



AYUNTAMIENTO DE COSLADA
AVDA CONSTITUCION 47
Coslada 28821 Madrid

10-UB2-00231.7/2018
SIA 18/217

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con fecha 13 de noviembre de 2018 y nº de entrada 10/345447.9/18, por el que viene a interesar informe sobre el documento Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada, a la vista de la propuesta técnica, esta Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad formula la siguiente **Declaración Ambiental Estratégica:**

1. ANTECEDENTES

Con fecha 30 de abril de 2015 y referenciado con el número 10/081349.9/15, tuvo entrada en el Registro General, solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, procedente del Ayuntamiento de Coslada, en relación con la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito "Barrio del Jarama" del municipio de Coslada. El documento informado, había sido sometido a aprobación inicial el día 20 de abril de 2015 y a información pública por periodo de un (1) mes mediante inserción de anuncio en el BOCM nº 101 de 30 de abril de 2015.

Tras la oportuna tramitación, incluyendo las pertinentes consultas, con número 10/000745.4/16 y fecha de registro de salida de 28 de abril de 2016 (BOCM de 19 de mayo de 2016), la Dirección General del Medio Ambiente emite Informe Ambiental Estratégico en el que se determina que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito "Barrio del Jarama" debe someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. A tal efecto, se incluyó el documento de alcance previsto en el artículo 31 a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Una vez elaborada la versión inicial del plan teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, el Pleno municipal, en sesión celebrada en fecha 13 de julio de 2018, acordó aprobar de nuevo inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" y someter el expediente a información pública mediante publicación en el BOCM de 30 de julio de 2018 y publicación en La Razón de 25 de julio de 2018, por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Simultáneamente, el órgano promotor ha sometido la versión inicial de la Modificación Puntual 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 22 de la Ley 21/2013.

Con fecha 19 de julio de 2017, y nº 10/225160.9/17 de entrada del Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, se recibió el documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito "Barrio del Jarama" remitido por el Ayuntamiento de Coslada, y se formula consulta respecto de si el documento de alcance, así como las consultas previas ya realizadas, mantienen su validez para el nuevo documento de modificación puntual presentado por los propietarios del ámbito "Barrio del Jarama" o bien, procede iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental.

Analizada la nueva documentación, se comprobó, por parte del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General que se habían introducido una serie de cambios respecto al documento informado con fecha 28 de abril de 2016, entres lo que cabe citar la reducción de la superficie del ámbito en un 15 % (de 905.089 m² a 765.294 m²), un incremento de edificabilidad estimado en unos 15.668 m²c, un incremento del número de viviendas del 13 % (de las 3.900 del documento del



año 2015 a 4.400 viviendas propuestas en el año 2017), la inclusión de la ordenación pormenorizada y un incremento de las alturas

Al respecto, teniendo en cuenta que:

a. la evaluación ambiental es un procedimiento administrativo instrumental respecto del de aprobación o de adopción de planes y programas a través del cual se analizan los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de los planes, programas y proyectos.

b. el documento de alcance es un pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al promotor que tiene por objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental estratégico, documento en el cual se identificarán describirán y evaluarán los posibles efectos significativo que pueden derivarse de la ampliación del plan.

c. el Ayuntamiento de Coslada tiene la intención de continuar con el expediente,

d. los cambios introducidos en el nuevo documento pueden ser valorados en fases posteriores de la evaluación ambiental estratégica

esta Dirección General decidió que se mantenía la validez del documento de alcance emitido con fecha 28 de abril de 2016 y que no era necesario comenzar de nuevo la evaluación ambiental estratégica del expediente, si bien indicó que debían valorarse los cambios en el estudio ambiental estratégico que se elaborara.

Con fecha 13 de noviembre de 2018 y nº de entrada 10/345447.9/18, se recibe la documentación que ahora se informa, en los términos que en esta declaración ambiental estratégica se detallan, referente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada.

La documentación recibida es la siguiente:

Documento I. Memoria.

- Anexo I. Estudio de viabilidad.
- Anexo II. Resumen ejecutivo.
- Anexo III. Planos.
- Anexo IV. Estudio Ambiental Estratégico.
- Anexo V. Memoria de Análisis de Impacto Normativo.
- Anexo VI. Informes sectoriales y cumplimiento de los mismos.

Documento II. Modificación de los Documentos del PGOU de Coslada.

- Documentos vigentes que se modifican.
- Documentos modificados propuestos.

Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".

- Memoria informativa.
- Memoria justificativa.
- Organización y gestión de la ejecución.
- Normativa.
- Planos:
 - o Planos de Información.



- o Planos de Ordenación.
- Anexos:
 - o Anexo I. Estudio de movilidad y tráfico.
 - o Anexo II. Informe de prospección arqueológica.

Según el documento de alcance del estudio ambiental estratégico emitido por esta Dirección General con fecha 28 de abril de 2016, la actuación del órgano promotor incluirá la consulta individual a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, sobre el estudio ambiental estratégico junto con el resto de la documentación, dando un plazo mínimo de respuesta de 45 días.

Según el artículo 24 de la Ley 21/2013, si en el expediente de evaluación ambiental estratégica no constara alguno de los informes de las Administraciones públicas afectadas, consultadas conforme a lo previsto en el artículo 22, y el órgano ambiental no dispusiera de elementos de juicio suficientes para realizar la evaluación ambiental estratégica, se requerirá al órgano competente la emisión de informe.

Por tal motivo, habiendo considerado fundamental para la elaboración de la presente declaración ambiental estratégica contar con el correspondiente pronunciamiento expreso (que no consta en la documentación enviada por el Ayuntamiento) de los siguientes organismos, se les consultó, con arreglo a sus competencias, con fecha 29 de noviembre de 2018:

1. Área de Vías Pecuarias. Contesta mediante informe de 4 de marzo de 2019.
2. Canal de Isabel II Gestión S.A. Contesta mediante informe de 10 de mayo de 2019.
3. Área de Planificación y Gestión de Residuos. Contesta mediante informe de 17 de diciembre de 2018.
4. Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Contesta mediante sendos informes del Área de Flora y Fauna de 23 de abril de 2019 y de la Dirección de Parques Regionales de 11 de enero de 2019, remitidos ambos en fecha 16 de mayo de 2019 por el Servicio de Informes Técnicos Medioambientales.

Los informes recibidos, resumidamente, señalan lo siguiente:

1. El **Área de Vías Pecuarias** recuerda en su informe que mediante la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, se desafectó el tramo de vía pecuaria denominada "Cañada Real Galiana" a su paso por el término municipal de Coslada, por lo que dichos terrenos han dejado de ser dominio público pecuario. Una vez revisada la documentación aportada, señala el Área de Vías Pecuarias que por el ámbito de la Modificación Puntual "Barrio del Jarama" no discurre vía pecuaria alguna. No obstante, en caso de que el plan se viera modificado y se contemplara una solución diferente a la informada se deberá remitir para su informe al Área de Vías Pecuarias.
2. **Canal de Isabel II Gestión S.A.** señala en su informe una serie de condiciones para el abastecimiento y el saneamiento del ámbito que han sido reflejadas en la presente declaración ambiental estratégica.
3. El **Área de Planificación y Gestión de Residuos** señala en su informe una serie de consideraciones que han sido recogidas en la presente declaración ambiental estratégica.
4. De acuerdo con el informe técnico de la Unidad de Parques Regionales de 31 de octubre de 2018, que cita a su vez el estudio relativo a los hábitats de interés comunitario presentes en el ámbito de la Modificación Puntual, obrante en la documentación aportada por el Ayuntamiento y que ha sido elaborado, con fecha 13 de abril de 2018, por el catedrático de la Universidad Politécnica de Madrid D. Alfonso San Miguel Ayanz, acreditado especialista en la materia a juicio de la propia Unidad de Parques Regionales según manifiesta expresamente en su informe, se considera que la propuesta es viable desde el punto de vista de los espacios protegidos.



Tal y como queda recogido en el citado estudio, las teselas del hábitat de conservación prioritaria 1520 situadas en el centro del ámbito quedarían incluidas en la zona verde prevista en la Modificación Puntual, quedando por tanto preservadas en este sentido.

No obstante, la Unidad de Parques Regionales se remite a su informe de fecha 12 de septiembre de 2017, que forma parte del expediente de consultas previas de la Modificación Puntual para que se tengan en cuenta las cuestiones en él planteadas. En tal informe se hace mención a las siguientes cuestiones (se señalan en cursiva):

- *En cumplimiento del art. 45 de la Ley 42/2007, se deberá evaluar la repercusión de la clasificación como suelo urbano o urbanizable de los terrenos integrados por hábitats presentes, y evaluar la repercusión de su clasificación como suelo urbano o urbanizable.* Al respecto se ha expresado de manera taxativamente favorable la propia Unidad de Parques Regionales en su informe de 31 de octubre de 2018.
- *Conforme al art. 6 de la Ley 16/1995, todo terreno forestal, independientemente de su régimen, es suelo no urbanizable, con distinto grado de protección. Por tanto, el cambio de clasificación a suelo urbano o urbanizable que afecte a terreno forestal se deberá justificar suficientemente.*

Además del criterio favorable manifestado por la Unidad de Parques Regionales en su informe de 31 de octubre de 2018, consta en la documentación aportada tanto el citado de D. Alfonso San Miguel Ayanz como un estudio de vegetación dentro del estudio ambiental estratégico. En este último se indica que en el ámbito se distinguen tres zonas teniendo en cuenta la vegetación existente:

- En la zona más septentrional del ámbito, donde se encuentra el Hospital Universitario del Henares y las infraestructuras viarias y de comunicación que dan acceso al mismo, la única vegetación existente es la de las zonas ajardinadas.
 - En las zonas llanas situadas en toda la zona occidental del ámbito, y limitada por las construcciones de la Cañada Real Galiana se ubicaban en su día aprovechamientos agrícolas desde épocas históricas, y están actualmente colonizadas por una comunidad terofítica ruderal con un fuerte carácter nitrófilo, que además se encuentra alterado como consecuencia de las distintas actuaciones urbanísticas derivadas de las infraestructuras viarias de conexión con la carretera M-45, que constituye el límite más meridional del ámbito.
 - Finalmente, en la zona localizada en las laderas y zonas altas situadas al sureste del ámbito, aparece una vegetación climácica en las etapas de sustitución más degradada típica de sustratos evaporíticos. De acuerdo con el estudio ambiental estratégico, la flora gipsófila existente presenta cierto interés botánico, aunque estas formaciones están relativamente bien representadas en la Comunidad de Madrid y sobre todo en el Parque regional del Sureste, cercano al ámbito de estudio. Además, destaca el estudio ambiental estratégico, las pequeñas superficies que ocupan en el ámbito, así como la fuerte señal de alteración por la antropización que sufre la zona de estudio, hace que estas formaciones vegetales de las laderas y zonas más elevadas del ámbito tengan poca probabilidad de presencia de especies florísticas de interés. Debe también indicarse, a ese respecto, que los hábitats que se estudian por parte de D. Alfonso San Miguel Ayanz son precisamente los de estas comunidades gipsófilas, con las conclusiones ya citadas.
- *Según lo establecido en el art. 43 de la Ley 16/1995, la disminución de suelo forestal debe ser compensada a cargo del promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o al cuádruple de la ocupada, en función de la fracción de cabida cubierta del arbolado.*



La consideración de terreno forestal se debe hacer de acuerdo con la definición del artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

A fin de cumplir esta condición, se ha incluido una condición específica entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica.

- *Se deberán analizar las repercusiones sobre el ciclo hidrogeológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la urbanización de este ámbito.*

A fin de cumplir esta condición, se ha incluido una condición específica entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica.

- *Se deberá realizar un estudio de fauna incidiendo con una especial consideración en la fauna de los hábitats acuáticos, los invertebrados y la herpetofauna presentes en el ámbito, que deberá ser valorado por la unidad administrativa correspondiente.*

Al respecto, de acuerdo con el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna de 17 de abril de 2019, vista la documentación aportada y los datos del expediente relacionados con las especies protegidas, no constan citas de la presencia de especies protegidas de fauna y flora en la zona. No obstante, siempre de acuerdo con lo indicado por el Área de Flora y Fauna, antes del inicio de las actuaciones previstas, se deberá prospectar la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), endemismo del centro y sur de la Península Ibérica que aparece recogido como especie críticamente amenazada a nivel estatal en la lista roja de la flora vascular española. En el caso de que se localicen ejemplares de esa especie, se pondrá en conocimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna para proceder conforme tal unidad señale. Tales condiciones se han incluido entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica

- *Se estudiarán los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento. Se estudiará la planificación de los movimientos de la maquinaria para minimizar los daños al suelo determinándose las necesarias partidas presupuestarias para la corrección del impacto producido, así como para la adecuación ecológica y paisajística.*

Constan en el estudio ambiental estratégico referencias específicas a geomorfología, geotecnia y suelos que han sido tenidas en cuenta en la presente declaración ambiental estratégica. En relación con la planificación de los movimientos de la maquinaria se ha incluido una condición específica entre las determinaciones finales de esta declaración ambiental estratégica.

- *Se deberá garantizar plenamente a lo largo del tiempo las soluciones necesarias para la correcta depuración y tratamiento de las aguas residuales, así como de los residuos generados. Todas las conducciones necesarias deberán ser subterráneas garantizando la posterior restauración del terreno.*

Con relación al saneamiento y la depuración se incluyen, con base en el informe del Canal de Isabel II Gestión, una serie de condiciones para el abastecimiento y el saneamiento del ámbito entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica. En lo relativo a los residuos, consta como Anexo V del estudio ambiental estratégico un Estudio de generación y gestión de residuos urbanos así como diversas referencias en el propio estudio ambiental estratégico sobre la generación previsible de residuos y su gestión.



2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

Como se ha señalado anteriormente, el Informe Ambiental Estratégico decidió que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada en el ámbito “Barrio del Jarama” debía someterse a procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo indicado en el documento de alcance.

En la documentación recibida se indica que, de acuerdo con las indicaciones del documento de alcance y de los distintos organismos consultados en fase de Avance, la Modificación Puntual ha recogido lo siguiente:

- Se justifica, con un mayor grado de desarrollo, tanto la clasificación vigente de parte de los terrenos (SNUEP en base a la anulación de parte del PGOU'97), así como el cambio de clasificación que pretende la Modificación.
- Se incluye en el documento de Modificación un Estudio de Tráfico y Movilidad.
- Se incluye en el Estudio Ambiental un mapa de riesgos naturales y el análisis de las zonas yesíferas.
- Se incorpora en el Estudio Ambiental un Estudio de Contaminación Atmosférica.
- Se incorpora en el Estudio Ambiental un Estudio de Contaminación Electromagnética.
- Se incorpora en el Estudio Ambiental un Estudio de Vibraciones producidas por la Línea 7 del Metro.
- Se incorpora en el Estudio Ambiental un Estudio de generación y Gestión de Residuos.
- Se incorpora un Informe de Prospección Arqueológica, debido a la existencia del Bien de Patrimonio Histórico de la CAM denominado “Carretera de Mejorada” (yacimento arqueológico o paleontológico documentado).
- Tras la prospección realizada, se ajusta la Ordenación del AA-“Barrio de El Jarama” para que los puntos donde se han encontrado restos coincidan con Espacios Libres de la Red Local para que no se vean afectados.
- Se actualizan los datos del Estudio Acústico.
- Se actualiza el Estudio Hídrico.
- Se incorpora en el documento de la Modificación Puntual la Ordenación Pormenorizada del AA-“Barrio de El Jarama”.
- Se ajustan zonas verdes a las condiciones señaladas en el informe del Servicio de Informes Técnicos Medioambientales, de la Subdirección General de Espacios Protegidos, a fin de conservar determinados hábitats, como se señala en la presente declaración ambiental estratégica. Además, en el *Anexo IV. Estudio Ambiental Estratégico*, se incorpora un informe específico sobre el valor y estado de conservación de los hábitats existentes en el ámbito de la Modificación, realizado por D. Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la Universidad Politécnica de Madrid.

2.1 OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN

2.1.1 Localización

El ámbito de la Modificación Puntual se corresponde con parte de los suelos incorporados al término municipal de Coslada a partir del año 2002, anteriormente denominados por el PGOU de Madrid de 1997 como UNP.4.04 “Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada”, así como tres pequeñas zonas para la conexión de este nuevo ámbito con la estructura urbana de Coslada, que actualmente están incluidas en el antiguo AUC.19.03 del PGOU'97 y en Suelo No Urbanizable por el PGOU de Coslada correspondientes con el ámbito denominado SNU “Suelo ocupado por la Cañada Real Galiana en el último tramo”.

