

SEA 43/25

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR POR LA QUE SE FORMULA EL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL APE 10.23 INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO PROMOVIDO POR ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE SUELO (SEPES) EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID.

Por escrito de referencia en el Registro General de esta Consejería, Nº 10/022340.9/25, de fecha de entrada en el Área de Evaluación Ambiental 15 de enero de 2025, el Ayuntamiento de Madrid remite documentación correspondiente al proyecto de urbanización del APE 10.23 “Instalaciones Militares de Campamento”, promovido por Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) en el municipio de Madrid la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

El APE 10.23 “Instalaciones Militares de Campamento” tiene por objeto el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de la ordenación pormenorizada incorporada en la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, recuperando recupera los suelos en desuso de las antiguas instalaciones militares para satisfacer las demandas de vivienda y dotaciones locales. Se indica por el promotor que los servicios técnicos del Departamento de Inspección y Seguimiento III de la Subdirección General de Control de la Urbanización (Ayuntamiento de Madrid) están tramitando la aprobación inicial del citado proyecto de urbanización que se desarrollará en tres fases funcionalmente independientes y que está condicionado a la ejecución previa del soterramiento de la carretera A- 5 a su paso por el ámbito del proyecto.

El número de viviendas establecido por el Plan parcial es de 10.700 viviendas, lo que implica una ocupación total de 2.110.206 m² (211 ha). El proyecto de urbanización se realizará en 3 fases.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000029717994970303194**



Fig 1: Delimitación de las fases del proyecto. (Fuente Documento ambiental)

Según las características del proyecto, la actividad objeto de estudio se encuentra en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el Anexo II, Grupo 7, Proyectos de infraestructuras, apartado b) "Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de centros comerciales y aparcamientos". Por ello, según lo establecido en el artículo 7.2.a), debe someterse a evaluación de impacto ambiental simplificada.

En consecuencia, se debe realizar una evaluación de impacto ambiental simplificada, para determinar si se requiere o no someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, basándose en los criterios que recoge el Anexo III de la citada Ley 21/2013, sobre las características de los proyectos, su ubicación y las características de los potenciales impactos que puedan generar.



PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Conforme al artículo 46 de la Ley 21/2013, que establece la necesidad de realizar consultas a las administraciones afectadas y personas interesadas por la realización del proyecto, con fecha 17 de marzo de 2025 se solicitaron los siguientes informes:

Organismos consultados	Fecha del informe recibido
Dirección General de Bomberos (Ayto. de Madrid).	-
Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid.	-
Confederación Hidrográfica del Tajo.	30/06/2025
Departamento de Control Acústico (Ayto. de Madrid).	-
Ecologistas en Acción.	15/04/2025
Servicio de Evaluación Ambiental (Ayto. de Madrid).	-
Área de Infraestructuras.	-
Área de Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español.	25/06/2025
Área de Sanidad Ambiental.	16/04/2025
Área de Análisis y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal	31/10/2025
Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes (Ayto. de Madrid).	-

Con fecha 12 de mayo de 2025 se recibe escrito de alegaciones por parte de la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono.

El 23 de octubre de 2025 se realiza consulta al Canal de Isabel II, recibándose respuesta con fecha de 14 de noviembre de 2025.

Habiéndose cumplido el plazo concedido de 20 días, no se han recibido el resto de los informes solicitados, si bien, según lo establecido en el artículo 46.2 de la Ley 21/2013, se puede proseguir con las actuaciones.

CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL

1. Descripción del proyecto

El proyecto de urbanización del APE 10.23 "Instalaciones Militares de Campamento" tiene como objetivo transformar antiguos terrenos militares en desuso en una nueva área urbana integrada con la ciudad de Madrid. Las actuaciones del proyecto contemplan: la conexión con el núcleo urbano; garantizar la funcionalidad y continuidad en infraestructuras y servicios; integrar el arbolado existente en el diseño de las zonas ajardinadas así como la integración del arroyo Valchico; la mejora de la accesibilidad y conectividad a partir de un entramado en continuidad del viario interno con las calles existentes que mejore la accesibilidad y la conectividad a ambos lados de la autovía A-5, así como minimizar la alteración de la topografía



actual a los efectos de conservar el modelado del terreno y compensar el movimiento de tierras y minimizar las necesidades de préstamos y/o vertederos.

En cuanto a la ejecución de obras y dotación de infraestructuras, el proyecto incluye:

- La explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y la ejecución de las canalizaciones para la instalación de todos los servicios previstos.
- Instalación de acometidas, sumideros, colectores y conducciones para la evacuación de aguas pluviales y saneamiento.
- Instalación de elementos de captación y distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Establecimiento del suministro eléctrico, que comprende tanto el alumbrado público como los demás servicios requeridos por el planeamiento urbanístico.
- Implantación de los elementos de jardinería y arbolado de los parques y jardines, así como de disposición de mobiliario urbano necesario para su uso y disfrute.
- Instalación de la red de telecomunicaciones planteada en el ámbito territorial del proyecto.
- La construcción, demolición, levantes y desbroce del terreno necesarias para la ejecución del planeamiento.

Dada la complejidad que conlleva la urbanización de todo el ámbito y de acuerdo con la propia revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, se ha acordado su desarrollo en las siguientes etapas, unidades funcionales o fases:

- La primera fase comprende el desarrollo del sector oriental del ámbito de proyecto, en continuidad con la ciudad existente, delimitado en su parte noreste por la avenida de los Poblados; al suroeste por las calles de Villadiego y Adonis, al este por la Colonia Militar Campamento y al sur por el Centro Deportivo Municipal Aluche. El límite noroeste quedaría definido por el bulevar previsto en la nueva ordenación.
- La segunda fase se ha definido de forma que amplía la primera fase, añadiendo una manzana al noroeste y se completan los suelos interiores hasta la Colonia de Parque Europa, estableciendo el límite en el encuentro con el Centro de Salud General Fanjul.
- La tercera fase comprende la urbanización del resto de los suelos, situados hasta la A-5 y al norte de esta infraestructura hasta llegar al arroyo Valchico. La fase 3 estará condicionada por la futura definición de la A-5 y su ejecución no se acometerá hasta que se haya ejecutado el soterramiento de la A-5.

La ordenación propuesta se estructura en tres zonas diferenciadas. La primera, completa la trama urbana del entorno de la Avenida de los Poblados, manteniendo el tamaño de parcela existente y dando continuidad al trazado viario. La segunda supone el desarrollo de una estructura de grandes manzanas, de proporciones rectangulares, que, en ocasiones, superan los ciento cincuenta metros de lado. Las parcelas se estructuran linealmente en paralelo a la A-5, al norte y sur de la misma, donde se localizan espacios comerciales en planta baja. En la margen norte, el carácter de las parcelas será predominantemente terciario, donde convivirán oficinas y comercio con la vivienda. En la tercera zona, al norte del ámbito, las



parcelas adquieren una geometría menos rígida y se diferencian dos tipos de calles, unas con bordes de carácter más público predominando en el interior el uso como vivienda.

Asimismo, cabe destacar que, dentro del ámbito, los suelos dotacionales previstos en torno a la antigua instalación "Estación Militar de Campamento", serán objeto de redacción de un Plan Especial específico, de acuerdo con la normativa planeamiento de ordenación y puesta en valor de este espacio.

A continuación, se expone la información más relevante correspondiente a las actuaciones específicas que constituyen el Proyecto de Urbanización.

- Demoliciones y levantes. El ámbito de actuación se encuentra en el espacio ocupado por las antiguas instalaciones militares del Ministerio de Defensa donde se ubicaban cuarteles y áreas de maniobras. El proyecto de urbanización contempla su demolición junto con cerramientos, estructuras, soleras, etc.; así como el levantado de diferentes pavimentos existentes. No obstante, se incluye la conservación e integración de edificios y jardines con diferentes grados de protección.
- Nivelación del terreno, parcelación y pavimentación. El viario ha sido diseñado de forma que se adopte al máximo a la topografía existente, evitando los puntos bajos intermedios en los viales, con la idea de que la escorrentía superficial tenga siempre salida. Las obras de afirmado y pavimentación de las calles, que incluyen aceras, calzadas y aparcamientos, los firmes han sido seleccionados de acuerdo con la Normalización de Elementos Constructivos para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Madrid.
- Red de saneamiento. Los puntos de conexión con la red de saneamiento son: la conexión CS1, paralela al arroyo Meaques; la conexión CS2 en la Avenida de las Águilas; la conexión CS3 situada tras el cruce de la citada avenida; y la conexión CS4, existente en la calle Luis Chamizo. El diseño del saneamiento se ha efectuado de forma que las fases 1 y 2 puedan verter por la zona sur a las conexiones CS2 y CS4, sin necesidad de tener que cruzar la A-5.
- Red de abastecimiento de agua. Para el suministro de agua potable se han definido 10 puntos de conexión exterior a la red existente que cuentan con suficiente presión para realizar el suministro. La propuesta de conexión exterior diseñada permite compartimentar las 3 fases, admitiendo el suministro individualizado a cada una de ellas. Todo el diseño interior de la red de abastecimiento es mallado.
- Red de agua regenerada. La conexión exterior del agua regenerada se realiza en la tubería existente que discurre por la Avenida de los Poblados. Desde la conexión exterior se plantea una conducción ($\varnothing$ 200 mm) que alimenta un nuevo depósito de riego ubicado en una de las zonas verdes de la urbanización. Desde este depósito parte la red de agua regenerada, que abastece a los distintos puntos de la urbanización: una parte irá a las parcelas de viviendas, donde se repartirá a las zonas verdes privadas y a los inodoros. Otra parte irá a las acometidas previstas en las distintas calles, desde donde comienza la



red de riego a los alcorques. Una última parte del volumen de agua del depósito, constituirá el suministro a las acometidas de las zonas verdes de la urbanización, desde donde se alimentan las correspondientes redes de riego correspondiente.

