aparente, o de efecto reducido y local, no significativo y por otra parte las propuestas con impacto ambiental positivo.

3.2.3 Medidas propuestas en el estudio ambiental estratégico para la minimización de efectos de las diferentes propuestas de la MPG

PROPUESTA 1: CAPÍTULO 1.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN. CLASES DE OBRAS Y ACTUACIONES TEMPORALES

En el proceso de concesión de las licencias para las actuaciones temporales deberán hacer referencia al cumplimiento de la normativa de aplicación en materia de protección de arbolado urbano, gestión de residuos y protección de los suelos frente a vertidos de aceite.

PROPUESTA 2: DESTINO TRANSITORIO DE SOLARES

En el supuesto de que los usos transitorios se implanten en zonas residenciales se deberá justificar que no tendrán impactos medioambientales negativos (contaminación acústica y/o atmosférica) sobre el entorno, especialmente las edificaciones próximas.

PROPUESTA 18: NORMA ZONAL 9 ACTIVIDADES ECONÓMICAS y PROPUESTA 20 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO



Durante la tramitación de la licencia será necesario aportar un diagnóstico que garantice que en el pasado no se han desarrollado actividades con la capacidad potencial de contaminar los suelos y que, de haberlas habido, no han quedado trazas de contaminación tras el cese de la actividad industrial, ni presencia de instalaciones, tales como depósitos de combustible, con la capacidad potencial de contaminar los suelos.

3.2.4 Modificaciones en el documento aportado para la emisión de la declaración ambiental estratégica

De las consideraciones y sugerencias recogidas en los informes, en el documento aportado se menciona que se han tenido en cuenta las siguientes:

1. Se ha profundizado en el cálculo y evaluación del factor verde. Se aporta un estudio específico.
2. Se ha atendido a la sugerencia del Área de Sanidad Ambiental de la Comunidad de Madrid, incorporándose una medida correctora consistente en criterios de selección de especies de arbolado para reducir los problemas de alergias en la población.
3. Atendiendo a la sugerencia del Área de Planificación y Gestión de Residuos, en relación con las propuestas 18 “Norma Zonal 9” y 20 “Actividades Económicas” se ha redactado una medida en la que se indica que durante la tramitación de la licencia será necesario aportar un diagnóstico que garantice que en el pasado no se han desarrollado actividades con la capacidad potencial de contaminar los suelos y que, de haberlas habido, no han quedado trazas de contaminación tras el cese de la actividad industrial, ni presencia de instalaciones, tales como depósitos de combustible, con la capacidad potencial de contaminar los suelos.

En la fase de Avance, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 30 de marzo de 2022, emitió informe de impacto territorial. En el apartado 6, análisis concluye que, si podría afectar a las dotaciones, equipamientos y al uso residencial. La memoria presentada indica que los requerimientos del IIT han sido atendidos y se ha modificado o mejorado las propuestas 8, 9, 14 y 15.

Del análisis para determinar la metodología de la evaluación ambiental estratégica, se considera que las medidas se engloban en 4 grupos:

- Modificaciones de carácter urbanístico, de acciones puntuales o de carácter estratégico con nulos o reducidos y locales efectos no significativos en el medio ambiente. (verde)
- Propuestas que nacen con la vocación de incorporarse como parte de la solución a un problema medioambiental existente. (naranja)
- Familias de propuestas que surgen como una oportunidad de mejora de la situación medioambiental de la ciudad. (azul)
- Propuestas que su aplicación práctica podría derivar impactos de carácter ambiental. (amarillo)

Se aporta tabla con la distribución de las propuestas. En la columna Factor ambiental se ha incluido los factores ambientales que se indicaban en el documento inicial estratégico de las propuestas entre la 1 y la 18 originales.

Nº de prop	Título	Asunto	Factor ambiental
1	1	Capítulo 1.4. Instrumentos de ejecución. Clases de obras y actuaciones temporales	2 Consumo de energía; 7 Calidad del paisaje urbano
2	2	Destino transitorio de solares	1 Calidad del aire y efectos sobre el cambio climático; 5 generación de residuos; 6 Calidad de los suelos y aguas subterráneas; 7 Calidad del paisaje urbano



