



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO
Subdirección General de Planeamiento

26-UB2-00204.4/2024
SIA 24/192

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 30/180732.9/24 del pasado día 27 de diciembre de 2024 por el que viene a interesar informe en relación con la *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, Área de Planeamiento Específico A.P.E. 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25”* y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Informe Ambiental Estratégico:

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes administrativos

Con fecha 27 de diciembre de 2024 y referenciado con el número 30/180732.9/24, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Madrid, en relación con la *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, Área de Planeamiento Específico A.P.E. 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25”*.

Examinada la documentación remitida se considera que cumple los requisitos mínimos exigidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 27 de diciembre de 2024 se inicia la evaluación ambiental estratégica.

Con fecha 16 de enero de 2025 y referencia 26/002184.3/25, se comunica al Ayuntamiento de Madrid el inicio del procedimiento y la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Con número 10/063619.9/25 y fecha de registro de entrada de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior 27 enero de 2025 se recibe del Ayuntamiento de Madrid, el resultado del trámite de información pública.

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

En cumplimiento del artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 16 de enero de 2025 se realizan consultas previas por espacio de veinte días para que formulen las sugerencias que estimen oportunas a los siguientes organismos:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS
- ÁREA DE VÍAS PECUARIAS
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES. ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN
- D. G. AVIACIÓN CIVIL
- DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN MADRID



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0926315626126999632485**

- ÁREA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- D.G. PATRIMONIO CULTURAL
- D.G DE URBANISMO
- RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.
- ÁREA DE SANIDAD AMBIENTAL (D.G. DE SALUD PÚBLICA)
- AYTO DE MADRID - SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
- AYTO DE MADRID - SUBDIRECCIÓN GENERAL DE BOMBEROS

El día 16 de enero de 2025 se solicita al Canal de Isabel II el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, recibándose respuesta el día 7 de abril de 2025 con registro de entrada número 10/296195.9/25.

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

- Jefatura del Cuerpo de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid, recibida el 6 de febrero de 2025. No realizan sugerencias al respecto.
- Dirección General de Aviación Civil, recibida el 11 y 28 de febrero de 2025. La Dirección General de Aviación Civil informa favorablemente la modificación puntual siempre y cuando se respeten las servidumbres aeronáuticas dentro del ámbito.
- Red Eléctrica Española, recibida el 12 de febrero de 2025. Este organismo señala que no existen afecciones a instalaciones de su titularidad.
- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 19 de febrero de 2025. Hacen una serie de recomendaciones desde el punto de vista sanitario, en relación con grupos vulnerables de población, medidas a incorporar en la fase de diseño comunes al proyecto de urbanización y de edificación y la planificación concurrente aplicable.
- Área de Vías Pecuarias, recibida el 21 de febrero de 2025. Esa Área informa favorablemente en relación al dominio público pecuario haciendo una serie de consideraciones respecto de la vía pecuaria Colada del Arroyo de Juanes o Vadillo, que se encuentra intrusada por diferentes edificaciones e instalaciones.
- Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, recibida el 6 de marzo 2025. Proponen medidas ambientales adicionales a las recogidas en la documentación en relación con la sostenibilidad energética y calidad del aire, gestión de residuos, ruidos y zonas verdes.
- Dirección General de Urbanismo, recibida el 13 de marzo de 2025. Esa D.G. señala los factores relacionados con el urbanismo que pueden tener alguna relevancia desde el punto de vista ambiental y realiza observaciones desde el punto de vista urbanístico.
- Canal de Isabel II, recibida el 7 de abril de 2025. Este organismo señala las condiciones para la red de abastecimiento, riego de zonas verdes públicas, depuración de aguas residuales y red de saneamiento.

Se adjunta copia de todos los escritos recibidos.



1.3 Alegaciones derivadas del periodo de información pública

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, Área de Planeamiento Específico A.P.E. 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25”, se aprobó inicialmente por acuerdo de 14 de noviembre de 2024, según publicación del BOCM nº 303 de 20 de diciembre de 2024, sometiéndose el expediente a información pública durante el plazo de un mes.

Según certificado municipal de la exposición pública, el Ayuntamiento de Madrid ha recibido dos alegaciones que ponen de manifiesto las cuestiones siguientes:

- Asociación vecinal Aeropuerto Participa:
 - Ausencia de cuantificación de los vertidos de aguas residuales y pluviales generados en el ámbito por la nueva edificabilidad y valoración de la capacidad de la red de saneamiento existente. Falta de capacidad del colector de Rejas e inundaciones recurrentes en el ámbito del APE 16.13.
 - Ampliación del ámbito del APE para garantizar la conservación íntegra de la vía pecuaria “Colada del Arroyo de Juanes o Vadillo” en el entorno inmediato del centro comercial e incorporación de determinaciones en las Normas Urbanísticas que permitan su uso con arreglo a la normativa vigente.