De acuerdo con su Memoria, los límites de la Modificación son:



- Al Norte, el ámbito APR.19.02 “Sur de San Fernando” de Coslada (antes perteneciente al término municipal de Madrid) y Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Henares (barrio de Parque Henares).
- Al Este, el límite del término municipal de Madrid, en colindancia con el UNS.4.05 “Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando” y el UZPp.2.02 “Desarrollo del Este-Los Cerros”, del PGOU’97 de Madrid.
- Al Sur, el límite del término municipal de Madrid; colindante con la carretera M-45.
- Al Oeste, el ámbito de Suelo Urbano AUC.19.03 de Coslada (antes perteneciente al término municipal de Madrid), con Suelo Urbano Consolidado de Coslada y con Suelo No Urbanizable de Coslada, estos últimos, anteriormente afectados por la vía pecuaria “Cañada Real Galiana” y desafectados por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

La superficie total del ámbito de la Modificación Puntual asciende a 765.294 m²s.



Localización y delimitación (interior de la línea roja) sobre foto aérea de 2014 (fuente: Memoria de la MP)

2.1.2 Objeto y características urbanísticas de la propuesta final de la modificación del PGOU

El objeto de la Modificación Puntual, de acuerdo con su Memoria es, por un lado, incorporar al documento del PGOU de Coslada parte de los suelos anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid, y que pertenecen a fecha de hoy al término municipal de Coslada, tras aprobarse la alteración de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid, por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002). Tal incorporación ordena los suelos de diferente modo, en base al grado de desarrollo de su planeamiento,



a su realidad urbanística actual y a las necesidades actuales del planeamiento de Coslada, según se afirma en la Memoria de la Modificación Puntual.

Por otra parte, se pretende adecuar el régimen jurídico-urbanístico de estos suelos a su realidad física y urbanística actual, para lo que se crea un nuevo Ámbito de Actuación “AA-Barrio de El Jarama” de Suelo Urbano No Consolidado y tres Actuaciones Aisladas “A.Ais.1”, “A.Ais.2” y “A.Ais.3” en Suelo Urbano Consolidado, para conectar el nuevo Ámbito de Actuación con el barrio de Santiago de Coslada.

Incorporación del antiguo UNP.4.04 “Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada”

El ámbito denominado como UNP.4.04 “Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada” por el PGOU de Madrid de 1997, se incorpora casi en totalidad al PGOU de Coslada, de dos maneras diferenciadas:

- Una parte de su superficie, coincidente casi en su totalidad con el antiguo UNP.4.04, clasificado parcialmente como Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica y parcialmente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, se incorpora como un Ámbito de Actuación de Suelo Urbano No Consolidado (AA-“Barrio de El Jarama”), dado el grado de desarrollo urbanístico con el que cuenta en la actualidad, fruto de la ejecución del Plan Especial que estableció su ordenación detallada, así como su posterior Modificación, y que se ejecutaron para permitir la implantación del Hospital Universitario del Henares, incluyendo la ejecución de sus accesos rodados y la necesaria conexión a las infraestructuras, a través de un Proyecto de Urbanización, y su posterior Modificación.

Se afirma en la Memoria que dado el estado actual de estos terrenos, así como las infraestructuras con las que cuentan, y teniendo en cuenta el grado de desarrollo de la urbanización de esta superficie, se trata de Suelo Urbano.

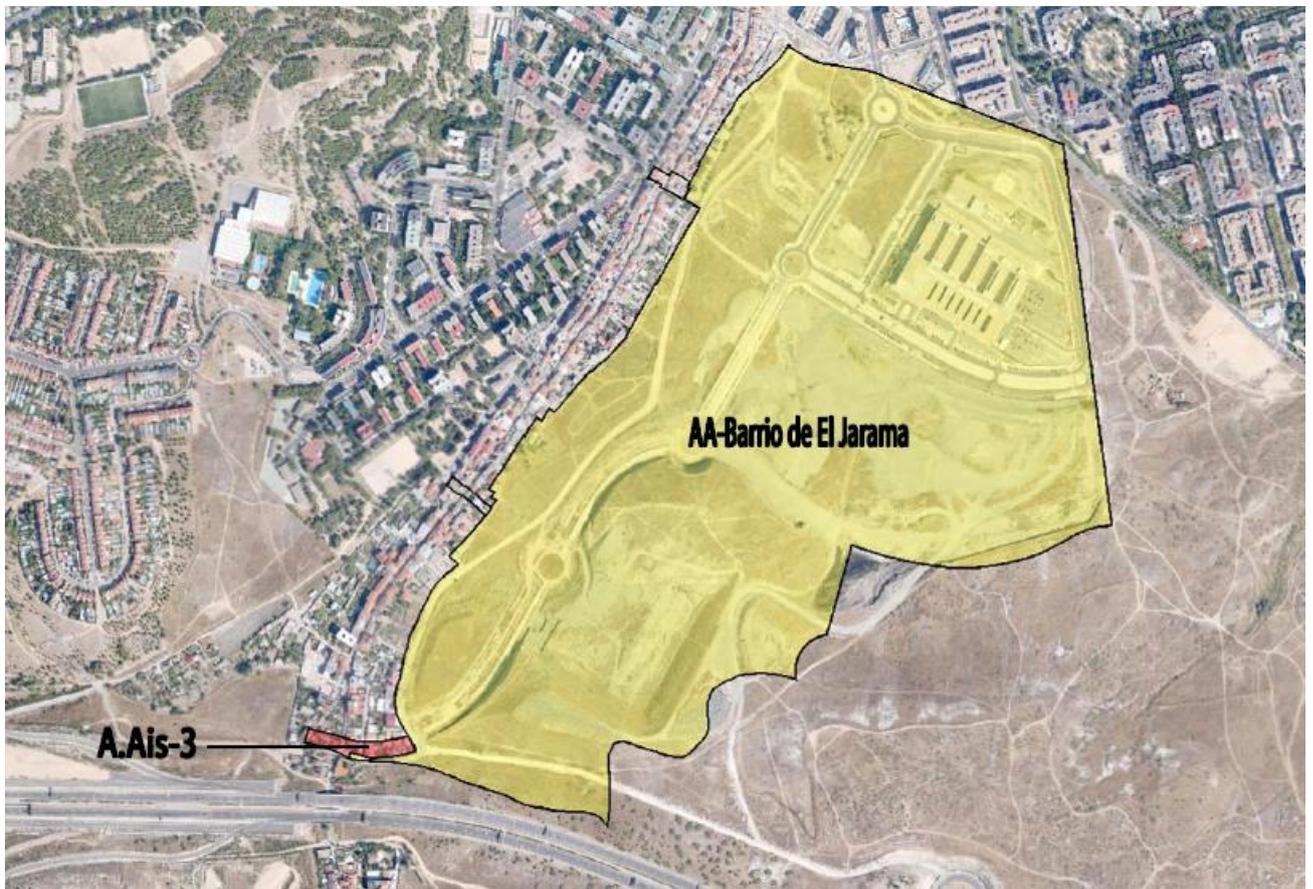
No obstante, dado que todavía restan obligaciones de cesión pendientes de formalizar a favor del Ayuntamiento, tanto de redes públicas como de aprovechamiento en concepto del rescate de plusvalías generadas por la acción urbanística, y dado que tampoco se ha culminado el reparto de los beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento, se trataría de un Suelo Urbano No Consolidado, en base a lo establecido en los artículos 10, 11, 12 y 14 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Esta superficie conformará un Área Homogénea independiente en el Suelo Urbano de Coslada, cuyos parámetros urbanísticos serán los siguientes:

- Superficie del Ámbito: 758.152 m².
 - Uso global: Residencial.
 - Aprovechamiento unitario: 0,3800 m²cuc/m²s (respecto al uso de vivienda multifamiliar libre).
 - Edificabilidad máxima: 0,6041 m²c/m²s.
- Al Sur, se crea una zona de conexión mediante un ámbito de Actuación Aislada (A.Ais-3) en Suelo Urbano Consolidado, con la calificación de Red Viaria, con la finalidad de garantizar la conexión del nuevo Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama” con el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado “La Barrancosa”. Parte del suelo de este A.Ais pertenece al antiguo UNP.4.04, pero, se argumenta en la Memoria, dado su estado de consolidación por ocupaciones de la antigua Cañada Real, se ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

Se prevé la obtención de las superficies correspondientes a este tramo de red viaria pública por vía expropiatoria a cargo del desarrollo del nuevo ámbito AA -“Barrio de El Jarama”, como parte de sus costes de urbanización, y de conformidad con lo establecido en el artículo 90.c), 138 y concordantes de la Ley 9/2001 como modalidad prevista para la obtención de Redes Públicas, siendo beneficiario el Ayuntamiento de Coslada.





Incorporación de parte del antiguo AUC.19.03

El ámbito AUC.19.03, que fue delimitado y ordenado por el PGOU de Madrid de 1997 como un ámbito de Suelo Urbano Común, se incorpora parcialmente al PGOU de Coslada mediante la delimitación de dos ámbitos de Actuación Aislada en Suelo Urbano Consolidado (A.Ais-1 y A.Ais-2), al objeto de viabilizar la obtención de suelos para su destino a red viaria pública con el fin de conectar el Barrio de Santiago con el nuevo AA-“Barrio de El Jarama” que se genera, de tal modo que se prolongan las actuales Avenidas de Frankfurt y de Vicálvaro. Las superficies que conforman estas dos Actuaciones Aisladas se obtendrán, nuevamente, por vía expropiatoria a cargo del desarrollo del nuevo ámbito AA-“Barrio de El Jarama”.



Resto de suelos anteriormente pertenecientes a Madrid y que se incorporaron a Coslada

- **APR.19.02 “Sur de San Fernando”**

Este ámbito, conocido popularmente como “Barrio de La Burbuja”, se clasificó en el PGOU de Madrid de 1997 como un Suelo Urbano, Área de Planeamiento Remitido a un Plan Especial.



Este ámbito se encuentra totalmente urbanizado, después del desarrollo del Plan Especial que estableció su ordenación pormenorizada. Se trata, por tanto, de un Suelo Urbano Consolidado que cuenta con todos los servicios urbanísticos de infraestructuras y está en su mayor parte colmatado por la edificación, salvo algunos solares sin edificar.



La Memoria argumenta que, dado el estado de consolidación (como se observa en la foto), así como que su planeamiento se encuentra remitido a un Plan Especial, y puesto que el Ayuntamiento de Coslada ya ha asumido sus funciones en cuanto al planeamiento de este ámbito, no se incluye dentro de la Modificación.

Resto del antiguo AUC.19.03 del PGOU de Madrid

El antiguo ámbito AUC.19.03 del PGOU de Madrid se encuentra colmatado de edificaciones residenciales, mayoritariamente de una y dos plantas, que se han ido desarrollando a lo largo del trazado



de la antigua Cañada Real Galiana, desafectada en la actualidad desde la entrada en vigor de la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

Por tal motivo, la Memoria argumenta que, por imperativo legal, del análisis de su realidad física se desprende que se trata de un Suelo Urbano Consolidado, dado el carácter reglado de la clasificación de los suelos urbanos, y criterio jurisprudencial de la “fuerza normativa de lo fáctico”.

No obstante, señala la Memoria que, puesto que estos suelos forman parte del Sector 1 de la antigua Cañada Real Galiana y dado que la Comunidad de Madrid, junto con los ayuntamientos afectados por la citada Ley (Madrid, Coslada y Rivas Vaciamadrid), firmaron el 30 de abril de 2014 un Acuerdo Marco Social, donde se establecen los objetivos y las pautas de actuación comunes a las distintas Administraciones Públicas firmantes del Acuerdo, en relación a las materias de seguridad, urbanística, vivienda, social y jurídico-civil, se deja en manos de la futura figura de planeamiento que se redacte al efecto de establecer el modelo urbanístico de los suelos ocupados de la antigua Cañada Real Galiana y sus zonas limítrofes la tarea de establecer la clasificación, los usos, las intensidades edificatorias y el diseño de la estructura general de estos suelos, tal y como se define en el punto f) de la cláusula TERCERA del citado Acuerdo.





Resto del antiguo UNP.4.04 “Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada” del PGOU de Madrid

En este caso, se vuelve a dar la circunstancia de que una pequeña porción del antiguo UNP.4.04 se encuentra totalmente ocupada por edificaciones, fruto de las ocupaciones ilegales realizadas durante años en la Cañada Real Galiana. Al igual que ocurre con el antiguo AUC.19.03 del PGOU de Madrid, se tratan de edificaciones de una y dos plantas, de manera, señala la Memoria, que se trata de un Suelo Urbano Consolidado en base a dos razones: por un lado, dado que se encuentra totalmente colmatado por la edificación; y por otro, dado que cuenta con todos los servicios de infraestructuras: acceso rodado de viario, saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado público y red telefónica.





Tendrá el mismo tratamiento urbanístico, señala la Memoria, que el resto del antiguo AUC.19.03 del PGOU de Madrid.

Comparativa del planeamiento vigente y de la Modificación

En la Memoria figura un cuadro (que a continuación se reproduce) en el que se realiza una comparativa de los parámetros del planeamiento vigente en los ámbitos objeto de la presente Modificación y los parámetros propuestos por la misma. Los parámetros de referencia son los establecidos por el PGOU'85 y PGOU'97 de Madrid y por el PGOU'95 de Coslada, para cada uno de los ámbitos.

PLANEAMIENTO VIGENTE						MODIFICACIÓN PUNTUAL					
Plan General de aplicación	Ámbito	Superficie	Clasificación	Calificación	Edificabilidad máxima	Ámbito	Superficie	Clasificación	Calificación	Edificabilidad máxima	Plan General de aplicación
PGOU'95 Coslada	Barrio de Santiago	537 m ² s	Suelo Urbano Consolidado	Red Viaria	-	A/Ais-1	1.656 m ² s	Suelo Urbano Consolidado	Red viaria	-	PGOU'95 Coslada
PGOU'97 Madrid	AUC.19.03	1.119 m ² s 807 m ² s	Suelo Urbano Consolidado	NZ-8 grado 5°	0,80 m ² c/m ² s			(Actuación Aislada)			
PGOU'95 Coslada	SNU-Suelo ocupado por la Cañada Real	401 m ² s	Suelo No Urbanizable	-	A definir por Plan Especial	A/Ais-2	1.208 m ² s	Suelo Urbano Consolidado	Red viaria	-	
		980 m ² s	Remitido a Plan Especial			(Actuación Aislada)					
PGOU'97 Madrid	UNP.4.04	3.298 m ² s	Suelo Urbanizable No Programado / No Sectorizado	-	0,40 m ² c/m ² s	A/Ais-3	4.278 m ² s	Suelo Urbano Consolidado	Red viaria	-	
		313.278 m ² s				(Actuación Aislada)					
PGOU'85 Madrid	SNU-PE	444.874 m ² s	Suelo No Urbanizable de Protección Ecológica	-	-	AA-Barrio de El Jarama	758.152 m ² s	Suelo Urbano No Consolidado (Ámbito de Actuación)	Según Ordenación Pormenorizada	0,6041 m ² c/m ² s	
TOTAL		765.294 m²s					765.294 m²s				

Comparación entre el planeamiento vigente y la nueva propuesta (fuente: Memoria de la MP)

En cuanto al número de viviendas, la Modificación Puntual originalmente establecía un número orientativo de 3.900 viviendas para todo el ámbito. La propuesta que ahora se informa, que incluye la ordenación pormenorizada, establece una densidad máxima de 58,04 viviendas/ha, lo que da como resultado un máximo de 4.400 viviendas, que se establece, se afirma en el expediente municipal, en base a las densidades de ámbitos colindantes.



