



Excmo. Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio
Plaza de España, 1
28950 Moraleja de Enmedio (Madrid)

10-UB2-00035.0/2023
SIA 23/035

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior con el número 10/246091.9/23 del pasado día 6 de marzo de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio, y a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular formula el siguiente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN

1.1. Informes emitidos sobre propuestas anteriores de Plan General

Plan General de Ordenación Urbana de 2002

- Con fecha 23 de enero de 2002 el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio remite oficio por el que, adjuntando un ejemplar del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, solicita de la entonces Consejería de Medio Ambiente la emisión del preceptivo informe ambiental.
- Con fecha 12 de agosto de 2002 el Director General de Calidad y Evaluación Ambiental emite el Informe Previo de Análisis Ambiental relativo al documento de Avance del Plan General, el cual proponía un crecimiento en el municipio de unas 3.500 viviendas (SIA 02/016).
- Con fecha 8 de mayo de 2008 el Director General de Evaluación Ambiental emite Informe Definitivo de Análisis Ambiental del documento preparado para aprobación provisional del Plan General, el cual difiere del documento de avance en varios aspectos, destacando un aumento considerable en la previsión del número de viviendas, proponiendo ahora unas 10.000 nuevas viviendas (SIA 06/119).
- Con fechas 15 de junio de 2009 y 8 de junio de 2010, y tras modificarse nuevamente la ordenación, se emiten informes aclaratorios respecto a las consideraciones incluidas en el Informe Definitivo de Análisis Ambiental ya emitido (SIA 09/067 y SIA 10/060).

Con posterioridad a los informes ambientales emitidos, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2010, adopta el acuerdo relativo al silencio administrativo positivo en virtud del cual, el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio entiende aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, siendo publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con fecha 30 de mayo de 2015.

Mediante sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 15 de diciembre de 2017 se declara la nulidad del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio aprobado definitivamente por acuerdo plenario del 27 de diciembre de 2010 por no ser conforme a derecho.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036564027578190130031**

1.2. Antecedentes administrativos del expediente actual (SIA 23/035)

Con fecha 17 de febrero de 2023 y número de registro 10/176511.9/23 el Excmo. Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio remite a la Dirección General de Urbanismo el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana a los efectos de la emisión del Informe de Impacto Territorial y del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley, 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (modificado por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid), y en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Posteriormente, con fecha 21 de febrero de 2023 y números de registro 10/189468.9/23, 10/189485.9/23, 10/189508.9/23, 10/189520.9/23 y 10/189532.9/23 se presenta documentación adicional.

La Dirección General de Urbanismo, como órgano sustantivo, comprueba que la documentación aportada cumple con los requisitos señalados en el punto 2 del artículo 56 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como con el artículo 18 de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, por lo que con fecha 6 de marzo de 2023 y nº de registro 10/246091.9/23, remite a la entonces Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica, actual Subdirección General de Estrategia y Calidad del Aire de esta Dirección General, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se señala que con fecha 17 de noviembre de 2022 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el Decreto de Alcaldía número 1057/2022 de 4 de noviembre por el que se acordó someter a información pública durante un plazo de treinta días el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio. Con fechas 9 de marzo y 16 de mayo de 2023 y números de registro 10/260559.9/23, 10/260577.9/23 y 10/502394.9/23 se recibe en esta Dirección General certificado del Secretario del Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio sobre el cumplimiento del trámite de información pública y copia de las cinco alegaciones presentadas.

Con fecha 15 de marzo de 2023 se comunica a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 6 de marzo de 2023, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del documento de Avance del Plan General de Moraleja de Enmedio. En el mismo oficio se comunica la realización de las consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas para la determinación del contenido del Estudio Ambiental Estratégico en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y la solicitud de informes que se han estimado fundamentales para la elaboración del Documento de Alcance. Con la misma fecha se informa al Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio de la comunicación realizada a la Dirección General de Urbanismo en relación con el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica y la realización de las consultas correspondientes.

1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

En virtud de lo ordenado mediante Decreto de Alcaldía número 1057/2022, de 4 de noviembre, se somete a trámite de información pública el Documento de Avance que recoge los criterios para la formación del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio, al objeto de que en un plazo de treinta días se puedan formular por los interesados las sugerencias u observaciones que estimen, publicándose el anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 274 de 17 de noviembre de 2022.



Según certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 12 de mayo de 2023, se han recibido un total de 5 alegaciones durante el periodo de información pública, las cuales se han tenido en consideración para la elaboración del presente Documento de Alcance, extractándose a continuación de manera somera:

- Dos alegaciones presentadas respectivamente por dos particulares y una sociedad ponen de manifiesto ser propietarios de parcelas cedidas al Ayuntamiento para la ejecución de redes públicas en virtud de lo estipulado en convenios urbanísticos, los cuales contemplaban como contraprestación, otorgarles derechos urbanísticos futuros en los sectores de suelo urbanizable del Plan General que se encontraba en tramitación y que fue anulado por sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en 2017. Es por ello que solicitan que el Ayuntamiento cumpla con las obligaciones adquiridas considerando la incorporación como suelo urbanizable de aquellos terrenos que con ese fin preveía el plan anulado.
- Una alegación presentada por un particular discrepa del crecimiento industrial previsto siguiendo la cañada hacia el sur del municipio (SUS-I5) por generar una franja que contamina visualmente y por favorecer el tránsito de vehículos y las acumulaciones de escombros, solicitando que se estudie la posibilidad de que se destine al uso residencial permitiendo así que la cañada se incorpore a las zonas verdes del municipio.
- Otra alegación presentada por un particular propone que se disponga una franja de suelo urbanizable no sectorizado al sur de los sectores de suelo urbanizable sectorizado por ser más coherente con el criterio de que el crecimiento del municipio sea por la zona sur del núcleo urbano.
- Finalmente, otra alegación presentada por los propietarios mayoritarios de la finca sita en la calle de la Fuente número 11, hoy número 15, solicitan excluir del Catálogo de Bienes Protegidos que forma parte del Plan General al edificio de su propiedad por entender que no está correctamente justificada su inclusión.

1.4. Contenido del documento sobre el que se informa

El presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se emite sobre la documentación técnica puesta a disposición de esta Dirección General por parte de la Dirección General de Urbanismo con fecha 6 de marzo de 2023, la cual está fechada en octubre de 2022 y se estructura conforme al siguiente índice:

- TÍTULO I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
 - Memoria informativa
 - Planos de información
- TÍTULO II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
 - Documento inicial estratégico
 - Planos
 - Estudio acústico
 - Estudio de paisaje
 - Estudio de infraestructuras de saneamiento
 - Estudio de caracterización de suelos
 - Estudio de calidad atmosférica y cambio climático
 - Estudio de contaminación electromagnética



- TÍTULO III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

- Memoria de ordenación
- Resumen ejecutivo
- Estudio de viabilidad
- Normativa urbanística
- Fichas normativas
- Catálogo de protección
- Inventario de instalaciones en SNUP y SUNS
- Planos de ordenación
- Plano de inventario de instalaciones en SNUP y SUNS

1.5. Descripción del ámbito

El término municipal de Moraleja de Enmedio se localiza en el suroeste de la Comunidad de Madrid, a 28 km de la capital y linda con los municipios de Arroyomolinos al noroeste, Móstoles al norte, Humanes al este y Griñón, Serranillos del Valle y Batres al sur y Navalcarnero al oeste. La altitud de esta localidad oscila entre los 555 m, en el rincón más occidental del municipio, en el cauce del arroyo de las Arroyadas, y los 706,6 m en su zona más alta en el extremo opuesto, en un punto cercano a la Casa de Nuestra Señora de la Paloma.

Ocupa una superficie aproximada de 31,2 Has y se encuentra asentado en la “Sagra madrileña”, que cuenta con paisaje de campiñas alomadas, modelado por la incisión de numerosos arroyos sobre las arcosas feldespáticas de la facies Madrid, predominando en este entorno el cultivo cerealista de secano de rendimiento medio-alto.

El núcleo urbano del municipio se encuentra rodeado por sendas extensiones de parcelas de carácter rural, que conforman un paisaje de campiña completamente llano y está compuesto por un casco histórico de reducida superficie, que se encuentra rodeado por extensiones urbanas desarrolladas los últimos años.

El núcleo se desarrolla al norte de la carretera M-413 que une esta población con el municipio de Fuenlabrada. Asimismo, tanto esta vía como la M-407, dan soporte logístico al polígono industrial situado al este del término municipal, desarrollado entre su núcleo urbano y la carretera M-407. Al noroeste del núcleo se encuentra la urbanización “Las Colinas”, una urbanización completamente exenta, de baja densidad, que es la única área urbana completamente desagregada del núcleo urbano ya consolidado.

De acuerdo con la Ley 9/1985, de 4 de diciembre, Especial para Tratamiento de Actuaciones Urbanísticas Ilegales en la Comunidad de Madrid, en Moraleja de Enmedio existían tres urbanizaciones ilegales, cuya situación actual es la siguiente:

- Las Colinas, urbanización ya citada anteriormente y que el planeamiento vigente la incluye en el suelo urbano del municipio.
- Cerro del Prado, cuyos terrenos han sido restaurados, siendo clasificados por la propuesta como suelo no urbanizable de protección común.
- Valdemiendas, que mantiene la actividad residencial en terrenos clasificados por la propuesta como suelo no urbanizable de protección por su valor agrícola.



Parte de la zona oeste del término municipal de Moraleja de Enmedio, se localiza dentro del “Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno” en Zona de Máxima protección y en Zona de Mantenimiento de la Actividad. Asimismo, se sitúa dentro de la Zona Especial de Conservación “Cuenca del río Guadarrama”, espacio protegido Red Natura 2000. Por su parte, existen en el municipio terrenos clasificados como Montes Preservados conforme a lo indicado en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995 Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, los cuales se sitúan dentro del Parque regional y de la Zona de Especial Conservación ya citada.

No existen en el municipio Montes de Utilidad Pública ni terrenos cartografiados como hábitats de la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres y la Directiva 97/62/CEE, del Consejo, de 27 de octubre, que modifica la anterior.

En cuanto a la hidrografía, por el término municipal de Moraleja de Enmedio discurren los siguientes arroyos:

- Arroyo de la Mangada
- Arroyo de Valdehigueras
- Arroyo de Valdelafuente
- Arroyo de las Barrancas
- Arroyo de la Ruana
- Arroyo de Valdecastellanos
- Arroyo Moraleja
- Otros cauces menores

Por el término municipal de Moraleja de Enmedio discurren dos vías pecuarias: La Vereda de La Carrera, con una anchura de 20,89 metros y la Colada del Camino del Monte de Batres, de anchura variable.

En cuanto al patrimonio cultural existente en el municipio, se cuantifican un gran número de bienes integrados en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, entre los cuales se encuentran varios yacimientos arqueológicos documentados, así como Bienes de Interés Patrimonial, siendo su régimen de protección el establecido en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Respecto a las infraestructuras viarias, el municipio queda caracterizado por la presencia de las siguientes carreteras: Las autopistas R-5 y AP-41, pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, las carreteras M-407 y M-410 pertenecientes a la Red Principal de carreteras de la Comunidad de Madrid y la carretera M-413 perteneciente a la Red Secundaria.

Cabe destacar la existencia en el municipio de la subestación eléctrica “Moraleja”, ubicada al oeste del núcleo urbano, junto al cementerio municipal y a la que acometen varias líneas eléctricas que discurren por los alrededores, incidiendo negativamente en la calidad visual del paisaje.

En la actualidad, el municipio de Moraleja de Enmedio se abastece con agua de consumo humano procedente de los depósitos de Majadahonda, mientras que las aguas residuales son depuradas en la EDAR Navalcarnero, situada en el término municipal de Navalcarnero y gestionada por Canal de Isabel II.

En cuanto a las dotaciones existentes, la red educativa de titularidad pública de Moraleja de Enmedio se compone de cuatro centros: Escuela Infantil Colorín Colorado, Escuela Infantil-Casa de Niños “Érase una vez”, Colegio Público Santa Teresa, y una Sección del Instituto de Educación Secundaria



África de Fuenlabrada. El municipio cuenta además con dos residencias para personas mayores, una amplia red de equipamientos deportivos y dos equipamientos culturales: el Centro Cultural El Cerro y un Museo de Antigüedades organizado por una asociación vecinal.

Moraleja de Enmedio no cuenta con centro de salud, aunque sí con el servicio de un consultorio local entre semana situado en el núcleo urbano (calle de la Fuente). El Hospital de Fuenlabrada se encuentra ubicado a 6,7 km del municipio a través de la carretera M-407, siendo este su hospital de referencia, que da servicio a unas 213.000 personas.

De acuerdo con el padrón municipal de habitantes publicado por el Instituto Nacional de Estadística, el municipio cuenta en el año 2023 con 5.453 habitantes. En el apartado 4.1.3 de la Memoria de información se plantean tres hipótesis de crecimiento de la población para los próximos 20 años (horizonte temporal del nuevo Plan General), las cuales prevén un crecimiento anual de 126 habitantes para la hipótesis 1, 96 habitantes para la hipótesis 2 y 65 habitantes para la hipótesis 3, lo que implicaría un crecimiento poblacional para el año 2042 de 2.520, 1.920 y 1.300 habitantes respectivamente.

1.6. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

El municipio de Moraleja de Enmedio se ve afectado en todo su territorio por diferentes protecciones y afecciones derivadas de la legislación sectorial, que regulan estas materias establecen diferentes tipos y grados de protección o afección aplicable en el territorio y, por tanto, vincularán las determinaciones del planeamiento general:

- Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno y su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales aprobado mediante Decreto 26/1999, de 11 de febrero (modificado por Decreto 124/2002, de 5 de julio).
- Espacios de la Red Natura 2000: Zona de Especial Conservación (ZEC) “Cuenca del río Guadarrama” (ES3110005) cuya declaración y Plan de Gestión fue aprobado mediante decreto 105/2014, de 3 de septiembre del Consejo de Gobierno (modificado por Decreto 26/2017, de 14 de marzo).
- Montes de régimen especial establecidos por la Ley 16/1995, de 4 de mayo Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Infraestructuras supramunicipales que atraviesan el término municipal (autopistas R-5 y AP-41, carreteras M-407, M-410 y M-513 y diversas infraestructuras de suministro de servicios), las cuales se protegen por la diferente normativa sectorial.
- Red de vías pecuarias: “Colada del Camino del Monte de Batres” y “Vereda de la Carrera”, protegidas por la Ley 3/1995 de 23 de marzo y la Ley 8/1998 de 15 de junio de la Comunidad de Madrid.
- Presencia de diversos cauces con sus correspondientes zonas de dominio público, servidumbre y policía definidas en el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Bienes integrantes del patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid, protegidos por la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.



1.7. Objetivos de la Propuesta

1.7.1. Planeamiento vigente

Una vez que el Tribunal Superior de Justicia de Madrid declaró nulo el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el año 2010 por considerarlo contrario a derecho, el planeamiento vigente en el municipio es la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Moraleja de Enmedio y su Catálogo Complementario de Bienes a Proteger, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid con fecha 21 de julio de 1993, publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 181 de 2 de agosto de 1993 (en adelante NNSS).

De acuerdo a los datos que figuran en el apartado 5.6 de su Memoria justificativa (página 114), las NNSS dividen el término municipal en las siguientes clases de suelo:

CLASIFICACIÓN		SUPERFICIE		%
Suelo Urbano	<i>De actuación directa</i>	53,59 Has	79,94 Has.	2,59%
	<i>En unidades de actuación</i>	26,35 Has		
Suelo Apto para Urbanizar	<i>S.A.U Residencial</i>	36,85 Has	52,51 Has.	1,70%
	<i>S.A.U Industrial y mixto</i>	15,65 Has		
Suelo No Urbanizable	<i>Común (80%)</i>	2.363,62 Has	2.954,89 Has.	95,71%
	<i>Especialmente Protegido (20%)</i>	591,27 Has		
TOTAL			3.087,34 Has.	100,00%

Las NNSS planteaban catorce unidades de actuación en suelo urbano, de las cuales diez cuentan con uso principal residencial que prevén en total 396 viviendas, dos con uso industrial y una dotacional para la consecución de una zona verde. En el suelo apto para urbanizar se delimitan nueve sectores, siete de ellos con uso residencial que prevén 693 nuevas viviendas, uno con uso industrial y otro para uso mixto, en el cual se proponen 24 viviendas, resultando un total de 717 nuevas viviendas en esta clase de suelo.

Según se indica en el citado apartado 5.6 de la citada Memoria justificativa, en el momento de su tramitación existían en el municipio un total de 721 viviendas, por lo que considerando las 292 viviendas potenciales en el suelo urbano sumadas a las 396 viviendas previstas en unidades de actuación y las 717 viviendas contempladas en el suelo apto para urbanizar, se obtiene un total de 2.126 viviendas para las NNSS a techo de planeamiento.

De acuerdo con la información que figura en la Base de Datos de la Dirección General de Urbanismo (GDUR), las NNSS han sido objeto de las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación del artículo 5.5.2 de las Normas Urbanísticas. Aprobada definitivamente el 26 de mayo de 1994 para que no computen edificabilidad determinados cuerpos edificados sobre rasante en edificios sujetos a algún régimen de protección oficial.
- Modificación puntual nº 5. Aprobada definitivamente el 19 de enero de 1995 para fijar el ancho de las calles Camino de Móstoles y Madrid.



- Modificación del artículo 11.3.7 de las Normas Urbanísticas. Aprobada definitivamente el 19 de enero de 1995 para modificar las parcelas mínimas contempladas en la Ordenanza de la Zona 03, Residencial Unifamiliar.
- Modificación del artículo 11.5.7 de las Normas Urbanísticas. Aprobada definitivamente el 19 de enero de 1995 para modificar las condiciones de uso para la Ordenanza de la Zona 05, Industrias y Almacenes.
- Modificación del artículo 11.2.3 de las Normas Urbanísticas. Aprobada definitivamente el 28 de febrero de 1997 para modificar los criterios de ocupación para aquellas parcelas no edificadas en el ámbito de la Zona 02, Edificación en Bloque. Mantenimiento de la edificación.
- Modificación puntual en el ámbito de la calle Plomo y otras. Aprobada definitivamente el 28 de octubre de 1997 para modificar las alineaciones de la manzana situada entre las calles Plomo, Norte, Getafe y Travesía de Fuenlabrada, en el polígono industrial “San Millán” y para definir un nuevo grado en la Ordenanza de la Zona 05.
- Modificación de los artículos 11.4.1 y 11.4.7 de las Normas Urbanísticas. Aprobada definitivamente el 31 de marzo de 1998 para restringir el uso residencial en las áreas afectadas por la ordenanza de Zona 04. Mixto-Terciario.
- Modificación de las alineaciones interiores del Sector S.08.I. Aprobada definitivamente el 28 de abril de 1998 para alterar el viario previsto en el sector adaptándolo a los requisitos establecidos por la Dirección General de Carreteras.
- Modificación del artículo 11.5.5 de las Normas Urbanísticas. Aprobada definitivamente el 14 de noviembre de 2000 para posibilitar que se supere puntualmente la altura máxima de la edificación con instalaciones auxiliares al servicio de la actividad principal en la zona 05. Industrias y Almacenes.
- Modificación en los sectores de Suelo Apto para Urbanizar S.02.R, S.03.R, S.04.R y S.05.R. Aprobada definitivamente el 24 de septiembre de 2002 para adecuar los desarrollos residenciales a las necesidades de la población, aumentando la densidad residencial, reduciendo la superficie mínima de parcela, aumentando los espacios libres, las zonas verdes y la dimensión de los viarios, y fijando un ancho mínimo para parcelas unifamiliares, resultando un incremento aproximado de 112 viviendas.

Según se indica en el apartado 3.3 de la Memoria de Información del Avance del Plan General, en la actualidad, en el suelo urbano se han desarrollado once de las catorce unidades de actuación previstas en las NNSS, quedando pendiente el desarrollo de la UA-8, UA-9 y UA-10, todas ellas de uso residencial con previsión de 83 viviendas y que ocupan una superficie de 4,40 Has. Por su parte, en el suelo apto para urbanizar se han desarrollado ocho de los nueve sectores previstos, quedando pendiente de desarrollo el sector de uso mixto (S.09.Mx), el cual ocupa una superficie de 10,55 Has y prevé 24 viviendas. De esta manera, sin considerar las viviendas potenciales en el suelo ya urbanizado, los terrenos pendientes de desarrollo tendrían una capacidad residencial de 107 viviendas.

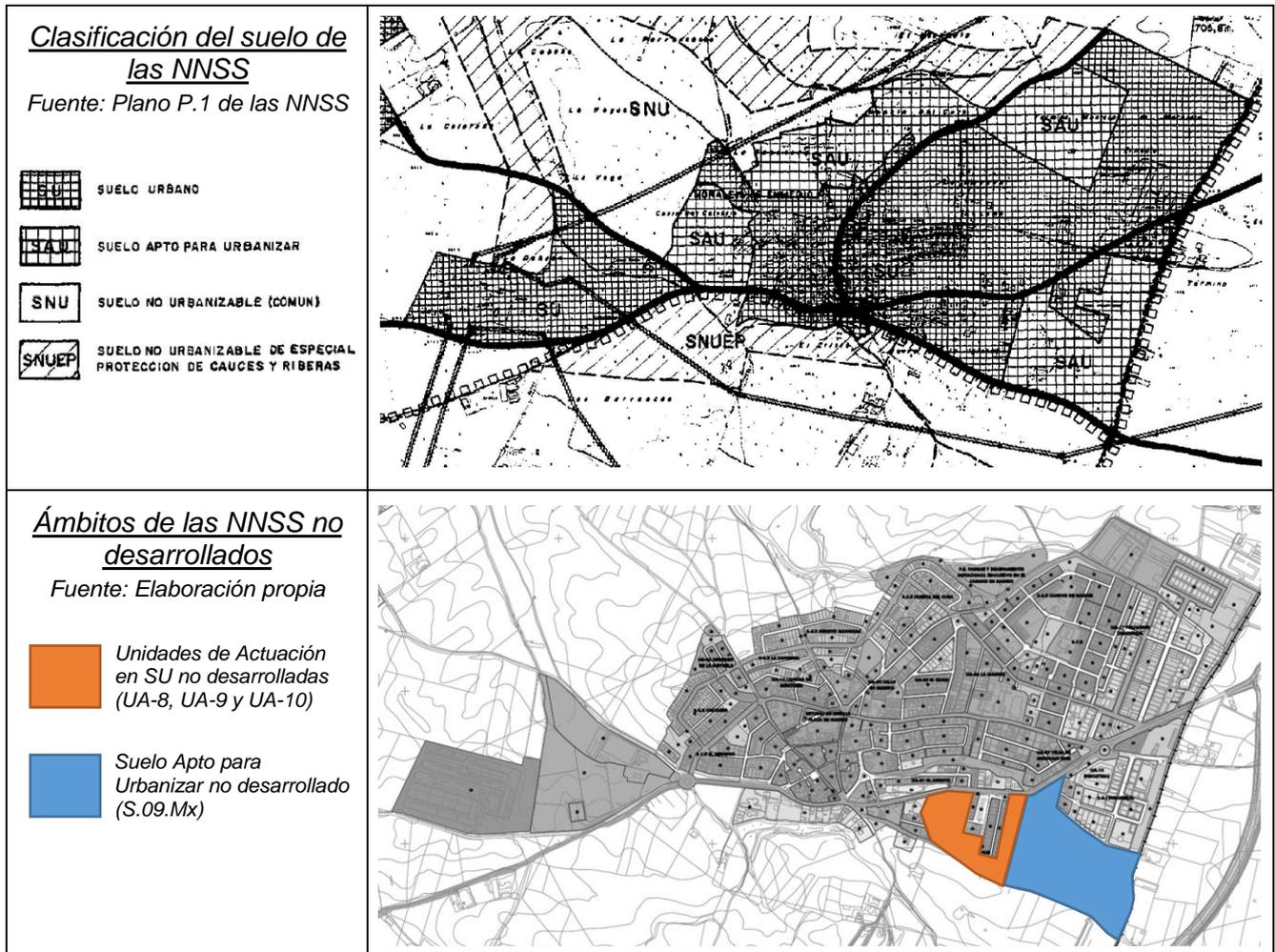
El siguiente cuadro, muestra la división del término municipal en las diferentes clases y categorías de suelo para el estado actual, considerando la incorporación al suelo urbano de actuación directa de las unidades de actuación y de los sectores de suelo apto para urbanizar que han sido objeto de desarrollo:



CLASIFICACIÓN		SUPERFICIE		%
Suelo urbano	De actuación directa*	117,50 Has	121,90 Has.	3,95%
	En unidades de actuación (UA-8, UA-9 y UA-10)	4,40 Has		
Suelo apto para urbanizar	S.A.U uso mixto (S.09.Mx)	10,55 Has	10,55 Has.	0,34%
Suelo no urbanizable	Común (80%)	2.363,62 Has	2.954,89 Has.	95,71%
	Especialmente protegido (20%)	591,27 Has		
TOTAL			3.087,34 Has.	100,00%

* Incluye la superficie de las unidades de actuación y los sectores de SAU desarrollados.

En las siguientes imágenes puede observarse el grado de desarrollo de las NNSS en la actualidad:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036564027578190130031

Ortofoto año 2022

Fuente: Visor Cartomadrid



Cabe señalar que el documento presentado no realiza una reflexión sobre las razones por las que no se ha desarrollado el sector S.09.Mx ni las unidades de actuación pendientes (UA-8, UA-9 y UA-10).

Finalmente, procede mencionar las siguientes actuaciones aprobadas en el suelo no urbanizable de las NNSS:

- Plan Especial para la definición de la red pública de equipamientos y refuerzo de la red de comunicaciones viarias, "Parque y equipamiento dotacional educativo en el camino de Madrid", aprobado mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de fecha 29 de enero de 2008 con el objeto de desarrollar en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección de cauces y riberas que se ubican junto al núcleo urbano, en el margen del arroyo de la Mangada, equipamientos educativos.
- Proyecto de Actuación Especial para la ampliación y adecuación del centro de conducción de alto rendimiento en las parcelas 71, 72, 73 y 74 del Polígono 9 del catastro de rústica, las cuales se clasifican como suelo no urbanizable común. Aprobado con fecha 28 de febrero de 2012 por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

1.7.2. Objetivos del Plan General que se propone

El Documento Técnico justifica en el apartado 1.1 de la Memoria de ordenación la oportunidad y conveniencia de la formulación del Plan General en base a las siguientes circunstancias:

- Necesidad de establecer un nuevo instrumento de ordenación acorde con las necesidades de la población, evitando la consolidación de expectativas especulativas y orientando la dinámica urbanística hacia un modelo sostenible, basado en actuaciones acordes con la singularidad de la dinámica local.
- Necesidad de restituir el ajuste a la legalidad de aquellos ámbitos de suelo urbano que han sido ejecutados conforme al planeamiento aprobado en 2010 y que han quedado fuera de ordenación una vez que, tras la anulación de aquel planeamiento, las NNSS de 1993 han recuperado su vigencia. Urge revisar el planeamiento para recoger estas actuaciones dentro de la ordenación, solucionando las posibles disfunciones que hayan podido generarse.
- Necesidad de incorporar al esquema global del plan las distintas modificaciones que se han ido produciendo a lo largo del período de vigencia de las Normas.



- Una vez completada la ocupación del suelo urbano de Moraleja de Enmedio, surge la conveniencia de buscar alternativas para la edificación de vivienda. Asimismo, el polígono industrial se ha ocupado en su totalidad, por lo que se deberá dar una solución a esta demanda para dar cabida a actividades económicas de escala local.
- Necesidad de adaptar el planeamiento a la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, aprobada con posterioridad a las NNSS.
- La conveniencia de desarrollar un procedimiento de evaluación ambiental estratégica conforme a la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, con el fin de integrar en el planeamiento la variable ambiental.

Por su parte, en el apartado 3.2 de la citada Memoria de ordenación, se enumeran los siguientes objetivos generales de la ordenación propuesta por el Plan General:

- Dar solución a las demandas actuales del municipio desde una perspectiva local potenciando el papel que el municipio ha de desempeñar en el contexto regional, como parte integrante de un territorio de alto valor medioambiental, entendido no solo desde el punto de vista naturalístico, si no como soporte de actividades.
- La organización de un modelo territorial que administre los recursos de que dispone actualmente el municipio con criterios de máximo rendimiento, sin generar hipotecas medioambientales a medio y largo plazo, priorizando las intervenciones en los núcleos urbanos actuales frente a los nuevos desarrollos e integrando las acciones y la normativa urbanística en todos ellos para resolver un modelo integrado, coherente y racional.
- La contención en la ocupación de los nuevos desarrollos, minimizando las ocupaciones por nueva urbanización en el término municipal, evitando en todo caso la ocupación con tipologías extensivas, de gran consumo territorial.
- La organización de nuevos desarrollos con criterios de crecimiento urbano, apoyando la trama del núcleo actual de Moraleja de Enmedio y evitando la aparición de áreas dispersas de nuevas "urbanizaciones" ajenas a la dinámica local.
- La incorporación en todas las actuaciones de criterios de optimización de recursos energéticos y tratamiento paisajístico, especialmente en todos los nuevos desarrollos urbanos.
- La protección, mantenimiento y puesta en valor de todos aquellos espacios naturales de especial valor por sus elementos naturales, su biodiversidad, su productividad agraria o su calidad paisajística.
- La disponibilidad de suelo de titularidad municipal con condiciones de posición y accesibilidad óptimas para la creación de una zona de actividades al servicio del entorno comarcal.

