

**Excmo. Ayuntamiento de Getafe****10-UB2-00116.8/2023**
SIA 23/114

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 10/708706.9/23 del pasado día 5 de julio de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula la siguiente **Declaración Ambiental Estratégica**:

1. ANTECEDENTES

Con fecha 25 de mayo de 2022 y referenciado con el número 10/314146.9/22 la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética emitió **Documento de Alcance del Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, (SIA 21/261)**.

Tras la emisión del documento de alcance del plan parcial, y una vez elaborada por el promotor la versión inicial del plan teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, el órgano sustantivo ha sometido la versión inicial del plan y el estudio ambiental estratégico a información pública. Simultáneamente a la información pública se ha consultado a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que fueron consultadas previamente conforme al artículo 19 de la Ley 21/2013.

Tomando en consideración las alegaciones formuladas, el promotor ha elaborado la propuesta final del plan que, junto con el resto de la documentación del expediente de evaluación ambiental estratégica, el órgano sustantivo ha remitido a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

Con fecha 5 de julio de 2023 y referenciado con el número 10/708706.9/23, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el **Estudio Ambiental Estratégico y la propuesta final del Plan Parcial de Reforma Interior** del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getafe, procedente del Ayuntamiento de Getafe, además se recibe el **resultado de la información pública y de las consultas y un documento resumen**.

La documentación recibida consta de:

- Propuesta Final del Plan (archivos pdf):
 - Memoria de Tramitación: Anexo 1 (531 pgn); Anexo 2 Informes trámite ambiental (76 pgn) y Memoria (78 pgn); Anexo 3 Informes y Alegaciones (309 pgn).
 - Documentación Informativa: Memoria (94 pgn) y Planos.
 - Documentación Normativa: Memoria de ordenación (184 pgn). Normativa urbanística 8103 pgn). Planos de esquemas de infraestructuras. Planos de ordenación. Resumen ejecutivo (12 pgn).
- Estudio Ambiental Estratégico, diciembre 2022, (277 pgn).
- Documento Resumen Ambiental, junio 2023, (1006 pgn). Incluye copia de los informes que han resultado de la información pública y las consultas.



Con número 26/036362.2/23 y fecha de registro de salida de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior del 4 de agosto de 2023, se comunica al Ayuntamiento de Getafe que la documentación, remitida con fecha 5 de julio de 2023, resulta insuficiente para emitir la Declaración Ambiental Estratégica, tal y como indica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y se solicita:

- 1) Fecha y nº de registro de las Consultas Realizadas conforme al artículo 22 de la Ley 21/2013. La documentación recibida únicamente cuenta con las contestaciones obtenidas.
- 2) Estudio Acústico de las situaciones previa y futura en el que se resuelvan los problemas observados en el documento de alcance.
- 3) Estudio hidrológico para el informe sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998.
- 4) Completar la documentación sobre calidad del suelo de acuerdo con el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de 2 de marzo de 2023, resultado de las consultas realizadas por el Ayuntamiento de Getafe (artículo 22 de la Ley 21/2013).

Se recibe respuesta el 28 de agosto de 2023, en la que el Ayuntamiento de Getafe aporta:

- Informe de respuesta al requerimiento de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, agosto 2023, *17 pgn.*
- Oficios de las consultas realizadas conforme al artículo 22 de la Ley 21/2013.
- Estudio de calidad de los suelos. Incluye actualización del informe de situación (mayo 2023), *44 pgn.*
- Anexo 4. Estudio de la calidad de los suelos (mayo 2023), *467 pgn.*
- Estudio Acústico (junio 2023), *72 pgn.*
- Estudio Hidrológico y Capacidad Hídrica. Cumplimiento del Decreto 170/1998, *23 pgn.*
- Respuesta de la consulta realizada a la unidad administrativa del Ayuntamiento de Getafe de Mujer e Igualdad.

El 30 de agosto de 2023 con referencia 26/039549.5/23, se solicita informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos adjuntando los documentos "23-114_230828E_AYTO_EST_SUELOS.pdf" y "23-114_230828E_AYTO_ANEXO_4 E Calidad Suelos.pdf" recibidos el 28 de agosto. Se recibe contestación el 22 de diciembre de 2023.

El 19 de septiembre de 2023 con referencia 10/903658.9/23, Corrugados Getafe remite copia de una alegación presentada al Ayuntamiento de Getafe. El 24 de octubre de 2023 con referencia 30/071707.9/23, el Ayuntamiento de Getafe remite copia de la alegación presentada el 14 de septiembre de 2023 por Corrugados Getafe SLU. Además, el Ayuntamiento remite el informe emitido el 1 de septiembre de 2023 por la Unidad Municipal de Movilidad y Transportes.

El 4 de septiembre de 2023 con referencia 26/040499.8/23, se solicita informe a Canal de Isabel II, como Ente Gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración y en relación con el Decreto 170/98, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Se obtiene respuesta el 10 de octubre de 2023 con referencia 30/032087.9/23.

El 29 de mayo de 2024 con referencia 26/030305.3/24, de manera previa a la emisión de la declaración ambiental estratégica por parte de esta Dirección General, se remite informe técnico propuesto y copia de los informes recibidos para que el Ayuntamiento de Getafe pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes conforme al Artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El 3 de julio de 2024 con referencias 10/594249.9/24, 10/594245.9/24, 10/594947.9/24, 10/594948.9/24 y 10/594949.9/24, se recibe contestación del Ayuntamiento de Getafe en la que adjuntando,

- Informe de la Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística municipal.



- Documentación normativa, aprobación definitiva, junio 2024. (104 pag.)
- Planos:
 - P0-10 Zonificación acústica, junio 2024.
 - P0-02 Calificación del suelo, usos y ordenanzas, junio 2024.
 - P0-06.5 Afecciones sectoriales sobre la ordenación. Afecciones Red Ferroviaria.
 - P0-08.1 Imagen no vinculante de la ordenación

solicita la reconsideración de la conclusión del informe técnico “de manera que, mediante un requerimiento de subsanación de deficiencias o imposición de condiciones, se permita continuar con la tramitación del Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 “La Estación” de Getafe.”

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

2.1 Toma en consideración del Documento de Alcance en el Estudio Ambiental Estratégico

De acuerdo con el Documento de Alcance emitido por el órgano ambiental en fecha 25 de mayo de 2022, el órgano promotor ha procedido al estudio y evaluación de los pronunciamientos recibidos sobre el documento inicial estratégico, cuyo contenido se centraba en los aspectos a tener en cuenta en el Estudio Ambiental Estratégico, y se han incorporado a éste aquellos que se han considerado relevantes, en la forma que, de manera resumida, se recoge a continuación:

Organismo	Consideraciones
1) Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	<p>Informa favorablemente e indica que no se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe.</p> <p>No obstante, señala que durante el tiempo transcurrido desde la emisión del anterior informe se ha producido un cambio en la legislación sectorial de telecomunicaciones consistente en la derogación, salvo algunas disposiciones, de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, habiendo sido sustituida por la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones. En este sentido, el informe incluye una serie de observaciones de carácter general referidas al nuevo marco legal vigente en materia de telecomunicaciones.</p> <p>En la propuesta final del plan se indica:</p> <p>a) Se han sustituido en todos los textos del Plan Parcial las menciones a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, sustituyéndolas por la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.</p> <p>b) De forma específica, se ha matizado la redacción del apartado 1.12 “Condiciones generales relativas a las redes de Telecomunicaciones” del Capítulo 1 del Documento “Normativa Urbanística”, adaptando su contenido a la actual Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones e incorporando las consideraciones de carácter general recogidas en el epígrafe 3 del Informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual, con la redacción ya actualizada y referida al nuevo marco legal vigente en materia de telecomunicaciones.</p>
2) Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa	<p>El informe es favorable condicionado al cumplimiento de las condiciones que indica.</p> <p>Han sido incorporados los condicionantes indicados por esta Subdirección General, relativos a:</p> <p>a) Servidumbres aeronáuticas.</p> <p>b) Zonas próximas de seguridad.</p> <p>c) Afectación a infraestructuras del Ejército del Aire.</p>



Organismo	Consideraciones
3) Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid	<p>El informe es favorable y adicionalmente incluye unas consideraciones de carácter general sobre cuestiones normativas de aplicación en materia de carreteras, para que se tengan en cuenta. Se indica que se requerirá informe vinculante favorable de forma previa a la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.</p> <p>Las consideraciones de carácter general señaladas en el informe sobre cuestiones normativas de aplicación en materia de carreteras se han recogido, en el epígrafe 1.13.3 del capítulo 1 de la Normativa Urbanística del Plan Parcial, puesto que habían sido ya mencionadas en el anterior informe emitido por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.</p>
4) Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe	<p>El informe concluye que el plan no supone ningún impacto negativo en el ámbito de la protección de la infancia, adolescencia y familia.</p>
5) Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	<p>La Demarcación de Carreteras del Estado mantiene el carácter favorable a la tramitación del PPRI del AA2 La Estación, en los mismos términos del informe emitido en fecha 16/11/2021.</p>
6) Canal de Isabel II	<p>En el informe se indica que siguen siendo válidos y vigentes tanto las soluciones técnicas como los requerimientos y condicionantes técnicos y administrativos relativos al abastecimiento y a la red de riego con agua regenerada, que se señalaban en el anterior informe de Canal de Isabel II y que ya se encuentran recogidos en el documento del Plan Parcial. Y realiza indicaciones sobre requerimientos a cumplir respecto a depuración de los vertidos, red de alcantarillado y sus conexiones exteriores, afecciones patrimoniales y de infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II y requerimientos para las conformidades técnicas de las redes a gestionar por Canal.</p>
7) Adif	<p>Informa favorablemente condicionado el desarrollo del plan al cumplimiento de las condiciones que indica, sobre limitaciones a la propiedad como consecuencia de la Ley 26/2022, de 19 de diciembre que modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del sector ferroviario; restricciones de uso del suelo; y la correspondiente actualización de la documentación y planos del plan parcial y las NNUU; señala que tanto el caballón acústico como la canaleta situados a lo largo de la línea ferroviaria deben estar situados fuera de la Zona de Dominio Público; informa sobre las autorizaciones necesarias conforme a la Ley del Sector Ferroviario; sobre los costes de las obras, los de las medidas de protección acústica y los de los cerramientos de tipo urbano que aseguren el aislamiento del ámbito ferroviario; sobre el aislamiento acústico de los edificios; sobre la responsabilidad sobre las posibles afecciones futuras por ruidos o vibraciones en los suelos colindantes con el ferrocarril.</p> <p>Las condiciones han sido recogidas en el epígrafe 1.9. de la Normativa Urbanística del Plan Parcial.</p>
8) Área de Planificación y Gestión de Residuos de la D.G. de Economía Circular	<p>Establece un condicionado al desarrollo del plan. Informa: <i>En concordancia con las recomendaciones realizadas en la documentación aportada, como consecuencia de determinados metales detectados en el terreno del emplazamiento y para minimizar la exposición al suelo desnudo de algunos receptores, se aportará una capa de tierra vegetal, arenas o gravilla, en las zonas verdes para garantizar el que no se pueda producir un contacto directo con el mismo. Particularmente se hará especial hincapié en el entorno de los bloques de viviendas, en aquellos lugares con carácter estancial, en los que se puedan desarrollar actividades de ocio o esparcimiento por la población general o en los susceptibles de utilización por niños.</i></p> <p><i>Asimismo, se requerirá el uso de mascarilla para partículas para los trabajos de la construcción que vayan a tener un contacto directo con el suelo del emplazamiento.</i></p> <p><i>Puesto que se ha detectado la presencia de restos de edificaciones y acopios de material procedentes de trabajos de demolición en diversos puntos del ámbito, así como restos de material cerámico diseminados, al inicio de los trabajos se procederá a su caracterización mediante métodos adecuados (inspección visual, organolépticos, analíticos in situ o en laboratorio). En cuanto</i></p>