USOS LUCRATIVOS							
Zona ordenanza	Uso	Superficie (m ² s)	% Suelo	Edificabilidad máxima (m ² c)	Coef. Ponderación (m ² cuc/m ² c)	UAs (m ² cuc)	Nº máximo viviendas
Residencial multifamiliar libre (RML)	Residencial libre	101.916	13,44	231.548	1,00000	231.548	2.420
	Terciario (bajo com.)			9.853	0,51780	5.101	
Residencial multifamiliar libre (RML)	Residencial VPPB	33.135	4,37	145.846	0,19754	28.810	1.550
	Terciario (bajo com.)			870	0,51780	451	
	Residencial VPPL	15.676	2,07	51.676	0,24693	12.760	430
	Terciario (bajo com.)			725	0,51780	376	
Terciario	Terciario 1	4.500	0,59	2.475	0,51780	1.282	
	Terciario 2	1.787	0,24	3.217	0,51780	1.666	
	Terciario 3	2.518	0,33	4.532	0,51780	2.346	
	Terciario 4	2.657	0,35	4.783	0,51780	2.476	
	Terciario 5	4.500	0,59	2.475	0,51780	1.282	
Servicios infraestructuras (SI)	Infraestructura eléctrica	1.651	0,22	-	-	-	
TOTAL SUELOS LUCRATIVOS		168.340	22,20	458.000	-	288.098	4.400

Resumen de usos lucrativos (fuente: estudio ambiental estratégico)

REDES PÚBLICAS		ESTANDARES MÍNIMOS LSCM			MP PGOU COSLADA			ORDENANZA PORMENORIZADA					
		m ² /100 m ² c	Reserva mínima (m ² s)	Subtotal (m ² s)	m ² /100 m ² c	Reserva mínima (m ² s)	Subtotal (m ² s)	Uso pormenorizado	Zona de Ordenanza	SUPERFICIE		m ² /100 m ² c	% Suelo
Red Supra-municipal	Equipamientos	-	-	-	16,43	75.231	75.231	Equipamiento sanitario	Equipamiento* (EQ)	75.231	75.231	16,43	9,92
Red general	Infraestructuras /equipamientos / Servicios	20,00	91.600	91.600	40,72	186.493	186.493	Equipamiento genérico	Equipamiento (EQ)	47.029	186.493	40,72	6,20
								Comunicación viaria	Red Viaria (RV)	139.464			18,40

REDES PÚBLICAS		ESTANDARES MÍNIMOS LSCM			MP PGOU COSLADA			ORDENANZA PORMENORIZADA					
		m ² /100 m ² c	Reserva mínima (m ² s)	Subtotal (m ² s)	m ² /100 m ² c	Reserva mínima (m ² s)	Subtotal (m ² s)	Uso pormenorizado	Zona de Ordenanza	SUPERFICIE		m ² /100 m ² c	% Suelo
Red Local	Zonas Verdes / Espacios libres	15,00	68.700	137.400	36,83	168.700	237.400	Zonas verdes	Zona Verde (ZV)	227.516	328.088	71,63	30,01
	Infraestructuras /equipamientos / Servicios	15,00	68.700		Equipamiento genérico	Equipamiento (EQ)		36.667	4,84				
					Comunicación viaria	Red Viaria (RV)		63.905 *	8,43				
Total redes		50,00	229.000	108,98	499.124	589.812	128,78	77,80					

*No computables a efectos del estándar del art. 36.6 de la LSCM

Resumen de redes públicas (fuente: estudio ambiental estratégico)

Condiciones de ordenación

Tal y como figura en el expediente municipal, constan las siguientes condiciones para la ordenación del ámbito:



- La zona Sur del ámbito, coincidente con las zonas de mayor incidencia visual e interés geomorfológico, colindantes con el “Cerro de la Herradura” deben reservarse para usos de zonas verdes y equipamientos de baja carga de edificación. En esta zona debe implantarse un tratamiento vegetal natural que conserve y potencie las comunidades gipsícolas.
- La ordenación pormenorizada deberá preservar los hábitats de conservación prioritaria 1520* Vegetación gipsícola mediterránea (*Gypsophiletalia*) y 6220* Zonas subestépcias de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, para lo que se deberán localizar sobre ellos parte de las Redes Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes, preservándose la vegetación existente, de acuerdo a lo indicado en el plano 05.- *Determinaciones Pormenorizadas*.
- Se deberán coordinar las conexiones con el planeamiento de desarrollo de “Los Cerros” al Sur, y el UNS.4.05 del PGOUM’97.
- El Ámbito deberá obtener y ejecutar a su cargo las conexiones de las Actuaciones Aisladas A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3. Al objeto de costear la obtención y ejecución de estas Actuaciones Aisladas se ha realizado por parte municipal una valoración estimativa de las mismas, que asciende a 9.830.172 €, sin perjuicio de una ulterior valoración en el momento de la redacción y tramitación de los correspondientes proyectos de expropiación. Para obtener recursos para la obtención y ejecución de estas conexiones, se ha incrementado ligeramente la edificabilidad del AA-“Barrio de El Jarama”, desde los 0,5841 m²c/m²s iniciales, a los actuales 0,6041 m²c/m²s.
- El ámbito deberá reservar un excedente de, al menos, 100.000 m²s de Red Local de Espacios Libres respecto al legalmente establecido por la LSCM, al objeto de permitir un “colchón” de reserva de Redes Públicas Locales que puedan ser de utilizado para la posible compensación de Redes Locales que necesitara el planeamiento especial del ámbito de “La Cañada Real”.

2.2 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El estudio ambiental estratégico de la Modificación plantea diferentes alternativas partiendo de la opción de mantenimiento de la situación actual (alternativa 1) e incluyendo la prevista en el avance del Plan General de 2002, que proponía que los terrenos fueran urbanizables (alternativa 2). En este último caso, se implantarían 2.667 viviendas multifamiliares libres, 1.555 viviendas multifamiliares en régimen de protección, y 6.061 plazas de aparcamiento en superficie.

La alternativa 3 se fundamentaría en la asunción de los parámetros que en su día se propusieron en la revisión del PGOU de Coslada del año 1995, y en el que se incluían las determinaciones necesarias para llevar a cabo su ordenación pormenorizada. Se define en esta alternativa una malla rectangular de viario de tráfico rodado con orientaciones SE-NO y NE-SO, girándose 45º en la esquina SE del ámbito y adaptándose tanto a la vía de circunvalación sur como a la parcela del Hospital. Junto a esta red viaria de tráfico rodado se plantea un Bulevar de 16 m. de anchura en la vía central SE-NO y una vía peatonal verde de 30 m. de anchura que conecta dicho bulevar con la zona verde sur del ámbito.

La alternativa 4 se basa en la anterior considerando los condicionamientos ambientales propuestos por la Comunidad de Madrid, se señala en el estudio ambiental estratégico, con el fin de mantener las comunidades vegetales existentes. En esta ordenación se mantiene un viario estructurante similar a la de la anterior alternativa, diferenciándose fundamentalmente en la calificación de algunas de las parcelas como zonas verdes con el fin de mantener los valores naturales declarados por la administración competente.

El estudio ambiental estratégico realiza un análisis mediante una matriz en la que se muestran los escenarios frente a los criterios ambientales de referencia, y se valora de manera cualitativa el grado de



cumplimiento de los mismos en cada alternativa. El escenario más idóneo desde el punto de vista ambiental y de desarrollo sostenible será, así, el que contenga un mayor número de objetivos y principios en su planificación.

El estudio ambiental estratégico concluye en que, a pesar de presentar objetivos de sostenibilidad y criterios ambientales muy similares, la alternativa 4 es preferible a la siguiente alternativa más favorable, la 3, porque contiene un mayor alcance de los objetivos de sostenibilidad en su planificación.

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

El estudio ambiental estratégico realiza un análisis de variables ambientales que incluyen la atmósfera, el medio ambiente sonoro y el electromagnético, los suelos, la hidrología superficial y subterránea, la flora y la fauna, la vegetación y el paisaje, los espacios naturales protegidos y la socioeconomía para concluir en que ninguna de ellas sufriría afecciones significativas de carácter estratégico, en su función estructurante de la ordenación urbana, y, en cualquier caso, estas serían compatibles con el cumplimiento de los objetivos ambientales derivados del marco legislativo vigente y de la planificación concurrente.

2.3.1 Potenciales efectos significativos

2.3.1.1 Calidad del aire y cambio climático

En el estudio ambiental estratégico se indica que la incidencia en el cambio climático de la planificación propuesta, “en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada” a la misma, se ha realizado mediante un análisis prospectivo de las emisiones estimadas de CO₂ procedentes de los diferentes sectores que llevan a cabo su actividad en suelo urbano.

Para realizar dicho cálculo, se ha partido del consumo total de energía final realizado en la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta tanto la fuente energética que la produce (carbón, derivados petróleo, energía eléctrica, energía térmica, gas natural y biocombustibles) como el sector en el que se consume (doméstico, industrial, servicios y transporte). Posteriormente, las diferentes fuentes de energía final consumida fueron tratadas con sus correspondientes coeficientes de conversión a producción de emisiones de dióxido de carbono.

Los resultados de la aplicación de diferentes metodologías utilizadas habitualmente para realizar el cálculo de la huella de carbono concluyen que las emisiones difusas de CO₂ provienen mayoritariamente del consumo energético y del tráfico de vehículos, aproximadamente en un 40% del primero y en un 50% del segundo, por lo que nos centraremos en el estudio detallado de ambos

Siempre de acuerdo con el estudio ambiental estratégico, la huella de carbono asociada a la modificación propuesta, obtenida de manera prospectiva, sería de 18,36 kt CO₂, que en relación con el total producido por el suelo urbano en el conjunto de la Comunidad de Madrid (del orden de 25.000 kt CO₂) resultaría una afección no significativa.

En lo que se refiere a la calidad del aire, el escenario postoperacional se corresponde con un incremento leve de las emisiones desde las fuentes fijas, de acuerdo con el análisis del estudio ambiental estratégico, y que es consecuencia directa de la creación de nuevas fuentes fijas, y en especial del aumento de las intensidades de tráfico en el ámbito de estudio, al generarse un total de 10.430 viajes coche-conductor. El incremento de las emisiones de las fuentes fijas no supera el 11 %, aunque para la mayoría de los contaminantes, el incremento porcentual se sitúa por debajo del 10 %, siendo los incrementos más elevados para los NOx y el CO₂ y los metales pesados cromo y níquel.



Por otro lado, el estudio ambiental estratégico calcula, en lo referente al tráfico rodado, que frente a los 17.809 vehículos en la fase preoperacional correspondientes a la IMD en las vías de comunicación en 2015, se pasa a un total de 28.240 vehículos en el escenario postoperacional, que corresponden a la IMD anterior, a los que se han sumado a los viajes generados y atraídos por los nuevos desarrollos.

Los aumentos más destacados son el selenio, aunque en términos absolutos se trata de un incremento insignificante, y el de los COVNM, que crecen un 34,3 %, pasando de 32 t a 42,9 t al año. Le siguen en importancia el plomo y el cadmio, aunque con crecimientos porcentuales bajos (13,9 % y 10,6 % respectivamente). El CO es el siguiente contaminante que mayor aumento presenta, pasando de 173 a 184 t/año, que representa un incremento porcentual del 6,4 %. El resto de los contaminantes presentan un aumento muy bajo.

Respecto a los contaminantes del sector industrial, éstos no presentan variaciones puesto que no se prevé la implantación de industrias.

2.3.1.2 Estudio acústico

En la documentación recibida se incluye un estudio acústico En la actualidad en el interior del ámbito de actuación se encuentra una parcela destinada a uso hospitalario. En ella se encuentra el Hospital del Henares de la Comunidad de Madrid, que se encuentra en funcionamiento desde el año 2008. Esta parcela ha sido calificada acústicamente como *área acústica* de tipo *e*.

Los suelos de las Actuaciones Aisladas A.Ais.1, A.Ais.2 y A.Ais.3 se encuentran en la Cañada Real Galiana. Se trata de un ámbito en el Suelo Urbano Consolidado remitido a un Plan Especial de Reforma Interior, ocupada por edificaciones residenciales, por lo que ha sido calificado acústicamente como *área acústica* de tipo *a*.

En el interior del ámbito de actuación existen varios viarios para el tráfico rodado como consecuencia de la ejecución de las obras de urbanización del hospital y de su entorno. Estos viarios han sido calificados acústicamente como *área acústica* de tipo *f*.

El resto de los suelos del ámbito de actuación en la situación actual (es decir, sin la Modificación Puntual propuesta) no están urbanizados ni corresponden a ningún nuevo desarrollo urbanístico.

De acuerdo con el estudio acústico, analizados los mapas de isófonas de la situación postoperacional en los periodos de día, tarde y noche se obtienen las siguientes conclusiones:

1. La parcela en la que se encuentra el Hospital del Henares presenta en la mayor parte de su superficie niveles de ruido inferiores a los valores objetivo. No obstante en una franja situada junto al límite norte de la parcela se alcanzan niveles de ruido superiores a 60 dB(A) durante el periodo de día y a 50 dB(A) durante el periodo de noche. La anchura de esta franja es de unos 5 m durante el periodo de día y 26 m durante el periodo de noche. En dicha franja no se encuentran edificaciones y no se desarrollan usos hospitalarios ni sanitarios.
2. Las parcelas de uso residencial (RMP.1, RMP.2, RMP.3, RMP.4, RMP.5, RMP.6, RMP.7, RML.1, RML.2, RML.3, RML.4, RML.5, RML.6, RML.7, RML.8, RML.9, RML.10, RML.11, RML.12, RML.13, RML.14 y RML.15) y las parcelas ZV, destinadas al uso como *Zona Verde*, presentan niveles de ruido inferiores a los valores objetivo durante los periodos de día, tarde y noche.
3. Las parcelas T.1, T.2, T.3, T.4 y T5, destinadas al uso *Terciario*, presentan niveles de ruido inferiores a los valores objetivo durante los periodos de día, tarde y noche.



4. En el límite perimetral del viario situado al norte del Hospital del Henares se superan durante el periodo de noche los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al *área acústica* de tipo e colindante con él.
5. En el resto de los viarios existentes en el interior en el interior del ámbito de actuación y en la parcela SI no se superan los objetivos de calidad acústica.
6. La parcela de equipamientos EQ situada al norte del ámbito de actuación, al norte de la parcela RML.1 (y también de la zonas verdes existentes al norte de dicha parcela residencial) presenta niveles de ruido inferiores a 60 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, e inferiores a 55 dB(A) durante el periodo de noche. Por tanto, dichos suelos cumplen los valores objetivos correspondientes a las *áreas acústicas* de tipo a, d, c, b y f. El estudio acústico argumenta que se desconoce el futuro uso de esta parcela hasta que la Administración desarrolle las actividades que en ellas proyecte por la que la clasifica como *área acústica* de tipo a por ser el tipo de *área acústica* con límites sonoros menos restrictivos de aquellos compatibles con los niveles de ruido obtenidos. Aunque será necesario, señala el propio estudio acústico, un estudio pormenorizado en cada caso una vez decidido el desarrollo de dichos suelos.
7. El resto de parcelas de equipamientos presentan niveles de ruido inferiores a 60 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, e inferiores a 50 dB(A) durante el periodo de noche y la solución del estudio acústico es la misma que en el caso anterior, con las mismas conclusiones.

Para la predicción del ruido futuro en el estudio acústico se ha empleado el programa informático Predictor Type 8710 v. 4.11.

El estudio acústico propone la siguiente zonificación acústica en la situación posoperacional (Plano 10.- *Zonificación acústica propuesta. Situación posoperacional*):

- La parcela destinada al uso de *Equipamiento* situada al noreste del ámbito de actuación ha sido calificada acústicamente como *área acústica* de tipo e por lo que le es de aplicación el valor objetivo de 60 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, y de 50 dB(A) durante el periodo de noche.
- Las parcelas destinadas al uso *Residencial Multifamiliar Protegida* (parcelas RMP.1, RMP.2, RMP.3, RMP.4, RMP.5, RMP.6 y RMP.7), las destinadas a *Residencial Multifamiliar Libre* (parcelas RML.1, RML.2, RML.3, RML.4, RML.5, RML.6, RML.7, RML.8, RML.9, RML.10, RML.11, RML.12, RML.13, RML.14 y RML.15) y las parcelas ZV, destinadas al uso como *Zona Verde*, han sido calificadas acústicamente como *área acústica* de tipo a por lo que les son de aplicación el valor objetivo de 65 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, y de 55 dB(A) durante el periodo de noche.
- Las parcelas T.1, T.2, T.3, T.4 y T5 destinadas al uso *Terciario*, han sido calificadas acústicamente como *área acústica* de tipo d por lo que les son de aplicación, indica el estudio acústico, el valor objetivo de 75 dB(A) durante los periodos de día y de tarde, y de 65 dB(A) durante el periodo de noche. Sin embargo, en el primer caso (periodo día/tarde) el valor objetivo, de conformidad con el Real Decreto 1367/2007, deberían ser 70 dB(A).
- Las parcelas SI y RV han sido calificadas acústicamente como *área acústica* de tipo f por lo que su objetivo de calidad acústica consiste en que en su límite perimetral no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.



- Con respecto de los usos pormenorizados del resto de las parcelas destinadas al uso de *Equipamiento*, se desconocen dichos usos hasta que la Administración desarrolle las actividades que en ellos proyecte. En el presente epígrafe se las clasificará acorde a los niveles de ruido aunque será necesario un estudio pormenorizado en cada caso una vez decidido el desarrollo de dichos suelos.

El estudio acústico, finalmente, propone una serie de medidas preventivas con objeto de proporcionar un mayor nivel de confort acústico, que se citan más adelante en la presente declaración ambiental estratégica:

2.3.1.3 Estudio de vibraciones

Teniendo en cuenta lo indicado en el documento de alcance y el hecho de que atraviesa el ámbito la línea 7 de Metro, se ha realizado un estudio a partir de una campaña de medidas de los niveles de vibración existentes en la actualidad en la zona de estudio y generados por el paso de trenes metropolitanos el día 9 de diciembre de 2016, entre las 10:15 horas y 12:45 horas, en dos puntos que corresponden con el límite de la parcela más próximo a las vías del tren metropolitano.