En desarrollo de los anteriores objetivos, el Plan General establece una serie de objetivos más concretos, entre los cuales podemos destacar los siguientes referidos a la protección ambiental:

- Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos.
- Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio.
- La recuperación de espacios libres en el casco antiguo y sus extensiones dirigidos a la mejora del paisaje urbano y a la no ocupación de áreas de riesgo para la edificación.
- La definición de una normativa específica en los suelos no urbanizables protegidos que regule las actuales instalaciones que se localizan sobre ellos.



- La ordenación de los suelos no urbanizables con criterios de salvaguarda de valores municipales y supramunicipales.

1.7.3. Alternativas de Planeamiento

Las alternativas planteadas en el Avance del Plan General son las siguientes:

Alternativa 0:

La alternativa 0 plantea la no formulación de un nuevo Plan General, manteniendo la clasificación del suelo de las vigentes Normas Subsidiarias de 1993. Las determinaciones estructurantes correspondientes a esta alternativa se definirían por la situación actual de suelo urbano y por las clasificaciones de suelo no urbanizable y apto para urbanizar derivadas de dichas Normas.

Tal y como se ha señalado anteriormente, las NNSS vigentes contemplaban para los ámbitos que no han sido objeto de desarrollo un total de 107 viviendas.

Alternativa 1 (seleccionada):

La Alternativa 1 recoge la ordenación propuesta en las NNSS de 1993 y sus modificaciones puntuales, que continúan en vigor tras la anulación del Plan General de Moraleja de Enmedio aprobado en 2010.

Esta propuesta se centra en solucionar los problemas puntuales detectados en el tiempo de su aplicación, así como en colmatar las extensiones urbanas previstas por las Normas Subsidiarias de 1993 y en el dimensionado racional del suelo urbanizable. Esta alternativa propone una extensión aproximada de 66 Has. de suelo urbanizable donde podrá residir la población futura de Moraleja de Enmedio, que verá aumentado su número durante los próximos 20 años. El uso de esta reserva de suelo será, mayoritariamente, residencial y, reservará una parte para alojar a la industria.

Esta alternativa contempla en los nuevos desarrollos un total de 744 viviendas.

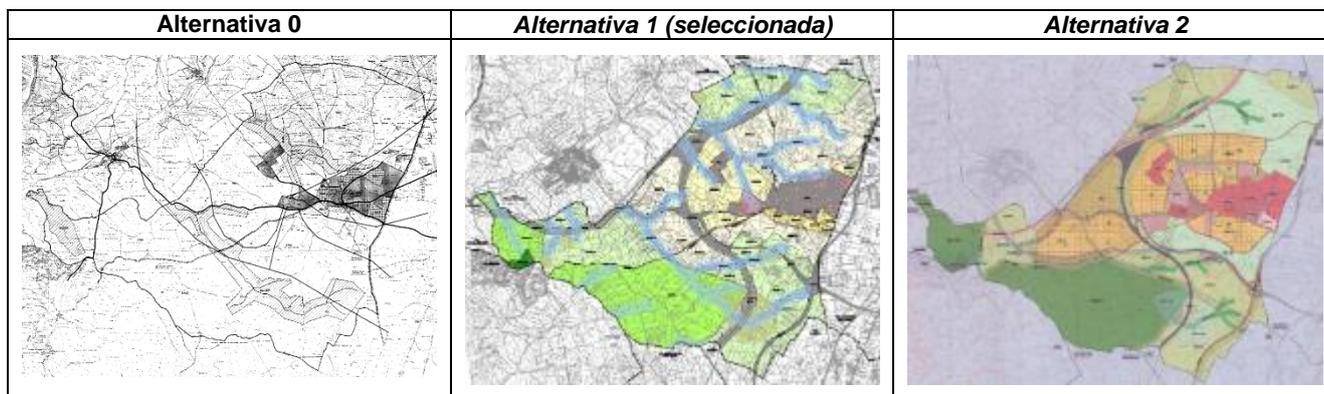
Alternativa 2:

La Alternativa 2 contempla la ordenación propuesta en el Plan General aprobado en 2010 y declarado nulo por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid por ser contrario a derecho.

Este instrumento preveía un crecimiento poblacional más alto, que se traducía en un dimensionado mayor del suelo urbanizable. Esta propuesta se centraba en alojar la población prevista en Moraleja de Enmedio en dos ámbitos de suelo urbanizable que rodean el sur, norte y oeste al suelo urbano consolidado de la localidad. Asimismo, existían dos amplias áreas de suelo urbanizable no sectorizado que abría la puerta a posibles ocupaciones de suelo, en caso de que así lo aprobase la administración competente. La gran parte de este suelo urbanizable está calificado como suelo residencial, debido al incremento demográfico que planteaba el documento, contemplando un total de 9.963 viviendas que diesen cabida a los 13.903 habitantes previstos para el municipio.

A continuación, se muestra un esquema general de cada una de las alternativas propuestas:





Selección de alternativas

El Documento Técnico analiza las alternativas propuestas señalando que tanto la Alternativa 0 como la Alternativa 2 son descartadas por los siguientes motivos principales:

- Hasta el momento, se ha desarrollado, en gran medida, la superficie vacante del suelo urbanizable prevista en las NNSS, no existiendo una superficie de suelo coherente con ninguna de las tres hipótesis de proyecciones de población desarrolladas en el Plan General, siendo necesario satisfacer una demanda interna de crecimiento controlada que optimice los recursos del municipio.
- Una vez finalizadas las reservas de suelo residencial, es necesario valorar la posición de los nuevos crecimientos de Moraleja de Enmedio. Por ello, la Alternativa 2 no es adecuada, pues las previsiones de población y, por lo tanto, de vivienda previstas son demasiado elevadas.
- La Alternativa 1 es la más realista, pues la proyección de población estudiada para esta propuesta contempla más de un escenario que permite calibrar un dimensionado de suelo urbanizable más ajustado y, en consecuencia, más realista con el porvenir de Moraleja de Enmedio.
- Por último, asumiendo que la Alternativa 1 es la más adecuada, la dimensión de superficie necesaria para desarrollarla encaja con el ámbito delimitado por el suelo urbano consolidado y el límite físico impuesto por una de las líneas eléctricas aéreas que condiciona físicamente el crecimiento de Moraleja de Enmedio hacia el sur.

Por estos motivos, el Plan General desarrolla la Alternativa 1, de la cual señala que su modelo apuesta por la consecución de una estructura urbana compacta, continua al núcleo urbano ya existente y de densidad media no dispersa, con equipamientos de cercanía y que aboga por la salvaguarda de los elementos naturales del territorio, siendo la mejor expresión del modelo urbano objetivo en el municipio, y en coherencia con los análisis socioeconómicos realizados a escala autonómica y a escala municipal.

Comentario a las alternativas consideradas

Sin perjuicio de que en el Estudio Ambiental Estratégico se analicen en profundidad las alternativas consideradas (Anexo IV de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental), las nuevas clasificaciones de suelo tendrán en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.



Cabe señalar que resulta importante realizar un adecuado análisis de la situación actual (Alternativa 0) cuantificando no solo las viviendas potenciales en ámbitos y sectores pendientes de desarrollo sino también las que pueden edificarse de manera directa en el suelo urbano consolidado, a efectos de justificar el dimensionado de las distintas alternativas. Respecto a las alternativas a considerar, se debe tener en cuenta que la Ley 21/2013 señala en su artículo 20.1 que el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar unas alternativas técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos del plan, por lo que debe valorarse si la Alternativa 2 considerada, que contempla una ordenación anulada por los tribunales de justicia principalmente por proponer un crecimiento poblacional no justificado, cumple con estos requisitos.

Finalmente se recuerda que, según se recoge en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible. Y que, en virtud de este principio, las políticas públicas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

1.8. Alternativa escogida. Propuesta de crecimiento

Según se señala en el apartado 4.1.3 de la Memoria de ordenación, el modelo de ocupación del territorio desarrollado por el Plan General se centra en consolidar los dos enclaves principales de la localidad: el núcleo urbano, que aglutina su casco tradicional, las ampliaciones de residencia unifamiliar desarrolladas a partir de las NNSS y el polígono industrial, y la urbanización “Las Colinas”.

Las zonas de mayor valor ambiental de este municipio se sitúan al suroeste el término municipal, alejadas del núcleo urbano, por lo que la propuesta de ordenación respeta dicha distancia y propone los crecimientos junto al mismo, tomando como punto de partida de los nuevos desarrollos algunos solares vacantes situados al sur del núcleo y en continuidad con él.

Los suelos situados al sur del casco urbano, junto a la carretera M-413 y al Camino de Humanes, son las áreas de suelo disponibles entre el núcleo consolidado y la afección derivada del paso de la línea proveniente de la subestación eléctrica del municipio. Pese a que la carretera M-413 supone actualmente un límite del suelo urbano consolidado, su desvío, mediante la disposición de una circunvalación sur, permite que esta vía no sea una barrera para la continuidad de la trama urbana del núcleo ya consolidado.

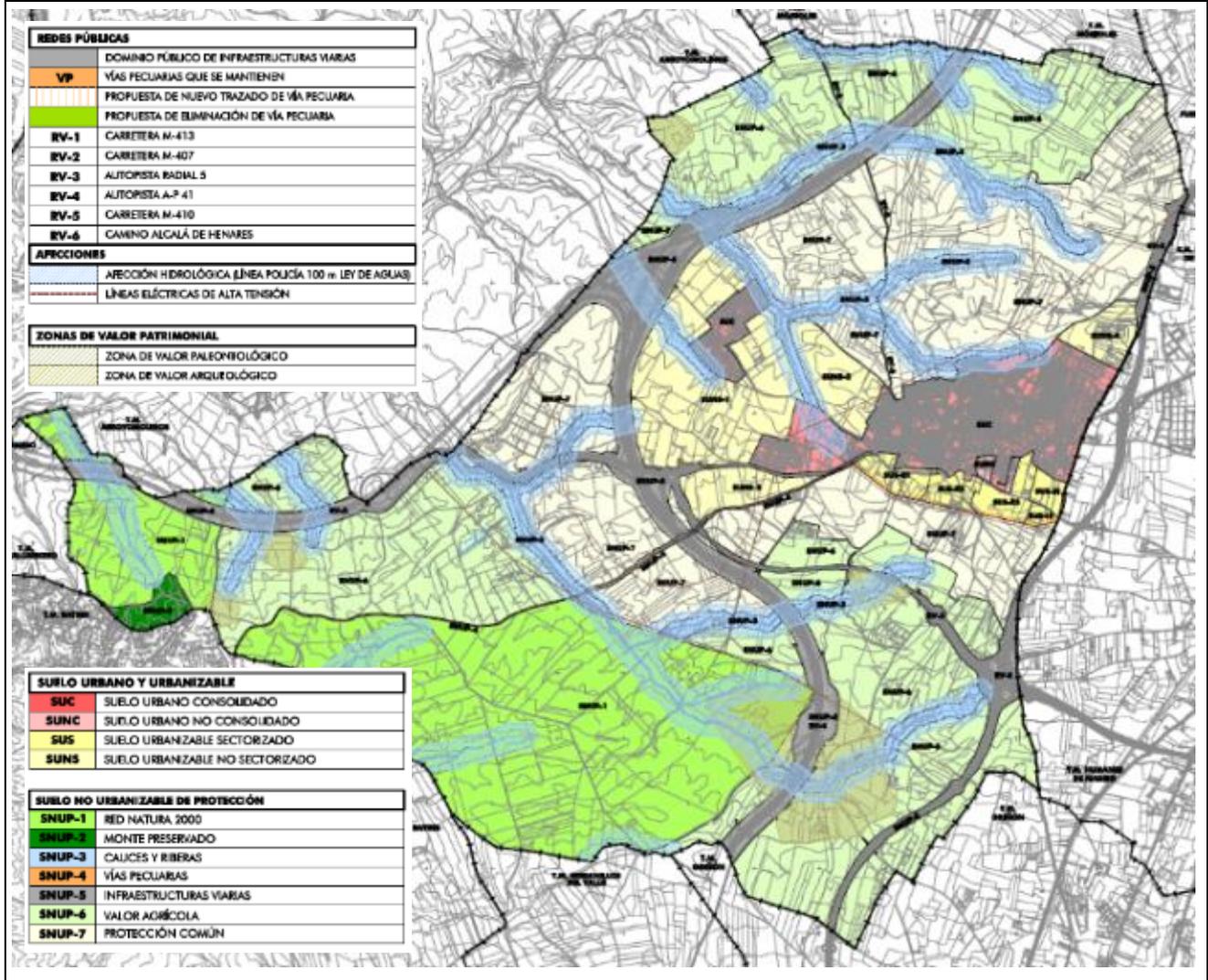
Respecto a la urbanización “Las Colinas”, se señala que cuenta con casi la totalidad de su suelo agotado, no favoreciendo el Plan General su expansión, por tratarse de una zona de baja densidad que requiere de mayor cantidad de recursos y no converge con los principios de sostenibilidad.

En cuanto al polígono industrial, se indica también que su suelo está prácticamente agotado, por lo que se justifica su ampliación, para lo cual se reserva una extensión de terreno situada en el este de la nueva bolsa de suelo urbanizable previsto, en continuidad con él y cercano a la carretera M-407.

En las siguientes imágenes se muestra la clasificación del suelo propuesta en el Avance de Plan General:

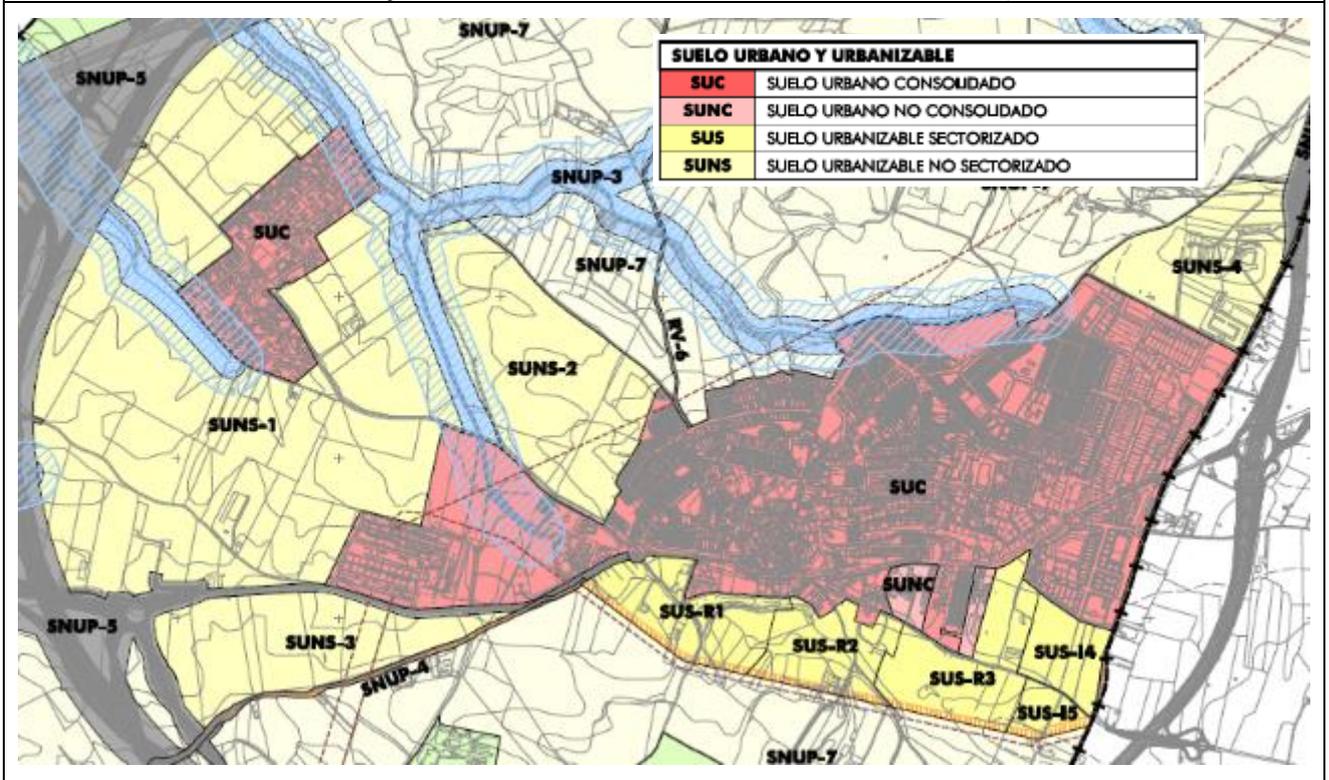


Plano general de clasificación del suelo. Fuente: Plano de clasificación del suelo y afecciones PO-01

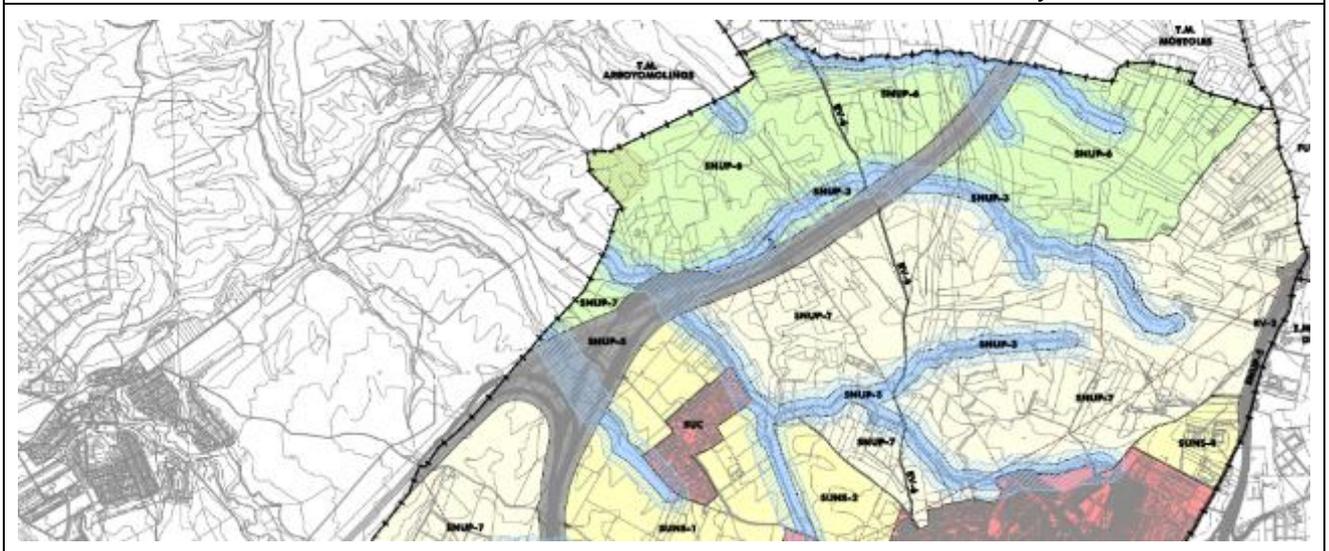


La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036564027578190130031

Detalle Suelo Urbano y Urbanizable. Fuente: Plano de clasificación del suelo y afecciones PO-01

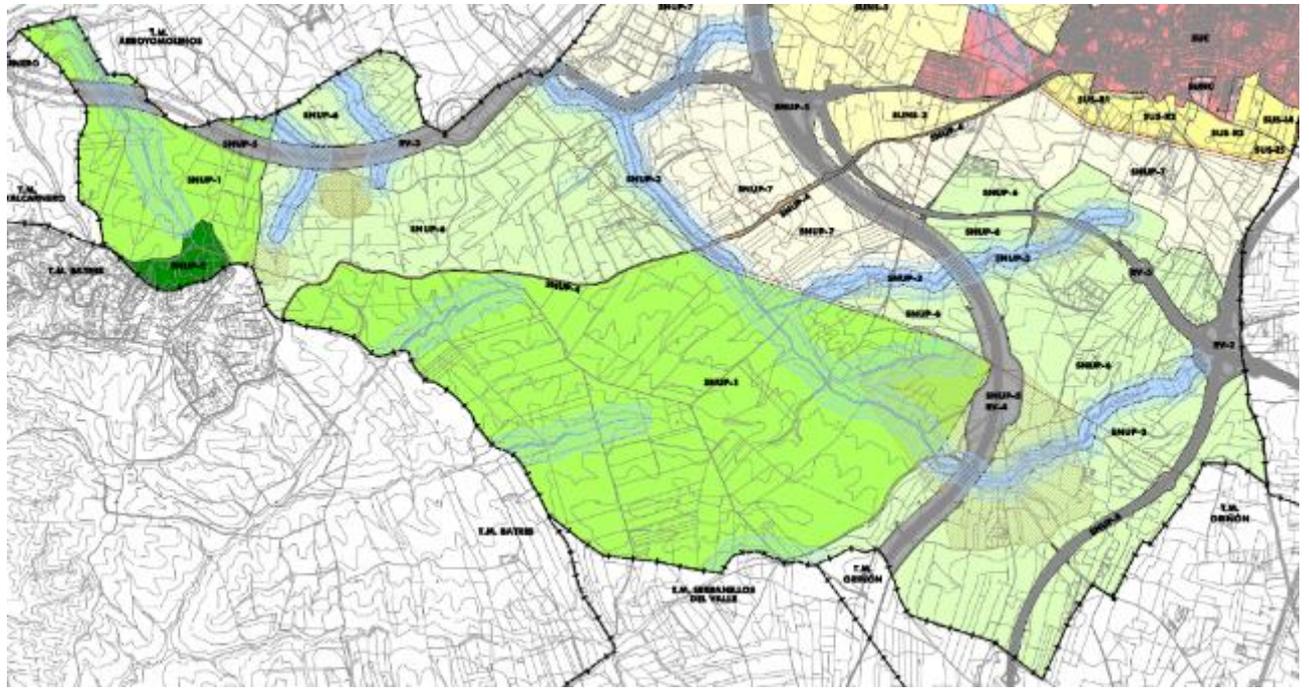


Detalle Suelo No Urbanizable zona norte. Fuente: Plano de clasificación del suelo y afecciones PO-01



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esy> mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036564027578190130031

Detalle Suelo No Urbanizable zona sur. Fuente: Plano de clasificación del suelo y afecciones PO-01



SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN	
SNUP-1	RED NATURA 2000
SNUP-2	MONTE PRESERVADO
SNUP-3	CAUCES Y RIBERAS
SNUP-4	VÍAS PECUARIAS
SNUP-5	INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
SNUP-6	VALOR AGRÍCOLA
SNUP-7	PROTECCIÓN COMÚN

REDES PÚBLICAS	
VP	DOMINIO PÚBLICO DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
	VÍAS PECUARIAS QUE SE MANTIENEN
	PROPUESTA DE NUEVO TRAZADO DE VÍA PECUARIA
	PROPUESTA DE ELIMINACIÓN DE VÍA PECUARIA
RV-1	CARRETERA M-413
RV-2	CARRETERA M-407
RV-3	AUTOPISTA RADIAL 5
RV-4	AUTOPISTA A-P 41
RV-5	CARRETERA M-410
RV-6	CAMINO ALCALÁ DE HENARES

AFECCIONES	
	AFECCIÓN HIDROLÓGICA (LÍNEA POLICIA 100 m LEY DE AGUAS)
	LÍNEAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN
ZONAS DE VALOR PATRIMONIAL	
	ZONA DE VALOR PALERONTOLÓGICO
	ZONA DE VALOR ARQUEOLÓGICO

Cuantificación de la propuesta

En base a los criterios anteriormente expuestos y al análisis de alternativas realizado, la propuesta de Plan General divide el término municipal en las siguientes clases de suelo:

SUELO URBANO

La propuesta de Plan General clasifica como suelo urbano los siguientes terrenos:

- El suelo urbano ya consolidado en el planeamiento anterior, que mantiene su condición.
- Las unidades de actuación y los sectores de las NNSS que en la actualidad han completado su desarrollo y que se pasan a integrarse al suelo urbano consolidado.
- Aquellas actuaciones que han tenido lugar en suelo no urbanizable y que se encuentran anexas al límite de suelo urbano, como es el caso del Plan Especial de Equipamiento Dotacional Educativo en el Camino de Madrid, incorporándose al suelo urbano consolidado.



- Y los terrenos incluidos en unidades de actuación de las NNSS que no han iniciado su desarrollo, constituyéndose como ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, siendo reordenados por el nuevo plan general.

Por su parte, se indica en el apartado 4.3.1.7 de la Memoria de ordenación, que adicionalmente se incorporan al suelo urbano consolidado dos parcelas ubicadas junto al equipamiento “Parque de la Dehesa”, cuyo objetivo es su ampliación para atender al crecimiento de población previsto en los próximos años.

Según el apartado 5.5.1 de la Memoria de ordenación y las fichas de ordenación, el suelo urbano propuesto por el Plan General se ha dividido en diecinueve áreas homogéneas, de las cuales catorce tienen uso global residencial, dos uso industrial, y las tres restantes usos dotacionales (equipamiento y servicios urbanos) De acuerdo con el cuadro de superficie que figura en el apartado 4.1.1.1.A de la Memoria de ordenación, la superficie total del suelo urbano es de **189,31 Has.**

El avance del Plan General propone dos ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado (AA-01 y AA-02), cuya superficie se corresponde con las unidades de actuación no desarrolladas de las NNSS, integrándose en el área homogénea AH-08 “Los Salmueros”, de uso global residencial.

La siguiente tabla de elaboración propia realizada con los datos que figuran en las fichas de ordenación, muestra los principales parámetros de los ámbitos de suelo urbano no consolidado:

DENOMINACIÓN	SUP	USO GLOBAL	Uso Residencial		Uso Industrial	Uso Terciario
			Sup. Edificable	Nº Viv	Sup. Edificable	Sup. Edificable
AA-01 Osa Menor	2,40 Has	Residencial	11.390,51 m ² c	60	-	-
AA-02 Clavel	1,58 Has	Residencial	7.479,92 m ² c	37	-	-
TOTAL SUNC	3,98 Has	-	18.870,43 m²c	97	-	-

Tal y como figura en la tabla, el Plan General contempla un total de **3,98 Has.** de suelo urbano no consolidado, cifra que no coincide con la que figura en el cuadro de superficies del apartado 4.10.1.1.B de la Memoria de ordenación.

Respecto a la intensidad edificatoria propuesta en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, en total se contemplan 18.870,43 m² edificables destinados al uso residencial, lo que implica un coeficiente bruto de edificabilidad de 0,47 m² edificables por cada m² de suelo. En esta categoría de suelo se prevén un total de 97 viviendas, que supone, aproximadamente, una densidad de 24 viviendas por hectárea.

Cabe señalar que para la categoría de suelo urbano consolidado, no se ha localizado en el documento la cuantificación de la superficie edificada real, a los efectos de compararla con la nueva superficie edificable derivada de las nuevas condiciones de intensidad edificatoria establecidas por el planeamiento, para justificar, en su caso, las estrategias propuestas contemplando un escenario de evolución previsible con hipótesis razonables sobre la dinámica inmobiliaria, tal y como se establece en el artículo 39 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. En cuanto a la superficie de esta categoría de suelo urbano, resulta de restar las 3,98 Has de superficie del suelo urbano no consolidado a las 189,31 Has totales del suelo urbano un total de **185,33 Has**, cifra que no coincide con la que figura en el cuadro 4.10.1.3 de la Memoria de ordenación.



SUELO URBANIZABLE

La propuesta de Plan General clasifica las áreas de futura expansión urbana como suelo urbanizable, distinguiendo, conforme se indica en el apartado 5.1.3 de la Memoria de ordenación, entre el suelo urbanizable sectorizado, que responde a las necesidades demográficas y funcionales del municipio y el suelo urbanizable no sectorizado, que responde a un doble criterio, por un lado para establecer reservas sobre terrenos no protegidos que pudieran satisfacer necesidades urbanizadoras sobrevenidas y por otro, habilitar terrenos para alojar instalaciones y aprovechamientos del territorio que no precisan transformación urbanizadora y pueden legitimarse mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

El Plan propone un total de cinco sectores de suelo urbanizable sectorizado que se sitúan en el sur del núcleo urbano, dos de ellos de uso global industrial y los tres restantes de uso global residencial. Se exponen en el apartado 4.4.3 de la Memoria de ordenación las cuatro principales razones por las que se ha optado establecer el límite del suelo urbanizable al sur del núcleo urbano:

- Estos terrenos están libres de cualquier área de influencia de protección ambiental, concretamente, fuera del ZEC y de protección de Monte Preservados.
- Se sitúan al norte del pasillo proveniente de la subestación eléctrica de Moraleja de Enmedio, el cual supone un límite para el crecimiento del municipio.
- Se garantiza la continuidad de la trama urbana en todo el núcleo urbano, obteniendo un núcleo de población compacto, donde pueden optimizarse recursos y equipamientos.
- Por último, se garantiza la conectividad, tanto a la vía M-413, por donde transcurren las líneas de transporte público del municipio, así como acceso a la carretera M-407. Esta carretera garantiza también el funcionamiento de tejidos industriales por su importancia logística.