Nº de prop	Título	Asunto	Factor ambiental
19		Licencias y declaraciones responsables urbanísticas, deber de conservación y fuera de ordenación	
20	3	Régimen urbanístico de las APIs, UZIs, APEs y APRs	
3	4	Simplificación y reorganización de la normativa de protección	
4	5	Reorganización del título 5 y estudio de repercusión por implantación por usos.	
5	6	Superficie edificada por planta y salientes y vuelos de fachada	1 Calidad del aire y efectos sobre el cambio climático; 2 Consumo de energía; 3 Calidad del ambiente sonoro
6		Planta y construcciones por encima de la altura	1 Calidad del aire y efectos sobre el cambio climático; 2 Consumo de energía; 7 Calidad del paisaje urbano
7		Factor Verde y acondicionamiento de Espacios Libres	1 Calidad del aire y efectos sobre el cambio climático; 2 Consumo de energía; 6 Calidad de los suelos y aguas subterráneas; 7 Calidad del paisaje urbano
21		Condiciones de parcela, posición y ocupación	
22		Volumen construido, altura en función del ancho de calle y clases de edificios	
23		Condiciones de salubridad	
24		Condiciones de las dotaciones de servicio, de acceso y seguridad y estéticas	
8		7	Régimen, clasificación y condiciones generales de los usos.
9	Uso residencial.		
10	Transformación de local a vivienda.		
11	Uso industrial		1 Calidad del aire y efectos sobre el cambio climático;
12	Dotación de Servicio de Aparcamiento		1 Calidad del aire y efectos sobre el cambio climático; 3 Calidad del ambiente sonoro
13	Uso servicios terciarios.		
14	Usos dotacionales de servicios colectivos, servicios		
15	Uso Dotacional, Zona Verde y Huerto Urbano		5 generación de residuos;
25	Condiciones particulares de los aparcamientos.		
16	8	Norma zonal 1	1 Calidad del aire y efectos sobre el cambio climático; 2 Consumo de energía; 7 Calidad del paisaje urbano
17		Norma zonal 3.	
18		Norma zonal 9	
26		Normas zonales 4, 5, 7, 8 y 10.	

4. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA / INFORME DEFINITIVO DE ANÁLISIS AMBIENTAL

La presente Declaración Ambiental Estratégica, resulta de la revisión de los términos en que el documento preparado para aprobación provisional de Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid cumple las prescripciones contenidas en el Documento de Alcance emitido con fecha de 23 de diciembre de 2021, por esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética, y de la evaluación de las modificaciones del documento ahora presentado respecto al entonces informado.

Esta Declaración Ambiental Estratégica se corresponde con el informe definitivo de análisis ambiental, de acuerdo con lo establecido en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y pone fin a la tramitación de la evaluación ambiental estratégica de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid.

4.1 CUMPLIMIENTO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS

Según el “Informe de valoración y consideración de las alegaciones e informes recibidos, al documento de Aprobación Inicial de la Modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de 1997 y resumen de la integración en la Propuesta final del plan de los aspectos ambientales.”, se produce la aprobación inicial el 7 de junio de 2022, donde la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid somete a información pública y solicita los informes y consultas necesarios, entre otros, a aquellos órganos y entidades consultados en la fase de elaboración del documento de alcance.

Dicha tramitación está extractada en el epígrafe 2.2 del presente informe.

4.2 CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL INFORME PREVIO DE ANÁLISIS AMBIENTAL / DOCUMENTO DE ALCANCE

El Informe Previo de Análisis Ambiental/Documento de Alcance emitido con fecha de 23 de diciembre de 2021, por esta Dirección General, contenía una serie de consideraciones y prescripciones para el documento definitivo. Se revisan a continuación las cuestiones generales más relevantes allí señaladas en relación con el documento presentado para informe definitivo de análisis ambiental:

El documento de alcance, remite en cuanto a su contenido mínimo al anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. En cuanto a contenido, objetivos y justificación sobre la necesidad de llevar a cabo el plan, el documento de la Modificación puntual, aporta una ficha por cada una de las propuestas en las que se desarrolla estas cuestiones, incluidas las alternativas.

Las características medioambientales de las zonas que podrían llegar a ser afectadas son principalmente, los suelos urbanizables y urbanos no consolidados de la ciudad. Según el documento presentado, se identifican tres propuestas que podrían tener posibles impactos, si bien derivan de acciones de proyecto para las cuales existe legislación sectorial específica que regula y controla.

- Propuesta 1 Capítulo 1.4. Instrumentos de ejecución. Clases de obras y actuaciones temporales.
- Propuesta 18 Norma Zona 9 Actividades Económicas. Materia, actividades con la capacidad potencial de contaminar los suelos en uso industrial
- Propuesta 20 Régimen urbanístico del suelo. Materia, actividades con la capacidad potencial de contaminar los suelos en uso industrial

Por otra parte, se identifican 6 de las medidas que surgen como respuesta para un beneficio ambiental.