Tras el análisis de los resultados de las mediciones efectuadas, el estudio de vibraciones establece las siguientes conclusiones:

- Los valores del parámetro Law de evaluación de las vibraciones generador por el paso de trenes en ambas posiciones varían entre 40,0 dB y 46,0 dB, valores estos muy inferiores a los valores límite (Tabla objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables en espacios interiores habitables).
- Los valores del parámetro K de evaluación de las vibraciones generador por el paso de trenes en ambas posiciones varían entre 0,01 y 0,04 dB, valores estos muy inferiores a los valores límite (Tabla valores límite parámetro K).

2.3.1.4 Estudio hidrológico y de saneamiento

De acuerdo con la documentación del estudio ambiental estratégico, la incidencia de la Modificación Puntual sobre la hidrología superficial de la zona será poco significativa, ya que en el ámbito no constan cauces fluviales ni temporales ni permanentes, por lo que no hay afección ni a zonas de policía, ni de servidumbre, a zonas de flujo preferente y ni a zonas inundables en ninguno de los periodos de retorno.

El ámbito se encuentra urbanizado en su zona más septentrional, mientras que en su zona central y meridional se ha desarrollado la explanación de viales, así como el soterramiento de los diferentes servicios urbanos, entre los que se encuentra el saneamiento con una red separativa.

La red de saneamiento de aguas pluviales consta de una serie de tuberías secundarias de diámetros entre 400 y 600 mm para desembocar finalmente en el nuevo emisario que discurre por el oeste (\varnothing 800 – 1.000 mm) y por el norte (\varnothing 1.200 – 2.000 mm).

Para la evaluación de la afección sobre los caudales de las aguas pluviales generados por la cuenca de recepción de la ordenación pormenorizada se ha utilizado el método racional (Anexo IV. Estudio de infraestructuras de saneamiento). Para periodos de retorno de hasta 15 años, las redes de saneamiento de aguas pluviales se consideran operativas. Los caudales de aguas pluviales generados en el ámbito de actuación en la situación postoperacional a los que deberá dar serbio la red de saneamiento se estiman en 466,81 y 1.050,79 l/s respectivamente para periodos de retorno de 5 y 15 años.



La red de saneamiento de aguas residuales se dispone a través de ramales secundarios de \varnothing 300 mm que se conectan finalmente con el nuevo emisario de \varnothing 500 mm que discurre por el oeste y por la Av. de José Hierro. Este hecho condicionará, de acuerdo con el Estudio de infraestructuras de saneamiento, las cotas de vertido de las distintas parcelas a las cotas resultantes de la disposición de los ramales secundarios con las pendientes mínimas previstas, en torno al 0,7-1%.

El cálculo de los caudales de saneamiento se ha utilizado la metodología establecida en la publicación "Normas para el Abastecimiento de Agua. Revisión 2004" del Canal de Isabel II. Los resultados obtenidos de las aguas residuales generadas por el desarrollo previsto son los siguientes:

- Un caudal medio generado por el uso residencial de 3.219,60 m³/día.
- Un caudal medio generado por el uso terciario de 199,96 m³/día.
- Un caudal medio generado por los equipamientos de 704,84 m³/día.
- Esto supondrá una generación total de aguas residuales de 4.124,40 m³/día. Con un caudal mínimo de 1.031,10 m³/día y un caudal punta de 2.127,32 m³/día.

Dado que Coslada carece de saneamiento separativo, las redes de saneamiento y pluviales del ámbito vierten de forma conjunta a la red municipal actual, al menos de una forma provisional hasta que no se ejecutara el colector general de aguas pluviales, por lo que los colectores están diseñados de tal forma que se puedan interceptar para conectarlo a la red general de este tipo de vertidos.

En este sentido, la transformación urbanística del ámbito mantendrá los caudales de aguas de saneamiento y de pluviales para los que fueron diseñadas, por lo que no se prevé, señala el Estudio de infraestructuras de saneamiento, una afección significativa.

Por otro lado, la conexión de la red de saneamiento se realizará con el colector existente en la Avda. de la Cañada, que vierte su contenido a la depuradora de Casaquemada, para lo cual se realizó un proyecto de ampliación. La conexión a la red de saneamiento de aguas residuales se realizará con el futuro colector que se ejecute conjuntamente con los desarrollos del Este de Madrid y verterá al río Jarama.

Esta solución fue el resultado de un estudio realizado para el drenaje del Hospital en el que se estudiaron varias alternativas de vertido. Por último, debe recordarse que está en proyecto la ejecución de la nueva depuradora en Torrejón de Ardoz, que descargará la depuradora de Casaquemada, al dejar de verter varios municipios en ésta última.

En cualquier caso, sobre todo ello se señalan diversas condiciones entre las determinaciones finales de esta declaración ambiental estratégica.

2.3.1.5 Vegetación y fauna

El ámbito está urbanizado en su parte septentrional, mientras que el resto presenta desarrollada la explanación de los viales y el soterramiento de los servicios de saneamiento y abastecimiento de aguas y electricidad, por lo que la vegetación existente en la zona, se destaca en el estudio ambiental estratégico, es el correspondiente a las etapas de sustitución más degradadas de su vegetación climática y localizada en las zonas más elevadas del tercio meridional del ámbito

Con respecto a las comunidades faunísticas existentes, se señala en el estudio ambiental estratégico que se encuentran claramente adaptadas a la actividad humana y con un fuerte carácter ubicuo, en la que las diferentes especies presentes carecen de cualquier valor desde el punto de vista de la conservación, no existiendo ninguna especie singular que presente algún tipo de protección especial.



El estudio ambiental estratégico concluye que las afecciones que se esperan sobre la vegetación o la fauna como consecuencia de la ejecución de la Modificación del planeamiento de Coslada serán de una magnitud reducida. Al respecto se recogen diversas referencias y condiciones en la presente declaración ambiental estratégica teniendo en cuenta, entre otros datos, el ya citado estudio de hábitats de fecha 13 de abril de 2018, suscrito por el catedrático de la Universidad Politécnica de Madrid D. Alfonso San Miguel Ayanz, los informes de la Unidad de Parques Regionales de 12 de septiembre de 2017 y 31 de octubre de 2018 y el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna de 17 de abril de 2019.

2.3.1.6 Paisaje

De acuerdo con el estudio ambiental estratégico, el ámbito ya se encuentra en parte consolidado con usos residenciales y asistenciales (Hospital) y se sitúa como una unidad continua de los cascos urbanos de Coslada y de San Fernando de Henares.

Para que no se produzca un deterioro de la calidad paisajística de entorno el estudio considera conveniente que la ordenación preste especial atención a aspectos como los usos del suelo preexistentes, la topografía original, la visibilidad del emplazamiento, la volumetría general del conjunto edificado y el cromatismo global de la actuación.

La forma y extensión de la parcelación, la lógica del sistema viario o la distribución de las zonas verdes y las densidades edificatorias han procurado respaldar al patrón, estructura del suelo y el grado de visibilidad de cada espacio, asegura el estudio ambiental estratégico que, además, propone una serie de medidas de integración paisajística.

2.3.1.7 Residuos

Consta en el expediente municipal, como Anexo V del estudio ambiental estratégico, un estudio de generación y gestión de residuos urbanos donde se apunta que la gestión de los residuos de Coslada es realizada por el ayuntamiento y su tratamiento se realiza en la Planta de Transferencia de Nueva Rendija en San Fernando de Henares. El Ayuntamiento cuenta con un Punto Limpio fijo dentro del término municipal de Coslada.

Se ha estimado la producción de residuos urbanos mediante la aplicación de coeficientes de generación de residuos sobre datos del Plan Regional de Residuos Urbanos (2.006 – 2.016), alcanzando un total de 57.740,29 toneladas de residuos en 2016, lo que equivaldría a unos 664,3 kg/hab/año.

La Modificación Puntual prevé la implantación de 4.400 viviendas, lo que equivaldría a unos 12.628 habitantes, lo que supondría un incremento de generación de residuos de 8.388,78 toneladas al año de residuos urbanos. La previsión de dotaciones e instalaciones para el ámbito de la modificación puntual incluye la instalación de entre 25 contenedores de vidrio, 25 contenedores de papel, 13 de envases y 126 de materia orgánica, a raíz de los cálculos realizados de la población futura en el ámbito y los contenedores establecidos en el Plan Nacional de Residuos.

2.3.1.8 Movilidad

El estudio del tráfico rodado tanto del viario interior del ámbito de actuación como en su entorno exterior en la situación postoperacional a techo de planeamiento ha sido realizado en el documento “Estudio de movilidad y tráfico. Actuación urbanística en el Ámbito ‘Barrio del Jarama’ en Coslada” realizado por Taryet Ingeniería de transporte.



Se señala en el estudio ambiental estratégico que, de acuerdo con el citado estudio de movilidad y tráfico, la oferta de aparcamientos se ha calculado, considerando la construcción de 4.400 viviendas con una ocupación de las mismas de un 85% y la ratio, según datos de la EDM04, de 1,27 vehículos por hogar se obtendrán un parque de vehículos de 4.750. El aparcamiento previsto por la ordenación propuesta es de 6.641 plazas, por lo que la suficiencia de plazas de aparcamiento está asegurada por la ordenación, se asegura en el estudio ambiental estratégico.

Por otra parte, de acuerdo con el estudio ambiental estratégico, el ámbito se encuentra bien comunicado con la presencia dentro de sus terrenos de paradas de autobuses urbanos e interurbanos, así como de la presencia de una estación de Metro (Línea 7) que sirve al Hospital Universitario del Henares.

Considerando que todos los viajes en transporte público generados por la implantación de los usos residenciales se realizarán en bus, la oferta de buses tanto en laborable como en hora punta de mañana o tarde es insuficiente para absorber los posibles viajes que genere la actuación. Si bien se ha supuesto una ocupación por bus media de 30 personas (no se dispone de datos de demanda actual de estas líneas), se señala en el estudio ambiental estratégico, esta capacidad puede aumentarse hasta los 45 pasajeros/bus, con lo que el número de expediciones necesarias disminuiría.

De otro lado, de acuerdo con el estudio ambiental estratégico de la ratio Intensidad/capacidad de día laborable en el viario afectado del entorno se observa que la implantación de los usos residenciales de la Modificación Puntual empeora para las vías analizadas, pero todas ellas por debajo del nivel de congestión.

En el caso de la conexión con la M-45, esta vía soporta una intensidad media diaria de 48.500 vehículos, por lo que la demanda generada por la actuación no afectará al nivel de servicio de la misma, se afirma en el estudio ambiental estratégico ya que, se argumenta, en hora punta se tiene en la M-45 una intensidad aproximada de 4.851 vehículos (considerando un 10% de factor de HP). Si a esta demanda se le adiciona la demanda generada por la actuación para hora punta y para viajes externos, se tendría un total de 6.000 vehículos en hora punta (aproximado).

Esta vía cuenta con 3 carriles por sentido, con una capacidad por carril de 2.400 vehículos, por lo que con la nueva demanda, la relación I/C en hora punta se situaría en 0,4, nivel de circulación sin congestión.

En relación con las conexiones de la actuación con el ámbito de Los Cerros no se ha tenido en cuenta, se señala en el estudio ambiental estratégico al encontrarse fuera del ámbito del objeto de estudio.

2.3.1.9 Contaminación electromagnética

En el ámbito de la Modificación Puntual se localizan una serie de líneas eléctricas de alta y media tensión, así como una subestación eléctrica. La línea de alta tensión discurre por la zona más meridional de los terrenos de la Modificación en paralelo al trazado de la autovía M-45. Las líneas de media tensión discurren en paralelo de suroeste hasta noroeste hasta las proximidades de las construcciones de la Cañada Real Galiana, donde confluyen ambas continuando hasta el extremo septentrional del ámbito de actuación.

Adicionalmente, en la zona sur de los terrenos en estudio se localiza una subestación eléctrica de tipo compacto en el interior de edificaciones de la que parten las líneas de media tensión soterradas que se distribuyen por las calles D, Av. Aleu y Riera, B, Av. de Marie Curie y Av. de José Hierro, con sus correspondientes centros de transformación.



De acuerdo con el estudio ambiental estratégico, la Modificación propuesta define los soterramientos o supresiones por sustitución de las líneas aéreas de alta y media tensión, además presenta un esquema de suministro de energía eléctrica completando el existente dando suministro a las escasas parcelas que se sitúan en viarios secundarios con sus correspondientes centros de transformación de los cuales deriva la canalización en baja tensión, cumpliendo en la situación postoperacional el artículo 2 del Decreto 131/1997 de la Comunidad de Madrid, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

2.4 EVALUACIÓN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS Y COMO SE HAN CONSIDERADO EN EL DOCUMENTO

Primera aprobación inicial y periodo de información pública

De acuerdo con la documentación recibida, el día 20 de abril de 2015 tuvo lugar una primera Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio El Jarama" en virtud del acuerdo adoptado en la sesión del Pleno municipal. Asimismo, en dicha sesión, entre otros aspectos, se acordó someter a información pública el expediente por periodo de un (1) mes con la finalidad de que éste pudiese ser examinado y, en su caso, se formularan las alegaciones que se estimasen pertinentes.

En el periodo de información pública de 1 mes iniciado mediante inserción de anuncio en el BOCM nº 101 de 30 de abril de 2015 se recibieron un total de cinco escritos de alegaciones. Las alegaciones recibidas en este periodo de información pública se consideran, por parte de esta Dirección General de carácter esencialmente urbanístico por lo que se estará a lo que estime el órgano sustantivo.

Se adjunta en la documentación recibida un Anexo, denominado Anexo VI "*Alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos*", donde el equipo redactor refleja su criterio sobre las alegaciones formuladas durante este periodo de información pública. Se resumen a continuación tales alegaciones y la contestación que consta en el citado Anexo VI:

Alegación nº 1, de la Junta de Compensación del APR 19.02 "Sur de San Fernando"

1. Indica que debe tenerse en cuenta la Modificación del PERI del APR recientemente presentada e incorporar el APR entre los ámbitos en los que no se suspenden licencias.
2. Constata errores materiales en el documento:
3. Propone que se incluya que la conservación del APR 19.02 sea pública.

El Anexo VI propone desestimar la alegación.

Alegación nº 2, de D. Cándido Martín Pérez-Cejuela, en representación de D^a Justa Cabrera Cuchillero

Propone que se elimine la A.As-2 por considerarla innecesaria y de mínima utilidad.

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

Alegación nº 3, diversos alegantes

1. No están de acuerdo con la inclusión de sus parcelas en el PERI propuesto, dado que ya se hicieron las cesiones necesarias en su momento.



2. Reclaman dar un trato unitario a las parcelas ubicadas en el PERI respecto a las del AUC.19.03.
3. Proponen establecer los parámetros existentes de las edificaciones pues su existencia es anterior al PGOUM'97 e incluso anterior a la LS'76.

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

Alegación nº 4, diversos alegantes

Proponen establecer los parámetros existentes de determinadas edificaciones pues su existencia es anterior al PGOUM'97 e incluso anterior a la LS'76.

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

Alegación nº 5, D. José Manuel Sánchez Amaya.

1. Propone que se contemple el viario posterior de las parcelas del nº11 al nº365 de la calle Santiago.
2. Indica que las edificaciones en Coslada de la antigua Cañada deben tener una edificabilidad de 2,35 m²c/m²s.
3. Los terrenos precedentes del TM de Madrid deben clasificarse como urbanos con una edificabilidad de 2,35 m²c/m²s.

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

Segunda aprobación inicial

Según consta en el expediente, el Pleno municipal, en sesión celebrada en fecha 13 de julio de 2018, acordó aprobar de nuevo inicialmente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama".

La versión inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Coslada "Barrio de El Jarama" se somete a información pública mediante publicación en el BOCM de 30 de julio de 2018 y publicación en La Razón de 25 de julio de 2018, por el plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

En el periodo de información pública, según consta en el expediente municipal, se recibieron las siguientes alegaciones (se comentan las que se consideran relevantes a efectos ambientales):

- Doña Virginia Robles López alega, entre otras consideraciones, que debe redactarse un nuevo PGOU teniendo en cuenta el alcance de la Modificación Puntual, que las referencias al Plan Especial del Hospital del Henares deben modificarse para incorporar en la Modificación Puntual las determinaciones concretas que del mismo deriven, que las supuestas tres actuaciones en SUC no son tales dado que todas ellas afectan a suelos urbanizables en los PGOU de Coslada y Madrid, que las conexiones exteriores no están bien resueltas, que el estudio de impacto de género es insuficiente, que no se justifica claramente la falta de valores ambientales para cambiar la clasificación del suelo, que la litología indica que los terrenos no son los más adecuados para los usos previstos, que la red de transporte público es insuficiente, que la vivienda protegida se distribuye a lo largo de la disposición longitudinal de La Cañada, lo que



fomenta la no inclusión real y aumenta la posibilidad de creación de guetos, que las reservas de equipamientos no alcanzan, excepto la EQ.5, la superficie mínima para garantizar la funcionalidad, siendo excesivamente pequeñas y dispersas y, finalmente, que las parcelas destinadas a la vivienda con algún tipo de protección están situadas en desnivel y por ello debería hacerse una valoración del coste para su preparación o tener en cuenta el coste superior de construcción o la posible pérdida de un cierto número de viviendas.