En este sentido el alegante señala que debería darse continuidad a la vía pecuaria fuera del ámbito y acondicionarla a la normativa vigente, que no es acorde con los usos actuales.

- Grupo municipal socialista:
 - Prevalencia en la propuesta del interés particular frente al interés general. En alegante entiende que *debe corregirse toda la documentación, ampliando el ámbito de la MPG a todos los terrenos afectados por la vía pecuaria omitida, y considerando también la obtención o determinación de la ubicación del resto de parcelas dotacionales que permitan la implantación del resto de nodos vinculados a la infraestructura ciclista tan determinantes para la mejora de la movilidad de esta ciudad.*
 - Falta de protección de la vía pecuaria colada del arroyo de Juanes o Vadillo. El alegante señala que *se debe corregir la documentación de la MPG y recoger la clasificación y calificación de todos los terrenos afectados por el trazado de la vía pecuaria omitida Colada del Arroyo de Juanes o Vadillo.*
 - Corrección de la delimitación del Área Homogénea. El alegante señala discrepancias en relación con los criterios de su delimitación y cálculo de aprovechamiento, de acuerdo con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - Incongruencias e indefiniciones respecto a la nueva parcela Dotacional definida. El alegante señala que no se define la tipología del equipamiento, y atendiendo a lo recogido en la normativa urbanística municipal, debería calificarse como Dotacional de Servicios Colectivos - clase Equipamiento – nivel de implantación territorial Singular - categoría Cultural.
 - Desactualización de la valoración económica de la cesión de la participación de la comunidad en las plusvalías del planeamiento.



- Estudio de movilidad incompleto. El alegante entiende que *debería completarse la documentación para verificar la perfecta integración de la movilidad activa en el entorno objeto de la actuación, teniendo en cuenta la importancia que las políticas municipales pretenden para este tipo de movilidad, y velando por la seguridad de los crecientes usuarios.*

Se señala que para la elaboración del presente informe se ha tenido en cuenta el contenido ambiental de las alegaciones anteriores.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DEL PLAN

Contenido documental.

La Modificación Puntual consta de la siguiente documentación:

I.- MEMORIA-INFORME de la MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL. Noviembre de 2024

II.- NORMAS URBANISTICAS.

III.- DOCUMENTACION GRAFICA Y FICHAS

IV.- PROPUESTA ORDENACIÓN MPG

V.- ESTUDIOS ECONÓMICOS

VI.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO (DAE).

- ESTUDIOS SECTORIALES.
 - ESTUDIO ACÚSTICO.
 - ESTUDIO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.
 - ESTUDIO DE SOLEAMIENTO.
 - ESTUDIO DE MOVILIDAD Y TRÁFICO.
 - ESTUDIO DE ENERGÍA, CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CAMBIO CLIMÁTICO.

VII.- ANÁLISIS DE IMPACTOS.

VIII.- ANEXOS.

- ANEXO 1. Escrito de la propiedad.
- ANEXO 2. Informe de movilidad, necesidad de dotación.
- ANEXO 3. Escrito de Inicio de MPG
- ANEXO 4. Informe de Valoraciones.
- ANEXO 5. Delimitación Vía Pecuaria.
- ANEXO 6. Informe Urbanizaciones.
- ANEXO 7. Levantamiento topográfico.
- ANEXO 8. Título de propiedad.
- ANEXO 9. Cuadros socioeconómicos.
- ANEXO 10. Reportaje fotográfico.
- ANEXO 11. Escrito compromiso propietario.



IX.- RESUMEN EJECUTIVO.

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

Descripción del ámbito.

La Modificación Puntual engloba suelos incluidos en las Áreas de Planeamiento Incorporado API.16.06 “c/ Guadalajara” y API.16.22 “Arroyo del Santo”, del Plan General de 1997, ubicadas en el Distrito de Hortaleza, de Madrid.

Se crea un ámbito continuo ex profeso para esta Modificación Puntual. Consta de la parcela ocupada por el centro comercial de Campo de las Naciones (Corte Inglés) localizada en la avenida de los Andes, nº 50 y la totalidad de las parcelas residenciales del Área de Planeamiento Incorporado (API) 16.06 localizadas en la calle Guadalajara y calle Juan Martínez Arroyo. El ámbito resultante tiene una superficie total de 29.830,05 m²s y se denominará Área de Planeamiento Específico (APE) 16.13 “Campo de las Naciones–Guadalajara 25”.