- Red de energía eléctrica. La ejecución de la red eléctrica total se llevará a cabo de manera progresiva, según se vayan ejecutando las distintas fases en las que se ha dividido el proyecto. El suministro en 45 kV se realiza desde dos subestaciones, la subestación Melancólicos y la subestación Maqueda, y llegan a una nueva subestación de transformación y reparto de nueva construcción en Campamento. Esta nueva subestación de Campamento será de tipo modular compacta y alimentará en media tensión a los centros de reparto previstos en proyecto. Además, para el suministro en media tensión (20 kV) hay que construir 5 nuevos centros de reparto en la urbanización, desde los que se distribuirá la energía a la urbanización. La alimentación a estos nuevos centros de reparto se realiza a través de 5 puntos de suministro: la Subestación Melancólicos, la Subestación Ventas de Batán, el Centro de reparto Casa de Campo, el Centro de reparto Carrera-2 y la Nueva subestación de Campamento. Además, se proyecta una línea de simple circuito de conexión entre el Centro de reparto 1 y Centro de reparto 2, y otra línea de simple circuito entre el Centro de reparto 3 y el Centro de reparto 5. El itinerario de estas líneas de conexión, tanto de alta tensión como de media tensión, se plantean en toda su longitud por suelo urbano en canalización subterránea.

La tensión de suministro a las parcelas será en media tensión, salvo en el caso de las zonas verdes y las edificaciones incluidas en estas zonas, que serán alimentadas en baja tensión. Para satisfacer la demanda de potencia estimada se diseña una red de distribución interior de media tensión compuesta, en su escenario final por un total de 16 líneas, con origen y final en los 5 centros de reparto. La tipología de la red de media tensión es mallada, donde todas las líneas de distribución interior podrán estar alimentadas desde cualquiera de sus dos extremos, puesto que cada una de ellas tendrá origen y final en dos centros de reparto diferentes.

Se diseña y proyecta la instalación de ocho centros de transformación que darán alimentación eléctrica permanente en baja tensión a: centros de mando de alumbrado, zonas verdes, edificaciones en zonas verdes, estación de bombeo de agua recirculada, etc. Estos centros de transformación estarán ubicados en zonas verdes, con objeto de no reducir el suelo de uso edificable, minimizando la afección sobre parcelas y aceras peatonales y garantizando el acceso desde el viario público.

- Alumbrado público. El objetivo de la instalación del alumbrado público planteada es garantizar una visibilidad adecuada durante las horas vespertinas y nocturnas, de forma que la circulación peatonal y rodada se desenvuelva con seguridad. La disposición de los puntos de luz para el alumbrado se realizará de forma equidistante en el eje viario, quedando uniformemente distribuidas a una interdistancia entre ellas que dependerá de las características del vial.



Todas las instalaciones de alumbrado público del proyecto tienen la calificación energética “A”. Además, con la finalidad de ahorrar energía, la instalación de alumbrado público se proyecta con dispositivos de regulación que permiten reducir el nivel luminoso en periodo nocturno de actividad reducida.

- Telecomunicaciones. La red de telecomunicaciones está constituida por canalizaciones ubicadas en zanja bajo viales.
- Zonas verdes y arbolado urbano. En los bulevares y viarios de mayores dimensiones se idean con mayoría de especies de hoja caduca o perenne de porte grande en el centro y de porte menor para los laterales. Para las calles que componen las zonas residenciales se han escogido especies de hoja caduca con floración. En los ejes perimetrales que conforman la UPU 7, se propone la plantación de especies de carácter natural y autóctono, de esta manera se hará más amable la transición entre el espacio sin urbanizar y la ordenación propuesta.

En relación con el conjunto de zonas verdes, el ámbito consta de 21 con diferentes características. Dentro de ellas, destacan las 15 zonas verdes en torno a la A-5. La zona verde V2 consolida como zona verde urbana la mayor parte del pinar del Centro Deportivo Militar La Dehesa. También es relevante la zona verde V10 que se articula en torno a una torre militar de tiro existente y conserva las masas de arbolado de la zona. Cabe destacar la zona verde V1 que constituye el límite noroeste del proyecto, está en contacto con el arroyo existente y es adyacente al Bosque Metropolitano de Madrid, por lo que se han tenido en cuenta los objetivos establecidos en el Bosque Metropolitano para asegurar la compatibilidad con la nueva ordenación.

Los alcorques asociados con los carriles bici irán acompañados por especies arbustivas y semi-arbustivas de corte más natural y autóctono que compartirán espacio con las especies del estrato arbóreo pensadas para estos ejes y con las zonas verdes y no urbanizadas circundantes. La especie arbustiva de estos alcorques en ejes perimetrales estará presente también en los alcorques de los ejes centrales de los bulevares.

- Carril bici. El proyecto incluye una red de carril bici segregado que pretende configurar un itinerario que preste servicio al conjunto del ámbito y que sirva de conexión con la futura ejecución del Paseo Verde del Suroeste. El carril bici que se proyecta tiene 2,50 m de anchura y es bidireccional. Se ubica junto a la acera, separado por una banda de protección con vegetación de 1,00 a 1,50 m de ancho, donde también se dispone arbolado de alineación.



El consumo de recursos naturales estimado para la fase de obras, que se muestra en el siguiente cuadro.

Recursos	Volumen (M³)	Peso (T)
Hormigón	214.329,88	492.958,71
Ladrillos	10.445,47	16.712,76
Madera	704,22	422,53
Plástico	1.122,75	1.235,03
Mezclas bituminosas	64.826,98	149.102,06
Hierro y acero	238,28	1.858,58
Áridos	192.357,00	327.006,90
Agua	9.617,85	9.617,85
TOTAL	493.642,43	998.914,42

Tabla 1: Cantidad y tipo de recursos consumidos en la fase de construcción. Fuente: Documento Ambiental

En lo concerniente a la generación de residuos, durante la fase de implantación del proyecto de urbanización, se estima la creación de las siguientes cantidades y tipologías de residuos:

Descripción	Código LER	Volumen (m³)	Peso (t)
Equipos desechados.	16 02 14	16,61	2,49
Hormigón.	17 01 01	49.783,99	114.503,17
Ladrillos.	17 01 02	1.795,18	2.989,13
Mezcla de hormigón, ladrillos, tejas y materiales cerámicos.	17 01 07	9.990,63	18.901,45
Madera.	17 02 01	213,51	125,99
Vidrio.	17 02 02	1,06	3,18
Plástico.	17 02 03	68,42	76,22
Mezclas bituminosas.	17 03 02	34.585,14	83.004,34
Hierro y acero.	17 04 05	39,23	306,03
Metales mezclados.	17 04 07	2,65	21,18
Tierras y piedras.	17 04 05	7.462,20	15.670,62
Materiales de construcción a partir de yeso.	17 08 02	216	233,99
Residuos mezclados de construcción y demolición.	17 09 04	29.994	53.989,20
Residuos biodegradables.	20 02 01	16.066,53	8.033,27

Tabla 2: Cantidad y tipo de residuos generados en la fase de construcción. Fuente: Documento Ambiental.

De acuerdo a las estimaciones realizadas en el documento ambiental, las emisiones de gases de efecto invernadero (CO₂, N₂O, y CH₄) y de contaminantes (NO_x, CO, NMVOC, PM, NH₃) generadas durante el proceso de urbanización, fase de construcción, es el que se muestra en los siguientes cuadros:



Fase	NO _x	CO	NMVOC	PM	NH ₃	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	CO ₂ eq
Fase 1	10,90	2,85	1,32	0,90	0,00	646	0,04	0,21	703
Fase 2	9,62	2,49	1,15	10,75	0,00	565	0,04	0,19	575
Fase 3	131,09	32,77	14,98	10,75	0,02	7.578	0,48	2,73	7.578
Total	151,61	38,10	17,45	12,45	0,02	8.789	0,56	3,12	8.856

Tabla 3: Emisiones de GEI y contaminantes en la fase de obras, en toneladas. Fuente: Documento Ambiental.

El proyecto contempla la tala de 7.325 árboles que se distribuyen en un total de 49 especies, las cuales dejarán de ser un sumidero de CO₂. A partir de los factores de absorción presentados en el documento “Guía para la estimación de absorciones de dióxido de carbono” del MITECO se estima que se dejarían de absorber unas 1.846 toneladas de CO₂ en los treinta años posteriores a la tala de estos árboles. Dado que se pretende realizar una replantación de 73.312 árboles en diferentes zonas de Madrid (a definir por el Ayuntamiento) se obtendría una absorción aproximada de 23.445 tCO₂. De estos 73.309 árboles, el proyecto ya ha definido 5.269 ejemplares que se replantarán con árboles comunes y especies de jardín. Lo que equivale a 953 tCO₂ (un 4% de las 23.445 tCO₂ a compensar).

2. Alternativas

En la documentación ambiental remitida por el promotor se analizan las distintas alternativas que se han planteado para la elaboración del proyecto de urbanización, considerándose dos alternativas para el proyecto de urbanización y la alternativa cero de no realización.

Las dos alternativas planteadas para la ejecución de la urbanización son técnica y ambientalmente viables, sus diferencias atienden a aspectos de diseño urbano y de las infraestructuras planteadas en el proyecto. Todas las cuestiones relativas a la ubicación, delimitación y ordenación pormenorizada del ámbito APE 10.23 “Instalaciones Militares de Campamento” están establecidas previamente por el planeamiento urbanístico y no pueden ser objeto de modificación. A continuación, se resumen las alternativas consideradas:

- Alternativa 0. Esta opción corresponde a la no ejecución del proyecto de urbanización, lo que prolongaría las deficiencias existentes en el tejido urbano ya consolidado en el que se integra la zona a urbanizar. Esto supondría la imposibilidad de recuperación de los elementos singulares existentes catalogados. Además, implica un incumplimiento de las previsiones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid que prevé dar respuesta a las necesidades de la población en materia de vivienda y dotaciones públicas, garantizando un uso racional del suelo a partir de la regeneración de un ámbito en desuso.
- Alternativa 1. En ella, se contempla el desarrollo del sector de acuerdo con el proyecto de urbanización presentado y contempla los siguientes aspectos:
 - o La creación de una red viaria integrada con los barrios colindantes que permitirá mejorar la conectividad del ámbito y la movilidad interna dentro del distrito de Latina, así como aumentar la permeabilidad de la A-5 y disminuir su actual “efecto barrera”.