Organismo	Consideraciones
	<p><i>a su gestión, se llevará a cabo de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo. En el supuesto de detectarse residuos peligrosos o indicios de contaminación, se llevará a cabo la correspondiente investigación de conformidad con los artículos 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, y/o el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, al objeto de garantizar la viabilidad de los usos previstos.</i></p> <p><i>En lo referente a la actividad ligada a la distribución de productos siderúrgicos y servicios de transformación del acero, será de aplicación el artículo 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, debiéndose presentar por los titulares en esta Área el Informe de Situación del Suelo por clausura de actividad potencialmente contaminante, cuando se proceda al cese de la misma.</i></p> <p><i>Finalmente, y con carácter general, deberá incluirse en el documento normativo del Plan Parcial que en el caso de instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, será de aplicación su artículo 3, particularmente, tanto para la implantación de nuevos establecimientos como su para su clausura, lo dispuesto en su apartado 4.</i></p>
9) Dirección General de Emergencias de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior	El informe de 14 de febrero de 2023 se ha basado en el documento para aprobación inicial por lo que no se tiene en consideración. El informe de 28 de marzo de 2023, concluye que se han recogido correctamente en el Plan Parcial las medidas contra incendios que se habían mencionado en el anterior informe, relativas a distribución de hidrantes, medidas para viviendas en proximidad a terrenos forestales y condiciones de seguridad en caso de incendios (ampliación del ancho de calzada del Vial G y cumplimiento del CTE respecto a la accesibilidad de bomberos).
10) Dirección General de Seguridad y Protección Civil y Formación	Esta Dirección General informa que no tiene sugerencias ni observaciones que realizar.
11) Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública	<p>Informa que se ha verificado que han sido incorporados adecuadamente los requisitos y recomendaciones sanitario-ambientales contenidos en los informes anteriormente emitidos desde el Servicio de Sanidad Ambiental. Señala indicaciones sobre prevención y control en las fases de demolición, urbanización y edificación.</p> <p>Según se indica, en el documento final no se ha realizado ninguna modificación.</p>
12) Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe	Hasta la fecha, esta Unidad no ha emitido ningún informe nuevo, más allá del informe anterior que ya había emitido al documento aprobado inicialmente, cuyas consideraciones ya fueron incorporadas en el documento definitivo del Plan Parcial de Reforma Interior remitido por el Ayuntamiento de Getafe al órgano ambiental con fecha de 5 de julio de 2023.
13) Unidad Administrativa de Mujer e Igualdad Ayuntamiento de Getafe	<p>El informe concluye que el PPRI propuesto tendrá un impacto directo e indirecto de carácter positivo y deja constancia de algunas consideraciones a tener en cuenta en el desarrollo del plan.</p> <p>Según se indica en el documento final no se ha realizado ninguna modificación.</p>



2.2 Información pública del Estudio Ambiental Estratégico y versión inicial del plan

La Junta de Gobierno Municipal, en su sesión celebrada el día 23 de junio de 2021, BOCM de 20 de agosto de 2021, acordó aprobar inicialmente el Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación.

La versión inicial del Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 La Estación se somete a información pública mediante publicación en el BOCM de 10 de febrero de 2023, con un plazo de alegaciones de, al menos, cuarenta y cinco días hábiles.

2.3 Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado

De forma simultánea al trámite de información pública, el órgano promotor ha consultado, por espacio de treinta días, a los siguientes organismos y personas interesadas en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

1. ADIF, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias. Registro de salida 30 de enero de 2023.
2. Área de Planificación y Gestión de Residuos. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura. Registro de salida 30 de enero de 2023.
3. Canal de Isabel II. Registro de salida 30 de enero de 2023.
4. Dirección General de Carreteras. Consejería de Transportes e Infraestructuras. Registro de salida 30 de enero de 2023.
5. Dirección General de Carreteras. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Registro de salida 30 de enero de 2023.
6. Dirección General de Emergencias. Jefatura de Bomberos del Área de Prevención. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Registro de salida 30 de enero de 2023.
7. Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación. Consejería de Presidencia, Justicia e Interior. Registro de salida 30 de enero de 2023.
8. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Registro de salida 30 de enero de 2023.
9. Ministerio de Defensa. Dirección General de Infraestructuras, Subdirección General de Patrimonio. Registro de salida 30 de enero de 2023.
10. Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública. Consejería de Sanidad. Registro de salida 30 de enero de 2023.
11. Unidad Administrativa de Servicios Sociales. Delegación de Salud, Juventud y Consumo. Registro de salida 31 de enero de 2023.
12. Unidad Administrativa de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe. Delegación de Movilidad y Participación Ciudadana. Registro de salida 31 de enero de 2023.
13. Unidad Administrativa de Mujer e Igualdad del Ayuntamiento de Getafe. Delegación de Feminismos y Agenda 2030. Registro de salida 8 de febrero de 2023.

2.4 Resultado de la información pública y de las consultas realizadas

De acuerdo con el certificado municipal de Planeamiento y Gestión Urbanística, del 23 de junio de 2023, se ha recibido una alegación, presentada por ArcelorMittal Distribución SL el 18 de abril de 2023, en la que no se observan aspectos ambientales.

Esta sociedad alega sobre la superficie asignada, que difiere de la superficie registral de su propiedad; sobre la vigencia del convenio firmado con el Ayuntamiento de Getafe en relación con una parcela de 90.000 m² para el traslado de la industria; expone que la situación de "fuera de ordenación" no afecta a su situación actual ni a los derechos en el ámbito de actuación; alega sobre las indemnizaciones que estima debe percibir por tratarse de una actividad industrial viable y en pleno funcionamiento dentro del ámbito de actuación; sobre los plazos necesarios para el traslado de las instalaciones de ArcelorMittal



Distribución SL; solicita que los derechos edificatorios que le corresponden como propietario se materialicen en la zona donde están las fincas de origen.

De acuerdo a lo expuesto en el Informe de Propuesta Técnica Municipal se ha propuesto la desestimación de la alegación.

Informes recibidos por el Ayuntamiento de Getafe:

Organismo	Fecha de recepción del informe
1) Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual	10/04/2023
2) Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa	06/03/2023
3) Servicios Sociales del Ayuntamiento de Getafe	12/05/2023
4) Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	01/03/2023
5) Dirección General de Carreteras de la Consejería de Transportes e infraestructuras de la Comunidad de Madrid	24/05/2023
6) Canal de Isabel II	20/04/2023
7) Adif	14/03/2023
8) Área de Planificación y Gestión de Residuos de la D.G. de Economía Circular	02/03/2023
9) Dirección General de Emergencias de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior	14/02/2023 y 28/03/2023
10) Dirección General de Seguridad y Protección Civil y Formación	09/02/2023
11) Servicio de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública	18/03/2023
12) Servicio de Movilidad y Transporte del Ayuntamiento de Getafe	-
13) Unidad Administrativa de Mujer e Igualdad Ayuntamiento de Getafe	-

El 29 de septiembre de 2023 con referencia 10/903658.9/23 Corrugados Getafe, comunica que es conocedor de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica en la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, por lo que adjunta copia de un escrito de alegaciones que, según indica, ha presentado ante el Ayuntamiento, y según señala: "...*En él se recogen las alegaciones motivadas y justificadas que determinan la nulidad de ese plan y, en todo caso, el nacimiento de la responsabilidad patrimonial en la que incurrirá la Administración actuante si finalmente se aprueba, por el daño, afección y repercusiones que de ejecutarse ese desarrollo residencial, pueda producirse a las actividades e industrias existentes, y en concreto, en el caso que nos ocupa para Corrugados Getafe, al aprobar la implantación de un desarrollo de uso residencial en un emplazamiento en el emplazamiento referido.*"

Señala además: "*Que a cuantos efectos proceda y, en particular, a los efectos del artículo 33.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (Cuando de la gestión dimanante de fórmulas conjuntas de actuación entre varias Administraciones públicas se derive responsabilidad en*



los términos previstos en la presente Ley, las Administraciones intervinientes responderán frente al particular, en todo caso, de forma solidaria) se presenta copia de las alegaciones presentadas.”

En la alegación expone, entre otros, que:

- Se han iniciado los trámites para la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito de actuación AA-02 “La Estación”, que prevé un desarrollo residencial, el cual es colindante al Polígono Industrial Los Ángeles y Polígono Industrial San Marcos, polígonos que albergan entre otras, actividades industriales pesadas, grandes centros logísticos, panificadoras, producción de galletas y pastelería, producción de bebidas (cerveceras), planta de compostaje de RSU, depuradoras de aguas residuales e industrias del proceso de la patata.
- En la zona existen además de focos de emisión de ruido de origen industrial, otras fuentes de ruido como el tráfico rodado y del tráfico ferroviario que colisionarán con el desarrollo pacífico de un uso residencial cuando éste se desarrolla a escasos metros de aquél.
- Las mediciones tenidas en cuenta para la elaboración del estudio de contaminación acústica que forma parte del estudio ambiental estratégico no son válidas, por lo que las medidas correctoras propuestas no son efectivas.
- Llama la atención que en el procedimiento no se haya emitido un estudio de olores, más aún cuando en los polígonos colindantes se desarrollan actividades identificadas como potencialmente generadoras de olores. *“La total falta de análisis del impacto de los olores -pese a la existencia de fuentes emisoras categorizadas como tales- determina necesariamente la nulidad del instrumento que se apruebe y en todo caso la falta de medidas paliativas, cuyas consecuencias serán enteramente imputables al Ayuntamiento de Getafe.”*
- No está conforme con el estudio de emisiones a la atmósfera por considerar que tiene errores y es incompleto.
- Alega sobre la eventual responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento de Getafe.