La siguiente tabla de elaboración propia realizada con los datos que figuran en las fichas de ordenación, muestra los principales parámetros de los cinco sectores en los que se divide el suelo urbanizable sectorizado, el cual ocupa una superficie de **44,63 Has**, de las cuales, 35,59 Has tienen uso global residencial y 9,04 Has uso global industrial:

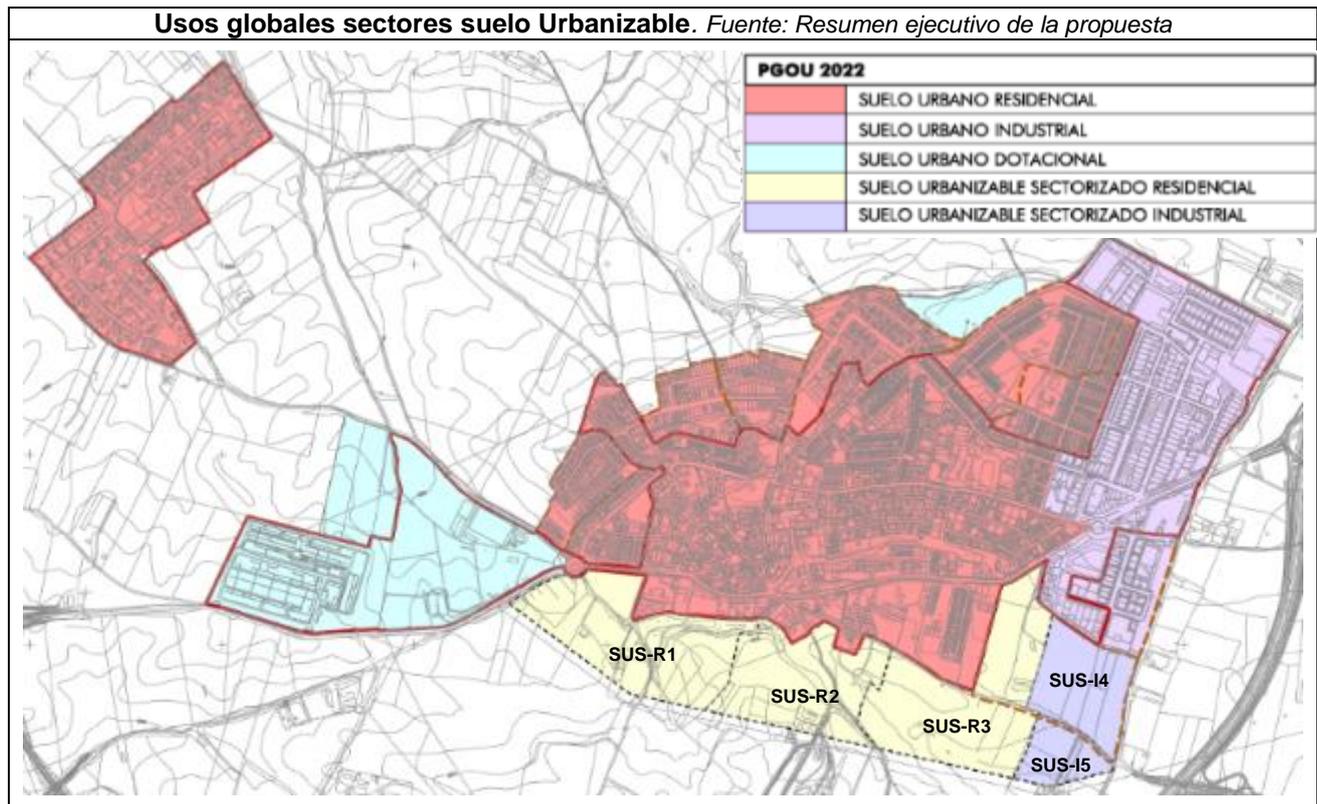
DENOMINACIÓN	SUP	USO GLOBAL	Uso Residencial		Uso Industrial	Uso Terciario
			Sup. Edificable	Nº Viv	Sup. Edificable	Sup. Edificable
SUS-R1 Camino de las Barrancas	12,19 Has	Residencial	48.769,92 m ² c	204	-	12.192,48 m ² c
SUS-R2 Camino Moraleja la Mayor	9,76 Has	Residencial	39.028,07 m ² c	178	-	9.757,02 m ² c
SUS-R3 Ensanche sur	13,65 Has	Residencial	54.580,80 m ² c	265	-	13.645,20 m ² c
SUS-I4 Camino de Humanes	6,08 Has	Industrial	-	-	27.393,98 m ² c	11.740,28 m ² c
SUS-I5 Camino de Humanes sur	2,96 Has	Industrial	-	-	13.310,86 m ² c	5.704,65 m ² c
TOTAL SUS	44,63 Has	-	142.378,79 m ² c	647	40.704,84 m ² c	53.039,63 m ² c
			Sup. Edificable TOTAL: 236.123,26 m²c			

Respecto a la intensidad edificatoria, los sectores residenciales (SUS-R1, SUS-R2 y SUS-R3) cuentan con un coeficiente de edificabilidad de 0,50 m² edificables por cada m² de suelo, lo que supone una superficie edificable total de 177.973,49 m². En total, estos sectores prevén 647 viviendas, que implica una densidad de 25 viviendas por hectárea. En cuanto a los sectores industriales (SUS-I4 y SUS-I5), su coeficiente de edificabilidad es de 0,6434 m² edificables por cada m² de suelo, proponiendo un total de 58.149,77 m² edificables. En cuanto al total, en esta categoría de suelo se prevén 236.123,26 m²



edificables, por lo que la intensidad edificatoria total asciende a la cantidad de 0,53 m² edificables por cada m² de suelo.

La siguiente imagen, incluida en el resumen ejecutivo de la propuesta, muestra el destino de cada uno de los sectores de suelo urbanizable:



En cuanto al suelo urbanizable no sectorizado, el apartado 4.5.1 de la Memoria de ordenación señala que el Plan General prevé las siguientes cuatro áreas diferenciadas, las cuales se localizan en el entorno del suelo urbano consolidado, buscando garantizar la continuidad de la trama urbana y una mayor optimización de la ocupación del territorio desde el punto de vista de la sostenibilidad:

- Zona 1: Ocupa una superficie de 149,29 Has y se sitúa entre el casco consolidado y la urbanización Las Colinas, habilitando la utilización de los espacios intermedios incrementando la compacidad del modelo.
- Zona 2: Ocupa una superficie de 32,54 Has y complementa a la Zona 1, en la corona norte del núcleo, dirigiendo las posibles actuaciones a completar la trama existente y la continuidad entre ámbitos consolidados.
- Zona 3: Ocupa una superficie de 24,43 Has y se sitúa al sur de la carretera M-413, incluyendo el ámbito del Proyecto de Actuación Especial para la ampliación y adecuación del centro de conducción de alto rendimiento. Esta calificación facilitaría el desarrollo de las parcelas aledañas a este circuito para actividades de índole complementaria.
- Zona 4: Ocupa una superficie de 18,83 Has y se sitúa en la parte norte del polígono industrial para permitir su ampliación en caso de agotamiento del suelo industrial previsto como urbanizable sectorizado, así como para poder albergar actividades económicas compatibles no necesitadas de actuación urbanizadora.



En total, la propuesta de Plan General prevé **225,09 Has** de suelo urbanizable no sectorizado.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

La propuesta de Plan General distingue, conforme a los criterios del artículo 16 de la LSCM, los siguientes tipos de suelo no urbanizable de protección:

- Suelo no urbanizable de protección sectorial, derivada del planeamiento de rango superior o de una legislación o normativa sectorial específica.
- Suelo no urbanizable de protección urbanística, establecida por el planeamiento urbanístico en atención a sus valores agrícolas, forestales o ganaderos; por sus riquezas naturales o por su inadecuación para una transformación urbanizadora.

Tal y como se señala en el apartado 4.6.2 de la Memoria de ordenación, el Plan General contempla las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

Suelo no urbanizable de protección sectorial

- SNUP-1: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE RED NATURA 2000. Se corresponde con el área ZEC “Cuenca del río Guadarrama” no incluida en SNUP-2, y que coincide con el ámbito del Parque Regional del curso medio del Guadarrama.
- SNUP-2: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE MONTE PRESERVADO. Se corresponde con el área de protección de Monte Preservado que establece la Ley 16/1995, que también es de máxima protección en el Plan de Gestión de la ZEC.
- SNUP-3: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS. Es el área comprendida entre el eje de los cursos fluviales y su paralela a una distancia de 100 m.
- SNUP-4: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS. Las vías pecuarias del término municipal de Moraleja de Enmedio quedan protegidas en el presente Plan General conforme al artículo 25 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- SNUP-5: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS. Corresponde con las carreteras de titularidad estatal o autonómica que discurren por el municipio.

Suelo no urbanizable de protección urbanística

- SNUP-6: SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO DE VALOR AGRÍCOLA. Se corresponde con aquellos suelos cuyo uso tradicional ha sido agrícola. Estas áreas se sitúan en los extremos norte y sur del municipio, en términos generales. Su protección es debida al decrecimiento de la actividad agrícola en el municipio, así como a su valor paisajístico de campiña.
- SNUP-7: SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN COMÚN. Esta clasificación de suelo se corresponde con aquellas extensiones que rodean el suelo urbano consolidado de Moraleja de Enmedio y cuentan con valor paisajístico. Asimismo, esta clasificación contempla limitar el crecimiento desequilibrado de las zonas urbanas.

En cuanto a la superficie de cada una de las categorías de suelo no urbanizable de protección, de acuerdo con la información obtenida del cuadro que figura en el apartado 4.10.1.2 de la Memoria de ordenación, son las siguientes:



CLASE DE SUELO		SUPERFICIE
Suelo no urbanizable de protección sectorial	SNUP-1: Red Natura 2000	609,74 Has
	SNUP-2: Protección de Monte Preservado	13,53 Has
	SNUP-3: Cauces y riberas	188,87 Has
	SNUP-4 Vías pecuarias	11,98 Has
	SNUP-5: Infraestructuras viarias	278,93 Has
Suelo no urbanizable de protección urbanística	SNUP-6: Valor agrícola	887,16 Has
	SNUP-7: Protección común	691,55 Has

Según se indica en el pie de cuadro, existen categorías de suelo no urbanizable que se superponen entre sí, sin que se especifique cuáles son, por lo que para obtener la superficie total del suelo no urbanizable de protección es posible restar de la superficie del término municipal que figura en el cuadro resumen del apartado 4.10.1.3 de la Memoria de ordenación (3.118,16 Has) la superficie correspondiente a las otras dos clases de suelo, resultando un total de **2.659,13 Has**.

Adicionalmente, tal y como se recoge en el Plano de clasificación del suelo y afecciones (PO-01), la propuesta identifica zonas de valor arqueológico y paleontológico que se superponen a las diferentes categorías de suelo no urbanizable, si bien, no se ha localizado ni en la memoria de ordenación ni en el documento normativo su régimen y regulación.

Para finalizar, se resumen en el siguiente cuadro de elaboración propia todas las superficies indicadas anteriormente, el cual refleja la superficie del término que la propuesta destina a cada una de las clases de suelo:

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE			
		PARCIAL (Has)	%	TOTAL (Has)	%
Suelo urbano	o	185,33	5,94	189,31	6,07
	No consolidado**	3,98	0,13		
Suelo urbanizable	Sectorizado***	44,63	1,43	269,72	8,65
	No sectorizado****	225,09	7,22		
Suelo no urbanizable*****				2.659,13	85,28
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL*****				3.118,16	100%

* Superficie obtenida descontando de la superficie total del suelo urbano que figura en el cuadro 4.10.1.1.A de la Memoria de ordenación la superficie del suelo urbano no consolidado. Esta superficie no coincide con la que figura en el cuadro 4.10.1.3 de la Memoria de Ordenación.

** Superficie obtenida de las fichas de ordenación, la cual no coincide con la que figura en el cuadro 4.10.1.1.B de la Memoria de ordenación.

*** Superficie obtenida de las fichas de ordenación, la cual no coincide con la que figura en el cuadro 4.10.1.3 de la Memoria de ordenación

**** Superficie obtenida del apartado 4.5.2 de la memoria de ordenación, la cual no coincide con las que figuran en los cuadros 4.10.1.1.E y 4.10.1.3 de la Memoria de ordenación.

***** Superficie obtenida descontando de la superficie total del término municipal que figura en el cuadro 4.10.1.3 de la Memoria de ordenación la superficie de las restantes clases de suelo, al no aclararse la superposición de las diferentes categorías de suelo. Esta superficie no coincide con las que figura en los cuadros 4.10.1.2 y 4.10.1.3 de la Memoria de ordenación

***** Superficie obtenida del cuadro 4.10.1.3 de la Memoria de ordenación



2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico se formula con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes y estará a lo que determine el artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se debe señalar que, además de las medidas de prevención, reducción y compensación de efectos negativos que, con carácter general, se incluyen en el documento inicial estratégico presentado, el documento a someter a declaración ambiental estratégica cumplirá las condiciones establecidas por el presente informe, significando que, en los casos en que pudieran existir discrepancias entre unas y otras, prevalecerán las contenidas en este último. Cualquier modificación de tales medidas y condiciones deberá contar con el informe favorable del órgano ambiental competente.

Las condiciones que a continuación se señalan se emiten sin perjuicio de las determinaciones adicionales que puedan resultar de la documentación que se solicita, que, en todo caso, deberá acompañar al documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

2.1. Aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental

2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado

En aplicación del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se ha sometido el Avance del Plan General de Moraleja de Enmedio a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas para que, en el plazo de treinta días hábiles, aporten sus sugerencias en relación a la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Estudio Ambiental Estratégico.

Se han identificado como Administraciones públicas y público interesado a los señalados en la siguiente relación:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Promoción Económica e Industrial (Consejería de Economía, Hacienda y Empleo)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Dirección General de Patrimonio Cultural (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (Consejería de Sanidad)



- Confederación Hidrográfica del Tajo (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Ayuntamiento de Arroyomolinos
- Ayuntamiento de Batres
- Ayuntamiento de Fuenlabrada
- Ayuntamiento de Griñón
- Ayuntamiento de Humanes de Madrid
- Ayuntamiento de Móstoles
- Ayuntamiento de Navalcarnero
- Ayuntamiento de Serranillos del Valle
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología

De manera simultánea se han solicitado los siguientes informes preceptivos:

- Con fecha 14 de marzo de 2023 y número de registro 10/031944.6/23 se solicitó al Canal de Isabel II Gestión el informe del ente gestor previsto en el 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.
- Con fecha 15 de marzo de 2023 y número de registro 10/031945.7/23 se solicitó al Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior) informe conforme a sus competencias.
- Con fecha 15 de marzo de 2023 y número de registro 10/031946.8/23 se solicitó al Área de Informes y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior) informe conforme a sus competencias.

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

- Ayuntamiento de Navalcarnero, recibida el 16 de marzo de 2023.

El informe del Técnico Municipal de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Navalcarnero considera de relevancia garantizar el saneamiento de los nuevos desarrollos y ámbitos incorporados, asegurando que el sistema actual tenga la capacidad suficiente para dar servicio y evitar descargas sin depurar al Río Guadarrama.



- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, recibida el 17 de marzo de 2023.

Este organismo informa que, tras revisar la documentación presentada, no tiene sugerencias u observaciones que realizar en el ámbito de sus competencias.

- Dirección General de Promoción Económica e Industrial, recibida el 28 de marzo de 2023.

Este organismo señala que, con la información disponible, ha comprobado que no se encuentran afectados derechos mineros en el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Moraleja de Enmedio.

- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias, recibida el 4 de abril de 2023.

Este organismo informa que Moraleja de Enmedio no está considerado Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR), según el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA). Por su parte, el informe pone de manifiesto, entre otras cuestiones, que en el documento se hacen referencia a la NBE-CPI y al Reglamento de Protección Contra Incendios, siendo esta normativa no vigente, debiendo corregirse sustituyendo las referencias por el CTE.

Finalmente, señalan que dado que el documento no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que tienen competencias relativas al cumplimiento de la normativa de protección contra incendios, no realizan observaciones ni sugerencias al respecto.

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 24 de abril de 2023.

Este organismo informa sobre las afecciones existentes sobre los sectores de suelo urbanizable sectorizado SUS-R1 y SUS-R2 y las zonas de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-1 y SUNS-2.

Por su parte, el informe realiza una serie de indicaciones de carácter general, entre ellas, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico o la necesidad de que, en los nuevos desarrollos que se ubiquen en zona de policía, se solicite autorización previa de este organismo y se presente un estudio hidrológico de los estados actual y proyectado para delimitar el dominio público hidráulico, así como un estudio de las zonas inundables por las avenidas previsible de periodo de retorno de hasta 500 años. Respecto a la red de saneamiento se señalan varios condicionantes, entre los que puede destacarse la necesidad de que la red de colectores sea de tipo separativo

- Área de Planificación y Gestión de Residuos, recibida el 24 de abril de 2023.

Este área informa que deberá completarse el Estudio de Caracterización de Suelos que incluye el expediente, debiendo extender los trabajos de caracterización a aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo. También establece condiciones destinadas a identificar posibles suelos contaminados señalando la necesidad de que en los nuevos sectores de uso industrial se defina el blanco ambiental de la situación preoperacional para emplearse como base de comparación ante los posibles problemas futuros de contaminación.



- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 28 de abril de 2023.

Este área realiza una serie de consideraciones relativas a la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, a los criterios de selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales, a los criterios sanitarios de la red general de riego, a la protección sanitaria frente a la contaminación por campos electromagnéticos y a los criterios sanitarios del abastecimiento de agua de consumo humano. Por su parte, el informe pone de manifiesto la necesidad de tomar en consideración lo establecido en el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA), destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales, y de garantizar que la ordenación futura se adapte a las necesidades de los grupos poblacionales vulnerables.

- Ayuntamiento de Batres, recibida el 4 de mayo de 2023.

Este organismo señala que, revisada la documentación presentada no se han apreciado afecciones directas sobre el municipio de Batres, por lo que no se considera necesario realizar sugerencias o alegaciones en esta fase de la tramitación del Plan General.

- Red Eléctrica de España, recibida el 30 de mayo de 2023.

Esta entidad informa que pueden resultar afectadas líneas eléctricas de su propiedad, así como la subestación Moraleja, aportando documentación gráfica informativa al respecto.

- Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid, recibida el 6 de julio de 2023.

Este organismo señala que el documento presentado no incluye un Estudio de Movilidad y Tráfico, si bien, emite informe favorable por entender que los desarrollos previstos, dadas sus características y escala de actuación, no tendrán una afección significativa a la oferta actual del servicio que, en buena medida, podría cubrir las necesidades futuras del municipio en condiciones similares. Por su parte, recomienda que la propuesta se refuerce con una estrategia de movilidad explícita que potencie los modos de desplazamiento más saludables, sugiriendo considerar potenciales itinerarios ciclistas.

- Área de Informes y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibida el 31 de julio de 2023.

Se aporta informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid que señala las afecciones del Plan General sobre distintos espacios naturales protegidos, realizando una serie de consideraciones que deben tenerse en cuenta para elaborar la documentación que vaya a presentarse en las siguientes fases del procedimiento, y que se detallan en el apartado correspondiente del presente Documento de Alcance.

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, recibida el 23 de agosto de 2023.

Este área emite informe que realiza, en primer lugar, una descripción de los antecedentes que obran en el área en relación con distintos instrumentos de planeamiento tramitados en Moraleja de Enmedio. Seguidamente, describe detalladamente una serie de consideraciones de carácter general que deben corregirse en el documento presentado, relativas principalmente a la necesidad de considerar todas las vías pecuarias del municipio como suelo no urbanizable de protección, calificándolas como Red Supramunicipal de Vías Pecuarias y sin que generen aprovechamiento urbanístico ni formen parte de los suelos de cesión obligatoria. Asimismo, el informe recoge una serie de requisitos relativos a la



modificación de trazado propuesto por el Plan General, establece condiciones para los cruces de vías pecuarias con infraestructuras públicas e incorpora otras consideraciones de carácter normativo y urbanístico.

El informe concluye señalando que, *“De acuerdo con lo anteriormente expuesto, esta Unidad Administrativa no puede informar favorablemente, en materia de Vías Pecuarias (...) en tanto en cuanto no se incorporen y atiendan todas las prescripciones establecidas en el presente Informe y en los anteriormente emitidos, por lo que se deberá presentar un nuevo documento para que sea informado preceptivamente”*.

Se recoge en el epígrafe correspondiente del presente Documento de Alcance las principales prescripciones que impone el Área de Vías Pecuarias al Documento de Avance del Plan General.

- Dirección General de Patrimonio Cultural, recibida el 16 de noviembre de 2023.

Esta Dirección General señala una serie de observaciones o consideraciones al documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Avance del Plan General, las cuales se recogen en el epígrafe correspondiente del presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

El informe remitido concluye indicando que el Avance del Plan General deberá subsanarse según las condiciones y observaciones contendidas en el mismo debiendo incluir, además, todas aquellas determinaciones necesarias para garantizar la protección del patrimonio cultural según establece la nueva Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid remitiendo al nuevo articulado.

- Dirección General de Urbanismo, recibida el 17 de noviembre de 2023.

Esta Dirección General realiza una valoración técnico-urbanística del expediente indicando de manera genérica algunas condiciones, observaciones o sugerencias para su consideración en las siguientes fases de tramitación, las cuales se recogen en el epígrafe correspondiente del presente Documento de Alcance.

- Subdirección General de Arquitectura, recibida el 6 de mayo de 2024.

Esta Subdirección General señala, en base a sus competencias, que deberán tenerse en cuenta en la elaboración del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y en la normativa urbanística de protección los siguientes documentos desarrollados por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación con finalidad divulgativa y al objeto de identificar y sistematizar el patrimonio arquitectónico de interés de la Comunidad de Madrid:

- Instrucción para la redacción de Catálogos de Planeamiento
- Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico
- Inventario de arquitectura contemporánea de interés
- Inventario de elementos relacionados con la arquitectura del agua

Asimismo, el informe señala respecto de la protección del patrimonio urbano (casco y otras áreas con valor patrimonial), que a través de la ordenanza correspondiente o mediante disposiciones de protección del medio urbano, se deberá valorar y proteger, a través de determinaciones de protección, aquellos invariantes tipológicos tradicionales del ambiente urbano, particularmente aquellos que conforman la escena urbana: huecos, aleros, balcones, cubiertas, carpinterías, materiales, colores, composición de fachadas y otros, proponiendo a título indicativo una serie de consideraciones a incluir, previo análisis y valoración, en la normativa urbanística o de catálogo, en función de los valores patrimoniales característicos del casco.



- Dirección General de Carreteras, recibida el 2 de julio de 2024.

Este Centro Directivo emite informe sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica. Entre otras cuestiones, informa de las actuaciones previstas en el Proyecto de Plan de Carreteras 2025-2032 que afectan al municipio. Asimismo, señala que el Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones, considerando tanto la plataforma de la carretera como la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto, no debiendo disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de las carreteras.

Por su parte, se señala, entre otras, la necesidad de que el Plan General contenga un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como planos específicos de carreteras con un nivel de detalle suficiente, debiendo recogerse esta información tanto en las correspondientes fichas urbanísticas como en las Normas Urbanísticas.

- Canal de Isabel II, recibida el 5 de septiembre de 2024.

Este organismo realiza una serie de consideraciones, relativas, entre otras, a la demanda de recursos hídricos, a las infraestructuras de abastecimiento, al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, al vertido, saneamiento y depuración de las aguas residuales, a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II y a las condiciones necesarias a incorporar a los desarrollos definidos en el Plan General, recogiendo detalladamente en el apartado correspondiente del presente Documento de Alcance.

En la siguiente fase de tramitación se debe incluir en el documento técnico un apartado en el cual se desarrolle la contestación a las sugerencias de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que se relacionan, y en el caso de no tenerlas en cuenta, una explicación que justifique su rechazo.

2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables

El Plan General deberá fijar los objetivos y estrategias globales para el desarrollo sostenible del municipio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes.

Por lo tanto, el Estudio Ambiental Estratégico y el Estudio de Viabilidad del Plan General deberán justificar la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, conforme a los principios rectores y fines de la ordenación urbanística indicados en el artículo 3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el texto refundido estatal de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (RDL 7/2015) establece en su artículo 3 el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, donde se pone de manifiesto que los poderes públicos *promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.*

Y como criterio básico de utilización del suelo, las administraciones competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán *“atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino*



que comporte o 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, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

Es por ello que la propuesta urbanística debe ser coherente con los datos disponibles sobre las necesidades de vivienda y suelo industrial en el municipio y proyecciones justificadas sobre tales necesidades en un futuro.

Respecto al análisis territorial necesario para la definición del modelo de ordenación, la propuesta realiza una visión exclusivamente municipal, sin analizarse los efectos del planeamiento sobre los municipios limítrofes. En este sentido, la escala común de los problemas ambientales en toda el área, precisa de un análisis conjunto que atienda a los efectos acumulativos y sinérgicos. A falta de planeamiento territorial, este análisis debe ser asumido, al menos parcialmente, por cada uno de los Estudios Ambientales Estratégicos de los Planes Generales de Ordenación de los municipios de la Zona.

2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico

Conforme a lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan, el cual se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá contener los aspectos relacionados en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y aquellos reclamados en el presente Documento de Alcance. Entre otras cuestiones cabe mencionar que dicho estudio debe contener los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.

Deberá aportarse una descripción de la manera en que se realizó la evaluación de las alternativas, las cuales deben ser técnica y ambientalmente viables, justificando la motivación desde el punto de vista ambiental de la alternativa seleccionada y el motivo de rechazo de las demás.

El Estudio Ambiental Estratégico que se elabore deberá dar cobertura a las propuestas que incluya el Plan General. Cada estudio realizado debe incluir conclusiones al respecto que deben trasladarse a las propuestas del plan, a la normativa urbanística que lo regule, al documento urbanístico y de manera expresa a las fichas de desarrollo de los ámbitos que se vean afectados.

Igualmente debe incluir las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y el programa de vigilancia.



Se deberá incluir una valoración exhaustiva de los impactos potenciales que conllevarían las modificaciones propuestas, en particular el impacto paisajístico en el entorno y las afecciones a los municipios colindantes.

2.2. Pautas sobre información a aportar en siguientes fases por el Ayuntamiento

El Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el contenido mínimo que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico. Este es, por tanto, el marco para la revisión del Documento *Inicial Estratégico del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio*, que ahora se presenta. La información aportada, si bien se ha considerado suficiente a efectos de la emisión del presente Documento de Alcance, resulta incompleta en los siguientes aspectos:

- Tal y como se indica en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, se deberá aportar un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida. Se recuerda que, de acuerdo con el punto 2.c del apartado 5 de la Ley 21/2013, las alternativas propuestas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables y deben tener en cuenta los objetivos del plan
- Según se ha indicado en el apartado 1.8 del presente Documento de Alcance, se han detectado discrepancias y errores en las superficies que aparecen en distintas partes del documento, lo que deberá revisarse y corregirse. Deberán aportarse cuadros de superficies parciales y globales para cada una de las clases y categorías de suelo
- Deberán eliminarse las referencias a diferentes disposiciones normativas actualmente derogadas, entre otras, la Ley 3/2013 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid excepto en los artículos que se mantienen en vigor o el Decreto 78/1999 por el que se regula el régimen contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.
- Debe revisarse el apartado 4.7.8 de la Memoria de ordenación en lo relativo a la localización de las redes generales (último párrafo), ya que parece que no se corresponde con la ordenación propuesta.
- El punto 20 del apartado 9.2 de la Normativa Urbanística se refiere a los sectores de suelo urbanizable S-7 y S-8, los cuales no se corresponden con los sectores propuestos.
- No se corresponden las categorías de suelo no urbanizable de protección que figuran en el apartado 10.1.1 de la Normativa Urbanísticas con las del resto de documentos.
- En el apartado 10.5 de la Normativa Urbanística, relativo régimen del suelo no urbanizable de protección por sus valores apreciados por el plan general se han incluido condiciones específicas de protección sobre la franja del camino de Alcalá de Henares, no quedando claro si se trata de otra categoría de esta clase de suelo que no se ha reflejado en los planos correspondientes ni en la Memoria de ordenación. Asimismo, se han incluido condiciones para las actuaciones en el suelo de protección de vías pecuarias, las cuales ya se incluían en el apartado 10.4.5. Por su parte, faltarían incluir las condiciones específicas para las actuaciones en el suelo de protección común (SNUP-7).
- En cuanto a las actuaciones permitidas en el suelo no urbanizable de protección a través de la correspondiente calificación urbanística prevista en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá tenerse en cuenta las modificaciones introducidas en su regulación por la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad



- Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, en especial, en lo relativo a la necesidad de que el planeamiento urbanístico refleje expresamente aquellas actuaciones que pretende prohibir, manteniéndose, en cualquier caso, la condición de excepcionalidad para la autorización de aquellas que se permitan.
- El Plano de Ordenación PO-01 delimita Zonas de Valor Patrimonial (Paleontológica y Arqueológica), si bien, no se ha localizado ni en la Memoria de Ordenación ni en las Normas Urbanísticas su régimen y regulación, lo que deberá aclararse y corregirse.
 - No se han aportado los planos de infraestructuras a los que hacer referencia el apartado 1.2.1 de la Memoria de ordenación.
 - Debe completarse el inventario de construcciones e instalaciones en SUNS y SNUP, al haberse comprobado mediante la consulta de la ortofoto del municipio que existen numerosos elementos que no han sido incluidos. Se deberá señalar para todos los casos, las afecciones que puedan estar produciendo, así como la existencia o no de las autorizaciones pertinentes, medidas correctoras y plazos en que estas deben regularizar y solventar su situación, y, en su caso, medidas que se puedan adoptar para su erradicación en el futuro. Asimismo, deberá revisarse la clase y categoría de suelo en el que se ubican cada uno de estos elementos, ya que se han detectado múltiples errores.
 - La documentación del Plan General deberá realizar un análisis de las necesidades de dotaciones, equipamientos y servicios, en particular respecto a la atención sanitaria y educativa, acorde con los nuevos desarrollos previstos, de manera que no se den situaciones de déficit de las mismas o desfase temporal con los crecimientos residenciales.
 - De acuerdo con el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.
 - Debe completarse y corregirse el documento de Avance del Plan General en los términos señalados en los apartados 2.3 y siguientes del presente Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

Directrices sobre aportación de documentación:

El documento a presentar para las siguientes fases del procedimiento debe organizarse de forma que pueda ser de fácil manejo, siguiendo en la medida de lo posible las siguientes directrices:

- En el documento digital se organizarán jerárquicamente los ficheros, en carpetas y subcarpetas, de manera que corresponda a la organización física que tendrían los documentos impresos. Los nombres de los ficheros deberán, en cualquier caso, reflejar sus relaciones lógicas y poder ser fácilmente identificables. Se pondrá especial cuidado en la longitud de las rutas, evitando rutas muy largas (carpetas y documentos con nombres muy largos) puesto que la red institucional tiene una limitación en el número de caracteres máximo de la ruta completa. El tamaño máximo de cada archivo será de 100 Mb. Si el documento ocupase más, deberá dividirse en “tomos” fácilmente identificables.
- Se aportará un archivo pdf que sea índice de la documentación, enlazados con vínculos a cada uno de los documentos o tomos del plan, sin perjuicio de que cada documento tenga su propio índice con vínculos de marcador por epígrafes.
- Los archivos pdf tendrá texto seleccionable y con capacidad de búsqueda. Se evitará incorporar al documento texto en formato ráster/imagen (escaneado), salvo documentos de texto ajenos al Plan. Se permite que los documentos incluyan condiciones de seguridad, siempre que no



conlleven restricciones de acceso, lectura, copia de contenido e impresión de los documentos. Todos los documentos aportados deberán estar libres de contraseñas.