Queda delimitado por la calle de Añil y el parque colindante con la M-40 al norte y avenida de los Andes al oeste. Al sur queda delimitado por la calle Boj y la trama residencial construida alrededor de la calle Juan Martínez Arroyo y al este por la trama residencial de la calle Guadalajara.

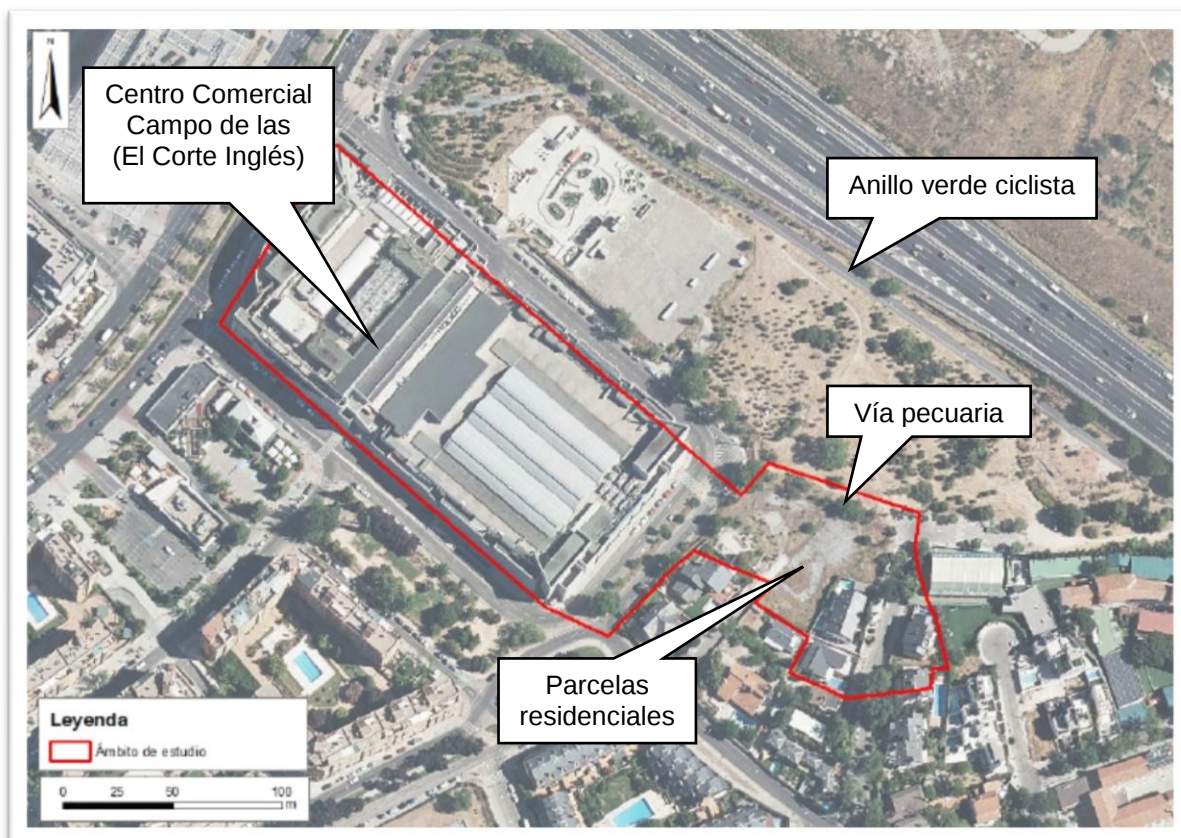
Dentro del ámbito se localizan algunas viviendas, el centro comercial, parcelas residenciales sin edificar, viario ya ejecutado y un tramo de la vía pecuaria Colada del Arroyo de Juanes o Vadillo. Limitando al norte se localiza una zona verde y el anillo verde ciclista de Madrid.

Las parcelas vacantes están cubiertas por vegetación colonizadora sin interés botánico y algunos árboles dispersos.

Las superficies de las parcelas afectadas por la Modificación Puntual con su uso vigente son las siguientes:



Parcela	Uso	Superficie
		m ² s
ZCE-1	Comercial	19.942,00
TOTAL COMERCIAL		19.942,00
RU-1	Residencial Unifamiliar	506,93
RU-2	Residencial Unifamiliar	301,08
RU-3	Residencial Unifamiliar	352,05
RU-4	Residencial Unifamiliar	224,32
RU-5.1	Residencial Unifamiliar	291,25
RU-5.2	Residencial Unifamiliar	276,02
RU-5.3	Residencial Unifamiliar	93,95
RU-6	Residencial Unifamiliar	489,96
RU-7.1	Residencial Unifamiliar	1.021,53
RU-7.2	Residencial Unifamiliar	1.084,44
TOTAL RESIDENCIAL		4.641,53
RV-1	Viario Público	2.649,29
RV-2	Viario Público	2.597,23
TOTAL RED VIARIA LOCAL		5.246,52
TOTAL		29.830,05



Ámbito de la Modificación Puntual



Planeamiento vigente.