El 24 de octubre de 2023 con referencia 30/071707.9/23, el Ayuntamiento de Getafe remite informe emitido, el 1 de septiembre de 2023, por la Unidad Municipal de Movilidad y Transportes. Esta Unidad concluye en su informe:

“A) Se consideran oportunamente incluidas en el PPRI “La Estación” todas las observaciones sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas que este Servicio de Movilidad y Transportes realizó en el Informe de fecha 18 de noviembre de 2021.

B) En relación a la promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, tras el análisis de la información que recoge las condiciones resultantes del desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito “AA02 La Estación” se concluye en que:

- *En todas las actuaciones que inciden sobre las condiciones de accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, algunas de las cuales se mencionan en el apartado anterior, se remite oportunamente a dicha normativa vigente. Los elementos urbanos que contempla, aún a falta de un desarrollo más detallado que sería objeto del posterior Proyecto de Urbanización, cumplen con las condiciones básicas de accesibilidad.*

- *El Plan Parcial tiene un impacto positivo, que puede corroborarse al constatar los siguientes aspectos:*



- *Transforma en el ámbito afectado la categorización del suelo, de un suelo urbano no consolidado a un suelo urbano consolidado: parte de una la situación de origen y sobre el terreno en la que existe, en su mayoría, de un suelo sin viario ni urbanización y que por tanto carece de adecuación para la conexión de los puntos de interés desde el punto de vista de la movilidad en general, y lo urbaniza con el propósito de integrarlo adecuadamente en la trama urbana colindante del Barrio de Juan de la Cierva, fomentando un modelo compacto que constituya el cierre de la trama residencial de Getafe al oeste de la línea del ferrocarril y que favorece la proximidad de la población a los servicios, equipamientos y zonas verdes previstos, así como la permeabilidad de la línea ferroviaria a través de "salto de ciudad" previsto en el Plan Especial "Getafe Terminal" .*
- *Se han introducido en el proceso de diseño de la nueva ordenación criterios para aquellos aspectos de especial relevancia, entre ellos la accesibilidad, atendiendo a los principios de no discriminación y de accesibilidad universal en relación con las personas con movilidad reducida, en concordancia con lo establecido en la normativa vigente referenciada.*

Desde este Servicio de Movilidad y Transportes, tras evaluar la nueva documentación presentada para el PPRI "La Estación", se mantiene la evaluación en este sentido positivo, dado que las determinaciones indicadas en el informe anterior de este servicio de Movilidad y Transporte, al ser oportunamente incluidas en el PPRI, contribuyen favorablemente a la promoción de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

C) Como observación sobre las novedades recogidas en la nueva documentación presentada, cabe señalar de las sendas ciclables trazadas en las zonas verdes que se representan en el nuevo plano de ordenación no vinculan no deben ser tales que coincidan con zonas estanciales, para no interferir entre los distintos usos de los peatones."

3. ANALISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

3.1 OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN

3.1.1 Objeto y Características del plan

El Plan Parcial de Reforma Interior tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada para el desarrollo del ámbito AA-02 "La Estación", definido en el PGOU de Getafe como un Ámbito de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.

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

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

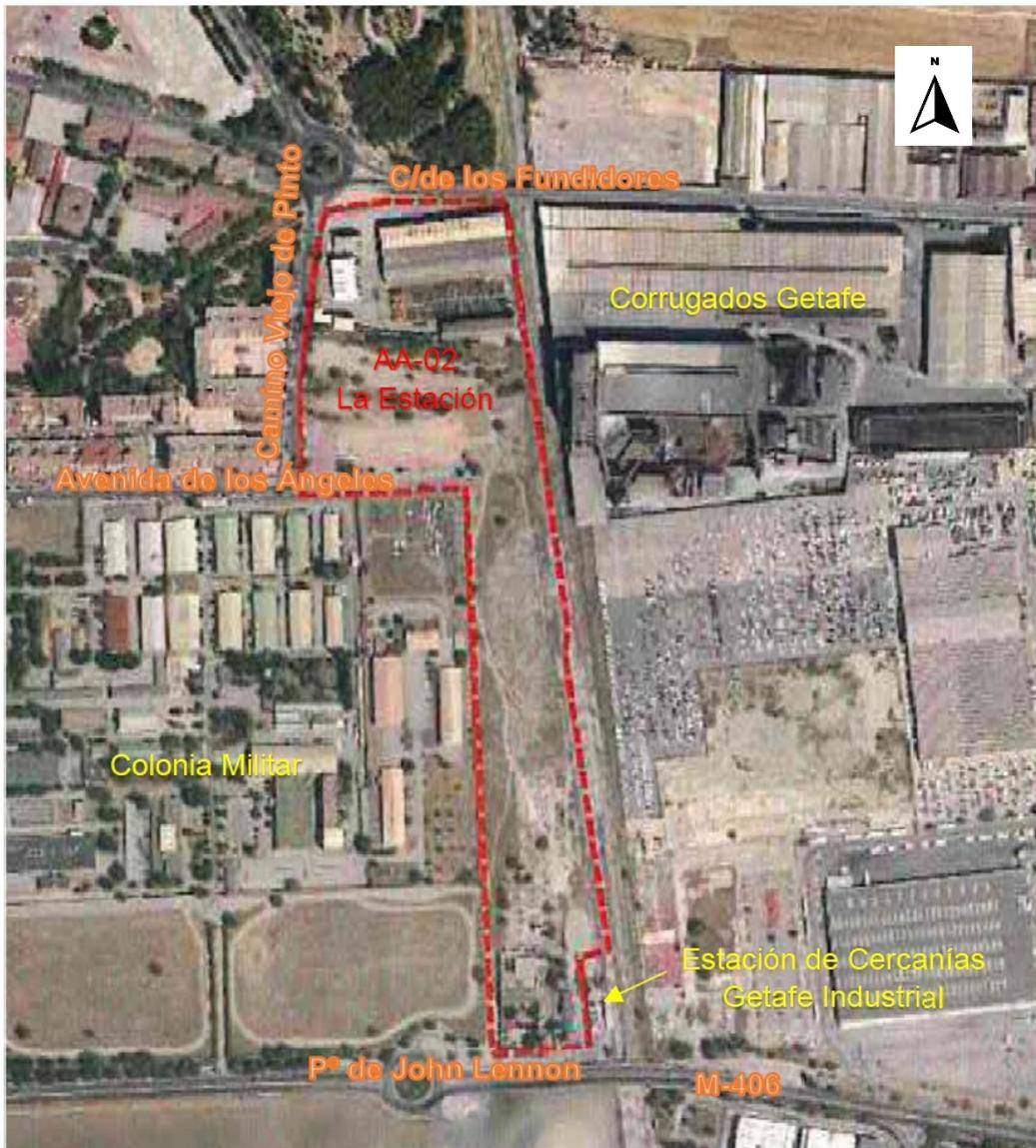
Al norte de la calle Fundidores se encuentra el Parque Urbano de Andalucía, al sur la Colonia militar, la Base Aérea de Getafe y al este de la vía férrea el polígono industrial Los Ángeles.

El ámbito cuenta con algunas edificaciones de carácter industrial y talleres localizados en la zona norte.



En el extremo sureste se localiza la estación de cercanías "Getafe Industrial". En los terrenos se observan restos de antiguas construcciones que han sido demolidas. Las zonas libres de edificación muestran un suelo que, si en algún momento fue agrícola, ha sufrido degradación por transformación urbanística en el que, en los últimos años, ha crecido vegetación dispersa, diversos ejemplares de árboles ornamentales o asilvestrados: olmos siberianos, falsas acacias, moreras, aligustres, ciruelos ornamentales, arces, etc.

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



Superficies propuestas:

La superficie total del ámbito según levantamiento topográfico realizado para la elaboración del presente plan parcial es de 90.968 m². La ficha del Plan General de Ordenación Urbana indica una superficie del ámbito que genera aprovechamientos de 82.340 m² de suelo. El coeficiente de edificabilidad establecido



para el AA-02 es de 0.8215 m²c/m²s siendo la superficie máxima construible de 67.643,00 m²c. La superficie de cesión para redes públicas es de 64.794 m²s.

La ficha de ordenación del Plan General de Ordenación Urbana incluye una estimación del número de viviendas resultantes de la ordenación que alcanza las 700 viviendas, y fija un número máximo de plantas de V y VI, que estará condicionada por las limitaciones de cota derivadas del “Cono de Vuelo Aeroportuario” conforme a lo exigido por el Ministerio de Defensa.

El área destinada a la implantación de usos lucrativos, se localiza en el extremo noroeste del ámbito con una superficie de 26.174,00 m²s. En la zona este del ámbito, a lo largo de la línea de ferrocarril que delimita el ámbito, se dispone una superficie destinada a Espacio Libre Público concebida para la implantación de un parque urbano equipado, que contendrá una franja ajardinada de protección frente al ferrocarril, 8.628 m²s de zonas verdes públicas incluidas en el ámbito son propiedad municipal.

Al sur del ámbito se incluye, en el esquema de ordenación de la ficha, una superficie para Red de Infraestructuras destinada a la ejecución de un aparcamiento en superficie al servicio de la Estación de Cercanías “Getafe Industrial”. Por último, se refleja en el esquema de ordenación de la ficha la previsión de la prolongación del viario en la avenida de Los Ángeles con el fin de posibilitar en el futuro la construcción de un paso elevado sobre el ferrocarril que permita mejorar la conexión con el Polígono Industrial de Los Ángeles, situado al este del ámbito objeto del Plan Parcial.

Las superficies destinadas a redes públicas únicamente aparecen reflejadas en el Estudio Ambiental Estratégico (Aprobación definitiva), anotado como “*resumen de reserva de superficie destinada a redes públicas*”. Los datos de la propuesta son:

Redes Generales, 50.091 m² distribuidos como sigue:

- 3.525 m², Dotaciones de Servicios Públicos.
- 25.030 m², Zonas Verdes y Espacios Libres.
- 13.804 m², Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.
- 7.732 m², Espacios Libres – Infraestructuras Ferroviarias.

Redes Locales, 22.053 m² distribuidos como sigue:

- 12.398 m² Zonas Verdes y Espacios Libres.
- 9.655 m² Infraestructuras de Comunicaciones Viarias.

Total Redes Públicas, 72.144 m².

Alternativas:

Para la redacción de la presente Modificación se han valorado dos alternativas de ordenación:

a) **Alternativa 1:** Basada en el mantenimiento de la ordenación pormenorizada del ámbito propuesta en el documento anterior de Plan Parcial de Reforma Interior que fue aprobado inicialmente con fecha de 24 de marzo de 2011 y no obtuvo aprobación definitiva.





b) **Alternativa 2:** Alternativa seleccionada, nueva propuesta de ordenación establecida por el presente documento de Plan Parcial de Reforma Interior.