- Mejorar y actualizar la dotación de las infraestructuras urbanas (red abastecimiento de agua, red de agua regenerada, saneamiento, iluminación, etc.).
 - No se contempla el desarrollo de una red de distribución de gas, si bien se prevé una reserva de espacio en caso de que una compañía suministradora quiera proceder a su instalación.
 - Amplía el ámbito de los servicios públicos (centros de salud, centros educativos, equipamientos deportivos, equipamientos culturales, etc.).
 - Incluye la creación de nuevas zonas verdes.
 - La transformación del paisaje actual hacia un entorno urbano consolidado.
 - Se plantea el desarrollo en 5 fases sucesivas, cuya segunda fase contempla la remodelación de la A-5 en toda su longitud.
- Alternativa 2. Al igual que la alternativa anterior contempla el desarrollo del sector y su integración con el tejido urbano existente, no obstante propone un diseño de urbanización que incorpora soluciones que favorecen en mayor medida la sostenibilidad del ámbito. Para ello, esta alternativa 2 incorpora siguientes aspectos:
- Se minimiza el espacio para el vehículo motorizado dentro de las secciones viarias, dando prioridad a la movilidad e itinerarios peatonales.
 - Se aumenta la permeabilidad de los suelos y la presencia de vegetación en el conjunto del ámbito para disminuir el efecto “isla de calor”, favorecer el confort climático.
 - Se aumenta la dotación de mobiliario urbano en las calles, más allá de bancos y papeleras, generando espacios para el ocio o la actividad física con carácter intergeneracional.
 - Se incorporan soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible, para mitigar los efectos del cambio climático.
 - Se propone la creación de nuevas zonas verdes, así como la mejora y adecuación de las ya existentes, para fomentar y facilitar su uso.
 - Se propone un desarrollo en tres fases o unidades funcionales independientes, cuyas dos primeras fases se plantean en continuidad con el tejido consolidado al sur y este de la actuación favoreciendo la continuidad con la ciudad existente, y en la tercera fase, considera la actuación sobre la A-5 de forma que se disminuya el impacto de las obras.

Para la evaluación de las alternativas y la selección de la alternativa seleccionada se han tenido en cuenta una serie de criterios ambientales y de sostenibilidad. Después de su evaluación se determina que la alternativa 2 minimiza los desplazamientos y favorece la movilidad peatonal mejorando las conexiones con otros sectores. Implica mayor implantación de arbolado y a su vez mantiene la conectividad ecológica, ya que la zona verde propuesta al norte del sector se solapa con el Lote 5 del Plan Especial del Bosque Metropolitano de Madrid y un reservorio de biodiversidad, por estos motivos se considera más sostenible ambientalmente la **alternativa 2**.





Fig 2: Delimitación del ámbito "Lote 5" incluido en el Plan Especial de Protección y Mejora de la Infraestructura Verde Bosque Metropolitano de Madrid. (Fuente Doc. Ambiental)

3. Impactos ambientales, medidas correctoras y programa de vigilancia ambiental.

En la documentación ambiental remitida, concretamente en el apartado: *8 Identificación, caracterización y valoración de impactos*, se identifican los efectos previsibles significativos en el medio ambiente, en base a la caracterización y valoración de las interacciones, relaciones causa-efecto, de las acciones del proyecto y los aspectos ambientales sobre los que inciden. Se realiza una descripción y análisis de todas las actuaciones con incidencia ambiental, durante la fase de construcción y explotación, valorando el tránsito de vehículos, desbroces y talas, instalaciones auxiliares y acopios, demoliciones, movimientos de tierras (préstamos y vertederos), ejecución de viarios, consumo de recursos, residuos y mantenimiento de los viarios. Seguidamente, se procede a valorar los efectos, tanto positivos como negativos, que previsiblemente conllevará el Proyecto de Urbanización valorando cada uno de ellos. Como conclusión se indica que la mayor parte de los impactos negativos se consideran compatibles, a excepción de cinco de ellos que son impactos valorados como moderados (influencia sobre el cambio climático, ruido, fauna, paisaje y patrimonio).

Asimismo, en el Anexo Estudio y Análisis de Vulnerabilidad ante Accidentes Graves y Catástrofes Naturales se analiza la vulnerabilidad del proyecto ante riesgos de accidentes graves o catástrofes, y el efecto que éstos pudieran tener sobre el medio ambiente, en caso



de llegarse a producir en el ámbito de influencia del proyecto. En el estudio aportado se concluye que:

- Con respecto a los accidentes graves en la fase de obra el nivel de riesgo es alto debido a la presencia de depósitos de combustible subterráneos, fosos de talleres, un almacén de productos químicos y vertederos de escombros de los antiguos acuartelamientos, por lo que deben tomarse medidas preventivas y de diseño al existir riesgo de contaminación edáfica e incendios. La vulnerabilidad del proyecto también es alta en esta fase y los impactos se consideran significativos para el medio ambiente en el área del proyecto.

En la fase de explotación, el riesgo de accidentes con mercancías peligrosas es bajo debido a que el área del proyecto se encuentra fuera de la Red de Itinerarios de Mercancías Peligrosas, y el proyecto no es vulnerable frente a este tipo de accidente, por lo que el impacto no es significativo.

- En cuanto a los riesgos derivados de catástrofes, durante la fase de explotación, los efectos ambientales derivados de la vulnerabilidad del proyecto frente a fenómenos sísmicos, inundaciones, riesgos geológico-geotécnicos y catástrofes meteorológicas, no se consideran significativos. Con respecto al riesgo de incendios, aunque se considera significativo en fase de obra en el área ocupada por el Hábitat de Interés Comunitario, en la franja noroeste del ámbito del proyecto, este riesgo quedará minimizado tras el proceso de urbanización del área en estudio.

De manera general, la vulnerabilidad del proyecto, con las medidas adoptadas, se considera baja, y por tanto el riesgo global se estima como no significativo, no requiriéndose medidas adicionales a las ya aportadas.

Asimismo, en la documentación remitida, se aportan las medidas preventivas que servirán para evitar o minimizar los potenciales impactos previstos, y las medidas correctoras, que tratarán en la medida de lo posible reducir o eliminar los efectos ambientales negativos derivados de la ejecución del presente proyecto de urbanización.

Durante las distintas fases del proyecto (construcción y explotación) se realizará un seguimiento y control de las medidas propuestas a través de la realización del Programa de Seguimiento Ambiental. En todo caso, el Programa de Vigilancia ha de constituir un sistema abierto al ajuste y adecuación ante las variaciones que pudieran plantearse con respecto a la situación prevista.

PROCEDIMIENTO AMBIENTAL

En relación con las características del proyecto, cabe destacar que se trata de un desarrollo urbanístico estructurado en tres zonas diferenciadas para la creación de unas 10.700 viviendas multifamiliares, con una superficie edificable de 1.134.994,00 m². Igualmente, recoge el desarrollo de distintas parcelas de uso terciario y dotacional, con unas superficies



edificables de 152.388,00 m² y 452.021,54 m² respectivamente, así como una cesión de 365.497,00 m² para zonas verdes públicas. La urbanización proyectada se ejecuta en una superficie de 211 ha, proyectada longitudinalmente a ambos lados de la autovía A5. Tanto a un lado como al otro, se proyectan dos ejes principales interiores, paralelos, diseñados como bulevares; y un eje transversal que los une y atraviesa el ámbito de norte a sur. Dichos ejes se han diseñado, además de para acoger el tráfico urbano, como principales corredores ambientales.

Respecto a la ubicación del proyecto, los terrenos se sitúan próximos al límite suroeste del término municipal de Madrid, en el distrito de Latina, en ambos márgenes de la carretera A-5 en el tramo comprendido entre las avenidas de los Poblados y de la Aviación, dentro de los barrios de Campamento (al norte de la infraestructura) y Las Águilas (al sur de ésta).

La mayoría de los suelos que conforman el sector estuvieron destinados a acoger instalaciones militares y áreas de maniobras. Sólo se mantienen las instalaciones de uso militar correspondientes al Servicio Geográfico del Ejército (acuartelamiento Alfonso X) y al Centro Militar de Veterinaria (acuartelamiento Coronel Molina) y, de uso dotacional, el colegio de educación especial “El Despertar”.

El ámbito presenta una orografía poco ondulada, con pendientes suaves, variando sus cotas desde la 687 al suroeste a la 658 al norte en el arroyo Valchico, con un desnivel máximo de 29 metros. Está constituido por terrenos urbanos antropizados, degradados, sometidos a elevados niveles de ruido y emisiones contaminantes procedentes del tráfico rodado y las calefacciones de la zona, alta contaminación lumínica y con contaminación del suelo.

En cuanto a la hidrología, el proyecto se localiza en la cuenca Hidrográfica del Tajo, los flujos de escorrentía se encuentran modificados debido a la fuerte urbanización que ha sufrido el ámbito de actuación, que han hecho que la morfología de la zona se encuentre completamente transformada, carente de relieves significativos, aunque con cierta pendiente hacia el sur. Esta configuración hace que no existan cursos de agua definidos en la mayor parte de la zona, aunque sí aparecen líneas de escorrentía a favor de pendiente. Al norte del ámbito, coincidente con parte de su límite, discurre el arroyo Valchico. Aquí, las parcelas de estudio se encuentran unos 20 metros por encima de la cota a la que discurre el arroyo.