- La documentación gráfica debe ser claramente legible, eligiendo tramas para las diferentes clases y categorías que sean fácilmente identificables y coherentes con las indicadas en la leyenda, diferenciando inequívocamente las zonas en las que se superpongan diferentes categorías de suelo. Las delimitaciones de los distintos ámbitos deben incluir una línea perimetral, no siendo suficiente disponer únicamente de la trama.
- Al efecto de poder realizar un adecuado análisis y comparación con la cartografía territorial y sectorial existente, se deberá remitir tanto la cartografía de la propuesta como del planeamiento vigente en formato digital vectorial, preferiblemente en formato shapefile (multiarchivo). Todos los recintos cartografiados deberán incluirse en archivos digitales o capas de tipo polígono georreferenciados según el sistema geodésico de referencia vigente (ETRS89 Huso 30, código EPSG 25830). Los archivos digitales deberán ser plenamente coherentes con los planos PDF aportados y deberán incluir, al menos, la siguiente información:
 1. Clasificación del Suelo
Campos mínimos: Clase
 - *No deben de existir entidades duplicadas*
 - *No debe tener entidades superpuestas o con solapamientos*
 2. Categoría del Suelo
Campos mínimos: Clasificación/categoría
 - *No deben de existir entidades duplicadas*
 - *No deben existir huecos entre entidades adyacentes*
 3. Ámbitos de Ordenación y Gestión
Campos mínimos: Nombre del Ámbito y Uso Global
 4. Calificación del Suelo: Ordenanzas y Usos Globales
Campos mínimos: Nombre de la Ordenanza y Uso Global
- En el caso de aportarse documentos PDF que contienen planos generados desde AutoCAD debe revisarse que estos no conserven comentarios, marcos o anotaciones provenientes de dicha aplicación, innecesarios para el documento PDF, pero que bloquean algunas partes del documento y hacen imposible un adecuado manejo del mismo. Esta documentación no permite una adecuada lectura y análisis, y tampoco es posible su utilización para realizar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

2.3. Aplicación de la Ley de Evaluación Ambiental y de la Ley de IPPC para proyectos y actividades

El Estudio Ambiental Estratégico deberá señalar los proyectos y actividades que, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, deberán ser sometidos a algunos de los procedimientos ambientales establecidos en la misma. Asimismo, el documento del Plan General a someter a Declaración Ambiental Estratégica, deberá recoger en el apartado de la Normativa Urbanística la aplicación de tales procedimientos de acuerdo con lo previsto en la citada ley, así como en el Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.

2.4. Valoración de la capacidad de acogida de la propuesta seleccionada

El siguiente cuadro comparativo de elaboración propia recoge los porcentajes del término municipal que se destinan a cada una de las clases y categorías de suelo tanto en las Normas Subsidiarias en



su situación actual como en la propuesta, las cuales figuran en los anteriores apartados 1.7.1 y 1.8 del presente Documento de Alcance:

CLASE / CATEGORÍA DE SUELO		NNSS SITUACIÓN ACTUAL		AVANCE PGOU	
		%	%	%	%
Suelo urbano	Consolidado*	3,80	3,95	5,94	6,07
	No consolidado**	0,15		0,13	
Suelo urbanizable	Sectorizado***	0,34	0,34	1,43	8,65
	No sectorizado	-		7,22	
Suelo no urbanizable			95,71		85,28

* Suelo urbano de actuación directa en las NNSS

** Suelo urbano en unidades de actuación en las NNSS

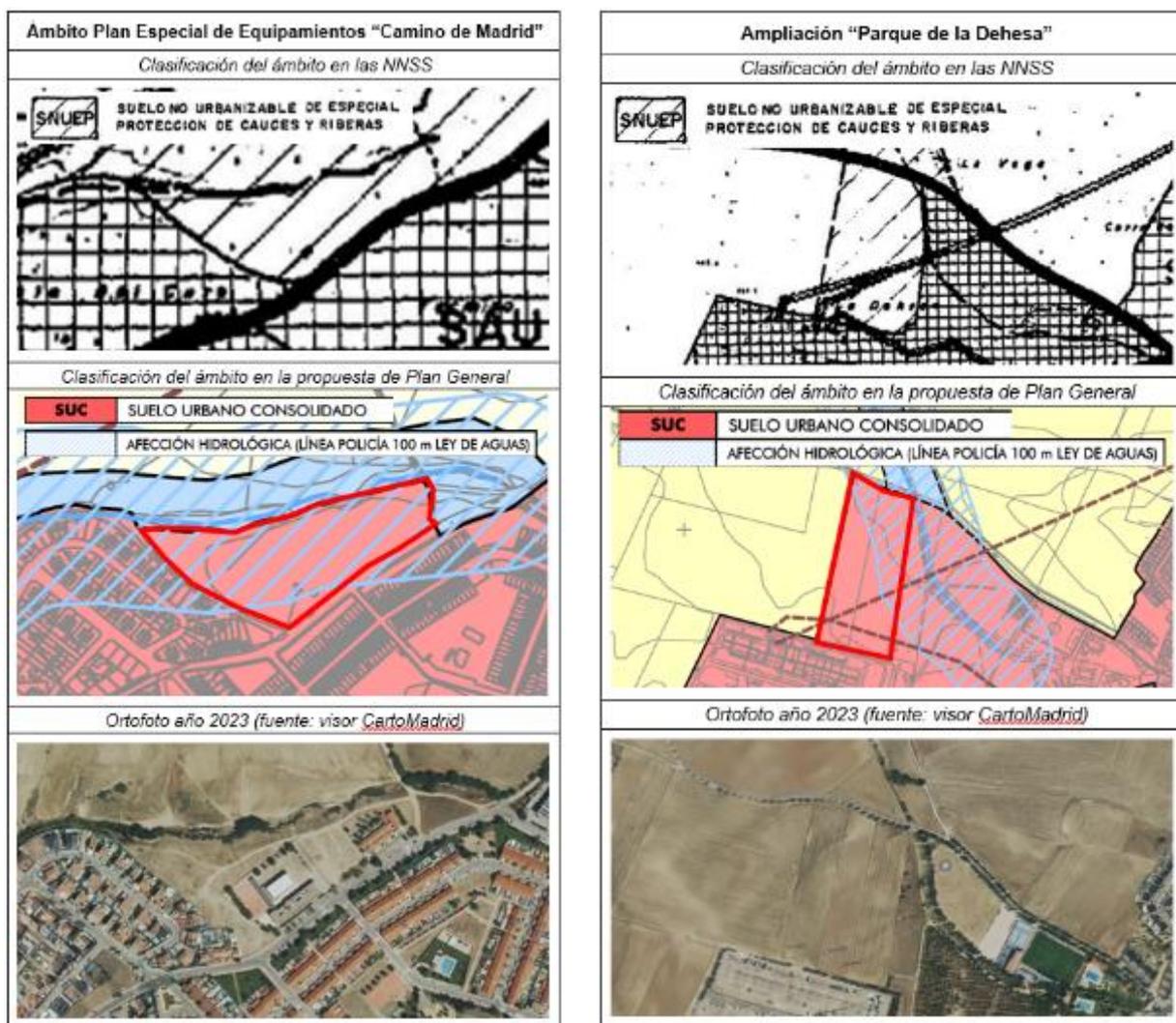
*** Suelo apto para urbanizar en las NNSS

A la vista de los datos del cuadro comparativo anterior, se señala lo siguiente:

- La superficie de término municipal clasificada como **suelo urbano** se ha incrementado del 3,95% al 6,07%, lo que suponen aproximadamente 67,41 Has. Según se ha indicado en el anterior apartado 1.8, la propuesta de Plan General mantiene el suelo urbano ya previsto en las NNSS, incorporando los sectores de suelo apto para urbanizar que han sido objeto de desarrollo, así como los siguientes ámbitos clasificados en el planeamiento vigente como suelo no urbanizable, los cuales se incorporan de manera directa a la categoría de suelo urbano consolidado:
 - o El ámbito del Plan Especial de Equipamiento Educativo en el camino de Madrid, el cual fue aprobado definitivamente en el año 2008 con el objeto de desarrollar en terrenos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable de especial protección de cauces y riberas que se ubican junto al núcleo urbano, en el margen del arroyo de la Mangada, equipamientos educativos. En la actualidad, el ámbito se encuentra edificado parcialmente.
 - o Terrenos previstos para la ampliación del “Parque de la Dehesa”, clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable de especial protección de cauces y riberas y ubicados al oeste del núcleo, junto a la subestación eléctrica Moraleja. Tal y como se detalla en el apartado 2.8.1 del presente Documento de Alcance, estos terrenos se encuentran afectados por diversas líneas eléctricas, cuyo impacto debe valorarse para determinar la adecuación de los mismos al fin propuesto.

Las siguientes imágenes muestran la comparativa entre la clasificación del suelo que se establecía en las NNSS y la que se establece en la propuesta para estos dos ámbitos, que como se ha señalado, se incorporan ahora de manera directa al suelo urbano consolidado, estando antes clasificados como suelo no urbanizable. Asimismo, se muestra la situación real de los terrenos a través de la ortofoto del año 2023:





Respecto al suelo urbano no consolidado, la propuesta prevé dos ámbitos de actuación (AA-01 y AA-02), cuya delimitación se corresponde principalmente con dos de las tres unidades de actuación no desarrolladas de las NNSS (UA-08 y UA-10), procediendo a su reordenación e incrementando de 83 a 97 el número de nuevas viviendas previstas en esta zona. Respecto a la restante unidad de actuación no desarrollada de las NNSS (UA-09), la propuesta incluye sus terrenos en el suelo urbano consolidado con destino a equipamiento y zona verde.

A la vista de lo anterior, procede señalar que en la siguiente fase de tramitación deberán detallarse todos los nuevos terrenos incorporados al suelo urbano, justificándose que cumplen con las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en concreto, que los terrenos incorporados de manera directa al suelo urbano consolidado cumplen con las condiciones que establece el apartado 2.a del citado artículo. Asimismo, deberá justificarse que estos terrenos han perdido los valores que hicieron que el planeamiento vigente los clasificase como suelo no urbanizable de especial protección.

- En cuanto al **suelo urbanizable**, la superficie del término municipal destinada a esta clase de suelo se ha incrementado considerablemente, pasando del 0,34% de las NNSS en su estado actual, que se corresponde con la superficie de su único sector de suelo apto para urbanizar



no desarrollado (S.09.Mx), al 8,65% de la propuesta, de los que corresponde el 1,43% al suelo urbanizable sectorizado y el 7,22 % al suelo urbanizable no sectorizado.

Tal y como se ha señalado en el apartado 1.8, el suelo urbanizable sectorizado se divide en cinco sectores, tres de uso global residencial (SUS-R1, SUS-R2 y SUS-R3) y dos de uso global industrial (SUS-I4 y SUS-I5), todos ellos ubicados al sur del núcleo urbano:

- Los sectores residenciales SUS-R1 y SUS-R2 ocupan terrenos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable común y suelo no urbanizable de especial protección de cauces y riberas.
- El sector residencial SUS-R3 ocupa parte de los terrenos incluidos en el sector S.09.Mx de las NNSS, así como otros terrenos que se clasificaban como suelo no urbanizable común.
- El sector industrial SUS-I4 ocupa la superficie restante del sector S.09.Mx, así como otros terrenos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable común.
- El sector industrial SUS-I5 es el único que no se dispone en continuidad con el suelo urbano del municipio y ocupa terrenos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable común.

Respecto al suelo urbanizable no sectorizado, según se ha indicado en el anterior apartado 1.8, la propuesta contempla cuatro áreas diferenciadas (SUNS-1, SUNS-2, SUNS-3 y SUNS-4), tres de las cuales se sitúan al oeste del núcleo urbano hasta llegar a la carretera AP-41 y la restante en la parte norte del polígono industrial para permitir su posible extensión. Se justifica en la propuesta su necesidad para establecer reservas sobre terrenos no protegidos que pudieran satisfacer necesidades urbanizadoras sobrevenidas y para habilitar terrenos para alojar instalaciones y aprovechamientos del territorio que no precisan transformación urbanizadora y pueden legitimarse mediante calificación urbanística o proyecto de actuación especial.

Estos terrenos ocupan principalmente suelos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable común, si bien, ciertas zonas de las áreas SUNS-1, SUNS-2 y SUNS-3 se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección de cauces y riberas.

Procede señalar respecto al suelo urbanizable, que **se debe clasificar como suelo urbanizable sectorizado únicamente aquel sobre el que pueda justificarse la necesidad de su desarrollo**, mientras que el resto del suelo urbanizable, considerado como tal al que carezca de valores para ser clasificado como no urbanizable de protección, lo será en su categoría de no sectorizado, de manera que su incorporación paulatina al proceso urbanístico vaya acompañada de los correspondientes estudios de incidencia que valoren sus necesidades e implicaciones ambientales. En este sentido, resulta necesario justificar que los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección en las NNSS y que ahora se clasifican como suelo urbanizable (sectorizado o no sectorizado) han perdido los valores que hicieron que fueran clasificados como tales.

Por su parte, respecto a la relación del suelo urbanizable propuesto con los municipios colindantes, se observa que los sectores de uso industrial SUS-I1 y SUS-I2 y el área de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-4 se localizan en el límite este del término municipal, lindando con el municipio de Humanes de Madrid, cuyas Normas Subsidiarias clasifican estos terrenos limítrofes como suelo no urbanizable común. En este sentido, en virtud de lo señalado en el artículo 41.3.a de la LSCM respecto a la necesidad de que el Plan General fije los objetivos



y estrategias globales para el desarrollo sostenible del territorio de forma concertada con el planeamiento general de los municipios colindantes, se considera necesario prever en los sectores SUS-I1 y SUS-I2 un espacio de transición junto al límite del término municipal que amortigüe la presión urbana sobre el suelo no urbanizable colindante, sirviendo, además, de barrera visual y acústica, tal y como se ha realizado en el sector ya desarrollado S-8 de las NNSS a través de la previsión de una zona verde. Respecto al área de suelo urbanizable no sectorizado SUNS-4, podrá ser durante la tramitación del correspondiente Plan de Sectorización cuando se valore las afecciones que produce al municipio colindante.

- Finalmente, en cuanto a la superficie del término municipal clasificada como **suelo no urbanizable**, como consecuencia de lo anteriormente señalado, se ha reducido del 95,71% de superficie del término municipal que preveían las NNSS en su estado actual al 85,28% que propone el Avance del Plan General.

A la vista de los datos anteriores, cabe señalar que debe tenerse en cuenta que el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU) indica en su artículo 3 que, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas públicas relativas a la a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo deben propiciar el uso racional de los recursos naturales, contribuyendo, entre otras cuestiones, a la protección del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o inidóneo para atender las necesidades de transformación urbanística. Asimismo, señala en su artículo 20 relativo a los criterios básicos de utilización del suelo que las Administraciones Públicas deberán atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o 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, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

Respecto a la legislación autonómica, se recuerda que la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, indica en el mismo sentido, en sus artículos 3 y 33 que la ordenación urbanística tiene como fin, entre otros, el uso racional del recurso natural del suelo de acuerdo con las necesidades colectivas, públicas y privadas, presentes y futuras previsibles, y en el marco de la ordenación del territorio, señalando además que la potestad de planeamiento debe ejercerse operando a la a la vista de información suficiente sobre la realidad existente y sobre una valoración razonable de la previsible evolución de esta.

- **Valoración de la propuesta de desarrollo residencial del Avance del Plan General:**

La Memoria de información señala en su apartado 4.1 que Moraleja de Enmedio cuenta con una población de 5.294 habitantes, según los datos del padrón municipal correspondiente al mes de enero de 2021 y relativos al año 2020.

El apartado 4.1.1 de la citada Memoria analiza la evolución de la población en el municipio, la cual muestra una tendencia ascendente, habiendo duplicado su población desde 1996. Se señala que, después de un ritmo de crecimiento continuado, desde 1996 hasta 2015, se produjo un punto de inflexión, reflejándose un leve decrecimiento de la población entre 2015 y 2017. A partir del año 2017 vuelve a producirse un cambio de tendencia aumentando la población un 10% aproximadamente.

En base a lo anterior, el apartado 4.1.3 define y justifica las siguientes tres hipótesis de crecimiento hasta el año 2042, con el fin de dimensionar las necesidades reales de suelo para nuevas viviendas en el municipio:



- Hipótesis 1, atendiendo al crecimiento promedio de los últimos 30 años, 126 habitantes por año.
- Hipótesis 2, teniendo en cuenta el promedio de crecimientos de cinco periodos analizados (1991-1995, 1996-2006, 2006-2012, 2012-2017 y 2017-2021), 96 habitantes/año.
- Hipótesis 3, extrapolando las proyecciones demográficas para el conjunto de la Comunidad al caso de Moraleja de Enmedio, 56 habitantes/año.

De las tres hipótesis, justifica el documento que la número 2 es la más plausible, ya que dentro de la contención permite incorporar cierto contingente de población proveniente de otros municipios, no sólo la previsible en función del saldo demográfico endógeno. Está hipótesis contempla una proyección de crecimiento de población hasta el año 2042 de 1.920 nuevos habitantes.

Con esta previsión de crecimiento y extrapolando los datos del Censo de Población y Viviendas de 2011, el apartado 2.3.2 de la Memoria de ordenación estima que serán necesarias en el municipio un total de 801 nuevas viviendas, las cuales se obtienen considerando el porcentaje de viviendas principales existentes respecto al total de viviendas y un ratio de 2,60 habitantes por vivienda, cifra coincidente con la media de la Comunidad de Madrid y próximo al ratio de Arroyomolinos (2,49 hab/viv), municipio que por situación y tendencia se considera que puede experimentar dinámicas demográficas semejantes en los próximos 20 años.

Para determinar las necesidades de suelo residencial que el nuevo PGOU debe satisfacer mediante nuevas clasificaciones de suelo, la propuesta resta de este número de viviendas, las 103 viviendas remanentes que aun dispone el planeamiento vigente en solares vacantes en suelo urbano consolidado, resultando un total aproximado de **700 nuevas viviendas**.

En la siguiente tabla de elaboración propia realizada con los datos que figuran en las fichas de ordenación, se observan las previsiones de vivienda en los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado y en los sectores de suelo urbanizable de la propuesta de Plan General:

CLASE DE SUELO (uso residencial)		Sup.	Sup. Edificable	Nº Viv
Suelo urbano no consolidado	AA-01 "Osa Menor"	2,40 Has	11.390,51 m ² c	60 viv.
	AA-02 "Clavel"	1,58 Has	7.479,92 m ² c	37 viv.
Suelo urbanizable sectorizado	SUS-R1 "Camino de las Barrancas"	12,19 Has	48.769,92 m ² c	204 viv.
	SUS-R2 "Camino Moraleja La Mayor"	9,76 Has	39.028,07 m ² c	178 viv.
	SUS-R3 "Ensanche Sur"	13,65 Has	54.580,80 m ² c	265 viv.
TOTAL		39,58 Has	161.249,22 m ² c	744 viv.

Tal y como puede observarse, la capacidad de viviendas de la propuesta es aproximadamente un 6% superior a las necesidades de vivienda señaladas anteriormente, justificándose en el apartado 4.10.2 de la Memoria de ordenación por ser *"un margen admisible que no introduce sino una pequeña holgura para atender posibles desviaciones al alza de necesidades de desarrollo y evitar fenómenos especulativos de retención de suelo"*.

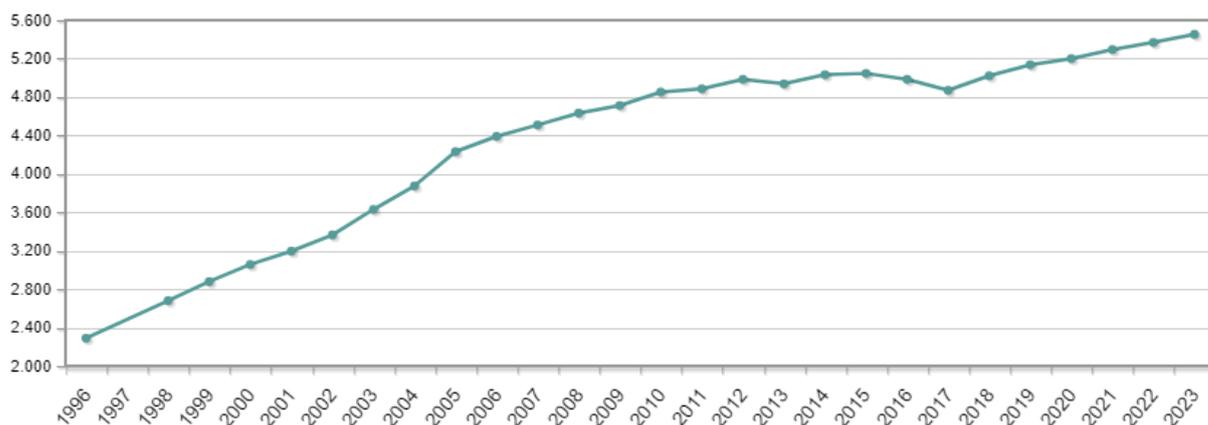
Actualizando los datos estadísticos contemplados en la propuesta para establecer la necesidad de vivienda en el municipio a los últimos datos disponibles, se observa lo siguiente:

- La población en el municipio según el censo de población del Instituto Nacional de Estadística del año 2023 es de 5.453 personas, lo que supone que, aun habiendo suelo disponible suficiente, en los últimos dos años la población se ha incrementado una media de 79 habitantes



por año, cifra que es aproximadamente un 18% inferior al crecimiento previsto para la hipótesis de crecimiento 2 (96 habitantes por año).

La siguiente imagen, obtenida del Instituto Nacional de Estadística muestra la evolución de la población en el municipio desde 1996 hasta el año 2023:



- Según el Censo de Población y Viviendas del año 2021, el ratio de habitantes por cada vivienda principal en el municipio de Moraleja de Enmedio es de 3,05 hab/viv, mientras que en Arroyomolinos, que como se ha señalado, la propuesta toma como referencia por su similitud para determinar la previsión del número de viviendas necesarias, el ratio asciende a la cantidad de 3,12 hab/viv, siendo en ambos casos cifras muy superiores al ratio de 2,60 hab/viv considerado.

Considerando los últimos datos de crecimiento de población disponibles y la diferencia entre el ratio de habitantes por vivienda utilizado y el que se desprende del Censo de Población y Viviendas del año 2021, se estima necesario ajustar la propuesta para que se adapte a las necesidades reales del municipio, dando así cumplimiento a los ya mencionados artículos 3 y 20 del TRLSRU y los artículos 3 y 33 la LSCM, en relación con uso racional del recurso natural del suelo y, en especial, con la preservación de los valores del suelo innecesario para atender las necesidades de transformación urbanística

• **Valoración de la propuesta de desarrollo industrial/terciario del Avance del Plan General:**

El apartado 2.4 de la Memoria de ordenación indica que, visto el agotamiento de los suelos industriales en el municipio, se proponen dos sectores de uso mayoritario industrial, uno de los cuales coincide con el único sector de uso industrial de las NNSS no desarrollado. Según se señala, *“este dimensionado es coherente con las necesidades de este municipio, pues abre la posibilidad de diversificar su actividad industrial, ya que el suelo ejecutado hasta ahora acumula grandes extensiones de naves industriales que condicionan la actividad y naturaleza del ejercicio económico previsto”*. Respecto al uso terciario, los cinco sectores propuestos en el suelo urbanizable sectorizado prevén, como complemento al uso característico, superficie edificable destinada al uso terciario.

La siguiente tabla elaborada con los datos que figuran en las fichas de ordenación, muestran los principales parámetros de los sectores de suelo urbanizable que cuentan con usos industriales y terciarios:



DENOMINACIÓN	SUP	USO GLOBAL	Uso Industrial	Uso Terciario
			Sup. Edificable	Sup. Edificable
SUS-R1 Camino de las Barrancas	12,19 Has	Residencial	-	12.192,48 m ² c
SUS-R2 Camino Moraleja la Mayor	9,76 Has	Residencial	-	9.757,02 m ² c
SUS-R3 Ensanche sur	13,65 Has	Residencial	-	13.645,20 m ² c
SUS-I4 Camino de Humanes	6,08 Has	Industrial	27.393,98 m ² c	11.740,28 m ² c
SUS-I5 Camino de Humanes sur	2,96 Has	Industrial	13.310,86 m ² c	5.704,65 m ² c
TOTAL			40.704,84 m ² c	53.039,63 m ² c

Para la siguiente fase de tramitación, deberá quedar suficientemente justificada la necesidad de clasificar nuevos suelos para estos usos, tomando en consideración el suelo disponible en el municipio que aún no ha sido desarrollado, todo ello en cumplimiento de los mencionados artículos 3 y 20 del TRLSRU y 3 y 33 de la LSCM, en relación con uso racional del recurso natural del suelo.

Finalmente, cabe señalar que el apartado 4.3.1.5 de la Memoria de ordenación indica que entre las calles Pinto y Aluminio existe un borde continuo entre el uso residencial y el industrial, aparentemente incompatible y mejorable, por lo que se propone calificar con el uso terciario la manzana industrial existente, de manera que las actividades que se permitan en estas parcelas sean compatibles con el uso residencial. Esta propuesta se considera adecuada, si bien, se observa que en el Plano PO-03 "Ordenación pormenorizada" se incluye a la citada manzana en la Zona de Ordenanza 6 "Industria en pequeña parcela e industria nido" la cual permite la instalación de actividades industriales, que incluyen en su categoría 3ª a las "*actividades incompatibles con el uso residencial*", lo que deberá revisarse para las siguientes fases de tramitación del expediente.

2.5. Protección del medio natural

La propuesta de protección de suelo contenida en el Plan General, debe estar supeditada a las características intrínsecas del territorio, independientemente de su potencial aprovechamiento derivado de consideraciones urbanísticas, en conformidad con la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, con fecha 31 de julio de 2023 se recibe oficio de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal por el que se informa en los términos y condiciones establecidos en el informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid, el cual se adjunta, recordando que "*los terrenos forestales que pasan a clasificarse como suelo como suelo urbanizable, deberán ser compensadas conforme al artículo 43 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza*".

El mencionado informe de Parques Regionales de la Comunidad de Madrid realiza las siguientes consideraciones, las cuales deben tenerse para elaborar la documentación que vaya a presentarse en las siguientes fases del procedimiento:

En relación al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno:

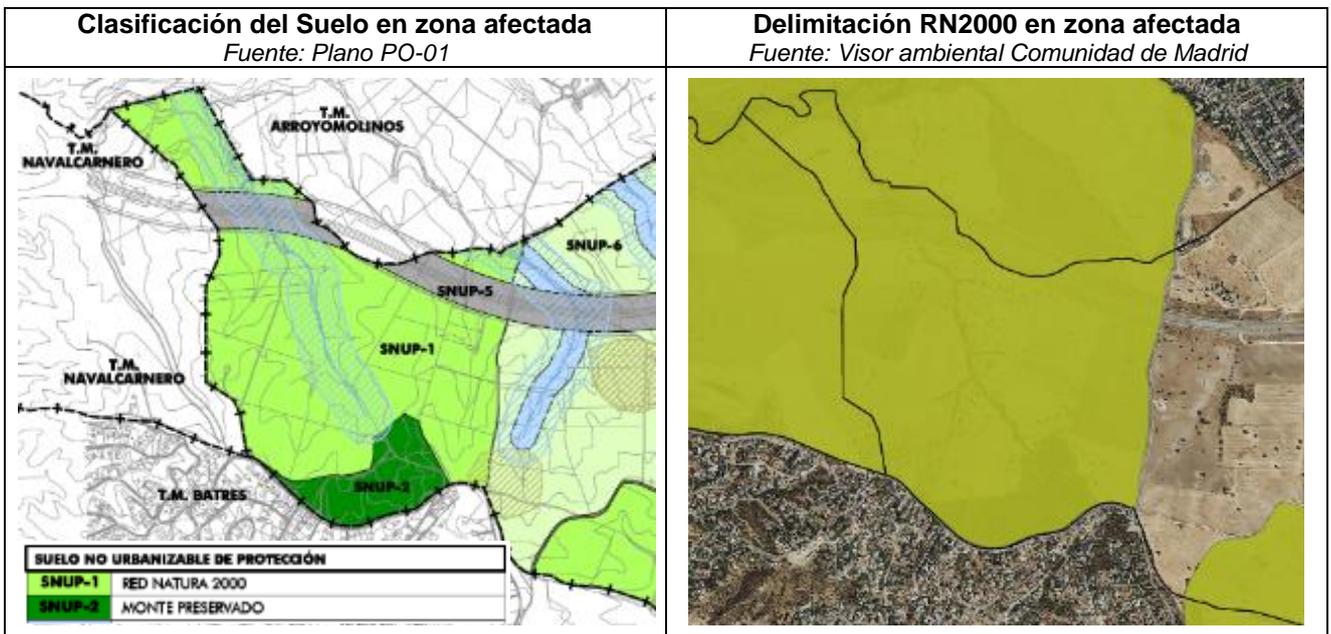
Parte de la zona oeste del término municipal de Moraleja de Enmedio, se localiza dentro del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, en Zona de Máxima protección y en Zona de Mantenimiento de la Actividad.