El planeamiento vigente lo constituye la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobada el 17/04/1997 (BOCM del 27/05/1997) y el resto de modificaciones del mismo documento aprobadas con posterioridad a esa fecha.

La manzana del centro comercial pertenece al Área de Planeamiento Incorporado API 16.22 y queda regulada por la Modificación del Plan Parcial II-2 “Arroyo del Santo” que califica la parcela de Zona Comercial Especial.

Las parcelas residenciales del APE 16.06 están reguladas por el Estudio de Detalle C/Guadalajara (ED. 18.143) y calificadas como Zona 8–Edificación en Villas y Chalets Grado 3º.

Todos los terrenos del ámbito se clasifican como suelo urbano consolidado.

Objetivos y características de la Modificación Puntual.

El objeto de esta Modificación, concebida como Actuación de Dotación, es la obtención de suelo para la localización de una dotación pública en las parcelas de la calle Guadalajara. El incremento de las redes públicas locales se compensa mediante un incremento de edificabilidad de la parcela de la Avda. de los Andes 50, aumentando con ello la proporción de redes públicas locales en el área homogénea. Esta operación posibilita, asimismo, desbloquear la situación urbanística del API 16.06, cuyo desarrollo no ha sido completado, mediante un cambio de calificación del suelo que permita rematar la estructura urbana.

La situación actual es que el centro comercial de Campo de las Naciones tiene un exceso de edificabilidad comercial ejecutada, provocado por una licencia urbanística de obras de ampliación que posteriormente fue anulada mediante sentencia en los tribunales. Como compensación, se pretende un traspaso de edificabilidad a esa parcela, proveniente de la edificabilidad residencial no ejecutada de las parcelas adyacentes.

Por tanto, los objetivos urbanísticos principales perseguidos por la Modificación serían:

- Culminar el desarrollo del API 16.06 “c/ Guadalajara”, modificando la ordenación finalista vigente establecida por el Plan General del 85 y modificada mediante un Estudio de Detalle aprobado en 1992 que reajustó las alineaciones.
- Cambiar el uso residencial de las parcelas residenciales pendientes de desarrollar del API 16.06 por uso dotacional (equipamiento público). Estas parcelas se transferirán al Ayuntamiento de Madrid, para el desarrollo de un Centro de la Movilidad Sostenible vinculado a la infraestructura ciclista municipal, con lo que se consigue un incremento de las redes públicas que compensa el incremento de edificabilidad a materializar en la parcela del centro comercial de Avda. de los Andes 50.
- Traspasar la edificabilidad de dichas parcelas residenciales a la parcela del Centro Comercial Campo de las Naciones, Avda. de los Andes 50.
- Ordenar adecuadamente el suelo afectado por el trazado de la vía pecuaria Colada del Arroyo de Juanes o Vadillo dentro del API 16.06 como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido, uso Vía Pecuaria.

En conclusión, la presente Modificación de Plan General propone la creación de un Área de Planeamiento Específico (APE) 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25” con un doble objeto:



- Reordenación de parte del API.16.06 para la obtención de nuevas redes públicas y completar el desarrollo del ámbito,
- Traspasar la edificabilidad lucrativa de las parcelas residenciales del API.16.06 a la parcela comercial, posibilitando el incremento de la edificabilidad en el actual Centro Comercial.

Cuadro comparativo entre la ordenación vigente y la propuesta:



Ordenanzas actuales en las parcelas de la
Modificación Puntual



Ordenación propuesta

Alcance de la Modificación Puntual

- Se reordenan parcelas en el API 16.06 de uso viario y residencial que se califican como Equipamiento, para la implantación y desarrollo de un centro de la movilidad sostenible y activa vinculado al anillo verde ciclista.
- El uso del suelo lucrativo de origen cambia al pasar de Terciario Comercial y residencial unifamiliar a Terciario Comercial y dotacional público.
- La superficie de cesión destinada a nuevas dotaciones públicas dentro del ámbito de actuación con la ordenación propuesta es de 2.378,50 m²s.
- La parcela calificada como Equipamiento, se regulará por las condiciones de la Norma Zonal 5 Grado 3º, y se le asignará un coeficiente de edificabilidad de 1,4 m²c/m²s.
- Se incluye en el nuevo ámbito APE 16.13 un tramo de la vía pecuaria, como red supramunicipal de vías pecuarias.
- La edificabilidad residencial se traspasa a la parcela de uso comercial. El incremento de edificabilidad terciaria comercial calculado en la documentación es de 8.739,50 m²e. Esta nueva edificabilidad está ejecutada. La realidad física final una vez agotada y desarrollada toda la edificabilidad será la de un único edificio en la parcela del centro comercial de Campo de las Naciones que cuente con el total de la edificabilidad computable conforme a esta Modificación Puntual.
- El Ayuntamiento de Madrid percibirá las monetizaciones por el incremento de aprovechamiento y la carga de urbanización pendiente estimadas en el informe de sostenibilidad económica, que ascienden a 784.117,09 €.