- Propuesta 4 Reorganización del Título 5 y Estudio de Repercusión de Implantación por Usos (ERIU). (Mejora de la eficiencia del procedimiento administrativo)
- Propuesta 7 Factor verde y acondicionamiento de espacios libres. (Mejora de la calidad del aire, el confort térmico y bioclimático de la ciudad).
- Propuesta 11 Uso industrial (Facilita la aplicación de los mecanismos de control medioambiental a actividades que se corresponden con la categoría de uso industrial)
- Propuesta 12 Dotación de garaje aparcamiento. (Disminución del vehículo privado e incentivación del vehículo eléctrico. Mejora de la calidad del aire y paisaje acústico).
- Propuesta 15 Uso dotacional, zona verde y huerto urbano. (Mejora ecológica, cultural y social del uso de las zonas verdes).
- Propuesta 25 Condiciones particulares de los aparcamientos. (Disminución del vehículo privado e incentivación del vehículo eléctrico. Mejora de la calidad del aire y paisaje acústico).

El documento de alcance indica respecto a la **Propuesta 7** Factor verde y acondicionamiento de espacios libres, una serie de cuestiones, en cuanto a la valoración respecto a la pérdida de superficie de ajardinamiento que se propone y el espesor de la capa de tierra vegetal. Se solicitaba valorar, no solo la superficie, sino también la calidad de dichos espacios, no solo desde el punto de vista de espacios libres sino como sumidero de carbono, control de la higrometría, control de temperatura y equilibrio del ecosistema. Se debería usar el factor verde para mejorar los estándares existentes, reduciendo lo mínimo posible el estado natural de las parcelas.

Se deberá incluir medidas para mantenimiento de esas fachadas/cubiertas en el tiempo, dado que las mismas han supuesto la pérdida de suelo natural en la parcela, debiendo asegurarse la compensación por parte de estos nuevos elementos de la pérdida de suelo natural.

En relación con esta consideración se indica que se ha elaborado un estudio específico sobre el cálculo y la evaluación del factor verde. En cuanto a la justificación de ponderación de las infraestructuras verdes de edificios recogida en el mencionado estudio, se ha hecho una nueva aproximación basada en formas vegetales: árbol, trepadora sobre estructura, arbusto, cobertura de suelo o sotobosque y césped, con rango en relación con el tamaño de contribución de 0 a 3 (nula, mínima, moderada o grande). La norma únicamente distingue entre árbol adulto existente (>10 años o >20 cm de diámetro de tronco al nivel del suelo) y árbol nuevo (>=10 cm de perímetro). Se entiende que debe ser un error a corregir que debería ser más de 10 centímetros de diámetro de tronco y no de perímetro. La definición de sombra vegetal se estima idéntica para cualquier árbol, de cualquier tamaño, edad y especie y se valora en 50 metros cuadrados por cada árbol.

En la descripción indican que *“se puede observar como las plantas autóctonas obtienen puntuaciones elevadas gracias a la enorme capacidad que tienen para contribuir a la sostenibilidad del ecosistema”* que se aplica en bonificaciones con una mayoración en un 10% de los coeficientes de ponderación si cuenta exclusivamente con especies autóctonas.

En la tabla de cálculo también se han incluido condicionantes económicos al llevar a cabo una u otra solución.

De la tabla obtenida de ponderación, se pueden observar circunstancias tales como que una fachada verde contribuye casi el triple a la cuestión del hábitat para la biodiversidad que un espacio ajardinado sobre rasante sobre el terreno y más de vez y media de valoración del lugar y cohesión social. En



definitiva, el Coeficiente de infraestructura verde de una fachada verde tanto continua como modular, tiene un coeficiente de ponderación mayor que espacio ajardinado sobre el terreno.

Cabe indicar que no se justifica cómo se han obtenido los coeficientes adjudicados a cada tipología edificatoria, tipo de obra o de las formas vegetales. Por otra parte, el documento ambiental indica que el estudio del Factor Verde ha puesto de manifiesto que la capacidad de entrega a las funciones ecosistémicas de algunos elementos son muy superiores a la del ajardinamiento del espacio libre sobre rasante, y por tanto que la ecologización de las fachadas y cubiertas compensa la posible reducción de la superficie de ajardinamiento y la falta de obligación en el espesor de la capa de tierra vegetal.

Desaparece, por tanto, la obligación de ajardinar, y, en cualquier caso, dado que se ha reducido drásticamente la profundidad mínima se dificulta el posible desarrollo del arbolado, con lo que exclusivamente se podría ajardinar con especies de menor porte.