Asimismo, se sitúa dentro de la Zona Especial de Conservación ES 3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, espacios protegidos Red Natura 2000.

La alternativa seleccionada recoge los terrenos incluidos en el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, como Suelo No Urbanizable de Protección I-Red Natura 2000, a excepción de una zona que aparece clasificada como Monte Preservado.

Esta zona que coincide con el Parque Regional, además de estar clasificada como Monte Preservado, se entiende que debería estar clasificada como Suelo No Urbanizable de Protección I-Red Natura 2000, al estar incluida en este espacio protegido Red Natura 2000:



En relación con la Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su Entorno:

Se considera que el Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Moraleja de Enmedio, debería incluir la creación de una Franja Periférica de Protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.7 “Urbanismo y Ordenación del Territorio” del Decreto 26/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del río Guadarrama y su Entorno, ampliado por el Decreto 124/2002, que establece que:

“La normativa urbanística se orientará a la creación de una franja de protección alrededor del Parque Regional, en la que se localizarán usos no agresivos al espacio protegido”.

En relación con las vías pecuarias:

En relación con las posibles afecciones a las Vías Pecuarias, al estar situadas dichas afecciones fuera de terrenos forestales y/o terrenos incluidos en Espacios Protegidos se entiende que se deberá estar a lo que determine el Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, como órgano competente en la materia.



En relación con las zonas arboladas situadas en zonas que pasan a clasificarse como Suelo Urbanizable:

En relación a las zonas incluidas en Suelo Urbanizable Sectorizado, y Suelo Urbanizable No Sectorizado, que incluyan zonas arboladas y que no se hayan desarrollado, se sugiere que, en la medida de lo posible, dichas zonas arboladas se conserven y se destinen a Zonas Verdes.

En relación con las nuevas infraestructuras:

En relación a las nuevas infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento del municipio, tanto municipales como supramunicipales previstas en el desarrollo del presente Plan General y/o necesarias en desarrollos futuros, el informe señala lo siguiente:

- En el caso de los sistemas de depuración de aguas residuales y pluviales procede indicar que ésta debe garantizar un sistema de depuración eficaz y conectar con la EDAR existente en el municipio.
- En los nuevos desarrollos las aguas pluviales serán recogidas y aliviadas a los cauces fluviales más cercanos de la cuenca vertiente a la que pertenezcan y que pueden asumir esos vertidos.
- La red de saneamiento de aguas pluviales ha de contar con los elementos necesarios para evitar afecciones a los cauces naturales, tales como erosión, sedimentación, contaminación, etc.
- Es importante tener en cuenta el mantenimiento de estas infraestructuras para evitar afecciones a los cauces naturales.
- En relación con las posibles infraestructuras que pudiesen afectar al Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y a la Zona Especial de Conservación "Cuenca del Río Guadarrama" ES3110005, se deberá cumplir con lo establecido en su legislación específica.

Finalmente, el informe concluye señalando que el documento del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Moraleja de Enmedio, promovido por el Ayuntamiento de Moraleja de Enmedio, estará sujeto al informe de la Sección de Parques Regionales y Naturales conforme a lo establecido en el Decreto 10/2011, de 17 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Consejo de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

2.6. Condiciones para la ordenación general

De la consideración de las prescripciones contenidas en este Documento de Alcance, se derivan condiciones que deben ser incorporadas al documento de planeamiento que vaya a ser objeto de aprobación inicial:

- No podrán ser clasificados como suelo urbano aquellos ámbitos que no hayan alcanzado las determinaciones necesarias para ser considerados como tal según la legislación vigente.
- No podrán ser clasificados como suelo urbanizable aquellos terrenos en los que no se justifique su necesidad de transformación. La delimitación de los sectores deberá realizarse según las necesidades de utilización urbanística del territorio, ajustando sus límites a la realidad física del territorio, y las redes públicas estructurantes. No será nunca un criterio de delimitación el ajustarse a lindes de propiedad. Cuando la más idónea conformación de la ordenación urbanística aconseje el trazado coincidente con estos límites de propiedad, se deberá acreditar que esta coincidencia obedece a otros fines.



- Deben preverse los efectos de la aplicación parcial del planeamiento, poniendo especial atención al sector industrial SUS-I5, de tal modo que no resulten situaciones urbanas de dispersión, de las que derive un consumo irracional de recursos. Para ello, se propone incluir en el documento un orden de prioridad y las condiciones temporales que deben observarse para la incorporación de cada ámbito o sector al tejido urbano.
- Todos los terrenos que cuenten con tales valores que sean merecedores de su protección se clasificarán como suelo no urbanizable.

2.7. Condiciones para la ordenación pormenorizada

Sin entrar a valorar la estrategia de ordenación planteada en este Avance, el trazado definitivo debe evitar desmontes y taludes que afecten de forma sustancial al relieve, especialmente en las zonas de ladera, donde la inestabilidad y los riesgos de deslizamientos son altos. Para ello, el diseño urbano de los nuevos desarrollos debe garantizar la perfecta adecuación del trazado viario a la topografía, sin alterar el horizonte superficial existente.

Deberán protegerse las visualizaciones del núcleo desde su entorno. Para ello, debe atenderse a los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características de la visión del núcleo. Por todo lo expuesto, la propuesta definitiva atenderá a las siguientes prescripciones, algunas de las cuales ya son recogidas en el Documento Inicial Estratégico.

- Los nuevos viarios y esquemas de ordenación de redes y usos contenidos en el Plan General para los nuevos sectores, ajustarán su trazado al terreno, de tal modo que se reduzca al mínimo el movimiento de tierras preciso para su materialización. Las alturas de la edificación se limitarán, siguiendo criterios de conveniencia paisajística. Para ello, la propuesta de ordenación de los sectores de suelo urbanizable contenida en el PGOU tendrá un carácter orientativo, aplazando las decisiones sobre el trazado definitivo a su desarrollo mediante Plan Parcial, que irá acompañado de un estudio paisajístico. Esta condición estará recogida como condición vinculante en las fichas de los sectores correspondientes.
- Resulta necesario establecer una separación física entre el uso industrial y cualquier otro tipo de suelo, y entre este y las vías limítrofes, debiendo prever una banda de espacios libres o zonas verdes de transición que los separe. La superficie que se adscriba a los sectores no industriales, cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1367/2007 para las áreas acústicas correspondientes a los usos de que se trate. El resto quedará adscrito a los sectores industriales, con una anchura suficiente para el cumplimiento de los valores límite de ruido establecidos en el citado Real Decreto. Todo ello quedará suficientemente justificado en el estudio correspondiente. Esta franja estará arbolada con especies autóctonas o plenamente adaptadas al medio con bajos requerimientos hídricos, al objeto de mitigar las posibles afecciones paisajísticas y/o visuales que pudieran producir las instalaciones industriales. La inclusión de estas bandas de protección deberá recogerse en las fichas de dichos sectores industriales.
- El planeamiento parcial que desarrolle los ámbitos de uso industrial, estudiarán el tráfico pesado en orden a evitar las posibles afecciones que se pudieran producir, tanto en la red viaria como en los ámbitos a los que da servicio, ajustando la ordenación a lo que resulte del mismo.
- Se evitarán las alineaciones sucesivas de conjuntos de edificaciones unifamiliares adosadas y se intercalarán diferentes orientaciones para evitar la monotonía del tejido urbano resultante. Con ese mismo propósito, y a fin de impedir la excesiva envergadura de las manzanas definidas y favorecer la permeabilidad, mediante espacios públicos, se evitarán las longitudes de fachada superiores a 50 metros, salvo en casos excepcionales, en que quede expresamente justificado.

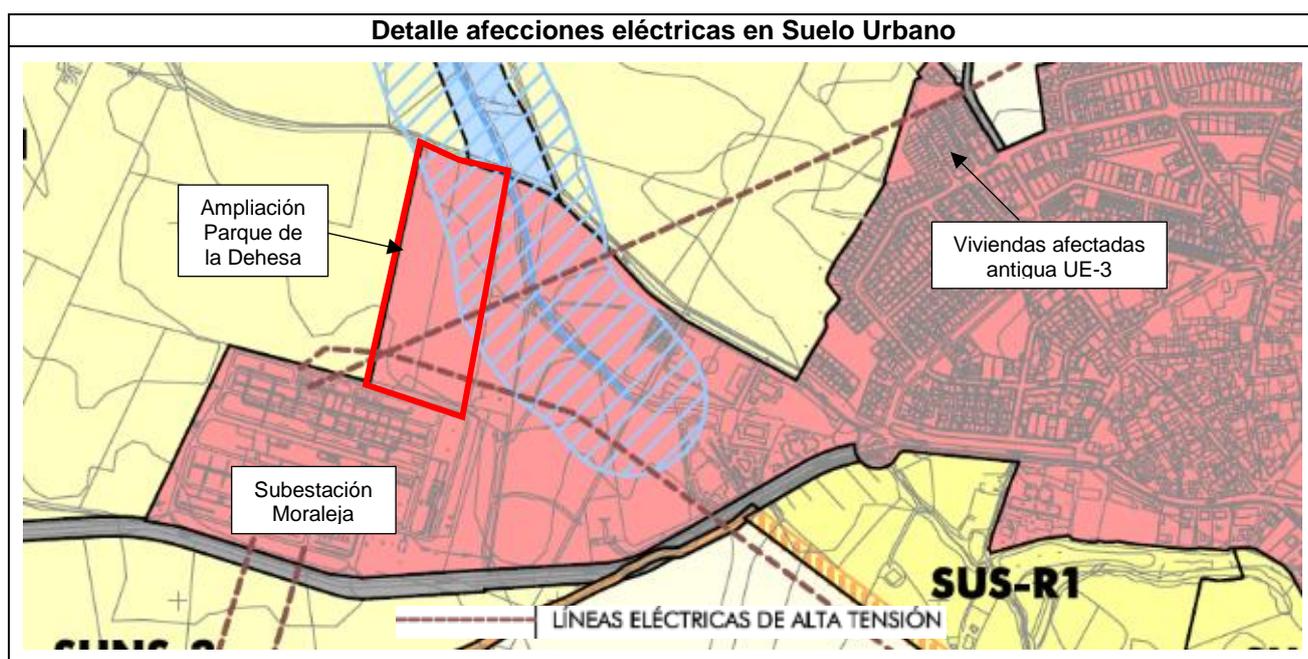


- Los tipos edificatorios serán acordes con la visión general del núcleo, evitando expresamente diferencias significativas de altura y pendientes de cubierta, respecto a las construcciones existentes. Se evitarán expresamente los materiales, soluciones constructivas y colores, discordantes con el entorno.
- Deberá atenderse a la protección de las visualizaciones del límite del núcleo urbano. Tanto del entorno exterior desde el núcleo urbano como del núcleo urbano desde el exterior. Para ello, deben considerarse los potenciales impactos de la edificación en los límites urbanos, susceptible de ocultar o alterar las características del panorama. Se evitará particularmente la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo. Su regulación quedará establecida en la Normativa.

2.8. Condiciones para las infraestructuras

2.8.1. Infraestructuras eléctricas

Tal y como se ha señalado en el apartado 1.5 del presente Documento de Alcance, el municipio de Moraleja de Enmedio se encuentra especialmente condicionado por la existencia de la subestación eléctrica Moraleja, así como por las numerosas líneas eléctricas aéreas que acometen a ella. Según se ha señalado en el apartado 1.8, la propuesta contempla como límite del crecimiento previsto al sur del núcleo (suelo urbanizable sectorizado) una de las citadas líneas eléctricas, la cual discurre en dirección este-oeste desde el término municipal de Humanes de Madrid hasta la subestación. Por su parte, otra de estas líneas aéreas existentes afecta directamente al suelo urbano consolidado del municipio, discuriendo muy próxima a las viviendas ejecutadas en desarrollo de la antigua Unidad de Ejecución 3 (Mirador de la Moyuela) y sobre el equipamiento "Parque de la Dehesa". En este sentido, conviene destacar las afecciones existentes sobre los nuevos terrenos que la propuesta incorpora directamente al suelo urbano consolidado para la ampliación del citado equipamiento, siendo necesario que en las siguientes fases de tramitación se analicen detalladamente estas afecciones al efecto de determinar la adecuación de estos terrenos al fin propuesto:



En cualquier caso, procede señalar que deberán tenerse en cuenta las instalaciones eléctricas existentes 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 tiene una anchura de aproximadamente de aproximadamente 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.

Respecto a la normativa autonómica y de manera general, se tomarán las medidas en cuanto al cumplimiento del Decreto 131/1997, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. En este sentido, el Plan General debe definir los pasillos eléctricos por los que deben discurrir las líneas eléctricas aéreas, recogiéndose en la normativa urbanística que “*en su zona de influencia no habrá edificaciones ni se podrá construir en el futuro, cumpliendo los requisitos, reservas y afecciones que correspondan*”, conforme lo establecido en el artículo 3 del citado Decreto. En el caso de que no queden expresamente definidos los pasillos eléctricos en el Plan General, se debe establecer de manera expresa la obligatoriedad de enterrar las líneas. Los pasillos eléctricos que se definan deben ponerse en relación con los planes especiales de infraestructuras fotovoltaicas que se encuentran en tramitación conforme a lo indicado en el apartado 2.27 del presente Documento de Alcance.

Para el caso de futuras instalaciones de media tensión que pudieran proyectarse, como pueden ser centros de transformación y/u otras que procedan, la necesidad del cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.

En el supuesto de ejecución de centros de transformación no enterrados, éstos contarán con las medidas necesarias para evitar los impactos visuales y garantías suplementarias de seguridad y accesibilidad.

2.8.2. Infraestructuras viarias

La Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid emite informe con fecha 1 de julio de 2024 en el que señala que las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid que discurren por el ámbito del Plan General son las carreteras M-410 y M-407, pertenecientes a las Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid y la carretera M-413, perteneciente a la Red Secundaria.

El informe se emite sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones en la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 de Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo, realizando una serie de consideraciones que se resumen a continuación:



- En el documento del Proyecto del Plan de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid, actualmente en redacción, se recogen varias actuaciones que afectan al municipio:
 - Nueva carretera M-410 entre la A-5 y M-413.
 - Duplicación de la carretera M-410 entre la M-413 y A-42
- El punto 2.5.3 de la Memoria informativa se recoge el dominio público y la zona de protección de las carreteras autonómicas, cuyas distancias deben de establecerse según Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento. En los planos específicos de carreteras deben indicarse las distancias correctamente para cada tipo de carretera.
- El Plan General deberá respetar la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- El Plan General deberá calificar la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid como “red supramunicipal de infraestructura viaria de comunicaciones”, no podrá tener otras calificaciones diferentes. Se deberá calificar así la plataforma de la carretera más la zona correspondiente al dominio público, tanto actual como previsto. Esta calificación se deberá incluir también en los planos específicos de carreteras. Se deberán calificar todas las carreteras autonómicas que recorren el municipio, así como sus elementos funcionales, como enlaces.
- No deberá disponerse suelo calificado como zonas verdes o espacios libres en la franja de protección de carreteras de titularidad autonómica. La calificación de esta zona de protección se deberá incluir en los planos específicos de carreteras.
- El Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y postoperacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades. Se cree conveniente realizar el Estudio de Tráfico y Movilidad con el fin de analizar la situación actual y la futura planteada en el PGOU, en concreto es interesante analizar la nueva conexión de la variante de la M-413 con la M-407, así como las modificaciones de los Niveles de Servicio de las carreteras autonómicas y sus enlaces debidos a los incrementos de tráfico generados por los nuevos desarrollos planteados en el PGOU.
- El Plan General debe incluir unos planos específicos de las carreteras autonómicas en los que se deberán reflejar a una escala adecuada y debidamente acotadas, las franjas de terreno correspondientes a la arista exterior de la explanación, el dominio público de las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid y a su zona de protección. En estos planos deberán superponerse la calificación con las zonas de dominio público de la carretera. Se recuerda que las mediciones se realizan a partir de la arista exterior de la explanación.

Esta información deberá recogerse en las correspondientes fichas urbanísticas, en los planos de ordenación y en las Normas Urbanísticas del Plan General, que remitirán a la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. Asimismo, las fichas urbanísticas de los ámbitos y las Normas Urbanísticas deberán contener los usos permitidos en las zonas de dominio público y protección de las carreteras autonómicas, de acuerdo con lo establecido en la normativa aplicable vigente.



- Las fichas urbanísticas de los ámbitos colindantes con las carreteras autonómicas deberán contener referencia expresa a la legislación sectorial autonómica aplicable y, en concreto, a la regulación de usos en la zona de protección de acuerdo con esta normativa. Además, todos aquellos sectores que prevean nuevos accesos a las carreteras autonómicas, el Plan General deberá integrar una propuesta gráfica de conexión a nivel de anteproyecto, además de integrarse dichas propuestas en los planos de ordenación del Plan. Todas las actuaciones propuestas en materia de carreteras deberán estar incluidas en la memoria de viabilidad económica del Plan.
- Las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, así como las obras que afecten al dominio público y la zona de protección de éstas, deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su autorización y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.
- Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal, lo cual deberá ser indicado expresamente en las fichas urbanísticas.
- Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.
- Antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras.

Respecto a las afecciones a las carreteras de titularidad estatal (R-5 y AP-41), a la fecha de emisión del presente Documento de Alcance no se ha recibido contestación a la consulta realizada a la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible), debiendo atenderse a lo que señale este organismo en su correspondiente informe vinculante a emitir conforme a lo establecido en legislación en la materia.

Finalmente, conviene señalar con carácter general, que se recomienda realizar plantaciones de especies autóctonas como medida compensatoria para filtrar los contaminantes originados por el uso de las vías y reducir el efecto en las zonas limítrofes y el impacto paisajístico sobre el medio natural exterior a los ámbitos urbanizados.

2.8.3. Infraestructuras de telefonía

En relación con la instalación de antenas de telefonía móvil, el texto urbanístico incorporará que los proyectos relacionados con este tipo de instalaciones estudien su impacto visual, proponiendo la mejor forma para que los elementos a construir se encuentren integrados en el entorno. Para ello, los proyectos incorporarán estudios de integración en el paisaje de las instalaciones. Asimismo, el texto urbanístico indicará en qué en las zonas de alta fragilidad del paisaje, no podrá autorizarse este tipo de instalaciones.



2.8.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

No se ha localizado en la documentación aportada información sobre la existencia de infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas en el municipio, si bien, consultada diferente documentación obrante en el archivo del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, se ha observado que, al menos, dentro del término municipal discurre parte del Gasoducto Semianillo Suroeste gestionado por la compañía Enagas. Es por ello, que en la siguiente fase del procedimiento deben identificarse todas las infraestructuras existentes, garantizándose en el documento normativo el cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación en que se fijen los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas.

2.9. Condiciones para las zonas verdes

En relación con la distribución, usos y regulación de los espacios verdes dentro de las redes públicas, se tendrán en cuenta las siguientes prescripciones:

- Se asegurará la delimitación y tratamiento de las zonas verdes y espacios libres como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, donde se recoge la prohibición de tala y podas drásticas e indiscriminadas, las obligaciones de los propietarios de arbolado urbano, la obligación de redactar un inventario municipal de arbolado urbano, y un plan de conservación del mismo, y donde se recogen las condiciones para nuevas plantaciones. Se recogerán los casos en los que, ante la ineludible eliminación de ejemplares arbóreos, se estará a lo dispuesto en la Norma Granada (aprobada para su aplicación en el ámbito de la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 7/11/91) para valoración del arbolado ornamental, asegurando, asimismo, la plantación en el mismo ámbito en que se produjo el apeado.
- Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas, procurando en todo caso que sean resistentes y de fácil conservación.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar sean autóctonas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo, limitándose en lo posible las superficies destinadas a cubrir mediante césped o pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua, y energéticos, sustituyendo ésta por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.
- La Normativa limitará expresamente la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.10. Protección de las vías pecuarias

El informe del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de fecha 17 de agosto de 2023 señala que en el término municipal de Moraleja de Enmedio discurren las siguientes vías pecuarias:

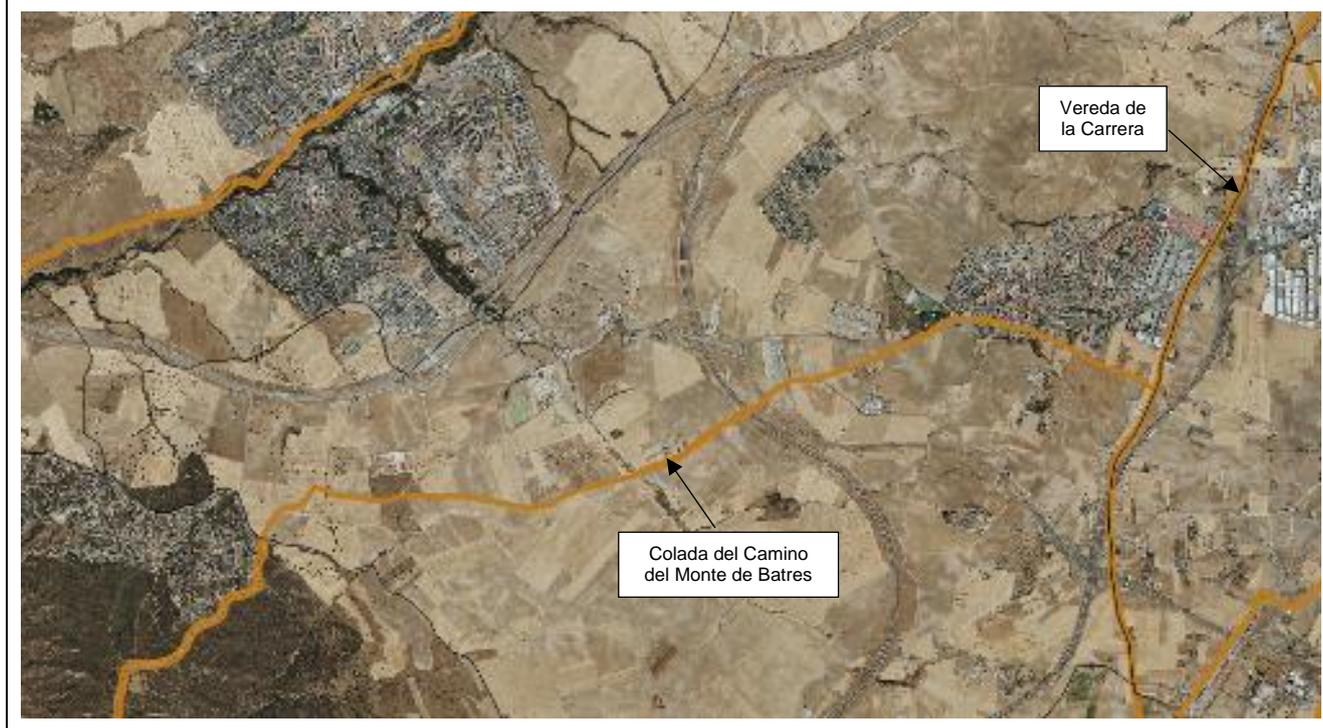
- “Vereda de la Carrera” con una anchura de 20,89 m, caballera en el límite de termino entre Moraleja de Enmedio y Humanes de Madrid, con una longitud media de 4.865,80 m. y una



superficie de 101.710 m², según aparece en el proyecto de amojonamiento aprobado por Resolución de 19 de junio de 2008.

- “Colada del Camino del Monte de Batres” de anchura variable, con una longitud media de 6.998,40 m. y una superficie de 93.777 m², según aparece en el proyecto de amojonamiento aprobado por Resolución de 19 de junio de 2008.

Plano de vías pecuarias del municipio. Fuente: *Elaboración propia*



El citado informe, concluye señalando que *“esta Unidad Administrativa no puede informar favorablemente, en materia de Vías Pecuarias, el documento denominado “Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Moraleja de Enmedio”, en tanto en cuanto no se incorporen y atiendan todas las prescripciones establecidas en el presente Informe y en los anteriormente emitidos, por lo que se deberá presentar un nuevo documento para que sea informado preceptivamente”*. A continuación, se resumen las principales prescripciones incluidas en el informe:

- Toda la superficie de las vías pecuarias del municipio se debe incluir como Red Supramunicipal Espacio Libre Protegido Vía Pecuaria, clasificándose como suelo no urbanizable de protección de Vías Pecuarias (SNUP-4), lo que deberá tenerse en cuenta en los documentos correspondientes.
- La definición gráfica de las vías pecuarias debe coincidir con las coordenadas del proyecto de amojonamiento aprobado mediante Resolución de 19 de junio de 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 7 de agosto de 2008, las cuales se adjuntan al informe. Las vías pecuarias deben grafarse en los planos correspondientes, diferenciando cuando se superpongan diferentes dominios públicos.
- La descripción literal de las vías pecuarias que se realiza en las distintas partes del documento técnico debe coincidir con la facilitada por el Área de Vías Pecuarias en su informe.



- La superficie correspondiente al dominio público pecuario se trata de una red ya obtenida que no genera aprovechamiento urbanístico, ni forma parte de los suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres, por lo que debe tenerse en cuenta en todos los cuadros de superficies del documento, así como en los cálculos de aprovechamiento, edificabilidad, cesiones obligatorias, etc. Esta superficie será la resultante de graficar las coordenadas de mencionado proyecto de amojonamiento.
- Debe tenerse en cuenta las vías pecuarias en la descripción de todos los ámbitos de ordenación de suelo urbano y de suelo urbanizable en que estén presentes.
- Se debe completar en todos los documentos la descripción de la legislación sectorial de aplicación en materia de vías pecuarias añadiendo el Decreto 7/2021, de 27 de enero, que aprueba el Reglamento que regula las vías pecuarias existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, así como en el marco de la legislación básica del estado la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias.
- Respecto al valor relativo de los diferentes documentos del Plan General, debe añadirse en lo relativo a discrepancias con las vías pecuarias, que prevalecerá la delimitación legalmente aprobada en su clasificación, deslinde y amojonamiento.
- Respecto a la propuesta de modificación de trazado de la vía pecuaria “Colada del Camino del Monte de Batres”, el trazado actual de la vía pecuaria debe formar parte del suelo no urbanizable de protección, en tanto no se realice el procedimiento de modificación de trazado que se describe en el informe, considerándose los terrenos previstos para el futuro trazado como “Reserva de suelo para Red Supramunicipal Espacio Libre Protegido Vía Pecuaria”. El estudio de viabilidad debe considerar los costes y la forma de obtener los terrenos para la citada modificación de trazado y su acondicionamiento posterior.
- Los usos permitidos en las vías pecuarias son los establecidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, así como en la Ley estatal 3/1995 de Vías Pecuarias. Cualquier otro uso o destino será incompatible con los de éstas y así debe reflejarse en los documentos que las pudiera afectar.
- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, por ser incompatible con lo establecido en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, que prohíbe el asfaltado de las vías pecuarias, así como el tránsito de vehículos a motor.
- Los cruces de vías pecuarias por una obra pública debe atender a lo establecido en los artículos 26 y 27 del Decreto 7/2021 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

2.11. Protección del patrimonio cultural

El informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid de fecha 15 de noviembre de 2023, señala una serie de observaciones o consideraciones a tener en cuenta para la aprobación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, las cuales se resumen a continuación:



- Con carácter general para todo el documento:

Debido a la aprobación de la nueva ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM) publicada el día 12 de abril de 2023 (BOCM N°86) se hará referencia al nuevo articulado de la misma, teniendo en cuenta los artículos correspondientes para cada tipo de bien protegido.

- En cuanto a las obras y actuaciones permitidas para BIC, BIP y entornos:

La Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC) debe autorizar las obras e intervenciones en los Bienes de Interés Cultural y en los Bienes de Interés Patrimonial y en los entornos de protección.

La disposición transitoria primera de la anterior Ley 3/2013, se sustituye por la disposición adicional tercera. De esta manera, no se supedita la protección de los BIP a la aprobación de los catálogos, sino que quedan protegidos por ministerio de la ley de forma permanente (sin perjuicio de la posibilidad de excepción, previo informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural). Por lo tanto, estarán sujetos al régimen de protección de los Bienes de Interés Patrimonial los bienes culturales señalados en la misma.