Posibles afecciones.

- Vías pecuarias:

En el ámbito de la Modificación Puntual se localiza la vía pecuaria Colada del Arroyo de Juanes o Vadillo, inscrita en el Inventario de la red de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid. Tiene una longitud de 1.600 m y una anchura de 16,72 m. De acuerdo a dicho inventario, el suelo ocupado por el trazado de la vía pecuaria ha sido deslindado y amojonado.

De la inspección de los ámbitos limítrofes se desprende que la citada vía pecuaria pierde continuidad, permaneciendo en varios tramos ocupada por edificaciones y viario.

- Ruido: el ámbito se encuentra a menos de 100 metros de la M-40, identificada como la fuente de ruido de mayor importancia.
- Servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

3. DETERMINACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

En virtud del artículo 31 de la Ley 21/2013, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, teniendo en cuenta la documentación presentada, las consultas realizadas descritas en el apartado de antecedentes y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, emite el siguiente informe ambiental estratégico que es preceptivo y determinante y concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De acuerdo con los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, debido a que no se observan riesgos para la salud humana y el medio ambiente, ni valores o vulnerabilidad del terreno objeto del planeamiento urbanístico pues no presenta características naturales especiales, ni afecta a ningún espacio natural protegido de la Comunidad de Madrid, ni a ninguno de los espacios propuestos para su inclusión en la Red Ecológica Europea Natura 2000 (ZEPA o LIC), hábitat naturales o Montes de Régimen especial (Utilidad Pública o Preservado), a su reducido ámbito de afección en un suelo urbano consolidado, su impacto positivo en la movilidad sostenible del municipio, esta Dirección General no aprecia que la *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, Área de Planeamiento Específico A.P.E. 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25”*, pueda suponer efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el presente Informe Ambiental Estratégico, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

4.1 Consideraciones a tener en cuenta para el desarrollo de la Modificación puntual

Se deberán tener en cuenta para el desarrollo del plan, los siguientes condicionantes ambientales:



4.1.1 Cumplimiento del Decreto 170/1.998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Vista la documentación remitida y según el informe del Canal de Isabel II recibido el 7 de abril de 2025, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:

➤ Respecto al riego de zonas verdes públicas:

La *Modificación Puntual del APE 16.13* deberá prohibir la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles en la red de distribución de agua para consumo humano.

En cuanto al suministro de agua para el riego de las nuevas zonas verdes públicas previstas, y de acuerdo con la normativa vigente de Canal de Isabel II, al disponerse en la actuación una superficie bruta de zona verde pública de 1.339,02 m², inferior a 1,5 ha, el suministro de agua para riego podrá realizarse desde la red de distribución de agua de consumo humano existente en las inmediaciones del ámbito.

En cuanto al incremento del caudal de agua para riego que puedan requerir las nuevas superficies de zonas verdes públicas, éste podrá ser atendido/asumido desde la red de abastecimiento e instalaciones existentes, no estimándose necesario la ejecución de nuevas infraestructuras. Únicamente se podría requerir la ejecución de nuevas acometidas o la adecuación de alguna de las existentes.

➤ Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad, los vertidos generados en el ámbito APE 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25” son tratados en las estaciones depuradoras del Sistema de Saneamiento Madrid; cuyo titular es el Ayuntamiento y que son gestionadas por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En cuanto a la depuración en el Sistema de Saneamiento Madrid del incremento de vertido que se generaría de acuerdo con el incremento de la superficie edificable prevista, éste deberá ser autorizado por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid; quienes establecerán los condicionantes y requerimientos técnicos, administrativos y económicos a cumplir al efecto.

➤ Respecto a la red de saneamiento:

Actualmente, las edificaciones pertenecientes al ámbito APE 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25” incorporan los vertidos generados en la red de alcantarillado municipal existente en las inmediaciones que gestiona Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En cuanto al incremento del caudal de vertido que puedan generar las nuevas actuaciones y usos previstos en la *Modificación Puntual del APE 16.13*, éste podrá ser atendido/asumido por la red de alcantarillado existente, no estimándose necesario la ejecución de nuevas redes y/o infraestructuras. Únicamente se podría requerir la ejecución de nuevas acometidas o la adecuación de alguna de las existentes.