Los usos lucrativos se localizan en la zona norte del ámbito, en edificios de altura máxima de 20'50 metros (B + V plantas). Se disponen manzanas de geometría regular destinadas a usos residenciales en tipología de manzana abierta, con piezas edificatorias de tipología lineal, en L y en U. Las manzanas previstas cuentan con zonas comunes privadas en su interior. Los frentes de fachada de las manzanas contarán con zonas de apertura libres de edificación para facilitar accesos a garajes y permeabilizar recorridos secundarios al interior de la manzana.

Se plantea la flexibilidad de la normativa reguladora de las zonas de ordenanza del Plan Parcial para permitir, en su caso, la implantación de usos terciarios y comerciales en las plantas bajas de las edificaciones residenciales, en lugar de prever parcelas exclusivas para esos usos.

El acceso rodado principal al ámbito se efectúa desde la prolongación de la Avenida de Los Ángeles, con distinción de tráfico (rodado y peatonal). Además, desde la calle Camino Viejo de Pinto se plantean dos viales transversales de coexistencia, que permitirán el acceso de peatones y vehículos al interior de la zona residencial. También se prevé un viario perimetral de coexistencia que rodea el área residencial que separa las parcelas destinadas a viviendas de las zonas verdes colindantes. Un viario peatonal articula el centro de la trama residencial.

La red viaria se complementa con un nuevo vial en dirección norte-sur colindante con el límite oeste del ámbito (junto a la Colonia Militar existente) que permitirá la conexión desde la Avenida de Los Ángeles hasta la zona de la Estación de Cercanías "Getafe Sur" situada al sur del ámbito AA 02. Asimismo, se prevé un vial en el extremo sur del ámbito que permita el acceso a la estación "Getafe Industrial" desde la Avenida de John Lennon, a través de la glorieta existente al suroeste del AA 02.

Junto a la Estación de Cercanías se ajusta la parcela destinada a Red General Dotacional de Servicios Públicos, destinada a la implantación de un aparcamiento en superficie al servicio de la estación de tren Getafe Industrial, acondicionando el entorno de la misma y paliando los problemas de accesibilidad detectados en la actualidad.



Se disponen plazas de aparcamiento en todos los viales públicos destinados al tráfico rodado, y también en algunos de los viales de coexistencia previstos para el servicio de las manzanas residenciales (implantándose de modo que las plazas de aparcamiento no impidan en estos viales de coexistencia el desarrollo de actividades relacionadas con peatones y priorizando la accesibilidad de éstos). Especialmente se dota de un amplio número de plazas de aparcamiento en batería al vial previsto como prolongación de la Avenida de Los Ángeles.

Se plantea el trazado de una nueva senda ciclable de 4 metros de anchura, para uso compartido peatonal y ciclista, que discurre a lo largo de todo el ámbito de actuación por las nuevas zonas verdes propuestas. En la documentación se explica que esta propuesta permitirá conectar en dirección nort-sur el Parque Urbano equipado previsto junto al ferrocarril con los parques existentes fuera del ámbito al norte (Parque de Andalucía y Parque de Andrés García Madrid). De esta forma, se pretende dar continuidad a los recorridos ciclistas y fomentar el uso de este medio de transporte sostenible, habilitando la posibilidad de acceder desde las viviendas a las zonas verdes y equipamientos próximos, así como a la propia Estación de Cercanías "Getafe Industrial", permitiendo incluso la conexión con la pasarela del "Salto de Ciudad" hacia el otro lado de la vía férrea.

En cuanto a las zonas verdes, se califica como Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres la banda de terreno situada a lo largo del límite este del ámbito, colindante a la línea del ferrocarril, de acuerdo a lo exigido por el PGOU vigente. Este gran eje verde se concibe como un Parque Público equipado que ocupará los terrenos actualmente vacantes entre la Colonia Militar y el ferrocarril, conectando la zona norte del ámbito destinada a usos residenciales y la zona sur donde se localiza la Estación de Cercanías. Asimismo, se destinan a la Red Local de Zonas Verdes y Espacios Libres las superficies verdes previstas alrededor del área residencial propuesta al norte del ámbito, complementando a la Red General prevista ampliando la banda de protección respecto al ferrocarril por el este y respecto a la calle Fundidores por el norte. La Red Local prevista contribuirá también a dotar de una mayor sección efectiva a la calle Camino Viejo de Pinto gracias a las zonas verdes propuestas junto a las nuevas manzanas residenciales con frente a dicha calle. Asimismo, favorecerá la mejora de la calidad urbana en el entorno de la prolongación de la Avenida de Los Ángeles.

En la zona este de la banda de zonas verdes se propone la ejecución de un talud de una altura total de 8,5 metros (4,5 metros de caballón de tierra + 4 metros de apantallamiento acústico), dotado de arbolado en el lado de las edificaciones, con el objetivo de mejorar el aislamiento acústico de las viviendas próximas respecto del ferrocarril y del polígono industrial "Los Ángeles" y eliminar el impacto visual negativo hacia el este del ámbito.

Se prevé la compatibilidad con el "salto de ciudad" que ha proyectado el Plan Especial de Getafe Terminal, para favorecer la conexión este-oeste de ambos lados de las líneas ferroviarias. Esta pasarela se conectará a los recorridos peatonales y ciclistas previstos en la ordenación de las zonas verdes previstas en la zona este del ámbito.





Color	Código	Descripción
Orange	RCL	Residencial Colectivo Vivienda Libre
Brown	RCP	Residencial Colectivo Vivienda Protegida
Green	RG-ZV	Red General de Zonas Verdes
Light Green	RL-ZV	Red Local de Zonas Verdes
Pink	RG-SP	Red General de Dotaciones de Servicios Públicos
Yellow	RG-IF	Red General de Espacios Libres-Infraestructuras Ferroviarias
Grey	RG-IV	Red General de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias
Light Grey	RL-IV	Red Local de Infraestructuras de Comunicaciones Viarias

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

3.2.1.1 SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO OBJETO DEL PLAN

3.2.1.2 Infraestructuras ferroviarias

A lo largo del límite este del AA-02 se localiza la línea férrea Madrid-Valencia Nord (línea C-3 de Cercanías Madrid). Al sur del ámbito se encuentra la estación de cercanías "Getafe Industrial". Esta línea forma parte de la Red Ferroviaria de Interés General.

De acuerdo con lo informado por ADIF el 10 de marzo de 2022, durante la tramitación del documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica se observaron varios tipos de afecciones:

- En el Ámbito AA-02 "La Estación" existen canalizaciones por las que discurren cables de cobre y fibra óptica necesarios para el correcto funcionamiento del ferrocarril.
- Se ve afectado un tendido aéreo.
- Se encuentran afectados dos Puntos de Interconexión (PDI) desde los cuales se da servicio a operadores de telecomunicaciones: PDI en el aparcamiento de la estación (PI< 13/825 aproximadamente) y PDI entre la calle Fundidores y la fábrica (PI< 13/090 aproximadamente).



- El Administrador de Infraestructuras Ferroviarias es titular de suelo en el ámbito parcialmente reconocido en la estructura de la propiedad.
- El caballón contra el ruido se debe situar fuera de la zona de Dominio Público Ferroviario. Se instalará canaleta a pie de talud, del lado de la infraestructura ferroviaria, de suficientes dimensiones para recoger las aguas que pueda generar este caballón. El talud, en el lado de la infraestructura ferroviaria presenta una inclinación excesiva que tendrá que ser valorada de nuevo para que sea de menor pendiente.
- No se podrán plantar árboles que no cumplan con la distancia suficiente de 1.5 veces de distancia de la envergadura máxima del árbol.

3.2.1.3 Calidad de los suelos

El ámbito ha sido informado por el Área de Planificación y Gestión de Residuos en varias ocasiones: con fecha 4 de abril de 2005, 9 de mayo de 2005, 5 de julio de 2011, 3 de marzo de 2022 y 22 de febrero de 2022, y finalmente el 22 de diciembre de 2023, esta última en relación a la versión inicial del plan parcial de reforma interior en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. A continuación se desarrollan los datos, extraídos de dichos informes, que se considera deben formar parte del documento del plan y los condicionantes establecidos al desarrollo urbanístico propuesto.

“En el apartado 8.- Actualización del Informe de Situación (mayo 2023) del Estudio, se ubican sobre fotografía aérea las instalaciones históricas y actuales, identificando las que se encuentran actualmente en activo. Se destaca la existencia de actividades incluidas en el Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, aunque se señala que se encuentran la mayoría desmanteladas en la actualidad.

En el Estudio Histórico se detectan una serie de actividades industriales, de las cuales algunas podrían ser consideradas como actividades potencialmente contaminantes, aunque, como ya se ha comentado, la mayor parte se encuentran actualmente desmanteladas.

En la fotografía de 1946 se aprecia el uso agrícola en la mayor parte de su superficie. No obstante, se comprueba como en años sucesivos se fueron implantando en el entorno las distintas Unidades del conocido como Cantón de Getafe y, al sur del ámbito, la Base Aérea que daría lugar a la Escuela de Aviación Civil.

La Estación de ferrocarril, colindante al ámbito, fue inaugurada pocos años después en 1951. Será a partir de los años 60 cuando esta zona de Getafe comience una potente expansión urbanística. Se aprecia un incremento de las instalaciones asociadas a la estación y al Polígono Industrial Los Ángeles. Sin embargo, el ámbito no sufre prácticamente variaciones.

En la década siguiente será cuando se incremente sustancialmente el desarrollo edificatorio en el entorno y aparezcan las primeras instalaciones de la futura empresa siderúrgica ArcelorMittal en el norte del ámbito. Durante los años 80 seguirán ampliándose las instalaciones de esta empresa y aparece la Empresa Laminados Comavesa S.A., que se instalará también en la zona norte, dedicada al almacén de laminados de hierros y aceros.

Al sur se encuentra una empresa de fabricación de pavimentos cerámicos y una nueva instalación de logística del automóvil y taller mecánico. En los terrenos vacantes se aprecia un cierto deterioro por el paso de camiones.

Desde finales del siglo XX hasta 2006, no se producen cambios de relevancia pero será en este momento cuando se produzca la demolición de varias edificaciones que se encontraban fuera de uso. También se produce el desmantelamiento de parte de las construcciones del Polígono Industrial de Los Ángeles, en el lado opuesto de las vías del ferrocarril. Desde 2009 solo permanecen en actividad las



instalaciones de ArcelorMittal y Comaversa. Los terrenos vacantes muestran síntomas de abandono, se aprecia vegetación de crecimiento espontáneo y restos de construcciones semiderruidas.”