Deberán tenerse en cuenta los artículos de la LPCCM que regulan el conjunto de competencias de los ayuntamientos, tales como la obligación de recoger en sus catálogos de bienes y espacios protegidos tanto los bienes inmuebles incluidos en el Catálogo de Patrimonio Cultural como los que puedan tener relevancia para el municipio, debiendo contener los criterios para su protección.

- Respecto a la Memoria del Catálogo:

El documento hace referencia al apartado 2.1.1 relativo a los “tipos de protección del patrimonio cultural e histórico-artístico” a tres tipos de protección: específica (BIC y BIP), Especial de Protección (yacimientos documentados) y Régimen General de Protección. La nueva LPCCM, establece tres nuevos niveles de protección: los BIC, los BIP y los Bienes Catalogados (este tercer nivel de protección incorpora los yacimientos arqueológicos documentados y, en lo referido al patrimonio inmueble, los bienes culturales de los catálogos de bienes y espacios protegidos de los Ayuntamientos, entre otros).

Se eliminará de todo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos el grado de protección urbanístico “ambiental A0” por considerarse que tiene un carácter genérico en sus determinaciones de obras y usos permitidos. Deberá estudiarse de forma individualizada el grado de protección por el que se sustituye, debiendo ser al menos ambiental A1.

El punto 2.7 Deberes de conservación de los bienes catalogados deberá mencionar, además de los artículos 168 y 169 de la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, al artículo 32 y 101 de la LPCCM que refiere el deber de conservación aplicable al régimen común de protección. Asimismo, el punto 2.10 infracciones, debe hacer referencia también al título IX de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

El punto 2.4.4. recoge un cuadro resumen de las intervenciones según el nivel de protección. En relación al mismo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se eliminará el grado ambiental A0.
- Se permite la demolición parcial A y B de bienes con grado de protección integral y estructural, lo que es contrario al régimen de protección “integral” y “estructural”, en los que, de conformidad con la “Instrucción para la redacción de Catálogos de Bienes y Espacios



Protegidos de la Comunidad de Madrid”, sólo se permiten las obras de restauración, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación en el régimen de protección integral y, las mismas junto con las de acondicionamiento en el régimen de protección estructural. Para poder dar por válido esta premisa, se recogerá de manera precisa y justificada en las fichas individualizadas de los bienes protegidos, los elementos o partes con prueba fehaciente de ausencia de interés histórico y/o arquitectónico y, que su demolición sea pues, en vistas de poner en valor su valor patrimonial.

- Se permite autorizar una demolición parcial en los elementos con ruina parcial con grado de protección ambiental. En relación a este aspecto, se recuerda que la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM) solo reconoce dos tipos de ruina: situación legal de ruina y ruina física inminente. Asimismo, según se desprende de diversos artículos de la LSCM (171 y 224), junto con el art. 32 de la LPCCM sobre el deber de conservación, los edificios incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos deben ser conservados, adoptándose para ello las medidas, trabajos y obras necesarios para su mantenimiento (queda reflejado en el propio documento de Catálogo en el punto 2.7 Deberes de conservación de los bienes catalogados). El deber de conservar no es compatible con la demolición total del edificio. Las demoliciones parciales serán siempre justificadas y orientadas al cumplimiento del referido deber de conservación. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de garantizar en todo caso la seguridad pública y la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico. Se admite no obstante una regulación general en materia de demoliciones en el caso de la protección de zonas urbanas, pero siempre dentro de las definidas en la legislación vigente.
- Se deberá recoger la definición de los distintos tipos de obras/actuaciones sobre los bienes catalogados, pudiendo coger como base la “Instrucción para la Redacción de Catálogos de Planeamiento” en el que se incluya:
 - Obras de restauración (obras de mantenimiento, consolidación y recuperación)
 - Obras de acondicionamiento
 - Obras de reestructuración
 - Obras de ampliación
 - Obras de demolición

Estas consideraciones son también aplicables al punto 4.8 de la Memoria de ordenación.

- Respecto a las Fichas individualizadas de los elementos:

Se estudiarán las viviendas rurales, urbano-rurales y urbanas de tipología recogidas en la publicación “Arquitectura y Desarrollo Urbano” editado por la D.G. de Arquitectura de la Comunidad de Madrid con fecha 2004 (Tomo XII. Zona sur) que, por su valor arquitectónico y/o histórico deban ser incluidas en el Catálogo de conformidad con el artículo 2 de la ley 8/2023, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Se sustituirá la remisión de la disposición transitoria primera de la anterior ley 3/2013 por la disposición adicional tercera de la Ley 8/2023, de Patrimonio Cultural en las fichas correspondientes.

En cuanto a las vías pecuarias incorporadas, se señala que únicamente adquieren la categoría de Bien de Interés Patrimonial, aquellas declaradas como Vías de Interés Cultural, según lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y la disposición adicional cuarta de la LPCCM.

Asimismo, para todos los elementos asociados a ellas, tales como abrevaderos, descansaderos, etc., se señalará una descripción de los mismos, se aportarán fotografías para su correcta identificación y



se añadirá que pertenecen al patrimonio etnográfico de conformidad con el artículo 74. 1 d) de la LPCCM.

Varios de los yacimientos arqueológicos catalogados, incluyen en la parte de “observaciones” de sus respectivas fichas, su carácter dudoso de inclusión (Barranco de las Cárcavas o Cerro Valdespino). Se recuerda que, para realizar los trabajos de actualización del Catálogo, se debe llevar a cabo una prospección selectiva del término municipal, para lo cual se deberá obtener autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 64 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de patrimonio cultural de la Comunidad de Madrid.

- Respecto a las Normas Urbanísticas del Plan General:

El marco de protección en el que se encuadra el Catálogo, se completa con las disposiciones recogidas en las normas urbanísticas del Plan General. Concretamente, en el apartado 11 de NORMAS ZONALES (Apartado 11.2: ZONA 1. CASCO HISTÓRICO). Se considera que las consideraciones recogidas en el mismo son viables y acordes a proteger la imagen y paisaje urbano del Casco Histórico. En cualquier caso, las determinaciones de uso y condiciones estéticas de las edificaciones contenidas en Catálogo de Bienes y Espacios protegidos, prevalecerán sobre las establecidas en dicha ordenanza.

- Respecto a la Memoria y Planos de Ordenación:

La memoria de ordenación señala y delimita en su punto 4.4.4 y en los respectivos planos, los cinco sectores urbanizables donde es posible alojar un posible desarrollo urbano. En dicho ámbito, se tiene constancia de los siguientes bienes protegidos:

- El yacimiento arqueológico documentado “El Cristo / Camino de Moralejita” (CM/089/0016).
- El yacimiento arqueológico documentado “Camino de la Moralejita / Camino de Griñón” (CM/089/0017)
- El yacimiento arqueológico documentado “El Cristo” (CM/089/0018)

Las observaciones y condiciones de desarrollo y las determinaciones estructurantes contenidas para los sectores SUS-R1 y SUS-R2, no contienen ninguna alusión a su valor arqueológico ni contemplan precauciones de ningún tipo para la protección del yacimiento arqueológico.

En el desarrollo de estos sectores a través de la correspondiente ordenación pormenorizada, se tendrá que llevar a cabo un Estudio Histórico-Arqueológico de evaluación y valoración del patrimonio afectado por el proyecto de desarrollo de dichas áreas. Este Estudio, consistirá en el análisis de los yacimientos y las actuaciones sobre los mismos, así como la valoración del potencial histórico-arqueológico del ámbito objeto de la Revisión del Plan General. Para lo cual, se deberá solicitar la preceptiva autorización a la Dirección General de Patrimonio Cultural, según el art. 64 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Todas las condiciones establecidas afectan al patrimonio cultural del municipio, por lo que deberán ser reflejadas donde y como corresponda dentro la documentación del Plan General.

Por su parte, el informe de la Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de fecha 29 de abril de 2024 señala, en base a las competencias atribuidas y con el objetivo de identificar y sistematizar el patrimonio arquitectónico de interés de la Comunidad de Madrid, que los siguientes documentos deben considerarse en la elaboración del Catálogo de Bienes y



Espacios Protegidos y en la normativa urbanística de protección del Plan General de Ordenación Urbana que se está elaborando y tramitando:

- Instrucción para la redacción de Catálogos de Planeamiento, aprobada por la Comisión de Urbanismo en sesión de 31 de octubre de 1989, en la que se establecen los elementos a catalogar, los distintos grados de protección y el régimen de obras aplicable.
- El Catálogo Regional de Patrimonio Arquitectónico, creado por la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, y en el que, de acuerdo con el art.5 de la mencionada ley, “*se incluye y sistematiza, con independencia de afectaciones, propiedades y competencias, todo el complejo cuerpo del patrimonio arquitectónico de interés regional de cara a su eficaz protección legal y rehabilitación.*” Según se señala, en el término municipal de Moraleja de Enmedio se incluyen en el catálogo los siguientes bienes de arquitectura religiosa:
 - Iglesia Parroquial de San Millán
 - Ermita de San Sebastián en el cementerio

Asimismo, se señala que parte de los elementos y conjuntos protegidos contenidos en el Catálogo Regional han sido documentados por esta Dirección General en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en la publicación “Arquitectura y Desarrollo Urbano”, debiendo tenerse en consideración la catalogación de los elementos incluidos en esta publicación y en el Catálogo Regional, sin perjuicio de la potestad municipal de planeamiento.

- Inventario de arquitectura contemporánea de interés, realizado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de acuerdo con la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, pudiendo conformar un Catálogo Sectorial. Según se señala, en el término municipal de Moraleja de Enmedio existen un total de cuatro registros.

Según se indica, deberá considerarse la catalogación de los elementos señalados, en el ejercicio de la potestad municipal de planeamiento.

- Inventario de elementos relacionados con la arquitectura del agua, realizado también por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación con carácter divulgativo y que, de acuerdo con la Ley 7/2000, de 19 de junio, de Rehabilitación de Espacios Urbanos Degradados y de Inmuebles que deban ser objeto de preservación, podría conformar un Catálogo Sectorial. En el término municipal de Moraleja de Enmedio existe el siguiente registro de elemento relacionado con la arquitectura del agua: Fuente de los Tres Caños, sin perjuicio de los que pueda, en su caso, catalogar en Ayuntamiento en el ejercicio de la potestad de planeamiento.

Se señala en el informe que, en la zona del casco y en su caso, otras áreas con valor patrimonial, a través de la ordenanza correspondiente o mediante disposiciones de protección del medio urbano, se deberá valorar y proteger, a través de determinaciones de protección, aquellos invariantes tipológicos tradicionales del ambiente urbano, particularmente aquellos que conforman la escena urbana: huecos, aleros, balcones, cubiertas, carpinterías, materiales, colores, composición de fachadas y otros.

A título indicativo se proponen en el informe una serie de consideraciones, a incluir, previo análisis y valoración, en la normativa urbanística o de catálogo, en función de los valores patrimoniales característicos del casco, las cuales pueden consultarse en el mismo.



2.12. Protección frente a la contaminación atmosférica. Estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático

Una de las repercusiones ambientales más significativas dentro de un plan general son las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) derivadas de sus determinaciones. En particular, esta circunstancia se da habitualmente en una buena parte de los planes de ordenación urbanística municipal que se formulan, dada la trascendencia que tienen al respecto la clasificación y la calificación urbanísticas del suelo establecidas por estos planes.

Consecuentemente, es necesario que la evaluación ambiental de los planes de ordenación urbanística municipal identifique aquellas determinaciones susceptibles de generar emisiones de CO₂ y efectúe un análisis cuantitativo suficientemente cuidadoso, tanto en la fase inicial de la redacción, en el marco de la evaluación de alternativas de los avances de planeamiento, como en el momento de completar la formulación de los planes. En función de estos análisis se tiene que poder valorar la idoneidad de las propuestas de los planes en cuanto a su incidencia sobre la mitigación del cambio climático.

A estos efectos, la propuesta de Plan General incluye un Estudio de Calidad Atmosférica, Energía y Contribución, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, el cual responde a la necesidad de valorar las repercusiones de las distintas alternativas de planteamiento consideradas sobre el consumo de energía, la contaminación atmosférica y la contribución, mitigación y adaptación al cambio climático, incluyendo y sustentando la propuesta desarrollada en Plan General y realizando un inventario más exhaustivo sobre el impacto de ésta última en las citadas tres variables.

Respecto de las afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, el Estudio aportado muestra una tabla con la superficie ocupada por cada clase de suelo, si bien debe completarse en el documento que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica diferenciando entre las superficies ocupadas por cada uso: Residencial (multifamiliar, unifamiliar), Industrial (tipología industrial prevista), zonas verdes (distinción de zonas verdes amplias y pequeños parques urbanos), Viario (urbano e interurbano), describiendo además la superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas. Todos los datos aportados deben ser coherentes con los del resto de documentos del Plan General y deben estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.

Para la valoración de la situación preoperacional de la calidad del aire, el citado Estudio utiliza los datos de la Red de Calidad del Aire de la Comunidad de Madrid, la cual divide el territorio en varias zonas con características similares en cuanto a objetivos de densidad de población, crecimiento industrial, usos del suelo, orografía, etc., situándose el término municipal de Moraleja de Enmedio en la Zona 3 (Urbana Sur), en la que están implantadas siete estaciones ubicadas en Móstoles, Alcorcón, Leganés, Getafe, Fuenlabrada, Valdemoro y Aranjuez. El Estudio aporta los datos de los principales contaminantes de la estación situada en el municipio de Móstoles, por considerar que es la más representativa al localizarse en una zona urbana.

Respecto al cálculo de las emisiones, el Estudio tiene en cuenta únicamente las de origen doméstico y las producidas por el tráfico, calculando las correspondientes al estado actual y las producidas en las dos alternativas analizadas, la alternativa 0, que responde a la probable evolución de la situación actual y la alternativa 1, que es la desarrollada en el Avance del Plan General. De los datos aportados, se desprende que el desarrollo de la alternativa 1 implica un incremento en las emisiones totales, lo que deberá tenerse en cuenta para establecer las correspondientes actuaciones de mitigación sobre el cambio climático, en particular, para compensar la emisión de gases de efecto invernadero.



Considerando que la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, persigue el objetivo de neutralidad climática en 2050, es necesario calcular la huella de carbono del municipio, así como un plan de reducción/mitigación de emisiones y un plan de compensación, de manera que en el horizonte temporal de desarrollo del Plan General la huella de carbono del municipio tienda a ser neutra.

Respecto a la huella de carbono, el Estudio realiza un cálculo orientativo, considerando únicamente para ello las emisiones directas de origen doméstico y las producidas por el tráfico, resultando unos valores de CO₂ equivalente superiores para la alternativa 1, la desarrollada en el Plan General. El documento que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica debe incorporar un cálculo más detallado de la huella de carbono del Plan General, considerando para ello todas las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de los distintos usos del suelo, así como, en su caso, los cambios de uso del suelo que afecten a la capacidad de sumidero de los suelos. Para dicho cálculo se recomienda el uso de la *“Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid”*, que está disponible en esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

En cuanto al plan de reducción/mitigación, una vez calculada la huella de carbono del año base, se deben establecer unos objetivos de reducción anuales con un horizonte similar al desarrollo del Plan General. A continuación, se recogen una serie de medidas generales y específicas de reducción en el ámbito del planeamiento urbanístico que tienen una componente transversal a diversos factores sobre los que incidir, algunas de las cuales ya están recogidas en el Estudio de Calidad Atmosférica, Energía y Contribución, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático aportado:

- **Metabolismo urbano:** Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético de los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), fomentando el uso de energías renovables.
- **Agua:** Reducir y optimizar el uso del agua en los municipios, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.
- **Materiales y residuos:** Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos en los pueblos y ciudades con el fin de reducir las emisiones de GEI.
- **Movilidad y accesibilidad** Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, templando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).
- **Edificación y forma urbana:** Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación que tenga en cuenta aspectos como la orientación, la iluminación, la ventilación natural, etc.

El documento que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica debe incorporar un capítulo específico en el que se recojan medidas concretas que tengan como objetivo la reducción/mitigación de la huella de carbono.



Respecto al plan de compensación de la huella de carbono, una vez calculada la huella de carbono y determinado su plan de reducción/mitigación, se debe establecer un plan de compensación mediante la previsión de una infraestructura verde urbana que incluya árboles y arbustos como sumideros naturales de CO₂, cuyo diseño debe estar acorde con el horizonte temporal del Plan General.

El catálogo de árboles y arbustos para dicha infraestructura que actúen como sumideros de carbono deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El bioclima de la ciudad
- Eficiencia hídrica de las especies
- Necesidades de riego y costes asociados
- Capacidad de secuestro de carbono de las especies
- Tipos de arbolado: viario, parque, zona naturalizada,
- Diseño de alcorques
- Manejo de podas
- Riesgos por caídas y tronchados
- Soleamiento de parques y jardines, con especial atención a los parques infantiles

2.13. Riesgos derivados del cambio climático

De acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, la planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, deben considerar, en su elaboración, los riesgos derivados del cambio climático.

A estos efectos, el Estudio de Calidad Atmosférica, Energía y Contribución, Mitigación y Adaptación al Cambio Climático que se incorpora al Plan General incluye en su apartado 2.4 la evaluación de la vulnerabilidad y los riesgos del cambio climático en el municipio, para lo que se basa en el marco conceptual fijado en el Quinto informe del IPPC sobre Impactos, Adaptación y Vulnerabilidad del año 2014.

El estudio concluye señalando que los tres principales riesgos derivados del cambio climático en Moraleja de Enmedio son los siguientes:

- Incremento de las afecciones sanitarias de la población y vinculadas al incremento de las temperaturas, inundaciones, contaminación del aire y presencia de nuevas enfermedades asociadas a cambios en la distribución y fenología de las especies. Provocando todo esto un aumento del gasto sanitario.
- Reducción de la producción y el crecimiento de la vegetación por exposición; decaimiento del patrimonio verde municipal; deterioro de ecosistemas y recursos naturales.
- Deterioro de la calidad de vida con especial incidencia en los grupos de riesgo y hogares con economías desfavorecidas. Cambios en los patrones y hábitos de vida.

A los efectos de completar, en su caso, los posibles riesgos derivados del cambio climático, se recomienda la utilización de la *“Guía para la evaluación de riesgos derivados del cambio climático”* publicada en 2023 por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



2.14. Protección frente a la contaminación acústica

Caracterización de la situación acústica actual:

El área de estudio corresponde al término municipal de Moraleja de Enmedio, el cual queda caracterizado acústicamente por la presencia de las siguientes infraestructuras viarias, que se corresponden con las principales fuentes de ruido existentes en el municipio: Las carreteras M-407, M-411 y M-410, pertenecientes a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y las carreteras R-5 y AP-41, pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado.

El Plan General incluye entre su contenido un Estudio Acústico que analiza los niveles de ruido existentes y su afección al Plan General (situación preoperacional), utilizando para ello únicamente los Mapas Estratégicos de Ruido de las carreteras M-407, M-410 y M-413. Respecto a las zonas urbanas existentes, el Estudio identifica superaciones de los límites establecidos en la zona sur y sureste del núcleo de Moraleja de Enmedio, mientras que, en los sectores de suelo urbanizable previstos, se pone de manifiesto que una parte del sector residencial SUS-R3 y los dos sectores industriales quedan afectados por el ruido producido por la carretera M-407.

Directrices para la elaboración del Estudio Acústico

El estudio acústico aportado resulta incompleto al no incluir, entre otras cuestiones, una propuesta de zonificación acústica de las áreas urbanizadas a los efectos de determinar los valores objetivos de calidad acústica, ni un análisis de su cumplimiento en la situación postoperacional evaluando la necesidad de establecer, en su caso, medidas correctoras. Es por ello, que el documento que vaya a someterse a Declaración Ambiental Estratégica debe contener un nuevo estudio acústico elaborado de acuerdo a las siguientes directrices:

A. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Todos los instrumentos de planeamiento, tanto a nivel general como de desarrollo, deben incluir una zonificación acústica. Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

La zonificación acústica constará de:

Delimitación de las áreas acústicas definidas en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Para ello se seguirán los criterios y directrices establecidos en el anexo V del mismo Real Decreto. Las áreas acústicas se clasificarán en atención al uso predominante del suelo.

Al proceder a la zonificación acústica de un territorio en áreas acústicas se deberá tener en cuenta la existencia en el mismo de zonas de servidumbre acústica y de reservas de sonido de origen natural, establecidas de acuerdo con las previsiones de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y del Real Decreto 1367/2007.



La delimitación territorial de las áreas acústicas y su clasificación se basará en los usos actuales o previstos del suelo. Por tanto, la zonificación acústica de un término municipal únicamente afectará, excepto en lo referente a las áreas acústicas de los tipos f) y g), a las áreas urbanizadas y a los nuevos desarrollos urbanísticos. Ningún punto del territorio podrá pertenecer simultáneamente a dos tipos de área acústica diferentes.

La zonificación del territorio en áreas acústicas debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas áreas acústicas y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural, debiéndose adoptar, en su caso, las acciones necesarias para lograr tal compatibilidad.

Si concurren, o son admisibles, dos o más usos del suelo para una determinada área acústica, se clasificará esta con arreglo al uso predominante, determinándose este por aplicación de los criterios fijados en el apartado 1 del anexo V del Real Decreto 1367/2007.

Se establecerán zonas de transición cuando se superen en 5 dBA los valores objetivo aplicables a cada una de las áreas implicadas. En el caso de que se dispongan zonas verdes de transición donde se superen los valores objetivos de calidad acústica para las áreas acústicas tipo a), con predominio de suelo de uso residencial, estas no deberán computar como redes de zonas verdes en cuanto a estándares urbanísticos, ni podrán ser de uso estancial, evitando la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.

Deberá aportarse la delimitación de las áreas acústicas, definida por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices, y se realizará en un formato geocodificado de intercambio “shp” o “dxf”. Los planos que se presenten deberán estar debidamente georreferenciados de acuerdo al sistema geodésico de referencia ETRS89.

B. EVALUACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- a. Elaboración de mapas de ruido de la situación preoperacional y de la situación postoperacional para evaluar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. Los mapas de ruido se calcularán a una altura de 4m sobre el terreno para los periodos de evaluación día (7h-19h), tarde (19h-23h) y noche (23h-7h).

Los valores de los índices acústicos se pueden determinar para la situación preoperacional mediante cálculo o mediante mediciones, y para la situación postoperacional, únicamente mediante cálculo.

Se emplearán los métodos de cálculo establecidos en el apartado 2 del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para el cálculo de la intensidad de tráfico rodado, se utilizará el modelo de cálculo establecido en el Real Decreto 1513/2005, utilizando, en su caso, la última IMD disponible.

Cuando en el estudio de la situación preoperacional se realicen mediciones “in situ” se seguirán los métodos y procedimientos de medición del Anexo IV del Real Decreto 1367/2007.

- b. Estudio del cumplimiento de los valores objetivo establecidos en la tabla A del Anexo II del Real Decreto 1367/2007, para los nuevos desarrollos, disminuyendo en cinco decibelios (5 dB) los



valores de la tabla. Determinación de las medidas correctoras y preventivas necesarias para el cumplimiento de los valores objetivo.

c. Delimitación de Zonas de Servidumbre Acústica:

Cuando el planeamiento esté afectado por el ruido de los grandes ejes viarios cuyo tráfico supere los 3.000.000 vehículos al año, grandes ejes ferroviarios cuyo tráfico supere los 30.000 trenes al año, o por aeropuertos con más de 50.000 movimientos al año, se aportará un mapa de las zonas de servidumbre aprobadas en el mapa acústico de la infraestructura o, en su defecto, propuesta de delimitación de las zonas de servidumbre acústica sobre planos a escala 1:5.000. Se entiende por zona de servidumbre acústica a la comprendida en las isófonas en las que se midan los objetivos de calidad acústica para las áreas de sensibilidad acústica que sean de aplicación.

d. En el caso de que el estudio acústico determine la necesidad de implantar medidas correctoras o preventivas de la contaminación acústica, se incorporará una descripción y un estudio económico financiero de las mismas, y se integrarán sus resultados en el Estudio Económico Financiero del Plan General.

Condiciones para los nuevos desarrollos urbanísticos

- Las normas urbanísticas y las fichas de los sectores de suelo urbanizable y de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, deberán incorporar la necesidad de realizar un Estudio Acústico de Detalle como condición para su desarrollo.
- A los efectos del RD 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene la consideración de nuevo desarrollo la superficie del territorio en situación de suelo rural para la que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevén o permiten su paso a la situación de suelo urbanizado, mediante las correspondientes actuaciones de urbanización, así como la de suelo ya urbanizado que esté sometido a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Para estos ámbitos se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II del citado Real Decreto, disminuido en 5 decibelios.

- Se incluirá en las fichas urbanísticas de los nuevos desarrollos la condición de cumplimiento de los valores de calidad acústica marcados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- En los documentos urbanísticos del Plan General, y de forma detallada en las fichas de desarrollo de cada ámbito, se deberán incorporar las conclusiones que se deriven del estudio acústico como parte integrante de las condiciones del mismo.

2.15. Protección de los recursos hídricos e infraestructuras hidráulicas

Vista la documentación remitida y el informe del Canal de Isabel II S.A., M.P. de fecha 3 de septiembre de 2024, como Ente Gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas en el ámbito del PGOU, se informa lo siguiente:



Respecto a la demanda de recursos hídricos:

El incremento de la demanda media total de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Avance del PGOU de Moraleja de Enmedio es de 2.313,2 m³/día (26,8 l/s), de los que 182,6 m³/día (2,1 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de actuación en suelo urbano no consolidado, y 2.129,6 m³/día (24,7 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado, siendo el caudal punta total de 51,9 l/s.

Respecto a la justificación de la existencia de agua suficiente para satisfacer las nuevas demandas:

La competencia para la ordenación y concesión de recursos y aprovechamientos hídricos es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole a Canal de Isabel II, S.A., M.P. pronunciamiento alguno relativo a la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer las nuevas demandas, sino que tal pronunciamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto Entidad responsable de la ordenación de los recursos hídricos.

Respecto a las infraestructuras necesarias para el abastecimiento de los desarrollos propuestos:

Para garantizar el suministro con las presiones adecuadas a los desarrollos contemplados en el documento de Avance del PGOU de Moraleja de Enmedio, las infraestructuras de abastecimiento que deberán ejecutarse completando las existentes, según las necesidades del desarrollo del planeamiento, son las siguientes:

- En cuanto a la aducción:

De manera provisional y mientras la forma de explotación en alta a través de las tuberías de aducción del Sistema General de Abastecimiento permita el suministro de los caudales demandados por el municipio con la presión de servicio requerida, se deberá modificar la situación de la entrada en alta al sector hidráulico correspondiente al núcleo de Moraleja de Enmedio, que actualmente se encuentra junto a la Elevadora de Moraleja de Enmedio, trasladándola a la intersección de la calle Mirasierra con la avenida de Fuenlabrada, sobre el tramo de aducción de la Arteria Fuenlabrada-Moraleja de Enmedio-Humanes de 400 mm de diámetro y FD, previa a la nueva derivación a ejecutar mediante tubería de 300 mm de diámetro y FD. Para ello, será necesario a su vez trasladar los elementos de medida y control a esta nueva ubicación.

De manera definitiva o cuando la forma de explotación en alta a través de las tuberías de aducción del Sistema General de Abastecimiento no permita suministrar los caudales demandados por el municipio con la presión de servicio requerida, se deberá ejecutar una nueva conducción de aducción de 400 mm de diámetro desde la Arteria Moraleja de Enmedio-Humanes de 600 mm de diámetro y FD hasta el nuevo depósito de regulación propuesto en Moraleja de Enmedio.

- En cuanto a la regulación:

De manera provisional, se realizará la alimentación directa con conexión en alta a través de las tuberías de aducción del Sistema General de Abastecimiento, por lo que no será necesaria ningún tipo de regulación en el municipio.

De manera definitiva o cuando la forma de explotación en alta a través de las tuberías de aducción del Sistema General de Abastecimiento no permita suministrar los caudales necesarios con la presión de servicio requerida, se deberá ejecutar un nuevo depósito regulador con capacidad suficiente para garantizar el abastecimiento a la zona servida durante 24 horas,



para el abastecimiento a todo el núcleo urbano a techo de la revisión del planeamiento, con un volumen estimado de 5.000 m³, para el que se ha propuesto, como posible ubicación, una zona alta al norte del casco urbano a una cota aproximada 700 m., en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Común (SNUP-7).

- En cuanto a la red de distribución:

Tanto de manera provisional y mientras se mantenga el suministro en alta, como de manera definitiva, una vez que la alimentación se vaya a realizar desde el nuevo depósito regulador, se deberán ejecutar las siguientes infraestructuras:

- Ramal de distribución con tubería de diámetro 300 mm y FD desde la Arteria Fuenlabrada-Moraleja de Enmedio-Humanes de diámetro 600 mm y FD, conectando en la intersección del actual camino de Humanes con la Cañada Real Toledana hasta el nuevo semianillo de distribución. Este ramal será la entrada alternativa de suministro en alta a la red de distribución del municipio de manera provisional.
- Semianillo de distribución, al sur del núcleo urbano, de 300/200 mm de diámetro y FD, que discurrirá por el interior de los sectores en suelo urbanizable sectorizado y que conectará en el extremo este del núcleo urbano, mediante tubería de 300 mm de diámetro y FD, en la tubería existente de diámetro 400 mm y FD, en la intersección de la calle Mirasierra con la avenida de Fuenlabrada, y al oeste del núcleo urbano, mediante tubería de diámetro 200 mm y FD, en la tubería existente de 150 mm de diámetro, en la intersección de la avenida de Arroyomolinos con las calles La Dehesa y Pensamiento.
- Ramal de distribución con tubería de diámetro 150 mm y FD, que se conectará en el semianillo de distribución de diámetro 200 mm y FD, y en la tubería existente de 150 mm de diámetro, en la intersección de la avenida de Arroyomolinos con las calles La Dehesa y Pensamiento.