Con relación a la falta o presencia de valores ambientales para cambiar la clasificación del suelo, la litología y la red de transporte público se reflejan en la presente declaración ambiental estratégica diversas referencias.

- Don Cándido Martín Pérez-Cejuela, en representación de D^a Justa Cabrera Cuchillero, propone que se elimine la A.As-2 por considerarla innecesaria y de mínima utilidad, como ya alegó en la anterior exposición pública.
- La asociación vecinal “Parque Henares” alega que las conexiones previstas del Barrio del Jarama con su entorno son claramente insuficientes, que la construcción de la glorieta de la carretera de Mejorada no está definida ni comprometida para su construcción cuando es necesaria para el acceso al hospital y que la unidad de actuación A-A153 terminaría al borde de la Cañada, a escasos 500 metros de la M-45, a la que debería conectarse.
- Se cita, asimismo, en el expediente municipal que se han recibido alegaciones presentadas por doña Josefa Díaz Flores, la asociación vecinal “El Cerro” y D. Francisco Moreno Matas, aunque no constan en la documentación recibida en esta Dirección General.

2.5 EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS Y COMO SE HAN TOMADO EN CONSIDERACIÓN

Primera aprobación inicial

Tras la citada aprobación inicial de 20 de abril de 2015 se solicitaron informes sectoriales, de los que el Ayuntamiento, según se señala en la documentación recibida, ha recibido los siguientes:

1. Informe, de 20 de mayo de 2015, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías del Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, **favorable**, con una serie de consideraciones para la propuesta urbanística.
2. Informe, de 26 de mayo de 2015, de la Dirección General de Política Energética y Minas, Ministerio de Industria, Energía y Turismo, que señala una serie de consideraciones para la propuesta.
3. Informe, de 20 de mayo de 2015, de Red Eléctrica de España que incluye recomendaciones por la existencia de Líneas eléctricas de Alta Tensión en el ámbito.

En el punto 3 de la ficha urbanística del Ámbito de Actuación AA-“Barrio de El Jarama”, se indica que deberán soterrarse las líneas eléctricas de media tensión incluidas dentro del Ámbito de Actuación, así como las líneas eléctricas de alta tensión de la zona Sur. No obstante, en caso de inviabilidad técnica de estas últimas, deberá reservarse un pasillo eléctrico libre de edificaciones de 70 metros de anchura.

4. Informe **favorable**, de 25 de febrero de 2016, de la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid.



5. Informe ambiental estratégico de esta Dirección General de Medio Ambiente, de 28 de abril de 2016, en el que se decide someter a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación Puntual y se emite el correspondiente documento de alcance.
6. Informe de 12 de mayo de 2015, del Área de Evaluación Ambiental de esta Dirección General en el que se pone de manifiesto, de acuerdo con los antecedentes existentes, que el proyecto denominado "Hospital de Coslada", que preveía una red de saneamiento separativa, fue sometido al preceptivo procedimiento abreviado de evaluación de impacto ambiental, que se resolvió con la emisión de una Declaración de Impacto Ambiental (en adelante DIA) favorable con fecha 10 de enero de 2005. La condición 1.1 de la DIA establece que el vertido de aguas pluviales a cauce generadas en el área de actuación, así como las medidas a incluir en el Proyecto de Construcción para que su evacuación no afecte negativamente a las parcelas aguas abajo de la infraestructura hospitalaria deberá ser objeto de autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En el mismo informe del Área de Evaluación Ambiental se recordó que el vertido de aguas pluviales del hospital en el colector municipal de fecales debía ser de carácter temporal, siempre con el visto bueno del Canal de Isabel II, y que la solución definitiva para la red separativa debía ser un colector de pluviales que vierta a cauce.

Tal condición fue, asimismo, puesta de manifiesto en el informe de la Dirección General del Medio Ambiente, de 27 de noviembre de 2015, sobre el cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid del Hospital del Henares, donde se reiteró que la solución de conexión de los vertidos del Hospital se consideraba de tipo transitorio hasta el desarrollo del resto del Sector Barrio de El Jarama al que pertenece, ámbito al que se refiere la Modificación Puntual que ahora se informa. De acuerdo con tal informe de 27 de noviembre de 2015, una vez que este Sector se desarrolle, se deberá proceder a la desconexión de los vertidos de aguas pluviales procedentes del Hospital Universitario de la red municipal de Coslada para su conexión con el colector de pluviales que haya ejecutado el Sector que las conduzca hasta su destino final en el río Jarama.

7. Informe, de 30 de septiembre de 2015, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, **favorable** a la propuesta bajo las siguientes condiciones:
 - El documento urbanístico deberá recoger el Bien del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid denominado "Carretera de Mejorada" y en el futuro desarrollo urbanístico se deberán llevar a cabo las actuaciones de control y seguimiento arqueopaleontológico de los movimientos de tierras derivados del proyecto de obra. Para ello será necesario, de forma previa a la ordenación pormenorizada del área homogénea AH-3 de la Modificación Puntual, estudiar su Incidencia sobre el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. A estos efectos se solicitará de la Dirección General de Patrimonio Cultural Hoja informativa, de conformidad con el art. 30 de la Ley 31/2013 de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en la que se determinarán las actuaciones arqueológicas para la documentación y protección de dicho patrimonio.
 - En el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de Junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela. Por otro lado si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma ley.

En relación con tal informe, figura en el expediente municipal la siguiente explicación a la tramitación posterior ante la Dirección General de Patrimonio Cultural:



- Con fecha de registro de salida 23 de diciembre de 2016, se emite la Hoja Informativa del ámbito (figura en el expediente).
- Con fecha de registro de salida 3 de marzo de 2017, se notifica la autorización para realizar el proyecto de prospección arqueológica del ámbito (figura en el expediente).
- Con fecha de registro de salida 25 de agosto de 2017, se notifica el requerimiento de documentación complementaria (figura en el expediente).
- Con fecha de registro de salida 17 de abril de 2018, la Jefa de Área de Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural informa favorablemente las actuaciones arqueológicas realizadas en el ámbito, indicando una serie de prescripciones (figura en el expediente).

Según el expediente municipal, las prescripciones indicadas en este último informe se han incorporado en el punto 4.10. *Conservación del Patrimonio Histórico*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"*.

8. Informe favorable de 29 de junio de 2015 del Área de Vías Pecuarias en el que hace mención a la ausencia de vías pecuarias, con una serie de consideraciones reiteradas en el posterior informe del mismo Área, de fecha de 4 de marzo de 2019, citado anteriormente.
9. Informe de 9 de junio de 2015, del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en el que, entre otras consideraciones, señala cuanto sigue:
 - Que la Modificación Puntual invade las competencias del Ayuntamiento de San Fernando de Henares en lo que se refiere a las conexiones exteriores de las infraestructuras de saneamiento.
 - Que tales infraestructuras de saneamiento atraviesan el término municipal de San Fernando de Henares en vez de lo que parece lógico al Ayuntamiento de tal municipio, que es que discurren por el término municipal de Madrid,
 - Que las aguas residuales van a sobrecargar la EDAR de Casaquemada, que está en parcelas del Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares exige resolver de manera previa diversas cuestiones sobre las infraestructuras de saneamiento como son la ejecución del doblado del emisario Ajalvir-Daganzo-Paracuellos-San Fernando, el saneamiento del suelo urbanizable UNS 4.05 y la garantía de la idoneidad de la EDAR de Casaquemada.

En el expediente municipal se explica que tras este informe se han mantenido varias reuniones con el Ayuntamiento de San Fernando de Henares al objeto de coordinar el trazado del saneamiento, así como su afección en el término municipal de San Fernando de Henares, de manera que se pueda realizar el tratamiento de las aguas residuales en la EDAR de Casaquema en San Fernando de Henares y el vertido de las aguas pluviales en el río Henares, en dicho término.

El documento de la Modificación Puntual, se señala en el expediente municipal, recoge la solución de saneamiento fruto de dichas reuniones, en coordinación con lo indicado por el Canal de Isabel II Gestión. Consta, en cualquier caso, como se explica entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica, de acuerdo con el previo informe del ente gestor, la solución final para el saneamiento y el vertido de aguas pluviales.

Consta también, en el curso de las consultas previas del informe ambiental estratégico, otro informe del Ayuntamiento de San Fernando de Henares de 27 de julio de 2015 en el que señala:



- Que respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales del ámbito de actuación se revise si el pronunciamiento del órgano gestor (Canal de Isabel II) hacía referencia a todo el desarrollo urbanístico previsto o únicamente a la implantación del hospital. Debería valorarse la afección a las infraestructuras de saneamiento y depuración de todo el desarrollo urbanístico propuesto. Además, debería tenerse en cuenta que el trazado de la red prevista para las aguas pluviales se realiza sobre parcelas del término municipal de San Fernando de Henares, para que este Ayuntamiento pueda pronunciarse al respecto deberá ser informado de todas aquellas infraestructuras del ámbito de actuación que este previsto llevar a cabo sobre el término municipal de San Fernando de Henares.
- Que respecto a las zonas asociadas a matorral claro gipsófilo que está previsto transformar en zonas verdes, el Ayuntamiento reclame que se detallen más ampliamente las actuaciones previstas para proteger y divulgar los valores de dichas especies.

10. Escrito, de 20 de mayo de 2015, de Red Eléctrica de España SAU (REE en adelante) en el que pone de manifiesto que las líneas existentes de su propiedad, que discurren por la zona a la que se refiere su escrito, y que pudieran ser afectadas son:

- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-Morata.
- Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-T de Vicálvaro.

Por ello, REE solicita que se tengan en cuenta estas instalaciones considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *"queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección"*.

La citada franja, señala REE, tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, REE solicita que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se les solicite la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas. Tanto el número de apoyo como el código de la línea de REE, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

11. Informe de 2 de junio de 2015, del Ayuntamiento de Madrid, en el que, entre otras consideraciones, señala cuanto sigue:

La Modificación clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado UNS 4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares", como reserva a medio y largo plazo a través de su sectorización, proceso que hasta la fecha no se ha iniciado; y por otro, el UZPp 2.02 "Desarrollo del Este - Los Cerros" se clasifica como Suelo Urbanizable Programado con ordenación pormenorizada, lo que supone el cambio de código de identificación.



El Ayuntamiento advierte de que el resultado de la Revisión no es una ratificación de las determinaciones del PGOUM 97 de Madrid -como se afirma en la memoria de la Modificación Puntual puesto que estas quedaron fuera del marco jurídico tras su anulación, sino el resultado de un nuevo ejercicio de la potestad de planeamiento que toma en consideración las realidades jurídicas y fácticas existentes en el momento de su redacción.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Madrid también pone de manifiesto, desde el punto de vista ambiental, que en el Informe de Sostenibilidad Ambiental que acompaña al documento de aprobación provisional y documento de aprobación definitiva de la Revisión Parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997, se identifican las condiciones ambientales para cada ámbito urbanístico, las cuales se han trasladado en la Memoria, en normativa específica de la carpeta de cada ámbito afectado, o en las fichas de ordenación, según corresponda, en la Modificación Puntual de Coslada pero en ningún caso se han valorado los aspectos ambientales de los suelos colindantes que forman parte del término municipal de Coslada.

En este sentido hay que señalar que dicho documento no incluye ninguna valoración urbanística o ambiental relativa a los suelos pertenecientes al UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada" dado que, desde la aprobación del Decreto 179/2002 que posibilita la alteración de los límites de los términos municipales de Madrid y Coslada, estos suelos ya no formaban parte de Madrid.

En sentido inverso, señala el Ayuntamiento de Madrid, el documento de la Modificación Puntual de Coslada, contiene información ambiental relativa al municipio de Madrid que no se ajusta al resultado del procedimiento ambiental antes descrito, por lo que, en la medida que resulte conveniente su inclusión para establecer el encuadre ambiental de la propuesta, sus contenidos deberán ser ajustados a los términos establecidos por el órgano ambiental en el proceso de la Revisión.

Como parte de dicho documento ambiental, recuerda el Ayuntamiento de Madrid que encargó la realización de un estudio específico que tuvo por objeto analizar las potenciales afecciones a los Hábitats de la Directiva 92/43/CEE en los ámbitos afectados por la sentencia anulatoria, y disponer así de una información más precisa que las bases de datos medioambientales relativas a los Hábitats prioritarios y no prioritarios del entonces MAGRAMA, cuya última actualización data del 2005. Dicho estudio fue elaborado por un experto en la materia, D. Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la Universidad Politécnica de Madrid.

Sigue el Ayuntamiento de Madrid en su informe señalando que las principales conclusiones de dicho estudio respecto a los suelos afectados por hábitats en el Ensanche de San Fernando, ponen de manifiesto la presencia del hábitat de interés comunitario con carácter prioritario del tipo 1520*: Vegetación gipsícola ibérica (*Gypsophiletalia*), recomendándose proteger el mayor porcentaje posible de representación de estas comunidades en la red de espacios verdes. Para ello se establece la necesidad de elaborar de forma previa al diseño de la sectorización del ámbito, un estudio específico que permita coordinar la reserva de espacios libres o zonas verdes con la presencia de este hábitat. Este estudio se elaborará de forma previa a la redacción del plan de sectorización, que se adaptará a los resultados obtenidos.

Respecto al ámbito de los Cerros, el estudio mencionado, señala el Ayuntamiento de Madrid, parte igualmente de la información del Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España, Banco de Datos de la Naturaleza, a partir del cual se identifica la presencia de tres hábitats y evaluándose su estado de conservación. Se extraen las siguientes conclusiones:



- Hábitat de interés comunitario 1520*: la transformación de los hábitats no incluidos en las zonas verdes del ámbito y en la zona de protección del Cerro de la Herradura, no pondría en riesgo la conservación de este hábitat de interés comunitario a las escalas de trabajo mencionadas.
- Hábitat 5330: la desaparición de los retamares presentes en el ámbito de estudio no afectaría a las posibilidades de los retamares ni del tipo de HIC 5330 a ninguna de las dos escalas mencionada.
- Hábitat 6220*: su desaparición por una transformación de usos del suelo no afectaría a las posibilidades de conservación de este hábitat ni a escala de la Comunidad de Madrid ni a la de la Región Biogeográfica Mediterránea.

Por tales motivos, asevera el Ayuntamiento de Madrid, las afirmaciones contenidas en el Apartado 2.1.2., relativas al Cerro de La Herradura en el municipio de Madrid señalando que "han perdido totalmente los valores por los que fueron declarados dignos de protección", (pág. 9) no pueden ser mantenidas, puesto que sigue existiendo como espacio protegido y catalogado, conforme al resultado del expediente de revisión del PGOUM 85/ MPG 97 aprobado. En relación con la página 10 del mismo apartado, el Ayuntamiento de Madrid aclara que el estudio de hábitats contenido en la Revisión no analizó los espacios protegidos en el término municipal de Coslada y que el documento gráfico del MAGRAMA ha quedado superado en el término municipal de Madrid.

Es también relevante destacar que la Memoria de la Modificación Puntual, con base en el estudio ambiental estratégico realiza una valoración sobre los valores ambientales existentes para concluir, entre otros extremos, lo siguiente:

La cartografía del PGOUM, realizada en 1997, incluía dentro del ámbito de estudio la presencia de un área con un hábitat en su parte más septentrional y que en la revisión realizada en el año 2005 mantuvo. Durante este periodo de tiempo, argumenta la Memoria, el efecto antrópico sobre el ámbito de estudio ha sido evidente, como se observa en el estudio histórico de los usos del suelo, primero con un paulatino abandono de los usos agrícolas tradicionales, que produjo una degradación sustancial del ámbito con el incremento de pistas y caminos y, posteriormente, por el desarrollo propuesto por el Plan Especial para el Hospital Universitario del Henares, hoy en pleno funcionamiento, así como de las infraestructuras viarias y de transporte (calles de acceso y Metro) que comunican este servicio básico.