Por otro lado, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 35/2023 por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos, como en el Real Decreto 665/2023 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la *Modificación Puntual del APE 16.13* deberá contemplar la implantación tanto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) como de tanques de laminación, según proceda, con los que se reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia.



Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior del ámbito, instalándose en zonas en las que se potencie la captación/retención de caudales tanto en origen como en puntos bajos. En cuanto a la gestión de los SUDS, ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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

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

- Según el Estudio Acústico presentado, se cumplen los objetivos de calidad acústica para zonas residenciales (tipo a)).
- Los estados preoperacional y postoperacional se pueden considerar similares en cuanto al ruido proveniente del tráfico rodado.
- En la parcela donde se localizará el equipamiento, se superan los niveles de ruido para el periodo nocturno para el tipo e) por lo que, como recoge el Estudio acústico, si la parcela de equipamiento se quisiera destinar a usos dotacionales de alta sensibilidad acústica con horario de funcionamiento durante el periodo Noche, se requeriría un estudio específico para la ordenación de usos pormenorizados en la parcela.
- Se consideran relevantes las medidas preventivas y recomendaciones recogidas en el Estudio acústico, para su incorporación a la normativa urbanística del ámbito.

4.1.3 Cambio climático y protección frente a la contaminación atmosférica

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

En este sentido, el futuro desarrollo del plan deberá considerar en la fase de proyecto actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero originada por el desarrollo urbanístico del ámbito.

En relación con el cambio climático y la contaminación atmosférica, el informe de la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental propone una serie de medidas ambientales adicionales a las recogidas en el Documento ambiental estratégico, que tendrán que tenerse en cuenta para en fases posteriores de desarrollo de la presente modificación puntual.

4.1.4 Protección del patrimonio cultural

En aplicación del artículo 62.2. de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.



4.1.5 Afección a vías pecuarias

A la vista del informe del Área de Vías Pecuarias, se señala lo siguiente:

➤ **Consideraciones de carácter normativo**

- I. La regulación de las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es objeto de la Ley 8/1.998 de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. de 23 de junio de 1.998) y del Decreto 7/2.021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021).
- II. La titularidad de los terrenos de vías pecuarias pertenece a la Comunidad de Madrid de acuerdo con el art. 3 “Naturaleza Jurídica” de la Ley 8/1.998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- III. Los usos de las vías pecuarias vienen establecidos en los artículos 30 al 40 de la Ley de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, art. 33 y 34 del Decreto 7/2.021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la C.M. (B.O.C.M nº 26, de 1 de febrero de .2021), así como en los art. 1, 14, 15, 16 y 17 de la Ley estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en cualquier documento ambiental que las pudiera afectar.
- IV. Con objeto de asegurar que se respeta la velocidad máxima de 20 kilómetros/hora, (artículo 42 de la Ley 8/1998) y para garantizar la seguridad del resto de usuarios de la vía pecuaria se deberían instalar resaltos, como máximo cada 200 metros y, en cualquier caso, antes de la entrada en curvas u otros puntos que pudieran entrañar peligro, así como señalizar el límite de velocidad dejando claro que es vía pecuaria.

➤ **Consideraciones de carácter general**

- Cualquier vía pecuaria afectada se debe incluir con la calificación de **“Red Supramunicipal Vía Pecuaria Espacio Libre Protegido”** con el fin de asegurar la integridad y continuidad del dominio público pecuario, de modo que no se interrumpa el tránsito ganadero ni resulten obstáculos para los demás usos de la vía pecuaria.
- La “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio libre Protegido, uso “Vía Pecuaria”, será incluida en los documentos de la Memoria, Normativa, Fichas y Cartografías, así como en las leyendas.
- En todos los planos las vías pecuarias se reconocerán por una trama que las identifique en la leyenda como “Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido”, sin que ningún otro uso prevalezca sobre los del dominio público pecuario.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, canalizaciones eléctricas, etc.) e instalaciones de casetas de obra o similares, se situarán fuera del dominio público pecuario. En el caso que se justifique la inexcusabilidad de su trazado, se solicitará la correspondiente **solicitud de ocupación de terrenos de vías pecuarias**, que se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Solo podrá autorizarse la conducción subterránea de los servicios públicos proyectados, a efectos de suprimir el impacto ambiental y visual negativo que provocaría su ubicación en superficie, debiendo cumplirse las especificaciones técnicas y de seguridad previstas en la normativa vigente. Además se enterrarán con una profundidad mínima



de 1 metro, siempre que sea técnicamente posible. En ningún caso deberán existir instalaciones que sobresalgan por encima del terreno.