De manera definitiva, una vez que la alimentación se vaya a realizar desde el nuevo depósito regulador, además de las infraestructuras anteriores, se deberán ejecutar las siguientes:

- Nuevo grupo de presión para la red de distribución, ubicado a la salida del nuevo depósito, de modo que se garantice la presión de servicio requerida para el caudal punta, correspondiente al techo de la revisión del planeamiento del municipio de Moraleja de Enmedio.
- Nueva tubería de transporte presurizada de 400 mm de diámetro y FD, a la salida del grupo de presión, y conexión con el tramo de 400 mm de diámetro de la actual Arteria Fuenlabrada-Moraleja de Enmedio-Humanes-en la intersección de la calle Mirasierra con la avenida de Fuenlabrada al este del núcleo urbano, en las proximidades de la conexión propuesta del semianillo de distribución sur de 300/200 mm de diámetro.

En el Documento del Plan General de Ordenación Urbana deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua de consumo humano, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas. Igualmente, el documento aprobado definitivamente del Plan General deberá recoger las correspondientes reservas de suelo para la ejecución del depósito y del grupo de presión, que deberán calificarse como Red General de Infraestructuras Sociales y señalarse en los planos correspondientes.



El abastecimiento actual de la urbanización “Las Colinas”, ubicada al oeste del casco urbano de Moraleja de Enmedio, procede de captaciones subterráneas. En el caso en que la urbanización “Las Colinas” solicite que el abastecimiento de agua para consumo humano a la misma sea a través del Sistema General de Abastecimiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P., la conexión exterior se realizará con cargo a los propietarios de la urbanización.

Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público:

En las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de abastecimiento de agua de consumo humano.

El agua para riego de parques con superficie bruta superior a 1,5 hectáreas deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano, por lo que el documento de Avance del PGOU de Moraleja de Enmedio del que se informa deberá incorporar la obligatoriedad para todos los nuevos desarrollos que se encuentren en esta situación, de instalar redes de riego con agua procedente de fuentes alternativas de suministro en este caso.

En las zonas verdes de uso público de los ámbitos, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua de consumo humano deberán cumplir la normativa de Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Respecto a los nuevos vertidos de aguas residuales:

El incremento estimado del caudal de vertido de las aguas residuales generadas por los desarrollos propuestos en el documento de Avance del PGOU de Moraleja de Enmedio, asciende a 1.917 m³/día. Este incremento de caudal de vertido se repartiría, según la clasificación del suelo, de la siguiente manera:

- Ámbitos de Actuación (AA) en suelo urbano no consolidado: 143 m³/día.
- Sectores en suelo urbanizable sectorizado (SUS): 1.774 m³/día.

Respecto a la depuración de las aguas residuales:

En la actualidad el municipio de Moraleja de Enmedio depura sus aguas residuales en la EDAR Navalcarnero, la cual no dispone de la capacidad suficiente para tratar los caudales de aguas residuales provenientes de los desarrollos propuestos en este Avance del PGOU por lo que, con objeto de garantizar el tratamiento de los vertidos de aguas residuales de los ámbitos y sectores propuestos tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable sectorizado, se requerirá la ampliación del Sistema, debiendo realizarse el tratamiento de los vertidos en la ampliación de EDAR de Navalcarnero.

Alternativamente a la solución anterior, se podrían tratar los vertidos de aguas residuales generados en el municipio a techo de la revisión del planeamiento en la ampliación de la EDAR La Reguera, ubicada en el término municipal de Móstoles, y perteneciente al Sistema La Reguera, donde depuran las aguas residuales de los municipios de Alcorcón, Fuenlabrada y Móstoles.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiarán detalladamente las diferentes alternativas de ampliación de la capacidad de depuración que resulten necesarias en los Sistemas mencionados anteriormente.



Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de las infraestructuras necesarias que finalmente se establezcan y las licencias de primera ocupación o actividad al correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las correspondientes instalaciones. No obstante, en el caso de que algún ámbito adelante su desarrollo a la puesta en servicio de estas actuaciones, podría estudiarse la incorporación, de manera transitoria, de los vertidos a la actual EDAR Navalcarnero, para lo cual y previamente a la aprobación del proyecto de urbanización, el ámbito de actuación deberá consultar a Canal de Isabel II, S.A., M.P. si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.

Respecto a las redes de saneamiento:

El documento de Avance del PGOU de Moraleja de Enmedio propone, para los nuevos desarrollos previstos, la construcción de redes de saneamiento de tipología separativa realizando la evacuación las aguas pluviales y las aguas residuales de forma independiente. Actualmente, la red de saneamiento de Moraleja de Enmedio es mayoritariamente de tipo unitario, por lo que podrán exceptuarse aquellos ámbitos del municipio en los que no sea viable el establecimiento de una red de tipo separativa y que vayan a conectarse a la red de saneamiento de tipo unitario del municipio.

- En redes separativas:

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas podrán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberá verter a cualquier cauce público cuyo destino no sea la red de saneamiento de aguas residuales y cumplir la normativa y condicionantes que marque la Confederación Hidrográfica del Tajo al respecto. Por este motivo, se dispondrán dos acometidas de saneamiento en cada área edificable: una para aguas residuales y otra para pluviales.

- En redes unitarias:

Se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hídrico del caudal de aguas residuales y de lluvia que aportarán los ámbitos a la red de colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II.

No deberá incorporarse a los colectores y emisarios gestionados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y de titularidad de la Comunidad de Madrid o de Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales aportadas por la actuación.

Por otro lado, el proyecto de la red de saneamiento deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, que reduzcan/laminen la incorporación de las aguas de lluvia en la red de saneamiento. Para la implantación de estas infraestructuras se deberán disponer los terrenos necesarios en el interior de la actuación.

Deberán adecuarse los distintos aliviaderos y regular los caudales de paso conforme a las exigencias de las autorizaciones de vertido correspondientes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

En los proyectos de urbanización de cada ámbito urbanístico, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al área 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 el que circulen aguas residuales.



Con relación a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento:

- Si se realiza a través del Sistema Navalcarnero, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en la actualización a realizar tanto del Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la red de drenaje urbano del municipio de Moraleja de Enmedio, de septiembre de 2016 (en adelante EDyPD- 16), como del Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios Navalcarnero, de mayo de 2020 (en adelante EDyPDS-20), redactados por Canal de Isabel II, S.A., M.P. para la conexión de los ámbitos.

Previamente a la conexión, deberán estar ejecutados los tramos de aquellas actuaciones necesarias recogidas tanto en el EDyPD-16 como en el EDyPDS-20 y que se juzguen imprescindibles para la mejora de la red de saneamiento y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos de los ámbitos.

Las actuaciones serán revisadas en fases sucesivas de tramitación del planeamiento, una vez se actualice tanto el EDyPD-16 como el EDyPDS-20, para adaptar y adecuar tanto la red de drenaje urbano del municipio de Moraleja de Enmedio como el Sistema de Colectores y Emisarios Navalcarnero, en base a los condicionantes impuestos por los recientes Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, que modifica el Plan hidrológico de la cuenca del Tajo; y el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, pudiendo surgir nuevas propuestas o que sea necesario modificar las actuales.

- Si se realiza a través del Sistema La Reguera, deberán seguirse las directrices que se establezcan en el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras, debiendo contemplar en el mismo las infraestructuras necesarias para la derivación de los vertidos de aguas residuales del municipio de Moraleja de Enmedio que incluirá, al menos, la ejecución de un colector de interconexión desde el emisario E5 del Sistema Navalcarnero, del Catálogo de Colectores y Emisarios de la Comunidad de Madrid, y que discurre por el término municipal de Arroyomolinos, una nueva EBAR en dicha conexión y un colector de impulsión hasta la ampliación de la EDAR La Reguera, ubicada en el término municipal de Móstoles.

En las sucesivas fases de aprobación del planeamiento, se estudiarán detalladamente las diferentes alternativas de saneamiento que resulten necesarias pertenecientes a los Sistemas mencionados anteriormente.

En cualquier caso, se deberá ampliar la capacidad de los tramos de los colectores y emisarios existentes del Sistema Navalcarnero, E1, E2, E3, E4 y E5, que se juzguen imprescindibles para la mejora de la red de saneamiento y que podrían ser requeridas con carácter previo a la conexión de los vertidos de los ámbitos.

Se deberá proponer en el Documento Definitivo del PGOU, una reserva de suelo suficiente para la construcción de los tanques de tormentas, que se calificarán como Red General de Infraestructuras Sociales y se señalarán en los planos correspondientes del PGOU de Moraleja de Enmedio.

En el caso de la urbanización "Las Colinas", Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberá cumplir con la tramitación del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio ambiente, Agricultura e Interior.



El abastecimiento actual a la urbanización “Las Colinas” procede de captaciones subterráneas. En virtud del Decreto 154/1997, de 13 noviembre, sobre Normas complementarias para la valoración de la contaminación y aplicación de tarifas por depuración de aguas residuales, es necesaria la instalación de un contador en su/s captación/es, caso de que no exista, que permita conocer el volumen de agua utilizada, para poder facturar el servicio de depuración. Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará las nuevas conexiones de la red de saneamiento de la urbanización “Las Colinas” al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A., M.P., al cumplimiento por parte de la actuación de las disposiciones a las que se refieren los párrafos anteriores.

En las Normas Urbanísticas del PGOU de Moraleja de Enmedio, debe quedar reflejado expresamente que los vertidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento deben cumplir la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento.

Respecto a las Normas Técnicas para Redes de Abastecimiento y Saneamiento:

En el apartado relativo al Abastecimiento de agua del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de distribución del agua deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de distribución de agua para consumo humano, materiales, diámetros, etc., se observará el cumplimiento de las Normas para Redes de Abastecimiento vigentes en Canal de Isabel II.”

En el apartado relativo al Saneamiento del Documento – Normas Urbanísticas Generales, relativo al diseño y características de la red de saneamiento deberá figurar específicamente el siguiente texto:

“En cuanto a dotaciones, diseño de red de saneamiento, materiales, diámetros, pendientes, etc., se observará el obligado cumplimiento de las Normas para Redes de Saneamiento vigentes en Canal de Isabel II.”

Respecto a la clasificación, calificación y gestión del suelo para las infraestructuras hidráulicas básicas:

Los terrenos donde se ubican las infraestructuras básicas, existentes y futuras, para la aducción y regulación del agua de consumo humano, así como para el saneamiento y depuración de las aguas residuales del municipio de Moraleja de Enmedio, deberán calificarse como Redes Supramunicipales de Infraestructuras Sociales, si dan servicio a varios municipios, o como Redes Generales de Infraestructuras Sociales en caso contrario, y señalarse en los planos de calificación del PGOU, considerando como infraestructuras básicas supramunicipales y generales las descritas en el informe.

Respecto a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II, S.A., M.P.:

En el término municipal de Moraleja de Enmedio existen una serie de infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II al amparo del artículo 16. Dos.3 de la Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas, las cuales enumeran en el informe del Canal de Isabel II.

El PGOU deberá recoger las redes supramunicipales, generales y locales existentes en la delimitación de su ámbito territorial, por lo que se han de recoger en dicho documento aquellas infraestructuras adscritas a Canal de Isabel II que por su naturaleza tengan tal condición, calificándose como Redes Públicas de Infraestructuras Sociales de abastecimiento o saneamiento, según proceda, de conformidad con la Ley del Suelo de Madrid.



El PGOU de Moraleja de Enmedio deberá contemplar la posibilidad de flexibilizar las determinaciones de la ordenanza que regule el uso de infraestructuras y servicios públicos por razones de interés público, especialmente en cuanto a los parámetros de posición de la edificación, superficie máxima edificable y altura máxima. Por las mismas razones de servicio público, se contemplará expresamente como uso compatible la posibilidad de construir infraestructuras hidráulicas en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en todas sus categorías.

Las Normas Urbanísticas del PGOU deben recoger la regulación relativa a las Bandas de Infraestructuras de Agua (BIA) y las Franjas de Protección (FP) recogidas en las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II.

En cuanto a las infraestructuras de saneamiento, el PGOU establecerá en las Normas Urbanísticas que sus trazados se mantendrán expeditos de edificaciones, construcciones, instalaciones y plantaciones de especies arbóreas y arbustivas.

El PGOU de Moraleja de Enmedio recogerá expresamente en su Normativa Urbanística que cualquier retranqueo y/o afección sobre las infraestructuras de Canal de Isabel II deberá ser autorizado previamente por dicha Empresa Pública, la cual podrá imponer los condicionantes que resulten necesarios para la salvaguarda de las infraestructuras hidráulicas que gestiona. De igual modo, se recogerá expresamente en los documentos correspondientes que los costes derivados de cualquier intervención sobre las infraestructuras hidráulicas promovida por terceros que se autoricen por Canal de Isabel II, S.A., M.P. será de cuenta de aquellos, sin que puedan ser imputados a esta Empresa Pública o al Ente Canal de Isabel II.

El PGOU de Moraleja de Enmedio incorporará en las Normas Urbanísticas del planeamiento general un artículo que establezca que serán de obligado cumplimiento las Normas para Redes de Abastecimiento, Saneamiento y de Reutilización de agua que aplique Canal de Isabel II.

El Plan General de Moraleja de Enmedio no debe contener ninguna determinación que excluya el derecho de los titulares de bienes demaniales obtenidos onerosamente a percibir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en la equidistribución de los beneficios y las cargas derivados del planeamiento.

Respecto a la tramitación de las figuras urbanísticas de desarrollo de las actuaciones definidas en la propuesta final del Plan General de Ordenación Urbana:

Los ámbitos tendrán que solicitar a Canal de Isabel II, S.A., M.P., Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior y cumplir con la tramitación del informe correspondiente al Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, a través del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Con respecto a los Planes Parciales, la aprobación definitiva de estos documentos deberá condicionarse al informe previo, a emitir por Canal de Isabel II, S.A., M.P., relativo a sus competencias.

La aprobación definitiva de los Proyectos de Urbanización deberá estar condicionada a que se haya cumplido con lo dispuesto en el Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y en el Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de infraestructuras de saneamiento y depuración de la Comunidad de Madrid y, en caso de no estar ya ejecutadas ni en servicio, al inicio de las obras de



las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo de cada ámbito.

El inicio de las obras de abastecimiento de agua para consumo humano y de saneamiento de cada ámbito, por parte del promotor, estará condicionado a la obtención de las Conformidades Técnicas de Canal de Isabel II, S.A., M.P. y a la suscripción de los correspondientes Convenios de Conformidad Técnica.

Por ello, el Ayuntamiento deberá condicionar:

- Las licencias de obras de urbanización de los sectores a tramitar, a la obtención previa de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la Conformidad Técnica de los proyectos de las redes de distribución de agua para consumo humano y de saneamiento y al cumplimiento de los condicionantes del Informe de viabilidad emitido por Canal de Isabel II, S.A., M.P. y los condicionantes de saneamiento y depuración que la Comunidad de Madrid determine en el correspondiente informe en cumplimiento del Decreto 170/1998.
- Las licencias de edificación, al inicio de las obras de las infraestructuras generales a ejecutar por Canal de Isabel II, S.A., M.P. o por los promotores de los ámbitos, necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito a tramitar.
- Las licencias de primera ocupación o de actividad, a la obtención del correspondiente informe de Canal de Isabel II, S.A., M.P. de la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del correspondiente ámbito.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber de los promotores de los nuevos desarrollos de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito o sector.

Las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos en suelo urbano no consolidado y de los sectores en suelo urbanizable sectorizado deberán incluir la siguiente condición: *“Esta actuación urbanística participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua de consumo humano y caudal de vertido, en el Convenio para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas que habrán de suscribir el Ayuntamiento y Canal de Isabel II, S.A., M.P.”.*

La aprobación de los desarrollos urbanísticos quedará condicionada a la firma previa del correspondiente convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la Conformidad Técnica de las redes de distribución y de saneamiento del proyecto de urbanización de las actuaciones urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana al pago correspondiente de las cantidades asignadas a cada una de las actuaciones y al cumplimiento, por parte de sus promotores, de los condicionantes incluidos en los informes de viabilidad y conexión exterior necesarios que haya emitido Canal de Isabel II, S.A., M.P.



Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará la recepción de la red de distribución y la conexión de las redes de distribución y de saneamiento al sistema general de abastecimiento, de saneamiento y depuración a la puesta en servicio previa de las infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, el saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar.

2.16. Protección de cauces e hidrogeología

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 24 de abril de 2023, aporta, en primer lugar, una descripción de las principales afecciones del plan en los aspectos relacionados con el ámbito de su competencia, de las cuales se destacan las siguientes:

- Los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado SUS-R1 y SUS-R2 afectan a la cabecera del cauce de dominio público hidráulico del arroyo Valdecastellanos y a su zona de policía. Cabe destacar que en el Plano PO-O1 Clasificación del suelo y afecciones, se considera la franja de suelo no urbanizable de cauces y riberas del arroyo Valdecastellanos únicamente hasta la zona del campo de fútbol mientras que el cauce del arroyo se extiende aguas arriba hasta el camino de Moralejita.

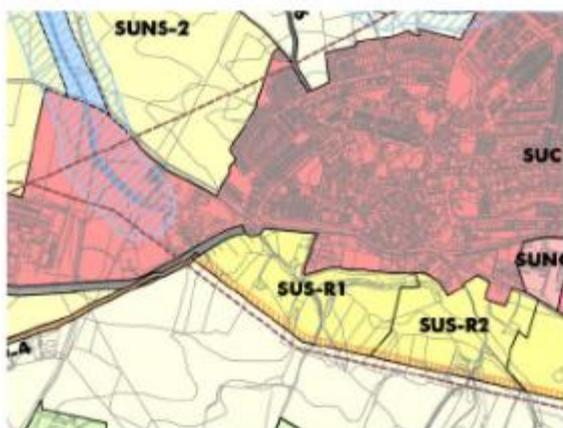


Figura 4. Detalle Plano de clasificación de los suelos donde no se considera la cabecera del arroyo Valdecastellanos



Figura 5. Detalle del Mapa topográfico del IGN que muestra la cabecera del arroyo Valdecastellanos

- Respecto al suelo urbanizable no sectorizado, el ámbito SUNS-1 afecta al arroyo Valdecastellanos, al arroyo de la Ruana y a la cabecera del arroyo de la Sordera del Cojo, mientras que el ámbito SUNS-2 afecta al arroyo de Valdecastellanos y al arroyo de Valdelafuente. En estos casos, en el Plano PO-O1 Clasificación del suelo y afecciones sí se tiene en consideración la franja de suelo no urbanizable de cauces y riberas y la zona de policía de los cauces descritos.

Una vez señalado lo anterior, el informe indica que para el desarrollo de cualquier actuación que surja como consecuencia del Plan propuesto, se deberán tener en cuenta una serie de consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta sobre el dominio público hidráulico, de las cuales destacan las siguientes:

- En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia del Plan General se tendrá en cuenta, en todo momento, la necesidad de adecuar la actuación urbanística a la naturalidad de los cauces y, en general, del dominio público hidráulico, y, en ningún caso, se intentará que sea el cauce el que se someta a las exigencias del proyecto.



- Para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, es necesario delimitar, previamente a su autorización, la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. Asimismo, deberán analizarse la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de actuación es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente a la Confederación Hidrográfica del Tajo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de la Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- La red de colectores deberá ser separativa, lo cual deberá confirmarse al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico. Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y, en su caso, imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo tiene por norma no autorizar instalaciones de depuración que recojan los vertidos de un único sector, polígono o urbanización. Se deberá por tanto prever la reunificación de los vertidos de aquellas parcelas o actuaciones urbanísticas que queden próximas (aunque sean de promotores distintos) con el fin de diseñar un sistema de depuración conjunto, con un único punto de vertido.
- En el caso de vertidos de pluviales al cauce, deberá ser solicitada previamente a la Confederación Hidrográfica del Tajo la correspondiente autorización de vertidos. En dichos puntos de vertido, se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.

Finalmente, el informe señala que también deberán tenerse en cuenta otra serie de indicaciones de carácter general, las cuales pueden consultarse en el mismo.

2.17. Protección de la calidad de los suelos

A la vista del informe emitido por el Área de Planificación y Gestión de Residuos de 19 de abril de 2023, se señala lo siguiente:

- La Ley 5/2003 de 20 de marzo de Residuos de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 61 la obligación de incluir, dentro de los estudios de incidencia ambiental de los instrumentos



de planeamiento urbanístico, un Informe de Caracterización de la Calidad de los suelos en los ámbitos a desarrollar, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. Por lo tanto, deberá completarse el documento denominado Estudio de Caracterización de Suelos para cumplir con los contenidos mínimos indicados en el documento de Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico, elaborado desde esta Dirección General y el cual adjuntan en su informe.

- El área geográfica a la que deberán extenderse los trabajos de caracterización incluirá todos aquellos ámbitos para los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, independientemente de su clase. Asimismo, a los efectos de estas Directrices, se considerarán actividades potencialmente contaminantes del suelo las especificadas en los artículos 3.1 y 3.2 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, siéndoles de aplicación los artículos 3.4 y 3.5 del mencionado Real Decreto, según estén en activo o haya cesado su actividad. Además, éstas deberán identificarse y grafarse en las fotografías aéreas junto con el resto de emplazamientos potencialmente conflictivos, como aquellos en los que se detecten focos potenciales de contaminación (depósitos, vertidos o acumulaciones de residuos o sustancias de carácter peligroso), siendo de aplicación para éstos lo establecido en el artículo 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid, en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.
- Una vez haya sido completada la Fase I, de acuerdo con los contenidos que se señalan en el apartado 3.1 de las mencionadas Directrices, si se detectan indicios de afección, el informe se orientará a determinar, bien el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación, o bien, el blanco ambiental de la situación preoperacional.
- Las conclusiones que se obtengan en esta Fase I relativas a las caracterizaciones analíticas que deban ser realizadas para la delimitación y evaluación de los indicios de contaminación, se contendrán en las fichas urbanísticas de los ámbitos del Plan General que se incluyan en el documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales, o cualquier otra figura de desarrollo prevista, el que contenga el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II). No obstante, en el supuesto de que el Plan General o el Plan de Sectorización, en su caso, contenga la ordenación pormenorizada, el Estudio de Caracterización Analítica, cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las Directrices, deberá formar parte del documento que se someta a evaluación ambiental.
- En lo referente a los sectores de suelo urbanizable SI-4 y SI-5, cuyo uso previsto es el industrial, se deberá definir el blanco ambiental de la situación preoperacional, que deberá emplearse como base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro. Para ello se llevará a cabo el Estudio de Caracterización Analítica (Fase II), de acuerdo con lo indicado en el apartado 3.2 de las Directrices, y los resultados deberán incluirse en el documento que vaya a ser sometido a Declaración Ambiental Estratégica.
- Con carácter general, para 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 art. 3.4 del mencionado Real Decreto, lo cual deberá quedar reflejado en el documento normativo del Plan General.

Finalmente, cabe señalar que con posterioridad a la fecha de elaboración del informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos ha entrado en vigor la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía



Circular de la Comunidad de Madrid, por lo que deberá tenerse en cuenta lo que establece la misma respecto a la protección de la calidad de los suelos.

2.18. Residuos

De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el documento que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica debe incluir un estudio sobre la generación y la gestión de los residuos domésticos que, en todo caso, deberá ser concordante con los planes europeos, estatales, autonómicos y locales de residuos, en el territorio objeto de planeamiento y el cual debe cumplir con las siguientes prescripciones:

- Debe quedar garantizado el incremento de la capacidad de tratamiento de los residuos municipales, previo a la aprobación del planeamiento propuesto.
- El destino de los residuos inertes producidos en los nuevos desarrollos, deberá cumplir lo dispuesto en el Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos vigente (Plan Estatal Marco de Gestión de Residuos -PEMAR 2016-2022-, aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 6 de noviembre de 2015, o el nuevo -PEMAR 2023-2035- cuando este sea aprobado), así como en el Plan de Residuos de Construcción y Demolición 2017-2024, recogido en la Estrategia de Gestión Sostenible de los Residuos de la Comunidad de Madrid 2017-2024. Y así se hará constar en el documento. Igualmente se tendrá en cuenta el Programa Estatal de Prevención de Residuos, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 13 de diciembre de 2013.

Puntos limpios y otros puntos de recogida

De acuerdo con el artículo 31 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, todos los municipios de la Comunidad de Madrid deberán disponer de puntos limpios para la recogida separada no domiciliar de al menos, los residuos domésticos, debiendo incluirse en los respectivos instrumentos de planeamiento la obtención de los suelos necesarios, así como su ejecución como red pública general de infraestructuras, siendo necesario que la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico contemple la dotación de los puntos mínimos necesarios.

Por su parte, dicho artículo establece que nuevos sectores de suelo industrial deberán contar, al menos, con un centro de recogida de residuos no peligrosos cuya construcción se llevará a cabo a costa de los promotores. La gestión de la citada instalación corresponderá al órgano gestor del sector o, en su defecto, a los propietarios del suelo.

A estos efectos, la propuesta de Plan General prevé, según se refleja en el apartado 4.7.4.2 de la Memoria de ordenación, dos parcelas destinadas a punto limpio (OT-03 y OT-04), las cuales se califican como Red General de Equipamiento / Otros Equipamientos Genéricos (OT). Cabe señalar que la definición de la Red de Infraestructuras que figura en el apartado 4.7.5.1 de la Memoria de Ordenación incluye, entre otras, a las instalaciones y espacios destinados a la recogida, almacenamiento y tratamiento de residuos, mientras que la definición de la Red de Equipamientos Sociales, en la cual se han incluido los puntos limpios, no recoge este uso.

Por su parte, consultado el Plano de Ordenación Pormenorizada PO-03 se observa que la parcela OT-03 figura calificada como Red General de Infraestructuras – Servicios Urbanos, no coincidiendo su superficie con la que aparentemente se destina en la actualidad a Punto Limpio, según lo que puede



observarse a través de la visualización de la ortofoto. Respecto a la parcela OT-04, en el citado Plano de Ordenación Pormenorizada figura calificada como Red Local de Equipamientos.

Es por ello que, la propuesta final del plan que vaya a someterse a Declaración Ambiental Estratégica debe aclarar la calificación de los terrenos destinados a punto limpio, justificando que son suficientes para satisfacer las necesidades previstas en los nuevos desarrollos. Asimismo, la propuesta debe considerar la necesidad de que los nuevos sectores de uso industrial cuenten con, al menos, un centro de recogida de residuos no peligrosos, lo que debe reflejarse en sus correspondientes fichas de ordenación y gestión.

2.19. Protección de la salud

A la vista del informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad con fecha 27 de abril de 2023, se estima necesario incluir en el documento medidas preventivas y correctoras de los siguientes efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población, para que los mismos resulten compatibles con la planificación:

- Respecto a los criterios sanitarios relativos a la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, deben implantarse medidas a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento, el cual dispondrá de procedimientos de actuación basados en la normativa y en los principios de Gestión Integrada de Plagas (GIP) y contemplará indicadores de vigilancia en la fase de ejecución de obras y en la fase de funcionamiento rutinario de los diferentes ámbitos. Las medidas prioritarias a acometer serían evitar encharcamientos por riego y, todas aquellas relativas a la protección y el mantenimiento de los arroyos mediante labores de limpieza de los cauces y márgenes que eviten el establecimiento de hábitats larvarios que originen proliferación de plagas.
- Respecto a los criterios sanitarios relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales, debe evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente, por ser altamente alergénicas. Además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): *Cortaderia spp.* (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y *Acacia de Albata* (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas. Por su parte, deberá incluirse en el mobiliario urbano expendedores de bolsas para excrementos caninos y contenedores y/o papeleras para la eliminación de los mismos, en las áreas autorizadas para perros, con el fin de evitar problemas y molestias para la salud pública, como son olores, transmisión de enfermedades, etc... En los parques infantiles previstos, se deberá contemplar de forma expresa, cartelería informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.
- Respecto a los criterios sanitarios relativos a la red de riego, se deberá cumplir, en su caso, en el punto de entrega de agua reutilizada los criterios establecidos en el Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas y disponer del correspondiente informe sanitario vinculante emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa que se emite con carácter previo a su funcionamiento, conforme al artículo 4, punto 3 de la citada normativa, no pudiéndose reutilizar las aguas depuradas para el riego si no se dispone del mismo.



- Respecto a los criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano, es preciso indicar en la documentación que la red de abastecimiento estará sujeta a la norma básica del Estado para la protección sanitaria de la población: Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. El Canal de Isabel II como empresa pública acometerá la gestión del agua bajo los criterios de la citada norma sanitaria.

Por su parte, en relación al capítulo de la documentación sobre la planificación concurrente, se señala que desde la perspectiva de la sanidad ambiental se estima prioritaria su vinculación con el Plan Estratégico de Salud y Medio Ambiente (PESMA) destinado a proteger a la población de los riesgos medioambientales y fundamentalmente, con su área temática: "6.14. Ciudades Saludables" en la que se proponen líneas estratégicas que tienen como misión mejorar la calidad del hábitat y disminuir los riesgos ambientales de las ciudades en la salud de las personas.