La Memoria también destaca que del análisis geológico, geomorfológico, paisajístico y de las comunidades vegetales existentes en el ámbito y considerando las transformaciones que se han producido, el estudio ambiental estratégico concluye que:

- Las zonas que presentan los valores más elevados desde el punto de vista geomorfológico y paisajístico son las áreas culminantes y las laderas vertientes de los principales cerros que se encuentran en el municipio de Madrid y en el de Coslada, al Sur de la circunvalación prevista.
- En consecuencia, señala la Memoria, los valores a conservar de los elementos geomorfológicos y paisajísticos en la zona se encuentran estrechamente vinculados a la conservación de las zonas altas del Cerro de la Herradura, dado que el ámbito situado en Coslada no constituye sino la vertiente Noroeste de dicho cerro. Por tanto, apunta la Memoria, los elementos y las unidades geomorfológicas y paisajísticas que aparecen en él no son sino partes de un todo que cobra significación considerado de forma global y no sectorial.
- Las transformaciones efectuadas en el área desde 1997, especialmente la M-45 y la M-50 junto con las alteraciones derivadas del desarrollo del Plan Especial del Hospital y las obras del Metro, hacen que los elementos geomorfológicos en Coslada sean complementarios de los cerros



existentes en el municipio de Madrid sin que posean valor por sí mismos y quedarían convertidos en meros vestigios residuales cuando se urbanice el subsector de Los Cerros de dicho municipio.

- El ámbito se encuentra encajado entre infraestructuras y urbanizaciones por lo que, en ciertas zonas a pesar de la altitud de los cerros, se limita la visibilidad. Además, los desarrollos previstos en el ámbito están orientados hacia el Noroeste, por lo que no actúa como fachada o cierre del Parque Regional, que queda al otro lado (al Este), de manera que la mayor parte del ámbito queda oculto desde el Parque Regional, máxime si se tiene en cuenta que existe un importante desarrollo urbanístico en el municipio de San Fernando de Henares que dificulta la intervisibilidad entre ambas zonas.
- Desde la zona urbana de Coslada las vistas hacia el ámbito de estudio son amplias, alcanzando las cotas más altas del Cerro de la Herradura, que actúa en la mayor parte de los casos, como perfil o línea final de las vistas. Si en el municipio de Madrid se autorizan desarrollos urbanísticos precisamente en estas zonas apicales, como se puede ver en los planos de las cuencas visuales, en la situación final prevista estas zonas van a ser muy visibles desde Coslada. De forma que, el valor paisajístico del ámbito se verá claramente mermado.
- Con respecto a la vegetación natural existente en el ámbito, se puede comprobar que la construcción y urbanización del centro hospitalario ha eliminado todo vestigio de comunidad vegetal considerada en la cartografía del Inventario Español de Hábitats.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la Memoria concluye en que la zona no conserva o conserva muy parcialmente los valores ambientales que motivaron su protección en el planeamiento vigente.

Al hilo de todo ello, conviene señalar que el mismo autor citado en el informe del Ayuntamiento de Madrid, D. Alfonso San Miguel Ayanz ha elaborado, como se ha citado, un nuevo estudio, actualizado a fecha 13 de abril de 2018, sobre los hábitats del ámbito afectado por la Modificación Puntual, en el que se concluye, literalmente, cuanto sigue:

- *“Se ha constatado la presencia de los Hábitats de Interés Comunitario 1520* Vegetación gipsícola ibérica (Gypsophiletalia) y 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea en el ámbito “Barrio del Jarama”. Del mismo modo, se ha confirmado la ausencia del Hábitat 5330 Matorral termomediterráneo y preestépico.*
- *La superficie estimada del HIC 1520* en la zona de estudio se estima en alrededor de 3,2 ha. La del HIC 6220* en 0,04 ha. En ambos casos, son manifestaciones con un estado de conservación Desfavorable-Malo, tanto por la escasez de especies características como por la estructura de la vegetación y los procesos ecológicos que les afectan. Su viabilidad futura en ambos casos es prácticamente nula.*
- *Las manifestaciones de los HIC 1520* y 6220* del ámbito “Barrio del Jarama” están fuera de la Red Natura 2000.*
- *La presencia de esas teselas de los HIC 1520* y 6220* en el ámbito “Barrio del Jarama” no debería suponer restricción alguna para la realización del Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada ni para la Ordenación Pormenorizada del Barrio de “El Jarama”. La pérdida de esas teselas no supondría una afección significativa al Estado de Conservación de ambos HIC a escala de Región Biogeográfica ni a otras más detalladas que hemos considerado: Red Natura 2000, Comunidad de Madrid y Red Natura 2000 en la Comunidad de Madrid. En todos los casos los porcentajes se encuentran muy lejos del límite establecido por la normativa vigente y, además, se trata de manifestaciones con un estado de conservación Desfavorable-Malo y con viabilidad futura prácticamente nula.”*



12. Informe, de 30 de noviembre de 2015, de la Dirección General de Urbanismo, sobre el cumplimiento del deber de cesión de suelo para redes supramunicipales en la Modificación Puntual, en el que se pone de manifiesto el carácter de red supramunicipal del equipamiento sanitario (Hospital del Henares) existente por lo que no se justifica su calificación como red general.

Al respecto, en el expediente municipal se indica que, aunque el suelo donde se implanta el hospital fue cedido originalmente al Ayuntamiento de Coslada mediante el Convenio suscrito entre los propietarios de los terrenos y el propio Ayuntamiento en el año 2004, y posteriormente éste lo cedió a la Comunidad de Madrid, se ha calificado en la Modificación Puntual como Red Pública Supramunicipal de Equipamiento Social.

13. Informe de 21 de julio de 2015 de Globalvia, Concesiones de Madrid, sobre los efectos sobre la M-45. Señala que los accesos actualmente al desarrollo se realizan desde los municipios de Coslada y San Fernando, lo que no afecta directamente a la Infraestructura existente de M 45. Se plantean nuevas conexiones con la M-45, mediante futuros accesos que en su momento, lo que, en su momento, requerirá de los informes y autorizaciones pertinentes.

14. Informe de 29 de octubre de 2015, de Canal de Isabel II Gestión, con una serie de condiciones, entre otras en relación con la necesidad de ejecutar una serie de conexiones. En el expediente municipal se indica que se han incluido tales condiciones en los siguientes puntos:

- Punto 2.6.1. Red de distribución de agua, de la Memoria del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".
- Punto 2.6.2. Red de saneamiento residual, de la Memoria del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".
- Punto 2.6.3. Red de saneamiento pluvial, de la Memoria del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".
- Punto 4.11. Condiciones del Canal de Isabel II Gestión, de la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".

No obstante, como ya se ha señalado, se estará a las condiciones que se indican para el saneamiento y el vertido de aguas pluviales, de acuerdo con el informe recabado por esta Dirección General al Canal de Isabel II Gestión, en las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica.

Constan, asimismo, además de los informes ya citados, las contestaciones a las consultas previas que, sobre el documento de aprobación inicial de 2015, realizó la Dirección General de Medio Ambiente y que figuran en el Informe Ambiental Estratégico de 28 de abril de 2016 citado anteriormente.

A raíz del resultado de las consultas de la primera aprobación inicial se señala en el expediente municipal que se han modificado los siguientes documentos:

Planos

- Plano nº 2. Clasificación del Suelo.
- Plano nº 3. Sistemas Generales.
- Plano nº 4. Usos Globales.
- Plano nº 5.1.12. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.
- Plano nº 5.1.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Usos No Dotacionales.
- Plano nº 5.2.15. Usos Pormenorizados y Ordenanzas. Dotaciones, Comunicaciones e Infraestructuras.
- Plano nº 9. Áreas de Reparto.



- Plano nº 10. Sectores y Unidades de Ejecución

Tomo IV. Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución

- Se incluyen las fichas urbanísticas de los ámbitos de nueva creación:
 - o Actuación Aislada 1 (AAis-1).
 - o Actuación Aislada 2 (AAis-2).
 - o Actuación Aislada 3 (AAis-3).
 - o Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama” (AA-“Barrio de El Jarama”).

Ficha resumen de ordenación y gestión

Segunda aprobación inicial

Tras la aprobación inicial de 13 de julio de 2018 y según consta en la documentación remitida por el Ayuntamiento, éste, en su condición de órgano promotor y en cumplimiento del artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental ha consultado por espacio de cuarenta y cinco días hábiles a los siguientes organismos y personas interesadas:

1. Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.
2. Confederación Hidrográfica del Tajo.
3. Área de Vías Pecuarias. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
4. Canal de Isabel II.
5. Consorcio Regional de Transportes de Madrid.
6. Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Comunidad de Madrid.
7. Dirección General de Patrimonio Cultural. Comunidad de Madrid.
8. Dirección General de Urbanismo y Suelo. Comunidad de Madrid.
9. Dirección General de Industria, Energía y Minas. Subdirección General de Energía, Servicio de Instalaciones Eléctricas, Comunidad de Madrid.
10. Dirección General de Protección Ciudadana. Comunidad de Madrid.
11. Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Planeamiento.
12. Ayuntamiento de Madrid. Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental. Servicio de Evaluación Ambiental.
13. Dirección General de Carreteras del Estado.
14. Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Industria, Energía, Turismo.
15. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Energía, Turismo. Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones.
16. Red Eléctrica de España SAU.
17. Ayuntamiento de San Fernando de Henares.
18. Área de Planificación y Gestión de Residuos. Comunidad de Madrid. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.
19. Servicio de Informes Técnicos Medioambientales. Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.
20. Área de Evaluación Ambiental. Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Comunidad de Madrid.
21. Subdirección General de Sanidad Ambiental. Comunidad de Madrid. Consejería de Sanidad. Dirección General de Salud Pública.
22. Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social. Consejería de Políticas Sociales y Familia. Comunidad de Madrid.



23. Dirección General de Investigación, Formación e Infraestructuras Sanitarias. Consejería de Sanidad.
24. Metro de Madrid. Área de Obra Civil, Estaciones y accesibilidad.
25. Hospital Universitario del Henares.
26. Ecologistas en Acción. C/ Marqués de Leganés 12 28004-Madrid

Se han efectuado, igualmente, consultas internas a distintos departamentos del propio Ayuntamiento de Coslada.

Constan en la documentación recibida las siguientes respuestas:

1. Informe, de fecha 26 de julio de 2018, de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social que valora que “*no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género*”.
2. Escrito de Metro de Madrid, de 1 de agosto de 2018, que remite a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras para la obtención de informe, dirección general a la que Metro de Madrid envía la consulta municipal.
3. Informe, de 27 de julio de 2018, de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, que se reitera en su informe, ya citado, de 18 de mayo de 2015.
4. Informe, de 8 de agosto de 2018, de la Dirección General de Urbanismo y Suelo, en el que pone de manifiesto diversos defectos del expediente para que pueda ser considerado electrónico y señala que tales defectos deben corregirse para que se inicie el cómputo de plazos.
5. Informe, de 8 de agosto de 2018, del Ayuntamiento de San Fernando de Henares en el que señala, entre otros extremos, lo ya indicado por su parte en el citado informe de 9 de junio de 2015.
6. Escrito, de 30 de agosto de 2018, de Red Eléctrica de España SAU en el que se reitera en su anterior escrito de fecha 20 de mayo de 2015, ya citado.
7. Informe, de 21 de septiembre de 2018, de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Transición Ecológica en el que establece una serie de condiciones sobre las líneas eléctricas que atraviesan el ámbito.
8. Informe, de 9 de octubre de 2018, de la Subdirección General de Energía Eléctrica de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Transición Ecológica en el que establece una serie de condiciones sobre las líneas eléctricas que atraviesan el ámbito.
9. Informe, de 17 de septiembre de 2018, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, favorable a la propuesta bajo determinadas condiciones para la futura ejecución. En la documentación recibida se indica que las prescripciones indicadas por la Dirección General de Patrimonio Cultural se han incorporado en el punto 4.10. *Conservación del Patrimonio Histórico*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”*.
10. Informe, de 1 de octubre de 2018, del Área de Sanidad Ambiental, que cita, por un lado, su informe de 22 de septiembre de 2015 y señala nuevas cuestiones de salud pública a tener en cuenta y que han tenido su reflejo entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica.
11. Informe, de 27 de septiembre de 2018, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, en el que, entre otras



consideraciones, se plantean diversas objeciones al estudio de tráfico y movilidad por entender que no adopta medidas suficientes para minimizar la afección sobre la M-45 y el desarrollo de “los Cerros”, se reitera en la consideración, ya señalada en la fase de consultas previas, de que debe reflejarse el planeamiento vigente del municipio de Madrid e indica diversas cuestiones ambientales a recoger en las Normas Urbanísticas y los proyectos de urbanización y edificación.

12. Informe, de 2 de octubre de 2018, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras donde se señala que en principio no se afecta a la línea de Metro 7B porque se ha tenido en cuenta en la ordenación, si bien se fijan determinadas condiciones para las fases de ejecución.
13. Informe, de 9 de octubre de 2018, de la Dirección General de Carreteras del Estado, a través de la Demarcación de Carreteras de Madrid, favorable a la propuesta.

No consta en la documentación de qué forma se han tenido en cuenta tanto las alegaciones recibidas en el periodo de información pública de la segunda aprobación inicial como el resultado de las consultas a las administraciones públicas afectadas.

Al respecto de la toma en consideración de las alegaciones y del resultado de las consultas, esta Dirección General señala expresamente condiciones entre las determinaciones finales de la presente declaración ambiental estratégica.

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

El estudio ambiental estratégico propone un programa de seguimiento para asegurar el adecuado cumplimiento de los objetivos y criterios ambientales y la aplicación y efectividad de las medidas preventivas y/o correctoras propuestas en el propio estudio:

A ese fin, se propone un sistema de indicadores ambientales de seguimiento, medibles siempre que sea posible, los cuales se espera proporcionen información de cada objetivo ambiental de vigilancia, sintetizando y permitiendo controlar, en diferentes periodos de tiempo, el grado de intensidad del impacto y la eficacia de las medidas preventivas o correctoras adoptadas.

El Plan de Seguimiento incluye la elaboración de una serie de informes periódicos que deberán remitirse a la administración ambiental correspondiente. En principio, el Plan de Seguimiento Ambiental plantea los siguientes informes en los que se indicarán un breve resumen de las operaciones desarrolladas para la vigilancia de cada apartado contemplado anteriormente, así como la periodicidad de su emisión:

- Informes ordinarios: en los que se reflejará el desarrollo de las labores de vigilancia y seguimiento ambiental. Su periodicidad será trimestral durante las diferentes fases de desarrollo de las obras de urbanización o edificación, y anual durante los tres primeros años de implantación de las distintas fases de las actividades productivas o del uso residencial.
- Informes extraordinarios: se emitirán cuando exista alguna afección no prevista o cualquier aspecto que precise una actuación inmediata y que por su importancia, merezca la emisión de un informe especial. Estarán referidos a un único tema, no sustituyendo a ningún otro informe.
- Informes específicos: serán aquellos informes exigidos de forma expresa por la Memoria Ambiental, referidos a alguna variable concreta y con una especificidad definida. Según los casos, podrán coincidir con alguno de los anteriores tipos.



Al respecto de todo ello, se plantean determinadas condiciones para el seguimiento y la vigilancia ambiental en el correspondiente apartado de la presente declaración ambiental estratégica.

3. DETERMINACIONES FINALES A INCLUIR EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se señalan a continuación, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en la Modificación Puntual, antes de su aprobación definitiva.

3.1 Cuestiones generales

Sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta de ordenación remitida, el cumplimiento de las medidas previstas en el estudio ambiental estratégico y de los condicionantes impuestos en la presente declaración estratégica se deberá reflejar con carácter previo en el documento de aprobación provisional y definitiva de la Modificación Puntual, donde proceda.

3.2 Justificación de la necesidad y conveniencia de la Modificación Puntual

Se señaló en el documento de alcance que era precisa una justificación más detallada de la demanda residencial que se pretende satisfacer con la propuesta. Al respecto, cabe destacar que, de acuerdo con el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, norma de carácter básico de protección del medio ambiente de acuerdo con su disposición final segunda, las Administraciones Públicas competentes deben atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen.

En ese sentido, esta Dirección General considera que debe constar en la documentación a someter a aprobación definitiva una justificación expresa de la necesidad y conveniencia de la Modificación Puntual teniendo en cuenta los datos que avalen las necesidades de nuevas viviendas en el municipio y tomando en consideración la evolución de la población de acuerdo a proyecciones justificadas y documentadas.

Debe tenerse en cuenta, asimismo, la cantidad de viviendas vacías existentes, la oferta de viviendas de segunda mano y la oferta de vivienda nueva generada a partir de los desarrollos en ejecución y de la capacidad residencial no ejecutada en el municipio.

Deberá considerarse la evolución temporal de las necesidades de vivienda y relacionarla, eventualmente, con la posible conveniencia de ejecución del desarrollo en fases para atender de forma gradual esas necesidades.

3.3 Condicionantes derivados de la información pública, consultas y alegaciones

Al respecto de la toma en consideración de las alegaciones y del resultado de las consultas, y sin perjuicio de las condiciones derivadas de los informes sectoriales que se señalan expresamente entre estas determinaciones finales, esta Dirección General considera que en el documento de aprobación provisional debe constar en documento unificado un informe municipal donde se refleje expresamente de qué manera se contestan las alegaciones y las consultas de ambas aprobaciones iniciales y los cambios que, a raíz de todo ello, se introducen en la Modificación Puntual.