- Se instalarán mojones de delimitación en la vía pecuaria debiéndose ajustar al modelo unificado del Área de Vías Pecuarias, así mismo se deberán colocar señales de vías pecuarias institucionalizadas. Los modelos de mojones y señales se detallan en el ANEXO I “Señalética de las vías pecuarias” del Decreto 7/2021. Los hitos o mojones se colocarán enfrentados uno a uno en los extremos del ancho de la vía pecuaria con el azulejo de la vaca hacia el centro de la vía pecuaria y situados en los extremos del tramo a condicionar, se situarán en los cambios de dirección del nuevo trazado.
- De acuerdo con lo establecido en el artículo 43.e Prohibiciones especiales de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, está expresamente prohibido el asfaltado o cualquier procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuarias. Según la documentación presentada se quiere asfaltar el sendero deportivo que rodea el sector el cual tiene afección a vía pecuaria, en ningún caso se podrá trazar el mismo dentro de los límites de dominio público pecuario.

Las vías pecuarias pertenecen al dominio público de las Comunidades autónomas, y en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de Vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación, atribuyéndoles inequívocamente la condición de bienes demaniales, y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero; al tiempo que establece la conexión de las vías con actividades de contenido ecológico complementarias.

El Área de Vías Pecuarias concluye informando favorablemente la modificación del APE 16.13, en relación al dominio público pecuario, no obstante, resalta que el resto de la vía pecuaria Colada del Arroyo de Juanes o Vadillo, se encuentra intrusada por diferentes edificaciones e instalaciones y se deberá tener en cuenta a fin de restituirla a un estado en el que se pueda cumplir con los usos reflejados en la ley de 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

4.1.6 Protección de la calidad de los suelos

A la vista del Estudio de Caracterización de Suelos aportado, no se ha encontrado ningún indicio de actividades potencialmente contaminantes del suelo. Posteriormente, se ha inspeccionado visualmente el emplazamiento encontrando restos de residuos urbanos inertes, residuos de construcción y demolición y restos de podas, que no contradicen las conclusiones del estudio histórico.

No obstante, con carácter general, en el documento normativo deberá indicarse expresamente que *para el caso de instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, estarán sometidos a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.*

4.1.7 Condiciones para las zonas verdes

Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos de protección de infraestructuras.

Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar deberán ser autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento



supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

En entornos próximos a redes viarias, parques y jardines se deberá dar prioridad a la plantación de especies tanto arbóreas como herbáceas que no produzcan los pólenes más alergénicos en la Comunidad de Madrid, evitando especies como el plátano, el olivo o las arizónicas, evitando en la medida que sea posible el uso de especies con polinización anemófila con objeto de minimizar el impacto negativo que se produce sobre una determinada parte de la población que sufre alergias.

4.1.8 Condiciones para el arbolado urbano

En las zonas con presencia de arbolado se estará a lo dispuesto en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid, que asume la necesidad de una especial tutela y protección del arbolado urbano existente, en particular aquellos arboles con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo.

Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones.

Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.

4.1.9 Tráfico y movilidad

Según el Estudio de movilidad aportado, el desarrollo de la Modificación Puntual no incrementa los impactos sobre el edificio comercial o sobre el tráfico atraído. No obstante, el citado estudio realiza una serie de recomendaciones (apartado 9 del Estudio) que se consideran relevantes para la movilidad del ámbito.

En cualquier caso, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana. Al respecto, deberá asegurarse la capacidad de absorción del tráfico rodado por el viario interno y externo del ámbito, por franjas horarias.

4.1.10 Condiciones derivadas del informe de Sanidad Ambiental

A la vista del informe sanitario ambiental emitido por la Dirección General de Salud Pública, se señala lo siguiente:

- Aunque la finalidad prioritaria del equipamiento propuesto es la bicicleta, destacar como observación, la necesidad de que se incluyan aspectos relacionados con otros grupos vulnerables de población además de los niños y jóvenes, como son las personas con limitaciones en su movilidad y los mayores de cara a las líneas previstas en dicho centro como son la de



información, divulgación, relación y comunicación en el ámbito de la seguridad o en los modos de desplazamiento saludable.

- Desde la perspectiva de bienestar de la población y de la seguridad vial, esta iniciativa debe de ir unida a la remodelación de carriles bici, mantenerlos actualizados y en buen estado es fundamental para garantizar su funcionalidad y seguridad. Además, es especialmente significativo que se cumplan las expectativas de todos los usuarios en términos de eficiencia, comodidad y seguridad, fomentando así el cambio modal. Es necesaria la implantación de determinadas condiciones que permitan una coexistencia segura entre los diferentes usuarios.