Respecto a la hidrogeología, los terrenos donde plantea el proyecto de urbanismo se localizan sobre la Unidad Hidrogeológica Madrid – Talavera (03.05) y, más concretamente, sobre la masa de agua subterránea Madrid: Guadarrama – Manzanares (ES03MSBT030.011).

El ámbito del proyecto no se encuentra dentro de Espacios Naturales Protegidos, ni de terrenos incluidos dentro de Red Natura 2000. De igual manera, los terrenos donde se pretende ejecutar el proyecto no ocupan ni se encuentran próximos a Montes Preservados o Montes de Utilidad Pública.



Con respecto a la vegetación cabe reseñar que, en el sector norte del ámbito de actuación predomina el terreno natural, sin elementos antrópicos destacables. Se trata de una zona constituida por un retamar de bolas (*Retama sphaerocarpa*) como especie dominante. Esta formación es Hábitat de Interés Comunitario 5330, Retamares con escoba negra (No Prioritario). Por su parte, el límite norte del ámbito de ordenación lo marca el cauce del arroyo Valchico, asociado al cual se dispone una pequeña formación de bosque de galería en el que el chopo (*Populus alba*, *P. x canadensis*) es la especie arbórea principal. Al este de esta zona existe un pinar de plantación de pino piñonero (*Pinus pinea*), relativamente abierto, con un escaso sotobosque de comunidades nitrófilas.

La zona sur, un 58% sobre la superficie total del ámbito, corresponde con el área donde se asentaban los antiguos acuartelamientos de Campamento. Dependiendo el tiempo de abandono y el alcance de las demoliciones llevadas a cabo en los distintos cuarteles, las parcelas han ido siendo colonizadas por vegetación espontánea e invasora, especialmente por olmo de Siberia (*Ulmus pumila*) y ailanto (*Ailanthus altissima*). También persisten pies arbóreos y arbustivos en las zonas verdes y las alineaciones de los viarios de los cuarteles, constituidos por principalmente por las siguientes especies: plátano de sombra (*Platanus hispanica*), cedro (*Cedrus sp.*), morera (*Morus sp.*), arizónica (*Cupressus arizonica*), ciprés (*Cupressus sempervirens*) y distintas especies de acacia: acacia de tres espinas (*Gleditsia triacanthos*), acacia del Japón (*Sophora japonica*) y falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*). Además, se han identificado doce árboles incluidos en el Catálogo de Arbolado Singular del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid: siete cedros (*Cedrus sp.*), tres pinos piñoneros (*Pinus pinea*), un eucalipto rojo (*Eucalyptus camaldulensis*), muerto en la actualidad y un madroño (*Arbutus unedo*) de más de 15 metros de altura, todos ellos localizados en el Jardín de Artillería del Polígono de Experiencias de Campaña 39. También en esta zona sur, existen otros cuatro espacios ajardinados incluidos en el Catálogo de Parques y Jardines de Interés del Ayuntamiento de Madrid: el Pinar de la Dehesa (código 51300), el Paseo de la Antigua Estación Militar (código 51302), el Patio de Armas de los Cuarteles Alfonso XIII (51303) y los Jardines de La Remonta (51304).

En lo concerniente a la fauna, cabe reseñar que el abandono de los acuartelamientos y su progresiva invasión por la vegetación ha dotado a los solares existentes en el ámbito de actuación de las condiciones de estructura vegetal y de sosiego suficientes para que se instale una comunidad faunística variada y bastante numerosa de especies de carácter antrópico, sin estatus de protección en la mayoría de los casos. Las especies más abundantes identificadas han sido: el estornino negro (*Sturnus unicolor*), paloma torcaz (*Columba palumbus*) y urraca (*Pica pica*), cotorra de Kramer (*Psittacula krameri*) y cotorra argentina (*Myiopsitta monachus*). En la zona de campo abierto, en el área de retamar y en las cercanías del arroyo Valchico, se han detectado las especies de mayor interés en vuelos de campeo. Como el: águila real (*Aquila chrysaetos*), aguililla calzada (*Aquila pennata*), milano real (*Milvus milvus*). Además, se han encontrado abundantes excrementos de lince ibérico (*Lynx pardinus*) en la zona del arroyo de Valchico a principios de primavera, lo que parece indicar que, al menos, un ejemplar ha usado la zona como área de campeo o expansión. También es llamativa la presencia de



una pareja de alcaraván (*Burhinus oedicnemus*) criando en el interior del cuartel San Fernando, muy lejos de su hábitat óptimo; la estepa cerealística.

En relación al paisaje, los terrenos donde está ubicado el proyecto en general se asientan sobre la unidad de paisaje “URB - Urbano”, aunque a 3.000 m de radio desde las actuaciones proyectadas se encuentra una pequeña parte de la unidad de paisaje “G17 - Boadilla-Villaviciosa de Odón”.

Respecto al Patrimonio Histórico y Cultural, en el ámbito del proyecto existen varios edificios incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos del Ayuntamiento de Madrid: la Torre de Tiro del Polígono de Experiencias de Campaña (código 30920), los Edificios: Central, Izquierda y Derecha, de los Cuarteles Alfonso XIII (30904), los Pabellones de la Estación Militar (30912) y el Picadero Cubierto de la Escuela Militar Ecuestre (22490).

Asimismo, aunque el ámbito de actuación no es coincidente territorialmente con ninguna vía pecuaria, la Cañada Real de Madrid discurre en paralelo con el límite norte del ámbito, a unos 25 metros. Sin embargo, esa zona será una zona verde en la ordenación planificada y, por tanto, no llegará a ser afectada por los desarrollos propuestos. Asimismo, el Descansadero arroyo Meaques se localiza a más de 500 metros del ámbito de Campamento.

En relación con los impactos del proyecto, se considera que durante la fase de obras se producirá un impacto sobre la edafología a consecuencia de los movimientos de tierras que se realizarán, alterando el estado original del terreno y eliminando la capa de tierra vegetal.

El ruido de la maquinaria durante las obras de la urbanización, las emisiones de polvo producidas por el trasiego de la misma o el incremento de tráfico rodado sobre las infraestructuras existentes, tanto en la fase de obras como en la de funcionamiento, así como la generación de residuos, son impactos que afectarán tanto al medio natural y como a la población. Por tanto, se deberán aplicar las medidas preventivas descritas en el estudio ambiental, así como las incorporadas en este informe para su mitigación.

Asimismo, se alterará la cantidad y el flujo de agua superficial a causa de la ocupación e impermeabilización de superficies.

Durante la fase de funcionamiento del proyecto de la urbanización implica un consumo de recursos inherente al uso habitual, principalmente de agua y electricidad que no se define en el documento ambiental. Por tanto, se considera necesario implementar medidas que reduzcan el consumo de agua tanto en las viviendas como para el sistema de riego, mientras que el nuevo consumo energético deberá compensarse mediante la implantación de medidas de ahorro energético en las edificaciones, así como en valorar el establecimiento de sistemas de producción de energía (fotovoltaicos o térmicos) que permitirán minimizar este impacto.



Además, para la redacción de la presente Resolución se han tenido en cuenta los siguientes informes recibidos:

Ecologistas en Acción en su contestación de fecha 14 de abril de 2025, subraya los siguientes aspectos en relación al medio ambiente:

En relación a la movilidad, se considera que no está convenientemente tratado en la documentación ambiental del Proyecto de Urbanización ya que no se aporta estudio de tráfico, ni tampoco se ofrece un análisis de la movilidad en los distintos modos y medios de transporte, tan solo se menciona la importancia del soterramiento en la A-5. Además, en su opinión el estudio de movilidad debe incorporar el trazado del ferrocarril militar de Cuatro Vientos como vía verde y de conexión peatonal y ciclista desde Aluche con la estación de cercanías Leganés.

En lo relativo a la red hidrológica, concretamente al Arroyo Valchico, se advierte de su afección por parte de un viario que aparentemente (visto en plano) invade parcialmente su cauce, lo que supone la eliminación injustificada de áreas de vegetación y altera su topografía.

Con respecto a la vegetación se expone que el ámbito de actuación está muy naturalizado donde la vegetación y el arbolado ha podido desarrollarse durante muchos años. Esta vegetación forma parte de hábitats donde viven muchas especies animales y por lo tanto es imprescindible para mantener su biodiversidad. Además, en el caso del arbolado, muchos de los ejemplares poseen varias décadas de edad, con un porte considerable y ofrecen una amplia cobertura arbórea. Se han inventariado un total de 7.803 pies de arbolado, de todos ellos el proyecto plantea la tala de 7.325 árboles (3.649 pies de especies invasoras y 3.676 pies de otras especies). Únicamente se mantendrán 478 pies, lo que supone la tala del 93,9% de ejemplares de arbolado existente en el ámbito del proyecto. De lo que se puede interpretar que la vegetación presente en el ámbito no ha sido un condicionante para el diseño del proyecto, con la única excepción de mantener los jardines o ejemplares de arbolado que tengan alguna figura de protección. Tampoco se ha valorado el impacto del desbroce del estrato arbustivo y herbáceo, que agravará el impacto sobre la biodiversidad del territorio.

En la documentación aportada se argumenta que todos los ejemplares *Ulmus pumila* deben talarse porque los considera una especie invasora, sin embargo, en el Anexo del Real Decreto 630/2013, donde se recoge el catálogo español de especies exóticas invasoras, no se incluye esta especie, por lo que no puede considerarse como tal a efectos de su valoración. También se excluye de la compensación al arbolado de la especie exótica invasora *Ailanthus altissima* (incluida en el Catálogo español de especies exóticas invasoras) y del arbolado seco cuando la Ley de la Comunidad de Madrid obliga a su compensación en ambos casos. Por lo tanto, se considera que la compensación recogida en el proyecto es incorrecta.