En cuanto a la inclusión de medidas de mantenimiento de las fachadas o cubiertas verdes, las normas relativas al factor verde incluyen que *“El factor verde obtenido, así como las infraestructuras verdes y la superficie destinada a las mismas, deberán figurar, junto con sus condiciones y obligaciones de mantenimiento y conservación, en el Libro del edificio, diferenciado, en aquellos que sean objeto de división horizontal, las obligaciones comunes de las individuales.”*

Al hilo de lo anterior y a la vista de las modificaciones realizadas en relación con el Factor Verde, cabe indicar que se han tenido en cuenta buena parte de las consideraciones puestas de manifiesto en el documento de alcance, si bien, existen factores ambientalmente significativos **que deberían considerarse en el cálculo de los coeficientes de ponderación**. Por tanto, tal y como dice el propio estudio específico, debería hacerse un seguimiento del resultado de la aplicación de la norma y poder ajustar los coeficientes de ponderación con base en el resultado de tal seguimiento. Para ello, se ha incorporado el punto 8 dentro del artículo 6.10.21 Factor Verde, la vía de modificación de los aspectos regulados por el factor verde a través de la figura de Plan Especial. Con el fin de tener en cuentas las cuestiones señaladas, debería elaborarse una serie de indicadores para el estudio de la contribución al cumplimiento de los objetivos perseguidos con esta medida:

- Contribución a la reducción del efecto isla de calor.
- Control de las ganancias solares.
- Mejora de la calidad del aire en factores como la humedad relativa, la fijación de CO₂ y de partículas.
- Fomento de la cultura de los valores de la naturaleza y la ecología en la actividad de edificación, en la parcela y la ciudad.

La aplicación del factor verde no deberá aplicarse como detrimento del espacio libre privado sobre el terreno, debiéndose priorizar la superficie ajardinada en parcela frente a otras soluciones, sin perjuicio de que pueda completarse o mejorarse mediante otro tipo de infraestructuras naturales.

Se deberá promover el mantenimiento de la profundidad necesaria para el fomento del arbolado de mayor porte frente a vegetación menor. Sería aconsejable realizar un estudio sobre las especies vegetales para jardines en Madrid con valoración no solo de su condición de autóctonas, sino también por sus cualidades para contribuir a la calidad del aire tal y como se indica en la motivación de esta propuesta.

En relación con la **propuesta nº 15**, Uso dotacional Zona verde y Huerto Urbano, el documento de alcance indicaba que el destino de las zonas verdes a huertos urbanos no podría suponer la disminución de los estándares urbanísticos, cuestión que se ha recogido en referencia expresa que cuando la implantación de usos asociados y los huertos urbanos en parcelas de uso cualificado zona verde limiten



o impidan su uso público, se respetarán en el ámbito de referencia los estándares establecidos en la Ley del Suelo.

Se han suprimido las modificaciones sobre acceso independiente en relación con la **propuesta nº 13** Uso de servicios terciarios, manteniendo el texto de las NNUU en los mismos términos que el Plan Especial de Hospedaje aprobado en 2019.

En cuanto a la movilidad y las posibles afecciones a las propuestas, en especial a la **propuesta nº 2 y nº 11**, el documento indica que se realizará la valoración de dicha movilidad una vez se proponga el uso o la actividad concreta como parte del cumplimiento de la normativa sectorial correspondiente. La modificación propuesta permite la implantación de los usos, pero no exime del cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

El expediente aporta un documento de refundición que remplazará íntegramente al vigente, tal y como ha sido solicitado por la Dirección General de Urbanismo. Además, incorpora un anexo sobre la terminología en relación con la indicada en la Ley del suelo de la Comunidad de Madrid.

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

El documento presentado y el informe emitido por el Canal de Isabel II indican expresamente que las modificaciones normativas propuestas no generan ningún incremento de caudal de consumo humano, ni de agua regenerada ni de vertido de aguas residuales, por lo que no se produciría ninguna variación en la planificación de infraestructuras de Abastecimiento, Reutilización, Saneamiento y Depuración por tanto no es necesario la justificación del cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98.

4.2.2 Estudio de contaminación acústica

El documento ambiental estratégico indica que las modificaciones normativas propuestas no reclasifican terrenos ni modifican parámetros de edificabilidad ni efectúan la ordenación pormenorizada de ámbitos de desarrollo urbanístico no tratándose, por tanto, de un plan de ordenación urbanística sobre cuyos usos haya que identificar el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica debido a los efectos generados por las fuentes de ruido de su entorno.