3.4 Condiciones sobre los hábitats naturales y los terrenos forestales

De acuerdo con el informe de fecha 12 de septiembre de 2017 de la Unidad de Parques Regionales y conforme a lo establecido en el art. 43 de la Ley 16/1995, la disminución de suelo forestal provocada por la Modificación Puntual debe ser compensada a cargo del promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o al cuádruple de la ocupada, en función de la fracción de cabida cubierta del arbolado. La consideración de terreno forestal se debe hacer de acuerdo con la definición del artículo 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con el informe del Área de Conservación de Flora y Fauna de 17 de abril de 2019, antes del inicio de las actuaciones previstas, se deberá prospectar la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), endemismo del centro y sur de la Península Ibérica que aparece recogido como especie críticamente amenazada a nivel estatal en la lista roja de la flora vascular española. En el caso de que se localicen ejemplares de esa especie, se pondrá en conocimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna para proceder conforme tal unidad señale.

3.5 Hidrología, geotecnia, estabilidad y erosionabilidad de los terrenos

De acuerdo con el estudio ambiental estratégico:

“... las condiciones constructivas desfavorables con problemas de tipo litológico, geomorfológico y geotécnico ya que la presencia de yesos, aunque aparecen de forma diseminada o en pequeños niveles, presentan problemas puntuales de características mecánicas muy deficientes en cuanto a capacidad de carga y posibles asentamientos. Además, el relieve al pasar de acusado a prácticamente llano producirá un drenaje por escorrentía superficial deficiente, existiendo la posibilidad, dada la impermeabilidad de los materiales, de aparición de zonas de inundación, que unido a la presencia de yesos pudiera generar problemas geotécnicos de asentamientos”.

Sin embargo, el estudio ambiental estratégico, aún contando con que la presencia de yesos sea diseminada o en pequeños niveles, no fija medida alguna preventiva o correctora para evitar los posibles daños en la urbanización y la construcción derivados de las deficiencias en la capacidad de carga, el drenaje y los problemas de asentamiento de los terrenos afectados. Deberá, por tanto, fijarse como condición que los proyectos de urbanización y edificación estudien específicamente tales cuestiones y propongan las medidas oportunas para prevenir o corregir los eventuales daños.

Por su parte, se deberán valorar igualmente en los proyectos de urbanización y edificación, de conformidad con las alegaciones e informes citados en la presente declaración ambiental estratégica, los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento, así como las eventuales repercusiones sobre el ciclo hidrogeológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la ejecución a fin de corregirlos, en su caso, de la manera oportuna.

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

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II, en su condición de ente gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en este ámbito, se informa lo siguiente:



En las Normas Urbanísticas del plan se deberá incluir artículos relativos a Normas Particulares de Urbanización con referencia a cuanto sigue y los planos de ordenación deberán incorporar su vinculación gráfica:

3.6.1 Antecedentes que cita el ente gestor en su informe

Se han suscrito los siguientes convenios:

- Convenio de Gestión Integral del servicio de distribución entre el Ayuntamiento de Coslada y el Canal de Isabel II de fecha 24 de julio de 1974.
- Adenda al Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Coslada y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras de saneamiento, de fecha 21 de febrero de 2007.
- Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Coslada para el Suministro de Agua Reutilizable por el Riego de Zonas Verdes de Uso Público, de fecha 20 de junio de 2006.

Desde el Área de Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A. se han emitido los siguientes informes relacionados con el presente asunto:

- Solicitud de informe exigido por el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de los infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en relación a lo Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en "Barrio de El Jarama", en el término municipal de Coslada (Madrid), emitido con fecha 6 de noviembre de 2015 a la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio.
- Informe a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en "Barrio de El Jarama", en el término municipal de Coslada (Madrid), emitido con fecha 29 de octubre de 2015 por Canal de Isabel II Gestión al Ayuntamiento de Coslada, con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento del 13 de noviembre de 2015.
- Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Casaquemada dentro del término municipal de San Fernando de Henares, redactado por Canal de Isabel II, S.A. con fecha septiembre de 2016.

El ente gestor también pone de manifiesto que en la actualidad los servicios de Abastecimiento (aducción y distribución), Saneamiento (alcantarillado y depuración) y Reutilización, se prestan de la siguiente forma en el municipio de Coslada:

- El servicio de Aducción por Canal de Isabel II, S.A.
- El servicio de Distribución por Canal de Isabel II, S.A.
- El servicio de Alcantarillado por el Ayuntamiento.
- El servicio de Depuración por Canal de Isabel II, S.A.
- El servicio de Reutilización por Canal de Isabel II, S.A.

3.6.2 Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos

De acuerdo con el informe del ente gestor, el caudal medio de agua para consumo humano para todo el ámbito AA-"Barrio de El Jarama", calculado según las vigentes Normas para Redes de



Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012), es de 4.015,7 m³/día (46,47 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 84,15 l/s.

Esta demanda media se reparte de la siguiente manera:

- Hospital Universitario del Henares, que se abastece actualmente de la red de distribución: 150,3 m³/día (1,7 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 5,2 l/s.
- Nuevos desarrollos del AA - "Barrio de El Jarama": 3.864,9 m³/día (44,7 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 81,4 l/s

3.6.3 Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente

Siempre conforme al informe del ente gestor, una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el "Barrio de El Jarama", el promotor de la actuación deberá solicitar al Canal de Isabel II S.A. *informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior*. Sin perjuicio de ello, el ente gestor pone de manifiesto en su informe cuanto sigue:

Con fecha 29 de octubre de 2015, el ente gestor emitió al Ayuntamiento de Coslada *Informe a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en "Barrio de El Jarama"*. En cuanto la conexión a la red de abastecimiento existente para el nuevo ámbito AA - "Barrio de El Jarama" se mantiene la solución recogida en dicho informe: el abastecimiento derivará del testero de la tubería de diámetro 500 mm y de fundición dúctil (FD) existente junto a la glorieta al norte de la Avenida Aleu i Riera, y desde el punto de conexión se deberá ejecutar una conducción de fundición dúctil y diámetro 500 mm hasta la glorieta, y continuar luego con diámetro 250 mm, cuyo trazado discurrirá por el viario previsto en la actuación A.Ais-3, dejándose preparada su conexión con el futuro Sector SUNP-R "La Barrancosa".

La red de distribución de agua de consumo humano que se incluya en el Proyecto de Urbanización del ámbito AA- "Barrio de El Jarama" deberá recoger las conexiones anteriormente descritas, cumplir las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II, S.A. y remitirse al Área Planeamiento del Canal de Isabel II, S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica con el Área Construcción de Redes de Abastecimiento de esta Empresa.

3.6.4 Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos

En las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de agua de consumo humano y a la red de agua regenerada. Así mismo deberá indicarse la obligatoriedad de proponer redes de riego con agua regenerada para las zonas verdes de uso público. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se recomienda observar el cumplimiento de las vigentes Normas de Reutilización de Canal de Isabel II, S.A., disponiéndose de una única acometida con contador.

De acuerdo con el informe del ente gestor, con fecha 20 de junio de 2006 se firmó un *Convenio Administrativo entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Coslada para el Suministro de Agua Reutilizable para el Riego de Zonas Verdes de Uso Público* procedente de la EDAR de Casquemada, que regula los compromisos y responsabilidades de cada uno de ellos.

Actualmente están ejecutadas algunas de las obras incluidas en el "*Proyecto de construcción para Suministro de agua de riego con agua reutilizable. Municipio de Coslada*", con el fin de abastecer en una primera fase, las principales zonas verdes del municipio de Coslada. Las obras ejecutadas incluyen



redes de distribución de riego por gravedad y redes de distribución presurizadas, quedando por ejecutar un depósito de regulación diaria.

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual del ámbito "Barrio de El Jarama", y previo al desarrollo del ámbito AA - "Barrio de El Jarama", se deberá solicitar el correspondiente *Informe de Viabilidad de agua regenerada para riego de zonas verdes públicas y puntos de conexión exterior a la red general de agua regenerada* gestionada por Canal de Isabel", S.A., debiendo incluirse en la petición la siguiente documentación:

- Plano de ordenación del ámbito indicando y localizando las zonas verdes públicas.
- Superficies regables y tipología vegetal de las zonas verdes públicas.

Por último, la viabilidad de conexión exterior a la red general de agua regenerada del Ayuntamiento de Coslada estará condicionada tanto a la autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que tendrá que ser tramitada por Canal de Isabel II, S.A., como al informe de Canal de Isabel II, S.A. sobre la capacidad de las instalaciones actuales de suministro de agua regenerada.

El proyecto de la red de reutilización con agua regenerada deberá cumplir las Normas para Redes de Reutilización de Canal de Isabel II (2007) y remitirse al Área Planeamiento de Canal de Isabel II S.A. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la Conformidad Técnica con el Área Construcción de Redes de Abastecimiento.

3.6.5 Respetto a la depuración y el saneamiento de las aguas residuales

En la actualidad, el municipio de Coslada trata sus vertidos en el Sistema General de Saneamiento y Depuración "Torrejón-Casaquemada". Dicho Sistema está formado por dos depuradoras, la EDAR de Casaquemada, situada en el término municipal de San Fernando de Henares, y la EDAR de Torrejón de Ardoz situada en dicho término municipal, ambas gestionadas por Canal de Isabel II, S.A.

En este Sistema de Depuración se tratan también los vertidos de Ajalvir, San Fernando de Henares, Torrejón de Ardoz, Daganzo de Arriba y una parte de Paracuellos de Jarama.

Según los datos obtenidos de la documentación recibida y conforme al informe del ente gestor, el vertido medio de aguas residuales generado en el ámbito AA - "Barrio de El Jarama", calculado según las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), es de 3.718,2 m³ /día, de los cuales corresponden al Hospital Universitario del Henares que se encuentra actualmente conectado al Sistema General de Saneamiento y Depuración "Torrejón Casaquemada", un vertido medio de aguas residuales de 87,7 m³/día.

El resto del vertido que asciende a 3.630,6 m³/día y que corresponde al generado por los nuevos desarrollos propuestos en el ámbito AA - "Barrio de El Jarama", podrá ser tratado en la EDAR de Casaquemada, de acuerdo con el informe del ente gestor.

En la actualidad, las aguas residuales de la zona sudeste del municipio de Coslada son recogidas para su tratamiento a través de los colectores y emisarios pertenecientes al Sistema General de Saneamiento y Depuración "Torrejón Casaquemada", y en particular, a través del Emisario de la margen derecha del río Jarama, tramos A-4, A-5, A-6 y A-7, según la denominación del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, actualmente en tramitación, que se encuentra al límite de su capacidad de transporte.

En cuanto al Hospital Universitario del Henares, en la documentación recibida se especifica que cuenta actualmente con red interior de tipo separativo. En el Plan Especial para la Ordenación y construcción del Hospital se dimensionaron las redes de saneamiento para dar servicio a la edificabilidad



materializable tras el desarrollo urbanístico de todo el ámbito. No obstante, dado que Coslada carece actualmente de saneamiento separativo, se planteó, provisionalmente y hasta que no se ejecutara el colector de pluviales, que el vertido se hiciera a la red municipal, como se ha señalado anteriormente.

El ámbito AA - "Barrio de El Jarama" deberá tener red de tipo separativo. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Estas aguas se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de alcantarillado de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto, así como el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y el Real Decreto 590/1996, de 15 de marzo, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de los aguas residuales urbanas. Por este motivo, se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento, una para aguas residuales domésticas o industriales y otra segunda para pluviales.

Así mismo, se recuerda que no se deberá incorporarse a los colectores y emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A. un caudal de aguas residuales superior a la suma del caudal punta de las aguas negras y de las primeras aguas de escorrentía.

En el proyecto de urbanización del ámbito, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de actuación, y que discurran por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen aguas residuales.

Además, se deberá disponer un tanque de laminación en las redes de aguas pluviales con el fin de retener las primeras aguas de escorrentía previamente a su incorporación a la red de aguas residuales y así regular la carga contaminante y laminar el caudal de los vertidos al medio.

De acuerdo con lo recogido tanto en el Real Decreto 1290/2012 como en el Real Decreto 638/2016 por los que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Proyecto de la red de alcantarillado deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que eviten/laminen la incorporación en la red de alcantarillado de las aguas de lluvia y con los que se favorezca la infiltración en el terreno de éstas.

Por otro lado, el ente gestor informa que Canal de Isabel II, S.A. ha redactado el *Estudio de Diagnósis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Casaquemada dentro del término municipal de San Fernando de Henares*, con fecha septiembre de 2016 (en adelante EDPD), y dentro del Anexo nº2, se recogen varias alternativas con el triple objetivo:

- resolver las inundaciones en el entorno del Hospital del Henares.
- facilitar el flujo de caudales desde las cuencas unitarias del casco urbano de Coslada hasta la EDAR de Casaquemada.
- dar solución a los nuevos desarrollos urbanísticos del municipio de Coslada, ámbitos SUNP-R "la Barrancosa" y AA- "Barrio de El Jarama", así como a la zona situada al norte de la Carretera M-45 del término municipal de Madrid.

Para que el ámbito AA - "Barrio de El Jarama" se pueda desarrollar, deberán estar en funcionamiento los dos colectores/emisarios supramunicipales que se plantean en la Alternativa nº 2 del EDPD y un tanque antiDSU. Los dos colectores/emisarios, uno para aguas residuales y otro para aguas pluviales, darían servicio al Hospital, a los nuevos desarrollos y a la cuenca unitaria del municipio de Coslada que llega a la C/Berlín (barrios de "El Esparragal", "Ciudad 70" y la "Cañada") y tendrían los siguientes trazados y secciones:

a) Colector/Emisario hasta la EDAR de Casaquemada:



- Primer tramo desde la glorieta de la Cañada hasta un nuevo aliviadero en la glorieta situada en la intersección de la Av. de José Hierro y la calle Aleu i Ribera. La sección sería circular HA de 1800 mm de diámetro y pendiente del 0,7% en una longitud aproximada de 175 m.
 - Aliviadero a ejecutar en la glorieta situada intersección de la Av. de José Hierro y la calle Aleu i Ribera, con dos cámaras de 30 m3 cada una.
 - Segundo tramo del colector que se iniciaría en el nuevo aliviadero. El trazado discurriría por la calle Labor del término municipal de San Fernando de Henares para posteriormente ir paralelo a la antigua carretera de San Fernando a Mejorada hasta la calle Jean Paul Sartre. La sección sería galería tipo 11 de 1.400x1.800 mm con una pendiente del 0,5% en una longitud aproximada de 1.250 m.
 - Tercer tramo del colector/emisario que discurriría por la Av. Martín Luther King hasta el emisario A7 del Sistema Casaquemada. La sección sería circular PVC de 800 mm de diámetro y pendientes del 1 y 2% en una longitud aproximada de 640 m.
- b) Colector/emisario separativo pluvial que recogería tanto las aguas pluviales del AA -"Barrio del Jarama" como los aportes procedentes del vertido del nuevo aliviadero donde se regulan las cuencas unitarias del "El Esparragal", "Ciudad 70", "la Cañada" y del nuevo ámbito SUNP "la Barrancosa" del municipio de Coslada.

Este colector tendría sección circular HA de 1.800 mm de diámetro y pendiente del 0,7% con una longitud aproximada de 290 m y posteriormente como colector de sección circular HA de diámetro 2.000 mm y pendiente del 0,7% con una longitud aproximada de 755 m, tras el aporte de caudales desde el ámbito AA -"Barrio del Jarama".

Después de incorporarse los caudales pluviales de la red separativa de los desarrollos del municipio de Madrid que están situados al norte de la Carretera M-45, el colector/emisario discurriría por la calle Martin Luther King hasta el río Jarama pegado al cementerio, con una sección circular HA y diámetro 2.200 mm y pendientes del 0,7, 2 y 1% siendo su longitud aproximada de 1.330 m.

Los nuevos vertidos de aguas residuales generados por el ámbito AA - "Barrio de El Jarama" deberán incorporarse al nuevo colector/emisario de aguas residuales. Así mismo se deberá desconectar el vertido de las aguas residuales del Hospital Universitario del Henares que se realiza en la actualidad a la red municipal y conectarlo al nuevo colector, como ya se puso de manifiesto en el informe de la Dirección General del Medio Ambiente de 27 de noviembre de 2015 citado anteriormente.

En cuanto al proyecto de la red de alcantarillado del ámbito a incluir en el Proyecto de Urbanización y ya que la red de alcantarillado del municipio de Coslada es de titularidad y gestión municipal, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con los servicios técnicos del Ayuntamiento para obtener información relativa a su situación en la zona de estudio.

3.6.6 En relación con las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II S.A:

El ente gestor pone de manifiesto en su informe que el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de lo Comunidad de Madrid, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados.