Las medidas propuestas para evitar el impacto sobre la vegetación existente en el ámbito de actuación se consideran insuficientes porque únicamente está previsto el trasplante de 71 ejemplares de los 7.803 inventariados en el ámbito.



Con respecto al cambio climático se indica que dado que la vegetación, y el arbolado en particular, son los principales sumideros de CO₂ su eliminación va a suponer un impacto muy significativo sobre la mitigación del cambio climático.

Se considera que los efectos sobre la vegetación, cambio climático y huella de carbono van a ser muy significativos y, para evitarlos, es necesario la modificación del proyecto en diferentes aspectos

El Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública, en su informe de fecha 16 de abril de 2025, indica lo siguiente:

Los movimientos de tierra necesarios para implantación de la urbanización, así como las zonas verdes planteadas pueden ocasionar la dispersión y proliferación de plagas por destrucción de hábitats, con el consiguiente riesgo de transmisión de enfermedades y molestias a la población cercana. Debido a que la capacidad de dispersión de las plagas es muy variable dependiendo de la categoría o grupo taxonómico, resulta difícil de establecer un área de influencia concreta, por tanto, durante la fase de funcionamiento requerirá medidas de gestión de plagas específicas.

Un particular en representación de la Asociación para la Recuperación del Bosque Autóctono, remite un escrito de fecha 10 de mayo de 2025, con un contenido similar al expuesto por Ecologistas en Acción en su contestación de fecha 14 de abril de 2025.

De acuerdo a lo señalado por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español en su informe de fecha 23 de junio de 2025, el proyecto se desarrolla en una zona sensible desde el punto de vista del patrimonial, afectando con un impacto moderado a los bienes recogidos en el inventario de bienes del patrimonio histórico del Área de Protección de la Subdirección General de Patrimonio Histórico: "Campamento-Viaje de Agua" (CM/079/0366), con figura de protección B.I.P. y yacimiento documentado; y al denominado "Campamento" (CM/079/0245), con figura de protección yacimiento documentado.

Asimismo, se informa que, dentro de las actuaciones de prospección que se llevaron a cabo en 2002-2003 dentro del expediente: 0330/03_1 "Plan General del programa Nueva Sede. Madrid_ SUBEXP: Nueva Sede del Mº de Defensa. Ámbito Operación Campamento. Madrid", se identificaron dos puntos denominados como yacimientos con restos materiales diversos. También se documentaron una serie de estructuras dentro de las cuales, se encuentra la denominada "Campamento-Viaje de Agua".

En el año 2011 se llevaron a cabo actuaciones dentro del expediente 0344/11_1 "A.P.R. 10.02 del P.G.O.U.M. "Instalaciones militares de Campamento" _ SUBEXP: A.P.R. 10.02 del P.G.O.U.M. "Instalaciones militares de Campamento", por la empresa ARQUEOMEDIA, sin resultados positivos en cuanto al hallazgo de restos patrimoniales.



Por otra parte, se indica que en el ámbito de actuación se encuentran una serie de bienes inmuebles catalogados en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid: Instalaciones militares campamento.

Por lo tanto, desde el punto de vista arqueológico, paleontológico y arquitectónico habrá que realizar un análisis documental y Proyecto de prospección arqueológica superficial de cobertura total, estudio del viaje de agua y estado actual de edificaciones existentes.

En la contestación de fecha 29 de junio de 2025 remitida por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se dan las siguientes indicaciones en el ámbito de las competencias de este organismo:

Se señala que en el límite noroeste del ámbito del proyecto de urbanización discurre el arroyo de Valchico y se encuentra próximo el arroyo Meaques. Además, se indica que el área donde se desarrollan las actuaciones asienta sobre la masa de agua subterránea “Madrid: Guadarrama-Manzanares - ES030MSBT030.011 - A”, la cual se encuentra en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo.

Por otra parte, en lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027, el ámbito de actuación se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible “ES030ZSENEscM844 – Embalse del Rey”.

Existe una delimitación cartográfica de la zona inundable del arroyo Meaques, pertenecientes al estudio de SNCZI de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Implantación y seguimiento del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica del Tajo. Fase 1.

De acuerdo a lo indicado por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe de fecha 25 de octubre de 2025, la actuación propuesta se adscribe en suelo con calificación de Suelo Urbano, sobre unos terrenos no incluidos dentro del ámbito de protección de ningún espacio protegido incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Madrid ni de la Red Natura 2000. Igualmente, no se encuentran en el ámbito de protección de ninguno de los embalses o humedales protegidos catalogados en la Comunidad de Madrid. Tampoco afecta a ningún monte en régimen especial, ni catalogado.

Una parte del ámbito de actuación, concretamente la zona norte colindante con la UA10.01 “Dehesa de Campamento” y UA10.02 “Remate Suroeste de Campamento”, aunque el suelo se encuentra clasificado como Suelo Urbano, cumpliría con la excepción establecida en el artículo 5.2.b) de la Ley 43/2003, y en el artículo 4.a) de la Ley 16/1995, para la condición de monte. Consecuentemente, no se considera de aplicación la compensación establecida en la misma Ley, a no ser que en el momento de la calificación de los terrenos como urbanos, se hubiese establecido la obligatoriedad de compensación y no se hubiese ejecutado ya. En estos mismos terrenos se encuentran los siguientes Hábitats de Interés Comunitario, el asterisco (*) los identifica como prioritarios:



- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero- Brachypodietea* (6220*).
- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba* (92A0).

El informe concluye que la actuación es compatible con la normativa forestal (ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid y ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes), y no causaría efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se tengan en cuenta las condiciones recogidas por el promotor en el proyecto presentado y las que se detallan el citado informe.

En la contestación del Canal de Isabel II de fecha 14 de noviembre de 2025, se remiten dos documentos, por un lado, el *“Informe para la tramitación de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada en cumplimiento de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental en relación con el Proyecto de Urbanización del Ámbito APE 10.23 “Instalaciones Militares de Campamento” en el término municipal de Madrid (Madrid)* firmado el 4 de noviembre 2025; y por otro, el *“Informe de viabilidad de agua para consumo humano y de agua regenerada y puntos de conexión exterior para el desarrollo por Fases de la actuación urbanística APE 10.23 “Instalaciones Militares de Campamento” (Madrid)”* firmado el 6 de febrero de 2025.

- Respecto al riego de zonas verdes públicas, se indica que el uso de agua regenerada queda condicionado tanto a la puesta en servicio de las infraestructuras principales de riego (redes y depósito), como a la incorporación de las zonas verdes públicas, así como a la suficiente disponibilidad de recurso. Se exigirá una estricta separación entre las redes de distribución de agua de consumo humano y la red riego con agua regenerada para evitar la mezcla de aguas.
- En lo relativo a la depuración de las aguas residuales, se informa que el proyecto tratará los vertidos generados en las depuradoras del Sistema de Saneamiento Madrid.

Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, a la vista de la propuesta técnica del Área de Evaluación Ambiental, elevada por la Subdirección General de Impacto Ambiental y en aplicación del artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que determina que el órgano ambiental de la Comunidad de Madrid decidirá, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y basándose en los criterios recogidos en el Anexo III, si alguno de los proyectos y actividades mencionados en el artículo 7.2 de la Ley 21/2013 deben o no someterse al procedimiento de evaluación de ambiental ordinaria, esta Dirección General.



RESUELVE

Que, a los solos efectos ambientales, con la aplicación de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias propuestas por el promotor y las contenidas en el presente Informe de Impacto Ambiental, las cuales prevalecerán frente a las anteriores en caso de discrepancia, y sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en el ejercicio de sus respectivas atribuciones, **no es previsible que la alternativa seleccionada (2) en el documento ambiental del “proyecto de urbanización del APE 10.23 “Instalaciones Militares de Campamento, en el término municipal de Madrid”, promovido por Entidad Pública Empresarial de Suelo (SEPES), tenga efectos ambientales significativos sobre el medio ambiente, no considerándose por tanto necesario que sea sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria previsto en la Sección 1.ª del Capítulo II del Título II de la Ley 21/2013, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:**

1. INFORMES Y AUTORIZACIONES SECTORIALES.

1.1. Previamente al comienzo y ejecución de las obras en lo que sean afectadas, el promotor deberá contar con los informes o autorizaciones sectoriales favorables que resulten preceptivos, en particular:

- De la Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación con las actuaciones a desarrollar en Dominio Público Hidráulico.
- Del Canal de Isabel II, para los permisos necesarios para las tomas de agua de abastecimiento y para la ejecución de la red de saneamiento.
- Del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas en cumplimiento de lo recogido en el artículo 8 del Decreto 170/1998, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- De la Dirección General de Gestión del Agua y Zonas Verdes del Ayuntamiento de Madrid en relación con la vegetación afectada por la ordenación.
- Del Área de Planificación y Gestión de Residuos relativo a lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- De la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español

1.2 Según lo establecido en los artículo 37 y 38 del 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, para la puesta en funcionamiento de las nuevas instalaciones, el gestor del abastecimiento (Canal de Isabel II) deberá contar con los informes favorables, que serán vinculantes y preceptivos, de la Autoridad Sanitaria (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), respecto a la construcción de los nuevos depósitos y de la red de distribución cuando ésta supere un kilómetro de longitud, indicándose las condiciones de construcción, uso y control que se deberán seguir. El primer informe tendrá carácter previo a la construcción y el segundo a la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población.