En las modificaciones propuestas se da lugar al cambio de usos, o de actividades con distintas sensibilidades acústicas. Tanto por el ruido que puedan producir los nuevos usos o categorías como por las necesidades acústicas que tenga cada uno. Especialmente en relación con las actuaciones temporales, los destinos transitorios de solares, la transformación de locales en viviendas, las nuevas categorías de usos industriales, la nueva categoría de vivienda dotacional y en la flexibilización de usos permitidos en los patios. Por tanto, se deberá valorar la posibilidad de coexistencia de diferentes usos debiendo analizar la posibilidad de implementar medidas en función de la sensibilidad de cada uso, limitar los mismos en función de la situación acústica existente o incluir medidas a tener en cuenta desde el punto de vista acústico en los momentos que dichos usos se lleven a cabo. En cualquier caso, el Ayuntamiento de Madrid deberá velar por que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica y no se supere ningún valor límite aplicable.

4.2.3 Estudios de caracterización de la calidad de los suelos

El Ayuntamiento de Madrid indica que los usos son los previstos anteriormente, por tanto no consideran necesario incorporar al documento un estudio de caracterización de suelos, pero si se incorporará expresamente en el articulado de las NNUU una referencia a que deberá aportarse en los planeamientos y en los procedimientos de licencia o declaración responsable cuando se den los supuestos que



establece la normativa sectorial, un estudio en este sentido y que deberá solicitarse informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos en los casos que la normativa así lo exija.

En aquellas propuestas que regulan las actuaciones temporales o el destino transitorio de los solares, deberá establecerse una valoración posterior al desmantelamiento del uso en relación con el estado resultante del suelo.

4.3 DETERMINACIONES, MEDIDAS Y CONDICIONES FINALES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA PROPUESTA FINAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

A la vista de lo anteriormente expuesto, cabe indicar que las modificaciones que incluye el documento presentado no afectan al modelo territorial del PGOU, no altera clasificación ni calificación del suelo, ni los elementos determinantes, modifican el articulado en muchos de los casos para aclaración, o adaptación de los mismos, siendo fundamentalmente un contenido urbanístico de los mismos y de afección directa al ámbito competencial municipal. Las afecciones ambientales previstas son mayoritariamente de efecto local y deberán ser atendidas por el propio Ayuntamiento de Madrid dentro de sus competencias. El documento de aprobación provisional deberá recoger las condiciones o justificaciones indicadas en presente informe.

4.4 VIGILANCIA AMBIENTAL

De conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.

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

- Comprobar que las medidas preventivas, correctoras y compensatorias, las condiciones de los informes sectoriales y las condiciones de esta declaración ambiental estratégica se ejecutan adecuadamente.
- Proporcionar información sobre la calidad y oportunidad de tales medidas y condiciones.
- Proporcionar advertencias acerca de los valores alcanzados por los indicadores ambientales previamente seleccionados.
- Detectar alteraciones no previstas, con la consiguiente modificación de las medidas establecidas o la definición de nuevas medidas.
- Cuantificar los impactos a efectos de registro y evaluación de su evolución temporal.
- Aplicar nuevas medidas en el caso de que las definidas en el estudio ambiental estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

El Estudio Ambiental Estratégico en el capítulo 8 IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS PROBABLES EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA MPG EN EL MEDIO AMBIENTE se propone en aquellas propuestas que procede, una serie de indicadores de medición y seguimiento en cumplimiento de la norma. No se establecen indicadores para aquellas propuestas que no se hayan identificado generación de impacto ambiental.



4.5 RESPECTO A LAS CONDICIONES INCLUIDAS EN ESTE INFORME

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad de la propuesta que se apruebe definitivamente. El mismo considera únicamente aspectos ambientales según la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid donde proceda.

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

4.6 DOCUMENTO A SOMETER A APROBACIÓN DEFINITIVA

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación definitiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

4.7 PUBLICIDAD

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de diez días hábiles desde la aprobación, en su caso, de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprobase la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la misma.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid los aspectos ambientales.

2º. Cómo se ha tomado en consideración en la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

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

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid.

5. EFECTOS Y VIGENCIA DE LA PRESENTE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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



la que se proceda a la aprobación de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

En aplicación del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1997 de Madrid en el plazo máximo de dos años desde su publicación. En tal caso, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la propia Ley.

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

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

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

Madrid, a fecha de firma

Director General de Descarbonización y
Transición Energética

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Dirección General de Descarbonización y Transición Energética