“En el estudio de caracterización realizado en 2009 por PROGEOTEC SA, se concluyó que no se habían registrado valores superiores a los niveles genéricos de referencia para las sustancias analizadas. No obstante, se registraron valores relativamente elevados para algunas de ellas, lo que suponen indicios potenciales de contaminación que parece proceder de una empresa de transportes que se localizaba en el norte del ámbito, en este momento ya demolida. En 2017 y 2018, la empresa Tauw Iberia SAU realizó nuevos estudios de la calidad de los suelos y de las aguas subterráneas, el estudio concluyó que se había detectado afección en el emplazamiento para algunos compuestos que integran el barrido analítico definido que contempla Pack metales+Berilio, las concentraciones de arsénico y berilio de varias muestras se encuentran por encima de los correspondientes criterios de referencia. En actualización del análisis cuantitativo de riesgos realizada en agosto de 2018, este nuevo estudio concluye que el riesgo obtenido es aceptable para los escenarios evaluados, debido fundamentalmente a la medida propuesta de excavación del primer metro de tierra para las zonas ajardinadas del área residencial, y por tanto no requeriría tareas de remediación adicionales.

El siguiente estudio incluye como nuevas rutas de exposición para los residentes en la zona ajardinada el contacto dérmico y la ingestión accidental de suelo, en el que se obtiene una cuantificación del riesgo con resultado de riesgos inaceptables “fundamentalmente por la exposición al arsénico...”.”

“En 2020 se crea una zona de aparcamiento en la confluencia entre Camino Viejo de Pinto y la avda. de Los Ángeles. Se señala que, en ese momento, el ámbito se encuentra en un estado elevado de degradación siendo ArcelorMittal la única que se mantiene en funcionamiento. El ámbito se encuentra en un importante estado de degradación, localizándose zonas con restos de las antiguas instalaciones, en este momento ya demolidas.

De la información aportada se desprende que la única actividad que se encuentra en activo actualmente es la que tiene que ver con la distribución de productos siderúrgicos y servicios de transformación del acero que se encuentra sometida al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por lo que le es de aplicación el artículo 3.4 del mismo. Recientemente se ha acondicionado la parcela municipal existente en la confluencia de la Avda. de los Ángeles con el Camino Viejo de Pinto, para estacionamiento temporal de vehículos que de servicio al barrio de La Cierva. El resto de la parcela se encuentra actualmente sin uso y libre de edificaciones tras la demolición de las antiguas instalaciones de logística del automóvil, llevada a cabo en 2005.

La ordenación del ámbito planteada por el Plan Parcial califica el terreno como residencial en la zona norte y red general de Dotaciones de Servicios Públicos junto a la Estación de ferrocarril. El resto se destina a zona verde y viario, estableciéndose una franja colindante con la vía férrea, como red general de Espacios Libres ligados a la Infraestructura Ferroviaria.

El modelo conceptual del emplazamiento se llevará a cabo teniendo en cuenta lo mencionado y el estudio del medio físico. Como focos potenciales de contaminación se incluyen las instalaciones históricas, las actuales y los acopios de materiales, de origen desconocido, identificados en las zonas sin actividad histórica.

Las potenciales vías de movilización de contaminantes que se consideran son la percolación de sustancias contaminantes desde los focos potenciales de contaminación superficiales a través del suelo y la movilización a través del agua subterránea de los potenciales contaminantes que hayan atravesado la zona vadosa.



Las vías de exposición se concretarían en la inhalación de compuestos volátiles presentes en el suelo dentro del emplazamiento, la ingestión o el contacto dérmico con el suelo del emplazamiento y la inhalación de compuestos volátiles presentes en el agua subterránea, para los potenciales receptores.

El programa de prospección estableció siete sondeos cortos (3 m de profundidad) y veinte calicatas, tres calicatas manuales para el suelo superficial y nueve sondeos instalados como piezómetros (8 m de profundidad). Se analizan tres muestras de suelo por sondeo profundo y catas, y dos por sondeos cortos y catas manuales, y una muestra por piezómetro para las de agua. Con respecto a la planificación inicial se llevaron a cabo algunas modificaciones motivadas por dificultades de acceso a determinadas zonas o por la dureza del terreno, siendo lo más significativo la reducción de los siete sondeos cortos a 3.

El programa analítico de las muestras de suelos consistió en: HCT C6-C10, HCT C10-C40, HAP (16 según EPA), BTEX+PCBs+COVs y Pack metales pesados (Comunidad de Madrid) y se analizaron un total de 79 muestras. En las muestras de aguas subterráneas se realizó la misma determinación analítica con la excepción de los COVs y se añadió pH y conductividad.

De acuerdo con los resultados obtenidos, en casi todas las muestras de suelo analizadas se superó el nivel de referencia para los metales pesados (en un total de 55 muestras), principalmente para arsénico y/o berilio, con concentraciones máximas de 78 mg/kg y 4,3 mg/kg, respectivamente, y con un caso de una muestra puntual para cromo (420 mg/kg a 4,80 m) y otro para plomo (510 mg/kg a 0,50 m). Además, se ha superado el valor de referencia en cuatro muestras de TPH, alcanzando un máximo de 210 mg/kg, y el del benzo(a)pireno a 0,61 mg/kg, encontrándose el límite normativo en 50 mg/kg y 0,2 mg/kg, respectivamente.

Con respecto a las muestras de aguas subterráneas solamente se han detectado concentraciones de arsénico que alcanzan el VGNR (15µg/l) en una de las muestras, pero que aun teniendo en cuenta la incertidumbre, el valor se encontraría por debajo del establecido VGI.

Teniendo en cuenta estos resultados, el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, establece la necesidad de realizar un Análisis Cuantitativo de Riesgos para establecer si las concentraciones detectadas implican o no un riesgo inaceptable para el uso previsto.

Se establecen tres posibles escenarios: usuario residencial en ambiente interior, usuario de zonas verdes en ambiente exterior y trabajador de la construcción. El ACR da como resultado que todos los escenarios analizados dan lugar a riesgos aceptables. No obstante, el Estudio presentado recomienda como medidas preventivas la utilización de mascarilla para partículas destinadas para los trabajadores de la construcción que vayan a tener un contacto directo con el suelo del emplazamiento y el aporte de terreno libre de afección en las zonas verdes del emplazamiento en forma de tierra vegetal, arena o gravilla, para evitar el contacto directo de los receptores.”

3.2.1.4 Servidumbres aeronáuticas

La altura máxima de las edificaciones previstas en el plan parcial se ve afectada por su proximidad a la Base Aérea de Getafe.

La altura máxima permitida por el Plan General de Ordenación Urbana de Getafe para el ámbito de actuación AA-02 es de VI plantas. En la ordenación establecida en el plan parcial de reforma interior se indica una altura máxima de las edificaciones de 20,5 metros. Por lo que las edificaciones previstas en el ámbito AA-02 no superan las limitaciones de cota altimétrica impuestas por la servidumbre aeronáutica de la Base Aérea de Getafe.



3.2.1.5 Infraestructuras viarias

Al sur del ámbito AA-02, exteriormente a su delimitación, se localiza la travesía de la carretera M-406, denominada en esta zona como Paseo de John Lennon. La carretera M-406 pertenece a la Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, se producen afecciones sobre los terrenos incluidos en el ámbito AA-02 relativas a la zona de dominio público y a la zona de protección.

3.2.1.6 Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Afección a infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II.

Red de abastecimiento

La zona de actuación cuenta con red de distribución de agua de abastecimiento, gestionada por el Canal de Isabel II. Por el norte de la zona de estudio, a lo largo de la calle Fundidores, discurre una conducción de fundición dúctil de 200 mm de diámetro.

En la zona este, en la calle Camino Viejo de Pinto, se ubica una conducción por cada lado del vial, una de ellas, la más próxima al ámbito, de 800 mm de diámetro, y la otra de 150 mm, ambas de fundición dúctil. Estas tuberías pasan a ser de 800 mm y 200 mm a lo largo de la Avenida de Los Ángeles, y posteriormente, continúan hacia el sur con 800 mm y 150 mm de diámetro.

En el paseo de John Lennon, en el límite sur del ámbito, discurre una sola tubería, en este caso de 1250 mm de diámetro, de hormigón armado con camisa de chapa.

Finalmente, en la prolongación de la Avenida de Los Ángeles discurre una conducción de 200 mm de fundición gris, que cruza las vías del ferrocarril de cercanías y continúa hacia el este, dando servicio a las instalaciones industriales adyacentes.

En el informe de 20 de abril de 2022, Canal de Isabel II informa que se mantiene la solución para abastecimiento (conexiones exteriores y red principal) recogida en el informe de viabilidad emitido por el Área de Planeamiento el 5 de julio de 2019.

La tubería de aducción de diámetro 800 mm y fundición dúctil, podría verse afectada por la actuación.

Red de Saneamiento

La zona de actuación se incluye dentro del área urbana de Getafe, en un entorno antropizado en el cual ya existe una red de saneamiento implantada. Esta red es unitaria. Además de la red de saneamiento presente en los distintos viales adyacentes, que recoge los caudales pluviales y fecales de la zona, existen también grandes emisarios que desembocan en las estaciones de depuración situadas al Este del término municipal de Getafe.

Así, por el límite oeste de la zona de estudio se localiza un colector de 2000 mm de diámetro, que discurre por la calle Camino Viejo de Pinto y continúa por la Avenida de Los Ángeles. Este colector prosigue hacia el sur, enlazando en el entorno del Paseo de John Lennon con otro importante colector interceptor, ovoide, de 2000x1800 mm.

Estos dos colectores prosiguen hacia el este, llegando finalmente a las dos depuradoras ubicadas en la zona este del municipio, pasando previamente por un gran tanque de tormentas. Se trata de las denominadas EDAR Sur y EDAR Arroyo Culebro.



Canal de Isabel II informa, el 20 de abril de 2022, que la conexión exterior de la red de saneamiento del ámbito se realizará en el colector municipal de 2000 mm que discurre por el interior de la actuación y que se conecta en el Tramo D1 del Colector de Getafe, perteneciente al Sistema de Saneamiento Cuenca Baja del Arroyo Culebro. La definición del punto de conexión se realizará en la fase de redacción del Proyecto de la red de alcantarillado.

Se advierte que los tramos D1 y D2 del Colector de Getafe pertenecientes al Sistema de Saneamiento Cuenca Baja del Arroyo Culebro podrían verse afectados por la actuación.