Al respecto, el informe del ente gestor señala que el ámbito urbanístico correspondiente al Barrio de El Jarama afecta a la Arteria de Rejas de 500 mm, adscrita a Canal de Isabel II, S.A. en virtud del artículo 16.Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre de Medidas Fisca/es y Administrativas, y que discurre por la carretera de San Fernando de Henares a Mejorada del Campo.

La Modificación Puntual objeto de informe deberá contemplar y justificar el debido cumplimiento del régimen de protección de la referida conducción afecta al servicio público de abastecimiento de agua, en virtud del artículo 12.d) de la Ley del Suelo de lo Comunidad de Madrid, y conforme a lo dispuesto las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, S.A., con especial atención a la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP), las cuales deberán ser grafiadas en la documentación técnica correspondiente a fin de garantizar la integridad estructural de la conducción en cuestión.

3.6.7 Respeto de los costes de infraestructuras y su repercusión

Se informa en cuanto al deber del promotor del ámbito AA - "Barrio de El Jarama" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las red es generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la Modificación Puntual, de acuerdo con lo establecido en el Art. 18 de la Ley 9/2001 del Suelo de lo Comunidad de Madrid, en el Art. 18 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se apruebo el Texto Refundido de lo Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanístico por el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbano, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, siempre de acuerdo con el informe del ente gestor.

En la Adenda 01 Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Coslada y el Canal de Isabel II, de fecha 21 de febrero de 2007, se establecían las infraestructuras de saneamiento necesarias así como la cantidad económica a repercutir a los ámbitos de desarrollo urbanístico contemplados en el documento de la Modificación dentro de los ámbitos del PEMU de La Rambla y en el documento de Avance de la Revisión del PGOU de Coslada, en función de la demanda de depuración de aguas residuales de cada uno de ellos, entre los cuales se encuentra "Barrio Jarama" (AA - "Barrio de El Jarama"), excluyendo el Hospital Universitario del Henares.

En la citada Adenda, y con el fin de garantizar la evacuación de los vertidos de los nuevos desarrollos de Coslada, se proponía la duplicación de varios tramos del Emisario del Jarama existente (colector Z según denominación del PGOU recogida en la Adenda) mediante la ejecución de un colector de 1.500 mm de diámetro de 3.000 m de longitud. El Estudio de Diagnósis y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Casaquemada dentro del término municipal de San Fernando de Henares propone una alternativa a esta duplicación con la ejecución del nuevo colector/emisaria de aguas residuales con un trazado entre los términos municipales de San Fernando y de Madrid, alternativa cuya descripción se recoge en el presente informe.

Por otro lado, en la Adenda, se menciona, aunque no se incluye ni se valora, un futuro emisario supramunicipal de pluviales para resolver el drenaje de varios ámbitos de los municipios de Coslada, Madrid y Rivas Vaciamadrid. En consecuencia, se deberá revisar la Adenda vigente y suscribir un nuevo Convenio para Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas con el Ayuntamiento de Coslada con el fin de adaptar las infraestructuras propuestas en la Adenda de 2007 a las nuevas necesidades y a las infraestructuras propuestas en este informe, y las cantidades económicas a repercutir a los nuevos desarrollos en función de los caudales de vertido de cada uno de ellos. El nuevo Convenio por suscribir sustituiría a la anterior Adenda una vez que se hubiera firmado.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica del Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, de la red de saneamiento de aguas residuales y de la red de saneamiento



de aguas pluviales del ámbito AA - "Barrio de El Jarama", al abono previo por parte del Promotor ante Canal de Isabel II, S.A., en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad económica que se establezcan en el Convenio que se firme.

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución de agua para consumo humano de la red de saneamiento de aguas residuales y de saneamiento de aguas pluviales y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la puesta en servicio previa de las infraestructuras necesarias para el abastecimiento, saneamiento y depuración, y en particular, a la puesta en servicio de los dos colectores/emisarios indicados en el presente informe.

El ente gestor ofrece en su informe, para cualquier aclaración en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, el contacto del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: informesplaneamiento@canaldeisabelsegunda.es

3.7 Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

No consta en el expediente el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo a la aprobación inicial. Debe recordarse, al respecto, que, de acuerdo con el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de urbanismo, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

De acuerdo con el mismo artículo, cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas. Tal informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto.

Por consiguiente, de manera previa a la aprobación definitiva, en su caso, de la Modificación Puntual, deberá obtenerse informe expreso favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el ámbito de sus competencias.

3.8 Cumplimiento de los informes del Área de Sanidad Ambiental

De acuerdo con los informes del Área de Sanidad Ambiental citados anteriormente, se atenderá a las siguientes cuestiones de la manera apropiada en normativa:

- En las conexiones previstas con la red de agua de abastecimiento municipal, los materiales empleados, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los Criterios Sanitarios de la Calidad del Agua de Consumo Humano. Asimismo, conforme a la citada normativa también deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos antes de la puesta en funcionamiento.
- Se deberán definir las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) a aplicar, durante la fase de ejecución de las obras de urbanización, con objeto de proteger la población próxima de la contaminación por polvo, ruido, partículas, plagas, etc, particularmente en el entorno del centro sanitario.
- En las zonas verdes proyectadas del ámbito se deberá evitar la plantación de determinadas especies que pueden generar problemas de alergias en la población (principalmente, plátano, olivo y arizónicas), seleccionando especies no alergénicas.



- Si se optara por utilizar agua regenerada para el riego, se estará a las condiciones establecidas en el *Real Decreto 162/2007, de 7 de diciembre por el que se establece el régimen jurídico de reutilización de aguas depuradas*, tanto en su régimen de funcionamiento como en las instalaciones y elementos que integren dicha red (depósito, conducciones, aspersores, etc), así como los criterios de calidad que permitan su utilización y aplicación sin riesgo para la Salud pública.
- No podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de zonas verdes, el riego de campos deportivos, el baldeo de viales, etc, si no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico para el presente ámbito sobre el uso de aguas depuradas para el riego, emitido por la Consejería de Sanidad.
- En el Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental deberá quedar recogido el impacto y las Mejores Tecnologías Disponibles a aplicar para la vigilancia y control de plagas (roedores, artrópodos y fauna silvestre sinantrópica).
- Las torres de refrigeración; condensadores evaporativos, fuentes ornamentales, etc. pueden resultar afectadas por polvo y partículas, por lo que deberán aplicarse, a través de su reflejo en normativa, las Mejores Técnicas Disponibles (ej. humidificar los escombros y áreas con polvo, proteger las tomas de aire exterior..), con objeto de reducir su contaminación polvo y evitar la proliferación de *Legionella* y por lo tanto, el riesgo de transmisión a la población. Además, se deberá Informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de legionelosis. De acuerdo con el censo de instalaciones de la D.G. de Salud Pública, se ha localizado una torre de refrigeración en el Centro de Salud San Pablo, y siete fuentes ornamentales en el municipio de san Fernando de Henares.
- En la planificación urbanística futura del ámbito, en cuanto a las redes de telefonía previstas, además del impacto visual considerado en el estudio, es fundamental para la protección de la salud de la población, tener en cuenta los requisitos del Real/ Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones o las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual basándose en el principio de precaución, refleja la necesidad de minimizar en la medida de lo posible los niveles de exposición en espacios sensibles (definidos por la Orden CTE/ 23/2002, de 11 de enero, por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones), como: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. La Resolución de 4 de mayo de 2017 de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m de distancia a los establecimientos sensibles situados alrededor de las estaciones radioeléctricas ubicadas en entorno urbano.

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

Analizada la documentación presentada a continuación se indican los siguientes condicionantes que se deberán tener en cuenta para el desarrollo del ámbito.

3.9.1 Respecto a las medidas preventivas

Se consideran adecuadas para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica las medidas preventivas propuestas en el estudio acústico, que son las siguientes:



1. En la medida de lo posible, los edificios se tratarán de ubicar, orientar y distribuir interiormente evitando exponer los usos más sensibles a los mayores niveles de ruido ambiental.
2. Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico que se establezcan en las legislaciones que les competa. Entre ellas, cabe citar a título ilustrativo el Documento Básico "DB HR Protección frente al Ruido" del Código Técnico de la Edificación.
3. Deberá colocarse capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante en todo el viario del sector, que deberá ser objeto de las operaciones rutinarias de limpieza y mantenimiento con baldeos y cepillados mecanizados para evitar la colmatación de los poros del material drenante.
4. Deberán adoptarse las medidas necesarias de templado de tráfico para asegurar que en el viario interior se propicie una circulación fluida y continua sin exceder la velocidad de 40 km/h durante el periodo diurno y el periodo nocturno.
5. Se emplearán dispositivos para moderar la velocidad, publicados por la Consejería de Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, tales como:
 - i. Dispositivos relacionados con el trazado en planta:
 - Miniglorietas.
 - Retranqueos.
 - Zigzags.
 - Modificación de intersecciones en T.
 - ii. Dispositivos relacionados con el trazado en alzado:
 - Lomos.
 - Almohadas.
 - Mesetas.
 - Mesetas en intersecciones.
 - iii. Dispositivos relacionados con la sección transversal:
 - Martillos.
 - Isletas separadoras.
 - Estrechamientos puntuales.

Dichas medidas deberán incorporarse mediante, las correcciones pertinentes de la documentación que formaliza el contenido sustantivo de la modificación, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normas Urbanísticas y Estudio Económico Financiero, en todo caso, con carácter previo la aprobación definitiva del mismo.

Se recomienda realizar nuevos estudios acústicos en la fase de proyecto de cada ámbito de manera que se confirme el diagnóstico obtenido en este documento de aprobación provisional. En el caso de que las medidas adoptadas no fueran suficientes se deberá contemplar la nueva situación.

En la fase de obras, además de las medidas preventivas citadas, como criterios generales en materia de contaminación acústica, se considerará especialmente:

- La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas y, en particular el tráfico rodado. Al respecto, se considerarán



los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales que figuran en la Tabla B del Real Decreto 1367/2007 a la hora de valorar el conjunto de emisores acústicos que inciden en el interior de los recintos (instalaciones del propio edificio, actividades que se desarrollan en el propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior etc.).

- En las fachadas más expuestas no se deberían proyectar dormitorios, y las carpinterías exteriores deberán diseñarse de manera que se asegure el aislamiento acústico y no se rebasen los valores de inmisión de ruido al ambiente interior recogidos en la tabla B "*Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales*" del Real Decreto 1367/2007.
- Los edificios de nueva construcción proyectados cumplirán los requisitos referentes al aislamiento acústico en el CTE (código técnico de la edificación) y en concreto el DB-HR protección frente al ruido.
- Si en fases posteriores se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas del ámbito o que afectaran a las medidas correctoras propuestas, se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, con la adopción, en su caso, de nuevas medidas correctoras.

3.9.2 Respecto a la Zonificación acústica.

En todas las áreas acústicas delimitadas se deberán cumplir los valores objetivo de calidad acústica aplicables de acuerdo con el anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, disminuidos en 5 dB (A), de acuerdo con el epígrafe 2 del artículo 14.

Los suelos destinados a equipamientos sanitario, docente o cultural, deberán considerar especialmente el cumplimiento de los valores objetivo de ruido en función del uso específico que se proponga.

3.10 Instalaciones eléctricas y radioeléctricas

Para la instalación de estaciones radioeléctricas se deberá de cumplir, mediante el oportuno reflejo en normativa, lo establecido por el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas; con el fin de garantizar la adecuada protección del medio ambiente y de la salud del público en general, se aplicarán los requisitos para la instalación de nuevas estaciones radioeléctricas que figuran en el Capítulo IV y Capítulo V del citado Real Decreto, en particular:

- La ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas deben minimizar los niveles de exposición del público en general a las emisiones radioeléctricas con origen tanto en éstas como, en su caso, en los terminales asociados a las mismas, manteniendo una adecuada calidad del servicio.
- En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios residenciales, los titulares de instalaciones radioeléctricas procurarán siempre que sea posible, instalar el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio, terraza o ático.
- De manera particular, la ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas debe minimizar, en la mayor medida posible, los niveles de emisión sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos.



- En el supuesto de instalación de varias estaciones radioeléctricas de diferentes operadores dentro de un mismo emplazamiento, los operadores se facilitarán mutuamente o a través del gestor del emplazamiento los datos técnicos necesarios para realizar el estudio de que el conjunto de instalaciones del emplazamiento no supera los niveles radioeléctricos máximos establecidos en el Anexo I del Real Decreto 1066/2003.

De acuerdo con los informes de 20 de mayo de 2015 y 30 de agosto de 2018, de REE, se tendrán en cuenta las líneas aéreas de transporte de energía eléctrica a 220 kV, La Estrella-Morata y La Estrella-T de Vicálvaro y sus instalaciones, de forma que cualquier afección sobre ellas deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto 1955/2000, *"queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección"*.

La citada franja, señala REE, tiene una anchura de aproximadamente entre 25 y 30 m a cada lado del eje de la línea, aunque la anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores. No obstante, REE solicita que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, se les solicite la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos georreferenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

Se estará, asimismo, a los informes de la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Transición Ecológica que constan en el expediente.

3.11 Calidad de los suelos

En el ámbito existe una subestación eléctrica de reciente construcción, en funcionamiento, que se conserva tras la ejecución de la Modificación Puntual.

Las zonas conflictivas detectadas se corresponden con las asociadas a la actividad del Hospital Universitario del Henares, equipamiento que se conserva, la subestación eléctrica existente que permanecerá en funcionamiento y las futuras infraestructuras asociadas a la urbanización de los terrenos.

A la vista del estudio de caracterización de suelos que obra en el expediente y de acuerdo con expresado en su apartado de conclusiones, al no estar prevista la implantación de nuevos desarrollos industriales, no existirá un cambio de uso industrial a otros usos ni sufrir modificaciones los actuales focos potenciales de contaminación, no se hace necesario la realización de estudios de mayor alcance.

No obstante, con carácter general en el documento normativo (Normas Urbanísticas y fichas urbanísticas de los distintos ámbitos), deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

"En el caso de las 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, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto”.

3.12 Vigilancia ambiental

Debe señalarse que, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid, corresponde al órgano ambiental de la Comunidad de Madrid o, en su caso, del Ayuntamiento competente, la inspección, vigilancia y control ambiental, mientras que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, los órganos sustantivos deberán realizar un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la ejecución de las previsiones del planeamiento para poder identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos. Al respecto debe recordarse que, de conformidad con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera, “*Régimen transitorio en materia de evaluación ambiental*, de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, las funciones del órgano sustantivo corresponden a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

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

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

En cualquier caso, la aplicación de todas las medidas ambientales reflejadas en el estudio ambiental estratégico y en la Normativa Urbanística, así como las derivadas de la presente declaración ambiental estratégica, junto con el sistema de indicadores ambientales propuesto deberá tener un reflejo documental, fácilmente trazable en los distintos instrumentos de desarrollo y ejecución que deriven de la Modificación Puntual y aparecer de manera detallada en los correspondientes informes de seguimiento.

Igualmente, se considera necesario que se determine en la Normativa urbanística de la Modificación Puntual la obligatoriedad de una Dirección Ambiental de Obra que asegure, por un lado, que las medidas previstas en el documento de la Modificación Puntual y en los distintos instrumentos que deriven de ella se ejecutan de la manera prevista y, por otro, que se apliquen nuevas medidas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo conforme a lo planificado.

En cualquier caso, la vigilancia ambiental y los informes de seguimiento de cada ámbito y los listados de comprobación de los indicadores ambientales se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.



Esta Dirección General, o el órgano que la sustituya en sus competencias en la condición de órgano ambiental, participará en el seguimiento, para lo que podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias.

3.13 Respecto a las condiciones incluidas en esta declaración ambiental estratégica

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

Los condicionantes impuestos en el presente informe se deberán reflejar con carácter previo, en la formulación de la Modificación Puntual donde proceda y en particular, de manera conveniente, en la Normativa Urbanística propia, Planos de Ordenación y Estudio Económico.

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

3.14 Documento a someter a aprobación provisional

Las condiciones de la presente declaración ambiental estratégica deberán introducirse de la manera oportuna en el documento a someter a aprobación provisional, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre y en el artículo 57 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3.15 Publicidad

De acuerdo con el artículo 26 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el plazo de quince días hábiles desde la aprobación de la Modificación Puntual, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el BOCM la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se aprueba la Modificación Puntual y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación Puntual.

b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:

1º. De qué manera se han integrado en la Modificación Puntual los aspectos ambientales.

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

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

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual.



3.16 Efectos y vigencia de la presente declaración ambiental estratégica

Según lo señalado en el artículo 25 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, la presente declaración ambiental estratégica tiene la naturaleza de informe preceptivo y determinante y no procede contra ella recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general por la que se proceda a la aprobación de la Modificación Puntual ni de los que procedan en vía administrativa frente a tal acto.

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

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

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

Lo que le comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de
Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luís del Olmo Flórez