Finalmente, respecto a las previsiones de suelo para usos dotacionales y viviendas, se considera que la ordenación futura se debe adaptar a las necesidades de grupos poblacionales vulnerables (niños y ancianos), en los ámbitos educativo y sanitario principalmente, ambos derechos básicos para mejorar significativamente el progreso en el desarrollo humano, la salud y la calidad de vida. Además, desde la perspectiva de salud pública, se considera una oportunidad única para garantizar entornos saludables y versátiles la realización de estudios específicos sobre modelos de alojamiento alternativo para personas vulnerables, como por ejemplo el co-housing senior, viviendas diseñadas para personas con dificultades de movilidad, alquileres asequibles, etc., iniciativas alineadas con las estrategias actuales de la Red Mundial de ciudades y comunidades respetuosas con la edad (OMS).

2.20. Tráfico y movilidad

El documento presentado no incluye un estudio específico de tráfico y movilidad, si bien, el apartado 7.1 de la Memoria de Ordenación analiza la estructura viaria del municipio, los datos de tráfico, así como la red de transporte público existente, concluyendo que el sistema viario es suficiente en el municipio de Moraleja de Enmedio, si bien, se debería intervenir sobre la carretera M-413, cuyo tráfico deberá desviarse a través de la circunvalación sur del nuevo sector urbanizable del municipio. Este cambio en el itinerario del tráfico está justificado debido a la previsión de crecimiento del tráfico (cerca del 10%), el cual discurrirá por una nueva circunvalación dimensionada debidamente, a la vez que se podría modificar el tratamiento de la M-413 a su paso por el suelo urbano, con pavimentos y una sección de calle que amortigüe la velocidad de los vehículos y evite la frontera entre el desarrollo norte y el sur de esta localidad.

Respecto al transporte público, el citado apartado señala que el municipio cuenta actualmente con un servicio de transporte público aceptable para el montante de su población. Asimismo, se encuentra cercano a la estación de FFCC Cercanías de Humanes, pudiendo estudiarse la programación de algún autobús lanzadera desde un punto más céntrico del núcleo urbano que tenga como destino dicha estación de ferrocarril.

Finalmente, el mencionado apartado de la Memoria de Ordenación enumera las siguientes propuestas previstas en el Plan General:

- El incremento de vehículos previsto para la carretera M-413 podrá circular por una nueva circunvalación dimensionada debidamente.



- En base al punto anterior, podrá tratarse el actual ancho de vía de la M-413, a su paso por el suelo urbano con pavimentos y una sección de calle que amortigüe la velocidad de los vehículos. Además, evitará la frontera entre el desarrollo norte y el sur de esta localidad.
- Se abrirá una vía hacia el interior del polígono industrial, situado en la parte sureste con el fin de evitar que el tráfico pesado discurra por la misma vía que los turismos y, a su vez, evitando que los vehículos de mayor tamaño circulen por el centro del núcleo urbano.
- La nueva circunvalación, alternativa a la carretera M-413, contendrá también una salida desde el camino que sirve como acceso a una industria agrícola situada al sur del municipio y cuya actividad genera tránsito de tráfico pesado. De esta manera, los vehículos de transporte podrán acceder a la carretera M-413 sentido Arroyomolinos sin la necesidad de discurrir por el centro del municipio.
- Se reafirma la idoneidad del emplazamiento del suelo urbanizable en el término municipal. Este nuevo ámbito es cercano a la vía donde se encuentran ubicadas las cuatro líneas de autobuses que sirven a la localidad y cuenta con acceso adecuado a la estación de Cercanías "Humanes" desde su zona este.

En cualquier caso, según se ha señalado ya en el anterior apartado 2.8.2, a la vista del informe de la Dirección General de Carreteras, el Plan General deberá contener un Estudio de Tráfico y Movilidad que incluya un estudio de niveles de servicio en la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, así como en sus enlaces e intersecciones, en el escenario operacional y postoperacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades.

Por su parte, el Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid, considera en su informe de fecha 5 de julio de 2023 que, a la vista de la documentación aportada, los desarrollos previstos en el Avance del PGOU, dadas sus características y escala de actuación, no tendrán una afección significativa a la oferta actual del servicio que, en buena medida, podría cubrir las necesidades futuras del municipio en condiciones similares a las actuales. No obstante, recomienda que la propuesta se refuerce con una estrategia de movilidad explícita que potenciara los modos de desplazamiento más saludables, incentivando la movilidad peatonal con la implementación, tanto en los nuevos desarrollos como en el ámbito ya consolidado, de itinerarios peatonales seguros entre los puntos de mayor atracción, así como en los accesos a las paradas de transporte público. Respecto a la movilidad ciclista, se sugiere considerar potenciales itinerarios como la conexión del núcleo histórico con la Urbanización las Colinas o con la estación de Cercanías de Humanes, que dista a poco más de 3 km a través del viario Camino de Humanes/Moraleja.

Sin perjuicio de lo anterior, conviene recordar que el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del Estudio de Tráfico y Movilidad, garantizará la movilidad en coste y tiempo razonable, basándose en un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta, de conformidad con el principio general enunciado en el artículo 3.3.g) de Texto Refundido de la Ley de Suelo y Regeneración Urbana.

2.21. Protección del medio nocturno

De cara a la protección del medio nocturno, deberá cumplirse con lo establecido en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, y en especial, en su Instrucción Técnica Complementaria IE-03 "Resplandor luminoso nocturno y luz intrusa o molesta". Asimismo, se recomienda tener en cuenta las



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

Por su parte, se recomienda que el Estudio Ambiental Estratégico considere también la necesidad de incluir medias específicas para la protección de la fauna.

2.22. Medidas tendentes al ahorro energético

El Estudio Ambiental Estratégico deberá proponer medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético en los nuevos desarrollos. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030, cuya actualización está en tramitación, y la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid, aprobada mediante la Orden 2126/2023, de 29 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 15 de enero de 2024 (BOCM nº 12), cuyos pilares prioritarios son la reducción de emisiones, la gestión de la calidad del aire y la respuesta efectiva al cambio climático.

Así, entre las medidas a adoptar, se sugiere al Ayuntamiento que instrumente una Ordenanza específica sobre el uso de la energía solar, de acuerdo a la “Propuesta de Ordenanza Municipal de captación de energía solar para usos térmicos”, realizada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

2.23. Medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir medidas tendentes al ahorro efectivo y disminución del consumo de agua potable con objeto de reducir en lo posible el abastecimiento para el consumo. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

Las medidas propuestas deberán estar en consonancia con el Plan Estratégico 2018-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir medidas para las zonas verdes con objeto de reducir en lo posible el consumo de agua de riego. Las medidas propuestas a tal fin y su aplicación se recogerán en las Normas urbanísticas correspondientes.

2.24. Protección civil y emergencias

La Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación señala en su informe de fecha 17 de marzo de 2023 que, dentro del ámbito de sus competencias no tiene sugerencias u observaciones que realizar.

Por su parte, el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Emergencias), indica en su informe de fecha 31 de marzo de 2023 lo siguiente:



- El municipio de Moraleja de Enmedio no está considerado Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR), según el Anexo I del Decreto 59/2017, de 6 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales en la Comunidad de Madrid (INFOMA).
- En la memoria de ordenación no se definen anchos de viales, únicamente se fijan anchos mínimos entre alienaciones para vías de nueva urbanización. En el caso de los hidrantes se limita a hacer referencia al cumplimiento de lo establecido en el CTE, y la colocación de hidrantes en el entorno de edificios públicos y puntos esenciales o singulares.
- Se hacen referencias a la NBE CPI al Reglamento de Protección contra incendios, siendo esta normativa no vigente. Se deberá corregir y sustituir las referencias por el CTE.
- Una vez revisada la documentación, se observa que el contenido de “Avance del Plan General de Ordenación Urbana”, no desarrolla detalladamente conceptos relacionados con aquellas materias sobre las que el Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, tiene competencias relativas al cumplimiento de la normativa de Protección Contra Incendios, con independencia de que con posterioridad se desarrollen y tramiten nuevas figuras de Planeamiento (Planes Parciales, Urbanización, etc.) que sí lo hagan. En consecuencia, no se emite informe de esta documentación ni se realizan observaciones ni sugerencias.

2.25. Protección frente a la contaminación electromagnética

Se incluye en el Documento Técnico del Plan General un Estudio de Contaminación Electromagnética cuyo objeto es la identificación de las principales fuentes de contaminación electromagnética y su caracterización con el fin de determinar su compatibilidad con los usos propuestos por el Plan General para los nuevos desarrollos, así como el establecimiento de medidas preventivas o correctoras en caso de ser necesario.

El Estudio identifica como las principales fuentes de contaminación electromagnética en el municipio a las estaciones de telefonía móvil y a las líneas eléctricas de media y alta tensión que parten de la subestación eléctrica hasta distintos municipios de la Comunidad de Madrid, las cuales discurren, en su mayoría, por el suelo no urbanizable de protección del municipio, siendo reducidos los casos en los que las líneas de alta tensión atraviesan un ámbito de suelo urbano o urbanizable.

El Estudio recomienda para los ámbitos y sectores afectados el soterramiento de las líneas eléctricas conforme a lo establecido en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas de la Comunidad de Madrid. El Estudio concluye señalando que *“los valores de campo eléctrico y magnético generados por una línea eléctrica de las características de las que discurren por Moraleja de Enmedio, no superan los niveles de referencia fijados por la normativa vigente, encontrándose por debajo de los límites legales”*, por lo que considera que no existe afección electromagnética.

Por su parte, el Estudio incorpora un informe de medición del campo electromagnético en las inmediaciones de la subestación eléctrica de Moraleja de Enmedio realizado en el año 2008, el cual concluye que, *“todos los valores medidos de campo magnético son muy inferiores al límite de 100µT establecido en el Real Decreto 1066/2001 para la frecuencia de 50 Hz”*.

En cualquier caso, debe asegurarse el cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras disposiciones, la Recomendación del Consejo de 12 de julio de 1999



(1999/519/CE), relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz), el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que 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 o la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

Finalmente, cabe indicar que el ya citado informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad con fecha 27 de abril de 2023 señala lo siguiente respecto a los criterios de protección sanitaria relativos a la contaminación por campos electromagnéticos:

- Se adoptará la solución específica de sustitución, eliminación, desvío o soterramiento de las líneas eléctricas existentes o antenas de radiofrecuencia que puedan afectar a la población. Además, respecto a las nuevas infraestructuras de evacuación ubicadas en el término municipal, gran parte de ellas fruto del despliegue previsto de energía fotovoltaica en las provincias de Toledo y Madrid, se deberá garantizar que se cumplen las distancias mínimas de seguridad, cumpliendo la reglamentación que les sea de aplicación en cuanto a distancias y servidumbres a edificios, al objeto de garantizar la protección de la salud de las personas que pudieran resultar potencialmente expuestas. En los casos donde confluyan varias de estas instalaciones eléctricas, se deberán considerar los efectos acumulativos y/o sinérgicos en fase de funcionamiento sobre la población, principalmente si en el entorno próximo existen Establecimientos de uso público con población vulnerable.

En cuanto a las estaciones de telefonía móvil, deberá respetarse la servidumbre contemplada en la Resolución de 4 de mayo de 2017, de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, en cuanto a los espacios sensibles previstos en un radio de 100 metros alrededor de dichas estaciones ubicadas en entorno urbano.

2.26. Consideraciones incluidas en el informe de la Dirección General de Urbanismo

A la vista del informe de la Dirección General de Urbanismo de fecha 17 de noviembre de 2023 se señala lo siguiente:

- El modelo territorial propuesto debe ser consecuencia de un adecuado análisis y diagnóstico y, por tanto, elegido a partir de la suficiente información sobre la realidad existente y su razonable evolución, para así poder tomar las oportunas decisiones de manera justificada y proporcionada respecto de las necesidades identificadas y objetivos perseguidos (conforme al art.33 de la LSCM). Todo ello, desde el estudio de diferentes alternativas de ordenación y medioambientales (conforme al art.43 de la LSCM) por el que se argumente la selección de la propuesta más adecuada.

En cuanto a la justificación de dicho modelo elegido, se recuerda que cualquier ordenación urbanística debe venir especialmente motivada en función de los principios rectores y fines urbanísticos señalados en el art.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM), entre los que se encuentra el interés general, así como en el principio de desarrollo territorial y urbano sostenible regulado en el art. 3 del Real Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal (TRLRSU).

Finalmente, cabe indicar que este modelo de crecimiento propuesto por el Avance deberá adaptarse al informe de impacto territorial que emita el Consejo de Gobierno conforme al art.56 de la LSCM, especialmente en lo relativo al número de viviendas y necesidad de suelos en los que se comporte o posibilite su paso de situación básica rural a la de urbanizada.



- El Plan deberá diferenciar, en los términos de la LSCM, entre determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas. Asimismo, cabe incidir en la clasificación y categorización del suelo, que deberá observar el cumplimiento de los art.14, 15 y 16 de la LSCM, en función de las cuales, dicha Ley establece el régimen de derechos y deberes urbanísticos de la propiedad del suelo. En este mismo sentido, para poder completar el estatuto jurídico de dicha propiedad, se considera necesario que el Plan incorpore la descripción de la realidad fáctica de los terrenos del término municipal, de forma que resulte posible comprobar su adscripción a alguna de las dos situaciones básicas del suelo que prevé el art.21 del TRLSRU (suelo rural y suelo urbanizado) y poder relacionar así dicha situación básica con el tipo de actuación de transformación urbanística que en cada caso se plantee (conforme al art.7 del TRLSRU).
- Desde la fecha de redacción del Avance (octubre de 2022) hasta el presente momento, ha entrado en vigor nueva legislación con afección en materia urbanística, la cual ha de considerarse para la aprobación inicial del Plan General.
- Se considera oportuno que en la redacción del Plan General se tengan en cuenta los objetivos de la Agenda Urbana Española, marco estratégico no normativo promulgado por el Estado para cumplir sus compromisos adquiridos en varios acuerdos internacionales, la cual define un decálogo de objetivos estratégicos genéricos, enmarcados dentro de los denominados como Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) por la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible internacional, los cuales se despliegan a su vez en otra serie de objetivos específicos y sus respectivas líneas de actuación, y que pudieran servir como marco estratégico al planeamiento urbanístico municipal.

De dichos objetivos estratégicos se considera oportuno significar el número 10, por el que se promueve entre otros conceptos, un planeamiento urbanístico más flexible para adaptarse a circunstancias rápidamente cambiables, y en lo posible, simplificado. Para ello, se alude a la remisión de la ordenación pormenorizada al planeamiento de desarrollo (más ágil y flexible en su modificación), y a un desarrollo reglamentario de toda aquella norma que pudiera rigidizar su aplicación (como pudiera ser aquella relativa a la urbanización, instalaciones, edificaciones y construcciones que, conforme al art.32 de la LSCM pudiera ser establecida mediante Ordenanza Municipal).

En este mismo sentido, se sugiere evitar dentro de la normativa del Plan, cualquier sobredeterminación urbanística, así como la transcripción literal de cualquier texto legislativo vigente en el momento de la redacción del Plan, considerándose más adecuado, la remisión genérica a dicha legislación en la oportuna materia. A modo de ejemplo, y en todo aquello que el planificador no considere oportuno matizar, alterar y/o completar, se recomienda remitir el régimen de usos del Suelo No Urbanizable de Protección y el del Suelo Urbanizable No Sectorizado (en tanto no se sectorice), al régimen definido tanto en la legislación urbanística, como en la oportuna legislación sectorial vigente.

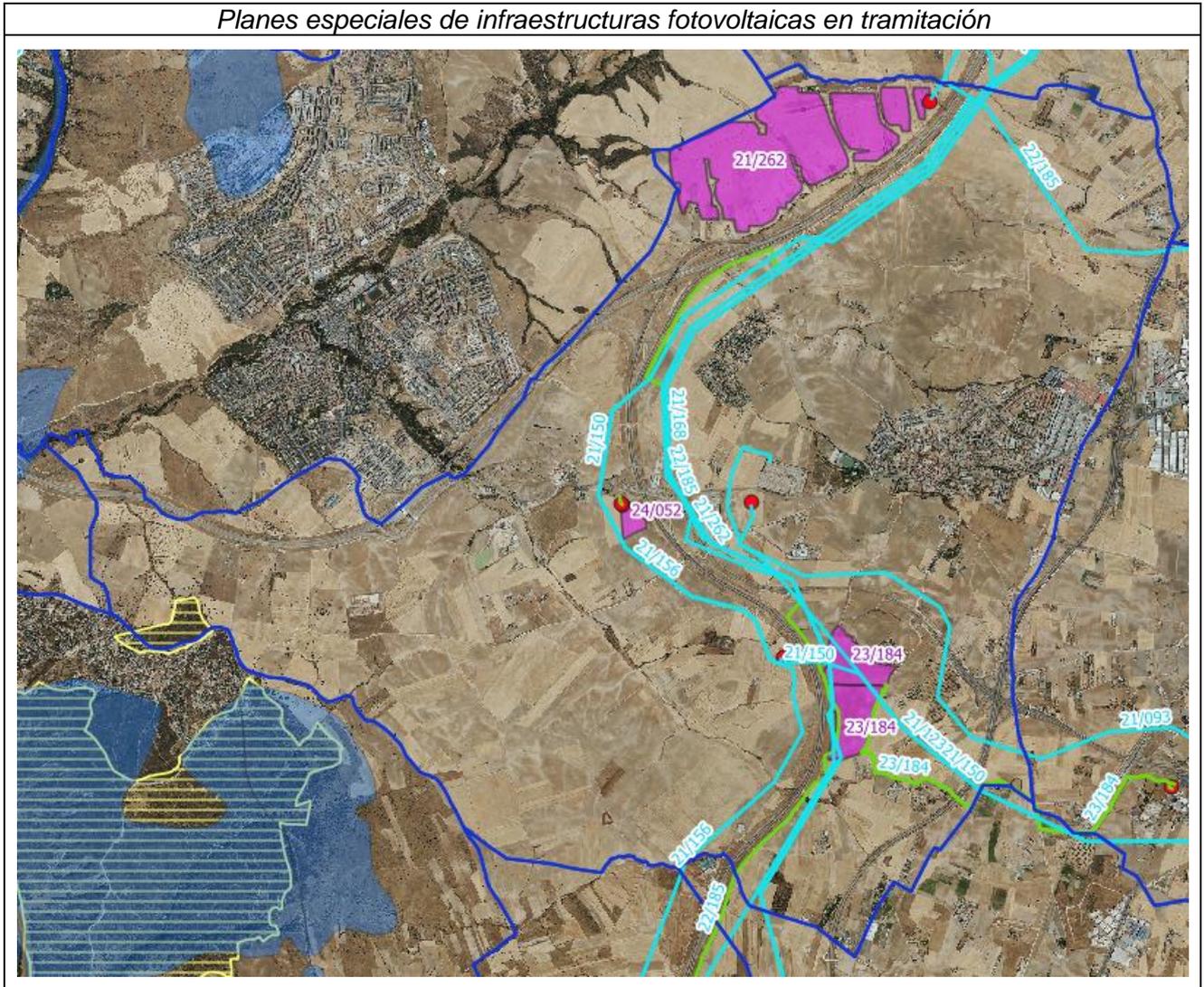
2.27. Otras consideraciones

Dada la relevancia de los planes asociados a las energías renovables en la Comunidad de Madrid, como instrumentos que permitan el cumplimiento de los objetivos establecidos en el vigente del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030 (PNIEC) y en la Estrategia de Energía, Clima y Aire de la Comunidad de Madrid, se han de considerar dichas propuestas en el ámbito del Plan General presentado, dado su alcance ambiental, social y económico.

Sin perjuicio de que surjan nuevas propuestas a tener en cuenta, consultada la base de datos del Área



de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular se han observado varios planes especiales de infraestructuras fotovoltaicas en tramitación que discurren por el término municipal de Moraleja de Enmedio:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/esy>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036564027578190130031

La documentación relativa a los borradores de los citados Planes Especiales, así como los respectivos Documentos de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico emitidos por esta Dirección General se encuentran a disposición del público a través del siguiente enlace:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/tramitacion-ambiental-planes-especiales-energia-fotovoltaica-o-eolica-comunidad-madrid>

Asimismo, se informa que se encuentra disponible a través del siguiente enlace la información cartográfica relativa al índice de capacidad de acogida del territorio para energía fotovoltaica en el Catálogo de la Infraestructura de Datos Espaciales de Madrid (IDEM):

https://idem.comunidad.madrid/catalogocartografia/srv/spa/catalog.search#/metadata/spacm_indcfv

2.28. Normativa urbanística

Tanto las Normas Urbanísticas como las fichas de ordenación y gestión de los diferentes ámbitos de actuación y sectores deben recoger todas las determinaciones recogidas en los apartados anteriores del presente Documento de Alcance, las cuales se refieren a la aplicación de la Ley de evaluación ambiental, la protección del medio natural, las condiciones para la ordenación general y pormenorizada, las infraestructuras, las zonas verdes, las vías pecuarias, el patrimonio cultural, la protección frente a la contaminación atmosférica y los riesgos derivados del cambio climático, la protección frente a la contaminación acústica, la protección de los recursos hídricos, la calidad de suelos, los residuos, la protección de la salud, el tráfico y la movilidad, la protección del medio nocturno, las medidas tendentes al ahorro energético y de agua potable, la protección civil y emergencias y la protección frente a la contaminación electromagnética.

En el mismo sentido, el capítulo específico relativo a la protección ambiental (capítulo 7) debe completarse para asegurar el cumplimiento de todas las consideraciones recogidas, así como de las medidas correctoras que se propongan en el Estudio Ambiental Estratégico.

En lo relativo a los títulos habilitantes urbanísticos (licencias y declaraciones responsables), debe asegurarse el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y de las disposiciones vigentes de la Ley 2/2002, de 19 de julio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto al procedimiento de aplicación en cada caso, atendiendo a los Anexos de las citadas leyes, sin perjuicio del sometimiento previo de los mismos a las previsiones del Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación cuando corresponda.

Finalmente, se recuerda que debe actualizarse el documento a las disposiciones normativas en vigor, eliminando cualquier referencia a aquellas que se encuentren derogadas.

2.29. Vigilancia ambiental

La Vigilancia Ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en el Estudio Ambiental y en el presente Informe, de forma que se cumpla lo previsto en el anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Se redactará, por tanto, un Estudio de Vigilancia Ambiental que incluirá las medidas previstas para la disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo propuesto y las necesarias para la supervisión, vigilancia e información a esta Consejería de las distintas fases del planeamiento, así como su programación temporal, tomando como base las medidas incluidas en el Documento Inicial Estratégico y en el presente informe. Todo ello asegurará el cumplimiento de cada una de las medidas correctoras contenidas en la presente resolución de acuerdo con los siguientes objetivos:

- Comprobar que las medidas correctoras y protectoras propuestas en el estudio ambiental, así como las condiciones de este informe han sido realizadas.
- 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, respecto de los niveles críticos establecidos.
- Detectar alteraciones no previstas en el estudio ambiental, 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 documento inicial estratégico o en el presente informe fueran insuficientes.

Los resultados de los controles de supervisión y vigilancia que se deben recoger en el estudio de vigilancia ambiental se incluirán en los informes correspondientes. Tanto la realización de los controles como la remisión de los informes de los resultados obtenidos a esta Consejería, se realizarán con la periodicidad adecuada, que deberá justificarse. Cualquier modificación de lo contemplado en el Documento Inicial Estratégico y el contenido de la presente resolución, deberá someterse a previa aprobación de esta Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Consejería, como órgano administrativo de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, podrá efectuar las comprobaciones necesarias para verificar el cumplimiento de las medidas establecidas en el documento inicial estratégico y en la presente resolución, o en su caso, variar la periodicidad o el contenido de los informes.

3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3.1. Fases de información y consultas del Plan

Conforme se ha señalado en el anterior apartado 2.1.3, tomando en consideración el presente Documento de Alcance, el Ayuntamiento elaborará el Estudio Ambiental Estratégico del Plan, el cual se considerará parte integrante del mismo. Teniendo en cuenta el contenido de Estudio Ambiental Estratégico, se elaborará la versión inicial del Plan, sometiéndose ambos documentos a aprobación inicial.

Una vez aprobado inicialmente, el Ayuntamiento someterá el plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a información pública previo anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y, en su caso, en su sede electrónica por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles como mínimo. El documento deberá incorporar un resumen no técnico del Estudio Ambiental Estratégico, el cual será sometido también al trámite de información pública. Se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar que la documentación que se someta a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos.

Simultáneamente al trámite de información pública, el Ayuntamiento someterá la versión inicial del Plan, acompañado del Estudio Ambiental Estratégico, a consulta de las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, siendo estas, al menos, aquellas consultadas en la presente fase, así como cualquier otra Administración o público interesado que se considere oportuno. Esta consulta se podrá realizar por medios convencionales, electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de las mismas.

Tal periodo de consultas se practicará por el Ayuntamiento respecto del documento de aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico, de acuerdo con lo previsto en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, concediendo al menos el plazo de treinta días hábiles que marca el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 diciembre. Las consultas deben realizarse sobre el documento de planeamiento completo, incluyendo el Estudio Ambiental Estratégico.



El resultado de las consultas y los efectos que deba provocar en el instrumento de planeamiento se remitirá a esta Dirección General formando parte del documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica.

El listado mínimo de Administraciones públicas afectadas y público interesado a consultar por el órgano sustantivo, es el siguiente:

- Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Urbanismo (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Dirección General de Promoción Económica e Industrial (Consejería de Economía, Hacienda y Empleo)
- Dirección General de Carreteras (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Consorcio Regional de Transportes Regulares de Madrid (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras)
- Dirección General de Patrimonio Cultural (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte)
- Área de Sanidad Ambiental de la Dirección General de Salud Pública (Consejería de Sanidad)
- Confederación Hidrográfica del Tajo (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Ayuntamiento de Arroyomolinos
- Ayuntamiento de Batres
- Ayuntamiento de Fuenlabrada
- Ayuntamiento de Griñón
- Ayuntamiento de Humanes de Madrid
- Ayuntamiento de Móstoles
- Ayuntamiento de Navalcarnero



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036564027578190130031

- Ayuntamiento de Serranillos del Valle
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología
- Canal de Isabel II
- Área de Informes y Planificación de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la actual Dirección General de Transición Energética y Economía Circular (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior)
- Enagas S.A.

A este listado deberá incorporarse cualquier otra Administración o público interesado que el órgano promotor considere oportuno.

3.2. Análisis técnico del expediente

El Ayuntamiento, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, modificará, de ser preciso, el Estudio Ambiental Estratégico, y elaborará la propuesta final del Plan General, que será el documento preparado para aprobación provisional según la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid.

El Ayuntamiento remitirá a la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, a los efectos de emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, la documentación justificativa de la realización de las consultas, así como el expediente de evaluación ambiental estratégica completo, integrado por:

- Propuesta final del Plan General (Documento preparado para aprobación provisional)
- El Estudio Ambiental Estratégico
- El resultado de la información pública y de las consultas, así como su consideración (con copia de los escritos recibidos)
- Un documento resumen en el que se describa la integración en la propuesta final del Plan General de los aspectos medioambientales, del Estudio Ambiental Estratégico y de su adecuación al Documento de Alcance, de las consultas realizadas y de cómo éstas se han tomado en consideración

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos de la aplicación del plan en el medio ambiente, que tomará en consideración el cambio climático y, una vez finalizado el análisis técnico del expediente, formulará la Declaración Ambiental Estratégica, en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción del expediente completo.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1036564027578190130031

3.3. Declaración Ambiental Estratégica

La Declaración Ambiental Estratégica tendrá la naturaleza de informe preceptivo, determinante y contendrá una exposición de los hechos que resuma los principales hitos del procedimiento incluyendo los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las determinaciones, medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el plan que finalmente se apruebe.

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

Madrid, a fecha de firma

La Directora General de Transición
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/ev>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036564027578190130031**

Dirección General de Transición Energética y Economía Circular

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN	1
1.1. INFORMES EMITIDOS SOBRE PROPUESTAS ANTERIORES DE PLAN GENERAL	1
1.2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL EXPEDIENTE ACTUAL (SIA 23/035)	2
1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA	2
1.4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA	3
1.5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	4
1.6. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	6
1.7. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA.....	7
1.7.1. Planeamiento vigente	7
1.7.2. Objetivos del Plan General que se propone	10
1.7.3. Alternativas de Planeamiento	12
1.8. ALTERNATIVA ESCOGIDA. PROPUESTA DE CRECIMIENTO	14
2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	23
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	23
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado	23
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables	28
2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico	29
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO	30
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES	32
2.4. VALORACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA PROPUESTA SELECCIONADA	32
2.5. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	39
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL	41
2.7. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	42
2.8. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS	43
2.8.1. Infraestructuras eléctricas.....	43
2.8.2. Infraestructuras viarias	44
2.8.3. Infraestructuras de telefonía	46
2.8.4. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas	47
2.9. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES	47
2.10. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	47
2.11. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	49
2.12. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	54
2.13. RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	56
2.14. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	57
2.15. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	59
2.16. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA	68
2.17. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS	69
2.18. RESIDUOS.....	71
2.19. PROTECCIÓN DE LA SALUD	72
2.20. TRÁFICO Y MOVILIDAD	73
2.21. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO	74
2.22. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO	75
2.23. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE	75
2.24. PROTECCIÓN CIVIL Y EMERGENCIAS	75
2.25. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA	76
2.26. CONSIDERACIONES INCLUIDAS EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO	77
2.27. OTRAS CONSIDERACIONES	78
2.28. NORMATIVA URBANÍSTICA.....	80
2.29. VIGILANCIA AMBIENTAL	80
3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	81
3.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS DEL PLAN	81
3.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE	83
3.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	84