3.2.1.7 Contaminación acústica

Por su localización, el ámbito se ve afectado por el ruido procedente de:

1. Infraestructuras viarias más próximas existentes:
 - Paseo de John Lennon (M-405), al sur del ámbito, con dos calzadas separadas por una barrera de hormigón que hace las funciones de mediana, pequeños arcenes laterales y dos carriles de circulación en cada sentido.
 - Calle Fundidores al norte.
 - Camino Viejo de Pinto al este del área residencial. Calle de doble sentido de circulación con un ancho total de 16,5 m.
 - Avenida de los Ángeles por el este. Calle de dos carriles de circulación y 17,5 m de ancho total.
2. Tráfico de acceso al nuevo ámbito y calles de la nueva urbanización:
 - Acceso rodado desde el Camino Viejo de Pinto
 - Prolongación de la Avenida de Los Ángeles en el límite sur de la futura zona de edificación residencial. En el documento se explica que está prevista la apertura de esta avenida hacia el polígono industrial mediante un futuro nuevo paso elevado sobre el ferrocarril.
 - Viario Norte-Sur que unirá las zonas residenciales e industriales con la estación del tren de cercanías "Getafe Industrial".
 - Nuevo vial de acceso a la estación Getafe-Industrial desde la rotonda existente en el paseo de John Lennon.
 - Calles A, B, C, F y G de nueva urbanización.
3. La Base Aérea de Getafe, localizada al sur del AA-02 "La Estación".
4. Ferrocarril: El ámbito limita por el este con la Línea 300 de ADIF, "Madrid Chamartín-Valencia Estación del Norte". Por éste trazado también discurre la línea de cercanías C-3 "Chamartín-Aranjuez".
5. Polígono industrial Los Ángeles, situado al este de la línea ferroviaria. En relación con esta fuente de ruido, la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular cuenta con un estudio de mediciones, realizadas en el mes de febrero de 2022, para la comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas en la autorización ambiental integrada de la instalación colindante de Corrugados Getafe. El estudio concluye la existencia de niveles de ruido por encima de los límites de inmisión de actividades en el periodo nocturno en suelo de uso industrial del Real Decreto 1367/2007.

También cuenta con otro estudio, realizado en el mes de octubre de 2021, en el que se realizó un muestreo en 5 puntos del perímetro exterior de la planta industrial. En este se obtuvieron



niveles de ruido, también en el periodo nocturno, por encima de los límites de inmisión para zonas de uso residencial en los dos puntos localizados en el AA-02 La Estación.

El ámbito AA-2 La Estación, ha sido delimitado con el área acústica tipo “a” correspondiente a suelos de uso residencial.

El estudio acústico, de fecha 13 de junio de 2023, que forma parte de la propuesta final del plan incorpora la medición in situ (no se indica fecha) en 8 puntos representativos de la zona. En uno de los puntos se realizó la medición durante un periodo de 24 horas y en los otros siete se realizaron mediciones de 5 minutos en el periodo día y otros 5 minutos en el periodo noche. Además, el estudio incluye los resultados de una modelización en el supuesto de funcionamiento de la actuación a futuro, pero los mapas tienen fecha de octubre 2022.

Los niveles de ruido observados en los estudios realizados hasta el momento superan los valores objetivo de calidad acústica por lo que resulta necesaria la adopción de medidas preventivas y correctoras de la contaminación acústica.

Con respecto al ruido de la Base Aérea de Getafe, los mapas disponibles referentes al escenario 2005, la isófona $L_{den} = 60$ dBA alcanza la mitad sur del ámbito, sobre zona verde (parcela 8), red general de dotaciones de servicios públicos (parcela 7) y red general de infraestructuras ferroviarias (parcelas 14 y 15).

3.2.1.8 Efectos ambientales de otras actividades cercanas al ámbito que se ordena

No se ha realizado ningún análisis, más allá del acústico, del contexto donde se halla el ámbito residencial propuesto, pese a su inmediata cercanía con el polígono industrial “Los Ángeles”, de manera que no se han valorado los potenciales efectos ambientales de las actividades que allí se desarrollan (y las posibles medidas preventivas y correctoras) sobre los usos, más sensibles, del Plan Parcial que nos ocupa.

No se han analizado en absoluto los potenciales efectos ambientales de la Base Aérea de Getafe sobre el desarrollo propuesto y los usos previstos.

3.2.2 SITUACIÓN FUTURA TRAS LA EJECUCIÓN DEL PLAN

3.2.2.1 Calidad hídrica: Abastecimiento y Saneamiento

Se ha propuesto una red de saneamiento de tipo unitario justificado porque la red de saneamiento existente en la zona es de esta tipología.

Se propone la conexión de la red del ámbito al Sistema de Saneamiento Cuenca del Arroyo Culebro.

El caudal medio de vertido de aguas residuales se ha estimado en 6,23 l/s.

El caudal de pluviales para un periodo de retorno de 10 años se ha estimado en 372 l/s.

Con respecto a la afección a la tubería de aducción de 800 mm de diámetro que atraviesa el ámbito del Plan Parcial, adscrita a Canal de Isabel II, la Banda de Infraestructura de Agua (BIA) de 8 metros de ancho (4 metros a cada lado del eje de la conducción) y la Franja de Protección de 10 metros a ambos lados de la tubería a partir de la línea de BIA, se han grafiado en el plano de ordenación PO-06.3.



La ordenación propuesta por el Plan Parcial no plantea la ejecución de construcciones sobre la franja de suelo de la BIA.

La Franja de Protección queda afectada muy ligeramente por la manzana residencial prevista más al oeste, por lo que se requerirá la autorización expresa el Canal de Isabel II para la ejecución de la edificación prevista en dicha manzana.

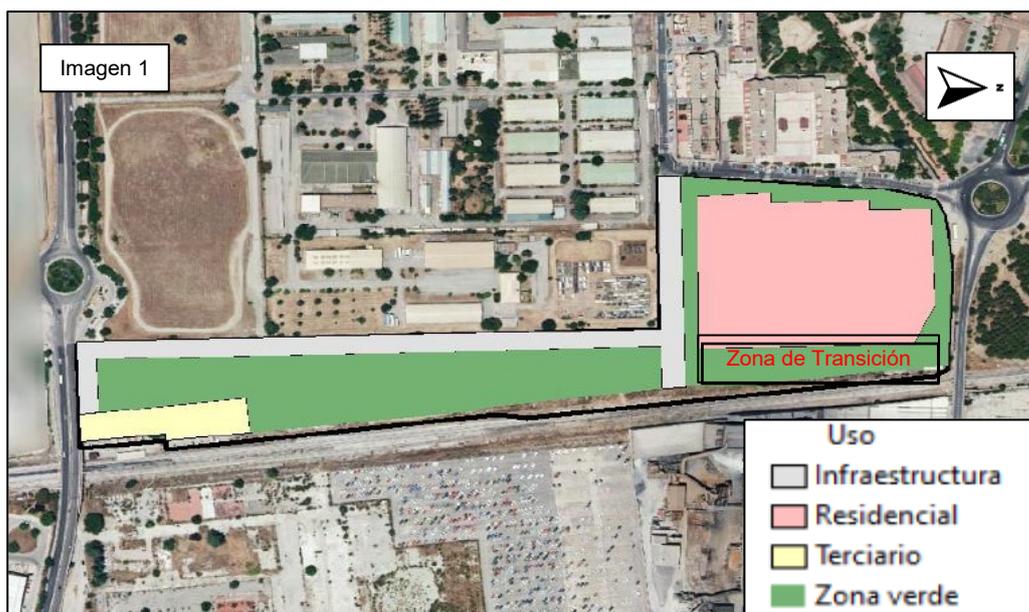
3.2.2.2 Calidad acústica

El documento final cuenta con un estudio acústico, de junio de 2023, que recoge 3 fuentes de ruido que afectan al ámbito (tráfico rodado, tráfico ferroviario e industria), una propuesta de áreas acústicas en función de los futuros usos del suelo y un estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en el Real Decreto 1367/2007.

El documento final del plan parcial no ha incluido nueva información sobre el ruido procedente de la actividad de la Base Aérea de Getafe, localizada al sur del AA-02 "La Estación". Según se indicó en el documento de alcance, en los mapas disponibles correspondientes al escenario 2005, la isófona Lden = 65 dBA se encuentra incluida en los límites de la base aérea, la isófona Lden = 60 dBA alcanza algo menos de la mitad de la zona sur del ámbito (sobre Zona Verde y Equipamientos) y, el Ln obtenido es inferior a 40 dBA en todo el ámbito.

De acuerdo con los estudios previos realizados, el ámbito se encuentra sometido a niveles de ruido que superan los valores objetivo de calidad acústica para los usos del suelo pretendidos, por lo que se deben incorporar medidas correctoras viables que eviten la superación de los valores objetivo de 60 dBA día y tarde y 50 dBA noche, establecidos por la legislación vigente para nuevos desarrollos de uso residencial.

Áreas acústicas definidas:



Se ha propuesto una zona de transición de 50 metros de ancho, frente a la zona de edificación de las viviendas, debido a la incompatibilidad de colindancia entre la zona industrial y la zona residencial.

Según los planos PO-09.1 y PO-09.2 de Medidas correctoras acústicas. Definición de caballón y secciones, la zona de transición no podrá mantener el ancho de 50 metros en toda su longitud



propuesta, debido a la falta de espacio entre el límite exterior de la explanación ferroviaria y la línea de edificación propuesta, quedando reducida a 32 metros en el corte nº 7, localizado en el punto más al norte de esta zona. Tras la vista de expediente previa a la emisión de esta declaración ambiental estratégica, de acuerdo con la alegación presentada por el Ayuntamiento de Getafe el 3 de julio de 2024 se propone modificar la zona de transición como se representa en la imagen 2.



El estudio acústico de la propuesta final del plan estima una situación postoperacional con relación al ruido aunque no se indica el periodo temporal analizado, únicamente se da a entender que se realiza la modelización para el momento de pleno funcionamiento de la actuación propuesta. El estudio aporta una información de partida para la obtención de los mapas con el siguiente contenido:

Con respecto al tráfico rodado se indican los datos de:

Las intensidades de tráfico diario (IMD) y las clases de vehículos (según la Orden PCI/1319/2018) en las fuentes de ruido: M-406, Acceso Getafe Industrial, calle Fundidores, Camino Viejo de Pinto, Avda. de Los Ángeles, calle A, calle B y calle G y en otras calles alejadas del ámbito. El resultado de la modelización presenta niveles de ruido por debajo de los valores objetivo en todo el ámbito, excepto en la zona sur, como consecuencia del tráfico en la M-405 y en el acceso a la estación de Getafe industrial, y en la zona norte como consecuencia del tráfico de la calle Fundidores y la rotonda que enlaza esta con la avenida de Las Ciudades.