Respecto al apartado sobre **“Medidas a incorporar en la fase de diseño comunes al proyecto de urbanización y de edificación”**, en el que se refieren las normativas sectoriales aplicables a esta fase, es preciso tener en cuenta las siguientes del ámbito competencial de la sanidad ambiental, además de las consideradas en el sub-apartado: 122, *Salud Pública*, como son: la gestión de las plagas urbanas de interés en salud pública o la selección de especies vegetales no alergénicas en el diseño de jardines y zonas verdes:

- Cubiertas ecológicas y jardines verticales en edificios:
Se deberán diseñar adecuadamente dichos entornos de forma que no sean fuente de plagas nocivas para el hombre, principalmente dípteros (mosquitos). En este sentido se podrá consultar el documento publicado por la Asociación Nacional de Empresas de Sanidad Ambiental (ANECPLA), en el que ha participado el Ayuntamiento de Madrid y la Dirección General de Salud Pública, y que proporciona información sobre los requisitos legales y recomendaciones para la prevención y control de plagas en el diseño, construcción y mantenimiento de edificios https://www.comunidad.madrid/sites/default/files/doc/sanidad/samb/guia_prevenccion_de_plagas_a_traves_del_diseño_en_la_edificacion.pdf.
- En relación a equipos de *humectación y enfriamiento evaporativos asociados a la presencia de elementos de agua (fuentes ornamentales con o sin recirculación, surtidores, láminas ...)* y sistemas de riego por aspersión en el medio urbano previstos en este desarrollo, su diseño, control y mantenimiento deberá realizarse conforme al *Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis*.
- Respecto a la red de distribución de agua de abastecimiento humano, los materiales, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán cumplir con el *Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro*. La citada norma también será de aplicación a las fuentes previstas para consumo humano en la zona verde.
- En cuanto al uso de agua reciclada deberá cumplir el *Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales Decretos que regulan la gestión del agua*. Según el mismo, no podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de zonas verdes si el gestor del ámbito territorial no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico, emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa para el uso de aguas regeneradas, que se emite con carácter previo a su funcionamiento.
- Respecto a los criterios sanitarios a tener en cuenta en la dotación de uso público, con objeto de asegurar su calidad sanitario-ambiental, se podrán consultar los documentos publicados por la Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid que proporcionan información sobre los requisitos legales y recomendaciones del ámbito de la



sanidad ambiental: Calidad del Ambiente Interior en edificios de uso público y Guía de Gestión de la Sanidad Ambiental en Edificios de uso público:
<http://www.comunidad.madrid/publicacion/ref/2019>.

Por último, en relación al capítulo de la documentación sobre la **Planificación Concurrente**, en la que se reflejan los principales planes con carácter ambiental o territorial de aplicación en la Comunidad de Madrid, desde la perspectiva de la sanidad ambiental se estima fundamental alinear el presente Plan con el *Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA)*. Dicho Plan se centra en promover entornos saludables para la población, reducir la carga de enfermedades e identificar nuevas amenazas para la salud derivadas de factores ambientales, con un enfoque integral de “Una sola salud”. Su área temática: “6.14. Ciudades Saludables, uno de sus objetivos principales es promover una movilidad sostenible multimodal alternativa al coche privado y formas de movilidad activa (desplazamientos a pie y uso de la bicicleta <https://www.sanidad.gob.es/ciudadanos/pesma/home.htm>

4.1.11 Afección por servidumbres aeronáuticas

La Dirección General de Aviación Civil señala que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a lo dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

4.1.12 Protección del medio nocturno

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

4.1.13 Medidas de protección ambiental

En el documento urbanístico se instrumentará un capítulo específico relativo a “Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente” donde se asegurará el cumplimiento de las medidas de carácter general y específicas propuestas en el capítulo 10 del Documento Ambiental Estratégico (DAE) presentado y las consideraciones recogidas en el presente informe.

Se considera relevante, además, que se incluyan las medidas ambientales adicionales señaladas por la Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid (epígrafe 3.4 del informe).

4.1.14 Vigilancia ambiental

Según el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el órgano sustantivo deberá realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del plan.

A estos efectos, el promotor remitirá al órgano sustantivo, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de dicho informe.



4.2 Respecto a las condiciones incluidas en este informe

El Informe se redacta sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación que se apruebe y únicamente considera 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 Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, Área de Planeamiento Específico A.P.E. 16.13 “Campo de las Naciones – Guadalajara 25” donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia del documento, Planos de Ordenación y Estudio Económico del mismo

El Ayuntamiento 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.

4.3 Vigencia y posibilidad de recurso.

En aplicación del artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cinco años desde su publicación. En tales casos, se deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan.

Según lo señalado en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan.

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

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética
y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