2. CONDICIONES GENERALES.

- 2.1. Se deberán incorporar y presupuestar en el proyecto a nivel de detalle suficiente las medidas correctoras incluidas en el documento ambiental y en la presente Resolución.
- 2.2. Se prohíbe la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.
- 2.3. Para prevenir una posible contaminación de las aguas de consumo público, la red de saneamiento que se construya deberá transcurrir por debajo de la de abastecimiento, evitándose la proximidad a pozos y sondeos destinados a consumo.
- 2.4. Con objeto de minimizar el efecto isla de calor urbana, se deberán incluir soluciones basadas en la naturaleza en todas las zonas del proyecto para minimizar este impacto, así como el uso de superficies con colores claros y reflectantes que ayudan a evitar el sobrecalentamiento de las superficies.
- 2.5. En la ejecución de las actuaciones previstas se dará prioridad a las alternativas de diseño y constructivas que generen menos residuos tanto en la fase de construcción como de explotación y que faciliten la reutilización de los residuos generados.

Se deberán considerar las alternativas en la fase de proyecto que contribuyan al ahorro en la utilización de recursos naturales, en particular mediante el empleo en las unidades de obra, de áridos y otros productos procedentes de valorización de residuos, incluyendo en los pliegos de prescripciones técnicas particulares, siempre que sea técnicamente viable, la exigencia de un porcentaje mínimo de utilización de árido reciclado.

En los procedimientos de adjudicación de contratos de obra, se incluirán cláusulas que permitan una mayor valoración de las ofertas que supongan menor generación de residuos o que utilicen en las unidades de obra, áridos u otros productos procedentes de valorización de residuos por encima de los mínimos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto. Así se atenderá a lo indicado en el artículo 11 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

- 2.6. Los materiales de préstamo necesarios para la nivelación del terreno deberán proceder de canteras y graveras autorizadas y en explotación, así como, en la medida de lo posible, de las tierras excavadas de la propia obra, y se estará a lo dispuesto en el artículo 5 de la Orden APM/1007/2017.
- 2.7. De acuerdo con el informe de Sanidad Ambiental, los movimientos de tierras, como excavaciones y desbroces, pueden ocasionar la dispersión y proliferación de plagas, por lo que deberá contemplarse un Plan de Gestión de Plagas (PGP), coordinado con el Ayuntamiento de Madrid, con medidas de vigilancia a través de indicadores de presencia, fundamentalmente respecto a las áreas residenciales y centros dotacionales
- 2.8. De acuerdo a lo señalado en el informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, se destacan las siguientes consideraciones.



- En la Zona Verde prevista (colindante con el Arroyo Valchico) se incorporarán especies correspondientes a los dos tipos de formaciones vegetales existentes. En las de carácter ripario se incorporarán ejemplares de *Fraxinus angustifolia*, *Salix salviifolia*, *Rubus sp.* Mientras que, en las formaciones de pastizal, se incluirán especies como: *Agrostis castellana*, *Poa bulbosa*, *Brachypodium retusum*. Además, esta zona verde, se delimitará mediante vallado cinegético o de madera para evitar el deterioro por acceso libre antrópico.
 - En el diseño de las zonas verdes y arbolado urbano se recomienda incluir la naturalización de alcorques con vegetación espontánea, flores silvestres, plantas aromáticas y otras especies atractivas para polinizadores.
 - Se recomienda introducir el concepto de 'calle verde' en el diseño de la infraestructura viaria para facilitar la conectividad ecológica y peatonal.
 - Se recomienda que el órgano de contratación considere la incorporación de especificaciones técnicas relativas a la ejecución de cubiertas verdes, de jardines verticales en fachadas, la creación de huertos urbanos o la revegetación de solares en la redacción de proyectos.
 - Se recomienda limitar la utilización de materiales textiles o de plástico en los cerramientos, para evitar su dispersión por el medio con su deterioro.
- 2.9. Se instalarán sistemas de detección temprana de incendio en la fase de obras.
- 2.10. Se deberá cumplir lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, así como lo dispuesto en las ordenanzas municipales que resulten de aplicación.
- 2.11. Se notificará a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior la fecha de inicio de las obras para poder llevar a cabo el seguimiento de las condiciones establecidas en esta Resolución. Igualmente se notificará el comienzo de la fase de explotación.
- 2.12. La red de infraestructuras eléctricas necesarias para los nuevos suministros será tendida por viales urbanizados y deberán tener acceso libre y permanente desde la vía pública.

3. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO.

- 3.1. Se adoptarán medidas para minimizar la producción y dispersión del polvo durante las obras. Así pues, el transporte de los materiales se llevará a cabo en camiones cubiertos con lonas, se limitará la velocidad de circulación de los vehículos a 30 km/h y se realizarán riegos necesarios. Las operaciones de excavación, carga y descarga de material pulverulento no se realizarán en condiciones de vientos fuertes, con alertas al respecto por parte de la Agencia Estatal de Meteorología. En caso de ser necesario, se valorará la implantación de medidas adicionales de protección, con el fin de limitar la dispersión de partículas.
- 3.2. Toda la maquinaria será sometida a las revisiones periódicas correspondientes y mantenida correctamente conforme a las instrucciones de fabricante, asegurando que los niveles de emisión de gases contaminantes se mantienen dentro de unos niveles aceptables. Se conservarán los registros de mantenimiento, estando a disposición del órgano competente.



- 3.3. En las obras se emplearán vehículos y maquinaria de bajo consumo y bajas emisiones, priorizando la utilización de maquinaria eléctrica de uso al aire libre. Además, todos ellos deberán estar apagados siempre que no se estén utilizando, evitando así incrementos innecesarios en las emisiones de gases de escape.
- 3.4. En la zona destinada a plazas de aparcamiento en las vías públicas, con objeto de promover el uso de vehículos eléctricos, se deberán implantar las dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.
- 3.5. En cuanto a la instalación de alumbrado en el ámbito y posterior desarrollo de las parcelas, se recomienda valorar el uso de farolas solares energéticamente autosuficientes, sobre todo en las zonas verdes propuestas, exentas de ejecutar el cableado convencional y dotadas de sistema de almacenamiento individual

4. CONDICIONES RELATIVAS A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.

- 4.1. Tanto durante la fase de obras como en la fase de explotación de la zona, se deberán cumplir los valores límite de inmisión de ruido aplicables, establecidos en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y el resto de la legislación aplicable. Además, deberá cumplir lo indicado en la Ordenanza de Protección contra la contaminación Acústica y Térmica.
- 4.2. Durante la fase de obras se deberá cumplir el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- 4.3. Además, se aplicarán las medidas siguientes:
 - En el plan de mantenimiento de la maquinaria se establecerán los controles y revisiones adecuados de la emisión sonora de la misma, corrigiendo las causas que puedan generar cualquier aumento de la emisión de ruido.
 - Se realizará la revisión y control periódico de los silenciadores de los motores, dispositivos de escape de gases (ITV).
 - Se procederá al engrase apropiado y frecuente de la maquinaria.
 - Se formará a los operadores de la maquinaria para que realicen sus actividades propias evitando cualquier práctica de operación inadecuada generadora de ruido.

5. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS Y LAS AGUAS

- 5.1. Conjuntamente con las operaciones de replanteo de las obras, se delimitará mediante cinta señalizadora su zona de ocupación (donde se incluirán las superficies destinadas a acopios de tierras de excavación y materiales, zonas auxiliares de obra y movimiento de maquinaria).
- 5.2. Al inicio de las obras se procederá a la retirada de la capa de tierra vegetal existente y a su acopio en cordones de 1,5 m de altura máxima y con una pendiente inferior a un 2%, evitándose su acopio por tiempo superior a 6 meses. Si fuera preciso, se



procederá al mantenimiento de las características edáficas de la tierra retirada mediante abonado y semillado. no retardando su reutilización más tiempo del impuesto por las labores previas de preparación y acondicionamiento de las superficies receptoras. Su destino no podrá ser otro que el de soporte de cubierta vegetal.

- 5.3. Si accidentalmente se produjera algún vertido de materiales grasos o hidrocarburos, se procederá a recogerlos, para su posterior gestión como residuos peligrosos. Se dispondrá de un recipiente con material absorbente adecuado, tipo sepiolita, para la recogida de los posibles derrames.
- 5.4. Queda prohibido el lavado de cubas de hormigón con carácter general. El lavado de las canaletas en la zona de obras deberá realizarse sobre superficies impermeabilizadas haciendo uso de contenedores para residuos inertes forrados de plástico. Los residuos generados por dicha operación serán gestionados como residuo inerte.
- 5.5. En fase de obra y construcción se garantizará la protección de los recursos hídricos y de los suelos frente a vertidos o derrames de aceites, grasas e hidrocarburos, procedentes de la limpieza, mantenimiento y repostaje de maquinaria, así como de otros productos y/o residuos peligrosos.

Para ello, las actividades de lavado, mantenimiento y reparación de equipos y maquinaria móvil se llevarán a cabo en talleres externos autorizados. Sólo se admitirá la realización de dichas tareas *in situ* cuando se trate de maquinaria que no pueda circular por vía pública o en caso de ser necesaria una reparación urgente sobre el terreno.

Dentro de las instalaciones auxiliares de obra, la superficie del parque de maquinaria deberá impermeabilizarse y dotarse de un sistema de recogida de la escorrentía procedente de las precipitaciones, que contará con una arqueta separadora de hidrocarburos que recibirá el adecuado mantenimiento y gestión de los lodos recogidos en ella. Se prestará especial atención a las áreas en las que se puedan realizar labores de almacenamiento de residuos peligrosos, mantenimiento, repostaje y limpieza de vehículos y maquinaria.

Dicha zona albergará también el punto limpio para los residuos que se generen en las obras, los grupos electrógenos y los depósitos de combustible, que serán aéreos, estarán dotados de cubeto de contención individual con capacidad para recoger la totalidad del combustible almacenado y, en su caso, deberán estar inscritos en el Registro de Instalaciones Petrolíferas, para lo cual se remitirá la documentación correspondiente a una Entidad de Inspección y Control Industrial.

- 5.6 El riego de las zonas verdes con agua regenerada se deberán cumplir los criterios establecidos en 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. Además, si se efectuará el riego por aspersión será de cumplimiento el 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.



- 5.7 Los proyectos específicos de saneamiento deberán ser conformes a la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, al Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento de Madrid y a su Normalización de Elementos Constructivos.
- 5.8 Se adoptarán aquellas soluciones técnicas de los sistemas colectores que permitan cumplir las obligaciones recogidas en el artículo 2, del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, de forma que garanticen la estanqueidad de los sistemas e impidan la contaminación de las aguas receptoras por el desbordamiento de las aguas procedentes de la lluvia. En todo caso, deberán tenerse en cuenta los efectos de las aguas pluviales sobre la hidromorfología fluvial, adoptando las medidas preventivas y correctoras necesarias.
- 5.9 Queda prohibido el vertido directo al terreno o a cauces de las aguas sanitarias generadas durante las obras. La gestión de estas aguas deberá realizarse a través de la red de saneamiento o, si no fuera posible, mediante cabinas de WC químicas, siendo retirados los lodos generados por gestor autorizado.
- 5.10 Los grupos electrógenos y los depósitos de combustible serán aéreos y estarán dotados de cubeto de contención individual con capacidad para recoger la totalidad del combustible almacenado y, en su caso, deberán estar inscritos en el Registro de Instalaciones Petrolíferas, para lo cual se remitirá la documentación correspondiente a una Entidad de Inspección y Control Industrial.
- 5.11 Respecto a la ubicación de las zonas auxiliares, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe, indica que estas se deben situar en zonas de escaso valor, evitando las zonas húmedas y donde se puedan producir filtraciones al subsuelo.
- 5.12 Según lo señalado por la Confederación Hidrográfica del Tajo:
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
 - En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.
- 5.13. Según informa el CYII: La conexión a las redes principales de abastecimiento se deberá realizar de manera autónoma e independiente para cada una de las Fases de implantación del proyecto y deberán cumplir las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento del Canal de Isabel II (2021).
- 5.14. Desde la red de abastecimiento adscrita a Canal de Isabel II podrán regarse las zonas verdes públicas con aguas regeneradas en ámbitos urbanísticos siempre que la superficie bruta de éstas sea inferior a 1,5 ha. Si fuera superior, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas. El trazado de estas redes deberá discurrir por viario y/o espacios públicos no edificables. Las infraestructuras de la red de riego con agua regenerada deberán cumplir la planificación y requerimientos técnicos



incluidos tanto las Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Madrid como las vigentes Normas para Redes de Reutilización del Canal de Isabel II (2020).

- 5.15. La red de alcantarillado deberá contemplar la implantación tanto de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible como de tanques de laminación con los que se reduzcan la incorporación de las aguas de lluvia en la red de alcantarillado,
- 5.16. En cumplimiento con el Convenio de Encomienda de Gestión de los Servicios de Saneamiento, de diciembre de 2005, los Proyectos de la red de alcantarillado deberán cumplir tanto las vigentes Normas para Redes de Saneamiento del Canal de Isabel II (2020) como las Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- 5.17. En el caso de aparición de suelos contaminados por actividades contaminantes del suelo que se hayan efectuado con anterioridad, deberá cumplirse la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y proceder a la descontaminación de los mismos.

6. CONDICIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

- 6.1. Todos los residuos generados se gestionarán de acuerdo con su naturaleza según establece la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, debiéndose cumplir con dicha legislación. Una vez finalizadas las obras, se procederá a la retirada de todos los residuos que se hubieran producido.
- 6.2. Los residuos de construcción y demolición en las obras (excavaciones, adecuación de superficies, demoliciones y supresión de edificaciones, ejecución de infraestructuras, etc.), se llevará a cabo según lo establecido en la legislación vigente de aplicación, especialmente: en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, que regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquellas en las que se generaron y en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición incluido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid (2017-2024).
- 6.3. Los residuos de construcción y demolición no peligrosos deberán ser clasificados en, al menos, las siguientes fracciones: madera, fracciones de minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra), metales, vidrio, plástico y yeso. Asimismo, se clasificarán aquellos elementos susceptibles de ser reutilizados tales como tejas, sanitarios o elementos estructurales. Esta clasificación se realizará de forma



preferente en el lugar de generación de los residuos y sin perjuicio del resto de residuos que ya tienen establecida una recogida separada obligatoria.

- 6.4. El almacenamiento temporal de residuos peligrosos que se puedan generar en las obras (filtros de aceites, aceites lubricantes, tierras contaminadas, etc.), deberá realizarse en zona techada, estanca y con cubeto de retención individual o sistema equivalente, para evitar que se produzca contaminación proveniente de derrames de líquidos o de restos impregnados en dichos materiales, etiquetándose conforme al artículo 20 de la Ley 7/2022.
- 6.5. Todos los contenedores o sacos industriales que se utilicen en las obras tendrán que estar identificados según el tipo de residuo o residuos que van a contener y el nombre o razón social de la entidad encargada de su gestión.
- 6.6. Los residuos deberán entregarse a gestor autorizado para tratamiento previo, no pudiendo ser transportados directamente a vertedero autorizado. En particular, se prohíbe el depósito en vertederos de residuos de construcción y demolición susceptibles de valorizar que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- 6.7. No se abandonarán materiales de construcción ni residuos en el ámbito de la actuación o en su entorno, ni se quemará ningún tipo de residuos. Las zonas afectadas por la obra y colindantes deberán quedar limpias de escombros y restos de tierras generados en la propia obra, siendo la organización la responsable de tales tareas.
- 6.8. En su caso, se dará cumplimiento al Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

7. CONDICIONES RELATIVAS A LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, LA FAUNA Y LOS HÁBITATS NATURALES.

- 7.1. Se dará cumplimiento a las consideraciones señaladas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal respecto a la protección de la flora y de la fauna, especialmente:
 - Se respetarán los ejemplares de las especies de flora recogidas en el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, para las que se podrán tomar medidas adicionales de protección. En ningún caso se apearán los ejemplares arbóreos, de cualquier calibre, de las especies catalogadas, debiéndose señalar su presencia antes de realizar los desbroces u otras actuaciones.
 - Se minimizará la afección al arbolado existente y se erradicarán las especies invasoras presentes en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, utilizando los protocolos adecuados para cada una de ellas.



- Se evitará la degradación o destrucción de los Hábitats Naturales de Interés Comunitario existentes.
- Se deberá cumplir el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA), especialmente en lo relativo a las medidas preventivas contra incendios forestales.
- Antes de proceder a la tala, apeo o corte de vegetación se realizará una inspección visual para comprobar que no hay nidos o camadas de cualquier especie de fauna. De la misma manera se realizará en las zonas de acceso, auxiliares o de acopio para no afectar ni a madrigueras, ni a camadas, ni a nidos situados en el suelo o en árboles o en arbustos. Si se localizasen especies protegidas se notificará a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal para que se dispongan las actuaciones necesarias para su conservación. Si las especies detectadas no estuvieran incluidas en el catálogo nacional o regional de especies protegidas deberá realizarse un traslado de las mismas a otro lugar cercano de similares características. Si este no existiera, se construirá un emplazamiento provisional de forma previa al inicio de las obras. Los traslados se realizarán una vez finalizada la época de reproducción y cría y siempre contando con la autorización del organismo competente.
- Las actuaciones se realizarán preferentemente en horario diurno, evitando las actuaciones que provoquen mayor emisión de ruido y que usen maquinaria pesada, las horas de mayor actividad para la fauna, al amanecer y durante el anochecer. Se estima conveniente que la ejecución de las obras evite el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 15 de agosto.
- Puesto que la distribución de las especies de fauna es dinámica, si en el transcurso de la ejecución de las obras se constata que se estuvieran produciendo o pudieran producirse afección sobre alguna a especies catalogadas, se podrán tomar medidas adicionales de protección.
- Para proteger la fauna se aconseja la no utilización de herbicidas en las labores de mantenimiento de zonas verdes y jardinería tanto en suelo urbano y urbanizable como en SNUP. Tampoco podrán utilizarse plaguicidas, insecticidas, rodenticidas y otros productos químicos que por sus características provoquen perturbaciones en los sistemas vitales de la fauna silvestre; excepto en el caso de plaga declarada oficialmente, en cuyo caso se habilitarán oficialmente los productos y métodos a emplear.
- Dado que el proyecto no cuenta con una zonificación que proteja el medio nocturno y por tanto el hábitat de especies silvestres, se tendrá en cuenta la instrucción técnica complementaria EA-03 sobre resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta. También será de aplicación el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior que recomienda disponer de lámparas con longitudes de onda superiores a 440 nm. El régimen nocturno estará reducido a lo imprescindible y los puntos de luz nunca serán de tipo globo, para no dispersar el haz luminoso que debe enfocarse hacia abajo.
- Se incluirán recomendaciones de diseño en edificaciones y construcciones, para facilitar la fijación de poblaciones de aves como aviones, vencejos, golondrinas, cernícalos, lechuza y mochuelo, así como de quirópteros. Estas adaptaciones



pueden consistir en la instalación de cajas nido, la habilitación de espacios bajo cubierta, tejas y ladrillos adaptados, fisuras artificiales, etc....

- Se recomienda incluir planes para reducir la incidencia de la contaminación acústica, especialmente en el entorno de los espacios de mayor interés de conservación.
- En cuanto a la presencia de lince en la zona del arroyo de Valchico, se recomienda realizar muestreos específicos a lo largo de las distintas estaciones con el fin de poder llegar a alcanzar una conclusión firme acerca de cómo podría estar utilizando la especie este entorno.

- 7.2. Los extremos de las zanjas excavadas deberán ser cerrados al final de cada jornada y deberán disponer de rampas de escape para evitar que individuos de fauna queden atrapados. En el caso de arquetas o conducciones abiertas, se instalarán rejillas que impidan el acceso de pequeños animales a su interior. En cualquier caso, antes del inicio de los trabajos diarios se observarán estos puntos para detectar individuos que hayan podido caer en la zanja o hayan entrado en la zona de obras. En caso de encontrar alguno, se recogerá y liberará en algún espacio próximo óptimo, en función de la especie encontrada. Igualmente, se dotará a los drenajes transversales y longitudinales permanentes de estructuras que faciliten el escape de anfibios, reptiles y pequeños mamíferos, instalando rampas o similares.
- 7.3. Con el fin de minimizar la afección a la vegetación, tanto el arbolado que se conserve dentro de la zona de obras como aquel que se encuentre en su perímetro y pueda verse afectado, deberá ser protegido mediante tabloneros, vallado o cualquier otro sistema que sea efectivo. La protección deberá abarcar como mínimo la superficie ocupada por la proyección de la copa sobre el suelo.
- 7.4. Se llevará a cabo una plantación de ejemplares arbóreos, en donde se empleen especies autóctonas adaptadas al medio, de bajas necesidades de agua y no alergénicas, previo consenso con el Ayuntamiento.
- 7.5. Al finalizar las obras se procederá al desmantelamiento de todas las instalaciones auxiliares, la limpieza de la zona de obras, la retirada selectiva de la totalidad de los residuos o restos procedentes de las mismas y la ejecución de las medidas de integración y restauración ambiental contempladas en el Documento Ambiental y en la presente Resolución.

8. CONDICIONES RELATIVAS A LA A LA PROTECCION DE LA SALUD PÚBLICA.

- 8.1. En el diseño de las zonas verdes deberá considerarse como criterio sanitario y saludable para la población la selección de especies vegetales que no produzcan alérgenos al aire, en concreto deberá evitarse, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras: *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia de albata (Mimosa, acacia, acacia francesa) que son altamente alergénicas.



- 8.2. Si se contempla la implantación de riego por aspersión, se considera el riesgo de proliferación y dispersión de *Legionella*, estando sujetos a los requisitos y programas higiénico-sanitarios establecidos en la normativa sectorial vigente sobre los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- 8.3. En relación a la posible presencia de materiales con amianto en las edificaciones militares existentes (Escuela Militar Ecuestre y los acuartelamientos Teniente Muñoz Castellanos y San Fernando), desde el Área de Sanidad Ambiental se recuerda que este material requiere para su manipulación o eliminación medidas concretas de prevención de riesgos laborales. Entre ellas, se subrayan la necesidad de elaborar un Plan de Trabajo con medidas concretas para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores implicados. Este Plan de Trabajo deberá ser autorizado por la autoridad laboral competente y exige recabar informes, tanto de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, como del Organismo Autónomo Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- 8.4. La planificación prevista deberá tener en cuenta la distancia de protección obligatoria de las instalaciones generadoras de campos electromagnéticos y garantizar el cumplimiento de los criterios establecidos en el Real Decreto 1066/2001 de 28 de septiembre, por el que se establecen las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, así como los requisitos establecidos en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

9. CONDICIONES RELATIVAS A LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

- 9.1. De acuerdo a lo expuesto por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español, se realizará un estudio global que incluya una caracterización del estado actual del ámbito y una revisión de la documentación de archivo existente de las zonas de actuación (revisión cartográfica, de fotografías aéreas, bibliografía, consulta de Carta Arqueológica y expedientes de actuación). Además, se realizará un Proyecto de Prospección Arqueológica superficial de cobertura total, estudio del viaje de agua y estado actual de edificaciones existentes, redactado por un profesional de la Arqueología especialista en el ámbito de las posibles afecciones al patrimonio. En función de los resultados obtenidos, la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español podrá solicitar otros métodos (desbroces y sondeos trinchera geo-arqueo-paleontológicos valorativos), así como otras técnicas y analíticas que complementen la información de los hallazgos, de forma previa al control de los movimientos de tierra derivados de la ejecución de la obra.
- 9.2. Si durante la ejecución de los trabajos previstos apareciesen indicios de afección a un yacimiento o algún otro valor histórico, artístico o cultural, se paralizarán las obras y se informará inmediatamente a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina



del Español de la Comunidad de Madrid y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado para que examinen los restos y adopten las medidas oportunas, siendo de aplicación la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

10. VIGILANCIA AMBIENTAL

10.1. La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la realización de los controles necesarios en los que se garantice el cumplimiento de cada una de las medidas de protección y corrección contempladas en el documento ambiental y en el presente Informe de Impacto Ambiental. Para ello, al contenido del plan de vigilancia establecido en la documentación deberán añadirse los siguientes controles y actuaciones:

- Se realizará un control continuo de las condiciones de almacenamiento y gestión de los residuos (peligrosos y no peligrosos) generados en el período de obras, con su oportuna documentación. Se controlará el número de contenedores empleados para el lavado de las canaletas y las entregas a gestor autorizado.
- La infraestructura de drenaje para la recogida de pluviales, deberá disponer de un plan de conservación y mantenimiento, a lo largo de su vida útil, en el que se detallen los medios, las labores a ejecutar y su periodicidad, con el fin de garantizar su efectividad y correcto funcionamiento.
- Se llevará a cabo una vigilancia de la contaminación del suelo y las aguas subterráneas, efectuándose el seguimiento y control de los vertidos de aguas pluviales a fin de comprobar que cumplen la función para la que se han diseñado.
- Se llevará a cabo una vigilancia del estado de las plantaciones realizadas.
- Se deberá contemplar específicamente la vigilancia de la red de abastecimiento de agua al objeto de garantizar su integridad y evitar su contaminación.

10.2. Deberá elaborarse un registro ambiental en el que figuren los resultados de la ejecución del programa de vigilancia ambiental.

- Se llevará un registro de incidencias, analizando las causas y el origen de mismas y se hará una valoración de la eficacia de los sistemas de control y detección que hubieran intervenido.
- Se deberá elaborar un Plan de Actuación en caso de emergencia, que defina las actuaciones que se deberán llevar a cabo en situaciones de riesgo de contaminación de cualquier tipo (incendios, vertidos accidentales, etc.).

Los controles externos aplicables de inmisión de partículas, ruido, analíticas de suelos o aguas residuales (planificación del control, toma de muestras, medidas de parámetros “*in situ*” y emisión de informes) deberán realizarse por una Entidad de Inspección acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación o por una Entidad de Acreditación firmante de los Acuerdos de Reconocimiento Mutuo establecidos a nivel internacional entre entidades de acreditación, en el ámbito correspondiente. Siempre que exista Laboratorio de Ensayo acreditado para ello, los ensayos de todos los parámetros a determinar, salvo los medidos “*in situ*”, deberán realizarse en Laboratorios de Ensayo acreditados por la Entidad Nacional de Acreditación o



por una Entidad de Acreditación firmante de los Acuerdos de Reconocimiento Mutuo. En caso de que así se establezca en las Instrucciones Técnicas de Aplicación, no será necesario disponer dentro del alcance de acreditación los parámetros que se establezcan en dichas Instrucciones Técnicas.

El promotor de la actuación elaborará anualmente un informe de Seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Informe de Impacto Ambiental, en los que se incluya un listado de comprobación de las medidas previstas en el programa de vigilancia ambiental, así como toda la información que se considere necesaria sobre su ejecución y sobre el estado del medio ambiente y la posible producción de impactos residuales tras la implantación del proyecto. El primer informe se elaborará en el plazo máximo de tres meses, desde el inicio de la ejecución del proyecto. El segundo informe se remitirá en el plazo máximo de un año y tres meses. Dichos informes junto con el programa de vigilancia ambiental se remitirán al Ayuntamiento de Madrid, así como a la Subdirección General de Inspección y Disciplina Ambiental. El resto de informes quedarán en la instalación a disposición de las autoridades competentes.

Para verificar el cumplimiento de las anteriores determinaciones esta Consejería podrá recabar la información y realizar las comprobaciones que considere necesarias, así como formular las especificaciones adicionales que resulten oportunas.

Esta resolución se emite a efectos de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y se formula sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplir con la normativa aplicable y de contar con las autorizaciones de los distintos órganos competentes en ejercicio de sus respectivas atribuciones, por lo que no implica, presupone o sustituye a ninguna de las autorizaciones o licencias que hubieran de otorgar aquellos.

En aplicación del artículo séptimo de la Ley 21/2013, la presente resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si hubieran transcurrido cinco años desde su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y no se hubiera producido la autorización del proyecto examinado. El promotor podrá solicitar la prórroga de la vigencia del Informe de Impacto Ambiental antes de que transcurra dicho plazo, debiendo justificar la inexistencia de cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron para realizar la evaluación de impacto ambiental.

Dado que según el artículo 47.3 de la citada Ley 21/2013, esta resolución se debe publicar en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación, siendo la fecha de publicación determinante para el inicio de su plazo de vigencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, su eficacia queda demorada al día siguiente al de su publicación. Teniendo en cuenta dicha exigencia legal, y de acuerdo al artículo 95 de tal norma, transcurrido un plazo de tres meses sin que la publicación se haya producido por causas imputables al promotor, se considerará que se ha paralizado el procedimiento, por lo que se procederá al archivo de las actuaciones sin que la resolución haya por tanto adquirido eficacia,



debiéndose tramitar en su caso, de nuevo, el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

De conformidad con el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, el Informe de Impacto Ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

En Madrid a fecha de firma

LA DIRECTORA GENERAL DE
TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y
ECONOMÍA CIRCULAR

Firmado digitalmente por: APARICIO MAEZTU CRISTINA
Fecha: 2026.02.05 20:55

Fdo: Cristina Aparicio Maeztu

AYUNTAMIENTO DE MADRID
Dirección General del Espacio Público, Obras e Infraestructuras
Subdirección General de Control de la Urbanización