Con respecto al tráfico ferroviario: Se aportan datos del número de circulaciones y tipo de trenes. En los mapas de la situación postoperacional se observa el cumplimiento de los valores objetivo.

Con respecto al ruido industrial: En los mapas acústicos de la situación preoperacional y postoperacional se observa la superación de los valores objetivo en las dos terceras partes del ámbito en su zona norte, tanto en los periodos día y tarde como en el periodo noche.

Cabe señalar que los mapas acústicos que incluye el estudio tienen fecha de octubre 2022, que no corresponde a un momento de futuro (situación postoperacional).

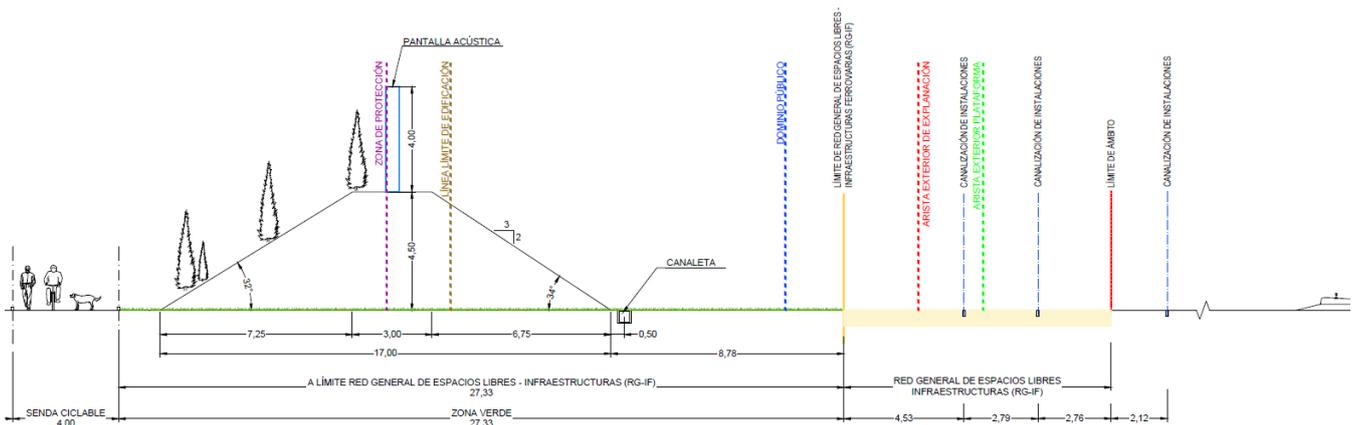
El estudio acústico presentado ha dado como resultado la necesidad de construcción de un caballón con una pantalla acústica en su parte superior. El caballón se dispone con forma de L, y se localiza en la banda destinada a redes públicas de zonas verdes y espacios libres paralela al ferrocarril por el este y paralela a la calle Fundidores por el norte. De esta manera se pretende la protección del ámbito tanto

del ruido industrial como del ferroviario y viario. Se propone su revegetación consistente en la plantación de especies arbóreas de coníferas.

Entre la zona verde, donde se ubica el caballón, y las manzanas residenciales se ha localizado un vial de 6 metros de ancho y un carril bici de 4 m. El carril bici recorre todo el ámbito desde la zona verde de la red general y termina a la altura de la calle A, en la zona central los edificios de viviendas.

El caballón proyectado tiene una altura de 4,5 metros y sobre él se instalará una pantalla acústica metálica de tipo sándwich de 4 metros, haciendo un total de 8,5 metros de altura. En el quiebro norte, frente a la calle Fundidores, la altura del caballón disminuye progresivamente en su tramo final hasta los 3 metros y la pantalla hasta los 2 metros, alcanzando un total de 5 metros en este tramo. La anchura del caballón se proyecta de 17 m, en toda su longitud de la zona este, mientras en la zona norte la parte paralela a la calle Fundidores reduce su tamaño desde 11 a 8 metros.

El estudio concluye que, con la adopción de las medidas correctoras que indica, se alcanza el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para nuevas áreas urbanizadas y para el uso residencial.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945775118265065299187

3.2.2.3 Senda ciclable

Como se ha indicado, en el documento final se plantea el trazado de una nueva senda ciclable de 4 metros de anchura, para uso compartido peatonal y ciclista, a lo largo de todo el ámbito de actuación por las nuevas zonas verdes propuestas. Esta senda permitirá conectar en dirección norte-sur el Parque Urbano equipado previsto junto al ferrocarril con los parques existentes fuera del ámbito al norte (Parque de Andalucía y Parque de Andrés García Madrid). De esta forma, se pretende dar continuidad a los recorridos ciclistas y fomentar el uso de este medio de transporte sostenible, habilitando la posibilidad de acceder desde las viviendas a las zonas verdes y equipamientos próximos, así como a la propia Estación de Cercanías “Getafe Industrial”, permitiendo incluso la conexión con la pasarela del “Salto de Ciudad” hacia el otro lado de la vía férrea.

3.2.2.4 Ferrocarril

Se ha actualizado la documentación y planos del plan parcial y las NNUU como consecuencia de la Ley 26/2022, de 19 de diciembre que modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del sector ferroviario.

Las condiciones indicadas por Adif han sido recogidas en el epígrafe 1.9. de la Normativa Urbanística del Plan Parcial.

3.2.2.5 Afecciones Aeronáuticas

El trazado de las líneas que delimitan las franjas que establecen las máximas cotas permitidas en virtud de la servidumbre aeronáutica vigente ha sido reflejado en los planos incluidos en la documentación gráfica del Plan Parcial.

3.2.2.6 Afecciones a infraestructuras viarias

Las nuevas edificaciones previstas se han localizado al norte del ámbito, muy alejadas de las zonas afectadas por las servidumbres de la carretera M-406.

En la documentación gráfica del plan se ha reflejado el límite de la zona de dominio público de la carretera M-406, en la línea de proyección ortogonal del viaducto elevado de la misma, y la línea límite de la zona de protección a 25 metros de la arista exterior de la explanación.

Las superficies afectadas se han calificado como redes públicas.

Dentro de la zona de protección de la carretera autonómica M-406 no se han dispuesto superficies calificadas como zonas verdes. En esta zona el suelo se ha calificado como red general de infraestructura viaria, red general de infraestructuras ferroviarias y red general de servicios públicos (aparcamiento).

3.2.2.7 Otros efectos ambientales

No consta en la documentación recibida ninguna referencia en términos ambientales y de salud humana, a la inserción de los usos previstos en el ámbito que se ordena con relación a las actividades industriales que se desarrollan del cercano polígono industrial Los Ángeles y en la Base Aérea de Getafe.



3.3 MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIO AMBIENTE

El estudio ambiental estratégico contiene en el título VIII una descripción de las medidas para prevenir, reducir y compensar los efectos negativos importantes sobre el medio ambiente, clasificadas en:

- Protección frente al cambio climático y reducción de las emisiones de CO₂.
- Protección de la atmósfera, de la geomorfología, de la hidrología, del suelo, de la fauna y del paisaje.
- Medidas preventivas y correctoras de la generación de residuos.
- Protección del patrimonio histórico.
- Protección de la salud de las personas.

No existe ninguna referencia, no obstante, a las posibles medidas preventivas y/o reductoras con relación a los eventuales efectos ambientales que sobre el ámbito puedan provocar las actividades industriales del cercano polígono industrial Los Ángeles ni las de la Base Aérea de Getafe.

4. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Finalizado el análisis técnico del expediente y realizada vista de expediente previa a la declaración ambiental estratégica del Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 “La Estación”, de Getafe, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular concluye:

- **En relación con la contaminación acústica:**

De acuerdo con la Memoria de Ordenación, en el Plan Parcial “.. se ha propuesto la calificación como Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres de la franja de suelo colindante a los terrenos de ADIF prolongándose hacia el sur. Este corredor verde se complementa a su vez con las superficies destinadas a la Red Local de Zonas Verdes y Espacios Libres, descritas en el apartado correspondiente, de modo que se configura una trama continua de zonas verdes, favoreciendo la movilidad peatonal a lo largo del ámbito y conectando con las zonas verdes existentes en las proximidades...”

La Memoria indica, a continuación, que “...la propuesta de localización de las zonas verdes contenida en el presente Plan Parcial responde a los objetivos de mejora de la sostenibilidad ambiental y de la movilidad peatonal, evitando en la medida de lo posible la disposición de zonas verdes residuales o inconexas”.

Se plantea el tratamiento de los suelos calificados como Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres con el fin de habilitar una banda de protección acústica y visual respecto del ferrocarril y de las instalaciones del polígono industrial situado al Este de la vía del tren, incorporando un talud de altura suficiente para garantizar los niveles de aislamiento acústico exigibles. Este talud se prolonga también especialmente en la zona norte del ámbito, en la superficie calificada como Red Local de Zonas Verdes y Espacios Libres que da continuidad a la Red General.

La red general de espacios libres incorporará el trazado de una senda ciclable de 4 metros de anchura (para uso compartido peatonal y ciclista) que conectará la zona residencial prevista al norte con la zona de la Estación de Cercanías “Getafe Industrial” favoreciendo el uso de medios de transporte sostenibles”.

Por otra parte, de acuerdo con el artículo 2.10 “Criterios de diseño de las zonas verdes” de las “Normas Generales de Urbanización” del Plan Parcial “se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolos de los espacios de otro carácter”. Tal



criterio es coherente con el uso residencial global del sector y el papel de las zonas verdes para el recreo de la población residente.

El texto de este artículo 2.10 se propone modificar como sigue, con posterioridad a la vista de expediente previa a la emisión de esta declaración ambiental estratégica, de acuerdo con la alegación presentada por el Ayuntamiento de Getafe el 3 de julio de 2024: *“En las superficies calificadas como Zonas Verdes se podrán implantar áreas específicas destinadas al ocio y esparcimiento, así como también áreas con plantaciones de arbolado y jardinería cuyo objeto sea la mejora de la salubridad y de las condiciones ambientales y estéticas y el aislamiento respecto a otras zonas o usos, todo ello en coherencia con lo dispuesto en el artículo 206 “Uso de Espacios Libres” de la Normativa del PGOU de Getafe. Las zonas de ocio que se reserven dentro de las superficies calificadas como Zonas Verdes deben asegurar su delimitación y su tratamiento diferenciado de los espacios de otro carácter”.*

Señala también la alegación el siguiente texto del artículo 206 “Uso de Espacios Libres” del vigente PGOU: *“Es el uso que comprende los espacios libres destinados fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería, cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales para el área en que están situados.*

Es también el uso que corresponde a espacios libres que se destinen al ocio y esparcimiento colectivo, fiestas populares, verbenas, manifestaciones, folklóricas, etc.”

En relación con la contaminación acústica los espacios libres que se destinen al ocio y esparcimiento colectivo, fiestas populares,... indicados, corresponden con el área acústica tipo c, sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos, usos distintos del de parque urbano o zona verde de uso estancial propiamente dicho. Este tipo de área acústica no ha sido delimitado en el ámbito por lo que la normativa urbanística del ámbito deberá reflejar la incompatibilidad de estos usos.

Se alega también que, *uno de los objetivos establecidos para el ámbito es el de “obtener una zona verde que se destinará a Parque Urbano, que sirva de barrera frente al ferrocarril de los futuros desarrollos residenciales” y que, dentro de los terrenos calificados como Zonas Verdes pueden existir áreas específicamente destinadas a actividades de ocio y esparcimiento (juegos infantiles, pistas deportivas, etc.) y también áreas de carácter no estancial destinadas a la plantación de especies vegetales con fines ornamentales y/o ambientales que sirvan de protección, compensación y mitigación de olores, ruidos, vistas y emisiones, de manera que su existencia mejore la calidad de aquellas que si poseen carácter estancial.*

En el plano P0-10 de zonificación acústica 2024, se delimitan las parcelas 7, 9, 14 y 15 como zona de transición, en la que se pueden superar los valores objetivo de las áreas tipo “a” por lo que no se destinarán al uso estancial y por tanto no podrán ser consideradas Parque Urbano.

Las zonas definidas en el plano de zonificación acústica con el uso de infraestructuras (viario), corresponden con el área acústica f) sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que las reclamen. La ordenación propuesta dispone los viarios junto a las zonas verdes del ámbito. Estas últimas corresponden con el área acústica a), por lo que en el límite perimetral de las zonas clasificadas como f) (uso infraestructura) no se deben superar los objetivos de calidad acústica de las áreas a) (según la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007).

Según los mapas acústicos de la situación postoperacional, escenario 2 con medidas correctoras, en las zonas verdes del sur y la esquina noroeste del ámbito, se observa falta de protección con respecto a los valores objetivo, al alcanzar en algunos puntos los 65 dBA en el periodo día y los 55 dBA en el



periodo noche. Por este motivo, el promotor propone en documentación remitida el 3 de julio de 2024 la delimitación de estas zonas como zonas de transición según el plano de zonificación acústica (imagen 2).



Al respecto, las zonas verdes del ámbito, correspondientes a los usos de parques urbanos, jardines, zonas verdes destinadas a estancia y áreas para la práctica de deportes individuales, corresponden con las áreas acústicas del tipo a, y así debería quedar definido en el documento del Plan Parcial. En estas zonas no se deben sobrepasar los valores objetivo correspondientes establecidos en la tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007, 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, disminuidos 5 decibelios (60 dBA_d, 60 dBA_e, 50 dBA_n). Por lo que en las zonas verdes definidas como zona de transición, en las que se prevé la superación de los valores objetivo de las áreas tipo a, no son admisibles los usos definidos para las áreas tipo a: residencial, parque urbano, jardín, zona verde destinada a estancia, práctica de deportes individuales, etc.

En cuanto a la superficie destinada a la medida correctora, según los planos PO-09.1 y PO-09.2 de Medidas correctoras acústicas, debe contar con un ancho mínimo de 23 m (17 m caballón + 1 m canaleta aguas drenaje + 5 m distancia desde la línea del dominio público ferroviario hasta la arista exterior de la explanación de la infraestructura ferroviaria) para mantener la altura de 4,5 m del caballón de tierra en toda su longitud norte-sur. Además, de acuerdo con lo informado por Adif, se debe instalar a cargo del promotor un cerramiento de tipo urbano que separe el futuro ámbito residencial de la zona ferroviaria.

En el quiebro norte, frente a la calle Fundidores, la altura propuesta del caballón disminuye progresivamente en su tramo final hasta los 3 metros y la pantalla, situada en la parte superior, hasta los 2 metros, alcanzando, la medida correctora, un total de 5 metros en este tramo, de manera que previsiblemente se reduce la protección del edificio más próximo hasta la segunda altura de viviendas. La anchura del caballón se proyecta de 17 m, en toda su longitud de la zona este, mientras en la zona norte la parte paralela a la calle Fundidores reduce su tamaño desde 11 a 8 metros. En los planos se observa que la base del caballón quedará muy próxima e incluso podría superar la línea de edificación, por lo que resulta incompatible con la ordenación propuesta.

El estudio acústico de la situación postoperacional carece de un análisis de la afección, tanto del ruido ferroviario como del ruido industrial próximo al ámbito, sobre las edificaciones propuestas, a la altura en que previsiblemente la medida correctora deja de ser efectiva, en las viviendas situadas por encima de la tercera planta.



Por otro lado, de la información aportada sobre la Huella Acústica de la Base Aérea de Getafe se deduce que prácticamente la mitad sur del ámbito **está afectada por niveles de ruido en los periodos día o tarde superiores a los 60 dB**, que es el valor objetivo de calidad propio de la calificación acústica que correspondería a las zonas verdes allí ubicadas (áreas tipo a). Tras la vista de expediente el promotor delimita estas zonas como zona de transición en la que se podrían superar los valores objetivo correspondientes al área acústica tipo a. Por este motivo, al igual que en el resto de las zonas de transición propuestas, no son admisibles los usos definidos para las áreas tipo a: residencial, parque urbano, jardín, zona verde destinada a estancia, práctica de deportes individuales, etc.

- **En relación con la calidad de los suelos**

Se ha tenido en cuenta la presencia histórica de usos potencialmente contaminantes del suelo que tras numerosos estudios ha finalizado con un análisis cuantitativo de riesgos en tres posibles escenarios: usuario residencial en ambiente interior, usuario de zonas verdes en ambiente exterior y trabajador de la construcción, que dio como resultado un riesgo aceptable.

No obstante, el estudio presentado recomienda como medidas preventivas la utilización de mascarilla para partículas destinadas para los trabajadores de la construcción que vayan a tener un contacto directo con el suelo del emplazamiento y el aporte de terreno libre de afección en las zonas verdes del emplazamiento en forma de tierra vegetal, arena o gravilla, para evitar el contacto directo de los receptores.”

- **En relación con los efectos ambientales del contexto circundante:**

La cercanía con respecto al ámbito del Plan Parcial de industrias de gran tamaño reclama, a fin de asegurar que el uso residencial propuesto sea compatible, la adopción de cuantas medidas sean necesarias para que no se produzcan efectos nocivos sobre la población. Al respecto, la ficha de ordenación de ámbito que figura en el Plan General señala que “se valorará especialmente el impacto producido sobre el suelo por las actividades allí asentadas y el impacto del Polígono industrial “Los Ángeles” y de la explotación ferroviaria sobre el ámbito de actuación. En el proyecto de urbanización se establecerán las medidas preventivas y correctoras necesarias para garantizar los niveles de presión sonora exigibles para los usos proyectados según normativa vigente”.

Consta en estudio ambiental estratégico del Plan Parcial la referencia a que *“existe un riesgo alto por transporte de mercancías peligrosas por ferrocarril que afecta al ámbito del proyecto”* sin ningún análisis de las posibles consecuencias, más allá de la cita genérica al Decreto 159/2017, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas de la Comunidad de Madrid (TRANSCAM).

La alegación presentada señala que, además de que el documento del Plan Parcial recoge la existencia de ese riesgo, durante la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental estratégica se han recibido informes favorables de la Dirección General de Seguridad de la Comunidad de Madrid indicando que no tenía observaciones o sugerencias que realizar y de ADIF con las prescripciones para la ejecución de los cerramientos de tipo urbano que aseguren el aislamiento del ámbito ferroviario y otras condiciones que se llevarán a cabo con las obras de urbanización o edificación.

En cualquier caso permanece el riesgo de afección a las personas, bienes o el medio ambiente en el ámbito.

Tampoco se ha realizado ningún análisis, más allá del acústico, del contexto donde se halla el ámbito residencial propuesto, pese a su inmediata cercanía con el polígono industrial “Los Ángeles” y a la Base Aérea de Getafe, de manera que no se han valorado los potenciales efectos ambientales de las



actividades que allí se desarrollan (y las posibles medidas preventivas y correctoras) sobre los usos, más sensibles, del Plan Parcial que nos ocupa.

- **En relación con el análisis de alternativas:**

Para la redacción del Plan Parcial de Reforma Interior se han valorado dos alternativas de ordenación:

- i. Alternativa 1: Basada en el mantenimiento de la ordenación pormenorizada del ámbito propuesta en el documento anterior de Plan Parcial de Reforma Interior que fue aprobado inicialmente con fecha de 24 de marzo de 2011 y no obtuvo aprobación definitiva.
- ii. Alternativa 2: Consistente en la nueva propuesta de ordenación establecida por el presente documento de Plan Parcial de Reforma Interior.

Pese a las importantes medidas de protección acústica que es preciso implantar, que afectan directamente a la viabilidad como áreas de ocio de las zonas verdes y los espacios libres, las restricciones acústicas que provoca la Base Aérea de Getafe, el potencial riesgo de accidentes en los transportes de mercancías peligrosas por la línea ferroviaria colindante y los posibles efectos ambientales del polígono industrial “Los Ángeles”, que se han citado, no se han valorado otras posibles alternativas tales como la materialización de un menor aprovechamiento o una menor ocupación que permitan una implantación viable en términos ambientales de los usos previstos.

La alegación presentada señala: *En este sentido, y teniendo en cuenta que el Plan Parcial ya reduce la superficie destinada a usos lucrativos (18.824 m² en vez de los 26.174 m² respecto de los previstos en el planeamiento general), ha contemplado dos alternativas viables técnicamente que se describen tanto en el Estudio Ambiental Estratégico como en la Memoria de Ordenación y que se ajustan a los requerimientos establecidos por el PGOU de Getafe para el ámbito A.A.-02 “La Estación”. Aunque ambas comparten la misma ubicación de las zonas residenciales y de las zonas verdes, condiciones impuestas por el PGOU, dentro de la zona residencial cada una de las alternativas aporta una ordenación urbanística diferente, en cuanto a la disposición de las manzanas residenciales, a su configuración morfológica, al diseño de la red viaria que genera la estructura urbana donde se asientan, etc.*

En cualquier caso no ha sido garantizada la viabilidad en términos ambientales de los usos previstos.



Conclusión:

Por todo lo anterior, **se informa desfavorablemente el Plan Parcial de Reforma Interior del AA-2 “La Estación”, de Getafe**, al no quedar garantizada la viabilidad, desde el punto de vista ambiental, de los usos previstos en el contexto en el que se ubica el ámbito de ordenación.

4.1 Efectos y vigencia de la presente declaración ambiental estratégica

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

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

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición Energética
y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu

Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire
Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas

