



Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada
Plaza de España, 3
28991 Torrejón de la Calzada (Madrid)

26-UB2-00124.8/2023
SIA 23/122

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 10/771728.9/23 del pasado día 26 de julio de 2023 por el que viene a interesar informe en relación con el Documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada, 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

- Propuesta de Plan General tramitada durante los años 2004-2018

Con fecha 3 de junio de 2004 el Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada remite a la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana solicitando la emisión del Informe Previo de Análisis Ambiental, el cual es emitido con fecha 31 de enero de 2006 en cumplimiento de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. (SIA 04/079).

En sesión de pleno de 27 de julio de 2006, el Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada acuerda la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana, publicándose en el BOCM nº 184 del día 4 de agosto de 2006.

Con fecha de 6 de febrero de 2009 fue presentado en la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, el documento para aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada a los efectos de la emisión del correspondiente Informe Definitivo de Análisis Ambiental. A estos efectos, con fecha 4 de diciembre de 2006 la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental dio traslado al órgano promotor de la propuesta de Informe Definitivo de Análisis Ambiental a fin de que formulara las alegaciones que estimara pertinentes. Con fecha 17 de febrero de 2010 se presenta un nuevo documento como respuesta a la mencionada propuesta de Informe.

Con fecha 30 de marzo de 2010, la entonces Dirección General de Evaluación Ambiental emite el Informe Definitivo de Análisis Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrejón de la Calzada, el cual resulta de la revisión de los términos en que el documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación de Torrejón de la Calzada cumple las prescripciones contenidas en el Informe Previo de Análisis Ambiental emitido con fecha de 31 de enero de 2006, por la entonces Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, y de la evaluación de las modificaciones del documento presentado respecto al entonces informado y del resto de la documentación presentada. El informe definitivo de análisis ambiental pone fin al análisis ambiental del documento de Plan General (SIA 09/025).



Con fecha 20 de mayo de 2010 se aprueba provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana y se expone al público durante el plazo de un mes mediante la publicación en el BOCM de 25 de mayo de 2010.

Con fecha 28 de marzo de 2018 el Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada remite oficio a la entonces Dirección General de Medio Ambiente adjuntando un nuevo borrador del texto refundido para aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada e indicando que se envía para “su conocimiento y actuación”. A este respecto, con fecha 18 de diciembre de 2018 la citada Dirección General resuelve lo siguiente (SIA 18/216):

“habiendo sido emitido informe de análisis ambiental en fecha 30 de marzo de 2010, y presentándose ahora un documento que no se ajusta a lo informado por esta Dirección General y no siendo sus modificaciones admisibles desde el punto de vista ambiental sin una evaluación previa de las mismas, adoleciendo el expediente de Plan General de defectos procedimentales sustanciales y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde los pronunciamientos ambientales al respecto, esta Dirección General considera, que en el caso de plantearse una nueva propuesta de ordenación, a través del procedimiento urbanístico que sea pertinente, deberán aplicarse plenamente los requisitos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, pudiéndose estimar el presente documento como borrador, tal y como lo denomina el propio Ayuntamiento, para la solicitud de consultas y la emisión del documento de alcance, debiéndose solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica conforme se indica en la vigente Ley, sin perjuicio de lo que estime el órgano urbanístico competente”

El siguiente cuadro resumen, incluido en la citada resolución, muestra una comparativa entre los diferentes documentos del Plan General presentados por el Ayuntamiento para la emisión de los correspondientes informes ambientales:

CLAS.	CATEGORIA	AVANCE		A. PROVISIONAL			Corrección 2010 A. PROVISIONAL			Documentación AP 2018		
		SUP. (m ²)	Nº VIV.	SUP. (m ²)		Nº VIV.	SUP. (m ²)		Nº VIV.	SUP. (m ²)		Nº VIV.
S. U ^o	Consolidado	2.412.294		1.681.031	1.681.031	915	1.547.660	1.896.937	380	1.552.006	1.691.187	380
	No consolidado						349.277		799	139.181		689
S. UBle	Sectorizado en tramitación	3.671.999	3.154	1.113.099	3.986.548	7.425	626.439	2.428.248	1.251	626.439	4.396.386	1.209
	Sectorizado propuesto			2.873.449			1.801.809		2.553	837.393		1.106
	No sect.			0			1.318.323	1.318.323		2.127.995		804.559
S. NO UBle	Especial	2.888.947		761.752	3.301.154		773.796	3.325.224		1.942.074	2.879.617	
	Preservado			2.539.402			2.551.428			937.543		
TOTAL		8.973.774	3.154	8.968.733		10.240	8.968.732		4.983	8.967.190		3.384

No constan en el archivo del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular actuaciones municipales posteriores a la citada resolución de fecha 18 de diciembre de 2018 en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada hasta la presentación del nuevo Documento de Avance sobre el que ahora se informa.



1.2. Antecedentes administrativos del expediente actual (SIA 23/122)

Con fecha 14 de julio de 2023 y número de registro 10/737216.9/23 el Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada 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.

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 26 de julio de 2023 y nº de registro 10/771728.9/23, remite a la entonces Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica de esta Dirección General la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada.

En el escrito remitido por la Dirección General de Urbanismo se señala que con fecha 11 de julio de 2023 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2023, por providencia de Alcaldía de 7 de julio de 2023, por el que se acordó someter durante un plazo de cuarenta y cinco días el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada.

Con fecha 7 de agosto de 2023 se comunica a la Dirección General de Urbanismo que, con fecha 26 de julio de 2023, se inicia el procedimiento de evaluación ambiental estratégica del documento de Avance del Plan General de Torrejón de la Calzada. 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. El día 8 de agosto de 2023 se informa al Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada 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.

Con número de registro 26/044750.7/23 y fecha 19 de septiembre de 2023 se solicita a la Dirección General de Urbanismo el certificado del cumplimiento del trámite de información pública, incorporando, en su caso, copia de las alegaciones que se hubieran recibido. Con fecha 20 de septiembre de 2023 y número de registro 10/915486.9/23 se recibe en esta Dirección General certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada sobre el cumplimiento del trámite de información pública, así como copia de las dos alegaciones presentadas. Con fechas 21 y 27 de septiembre vuelve a recibirse la misma documentación.

Con fecha 9 de mayo de 2024 y número de registro 10/402086.9/24 el Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada aporta la documentación gráfica de la propuesta de Plan General en formato vectorial (.dwg).



1.3. Alegaciones derivadas del periodo de Información Pública

Tras el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2023, por providencia de Alcaldía de 7 de julio de 2023, se acordó someter a exposición pública el Documento Avance que recoge los criterios para la formación del Plan General de Torrejón de la Calzada, al objeto de que en un plazo de cuarenta y cinco días se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas por cualquier persona, publicándose el anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 163 de 11 de julio de 2023.

Según certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada de fecha 20 de septiembre de 2023, durante el periodo de información pública del Documento de Avance del Plan General se han presentado en el Ayuntamiento dos sugerencias/alternativas, las cuales se extractan a continuación de manera somera:

- El primero de los escritos, presentado por una sociedad, propone la clasificación como suelo urbanizable de uso industrial logístico de una franja de terreno clasificada por la propuesta como suelo no urbanizable de protección ubicada al noroeste del término municipal y cuya existencia supone, en opinión de la sociedad alegante, un quiebro en el modelo territorial de desarrollo del municipio.
- El segundo de los escritos, presentado también por una sociedad, considera necesaria la existencia de un sector de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial en la zona oeste de la calle Real, con el fin de ordenar la entrada norte al municipio.

Por su parte, con fecha 23 de agosto de 2023 y números de registro 10/836914.9/23 y 10/836929.9/23 se han recibido en esta Dirección General dos escritos de alegaciones presentados por la misma sociedad, la cual desarrolla una actividad en la finca que conforma la unidad de ejecución nº2 de las vigentes Normas Subsidiarias. Los dos escritos difieren ligeramente entre sí y solicitan, principalmente, la clasificación como suelo urbano consolidado de la mencionada finca y el aumento de su coeficiente de edificabilidad.

Finalmente, con fecha 27 de octubre de 2023 y número de registro 30/087520.9/23 se recibe en esta Dirección General un escrito de la asociación Ecología y Libertad, en el que indica que, habiendo tenido conocimiento a través de la página de transparencia de la Comunidad de Madrid del documento del Avance del Plan General de Torrejón de la Calzada por encontrarse en la fase de consultas a los efectos de la Ley 21/2013, solicita ostentar la condición de persona interesada en el expediente, sin aportar sugerencia o comentario alguno sobre el contenido del mismo.

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 26 de julio de 2023, la cual está fechada en junio de 2023 y se estructura conforme al siguiente índice:

- BLOQUE I: DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
 - Memoria de información
 - Planos de información



- BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL
 - Documento inicial estratégico
 - Separata relativa al estudio de ruido
 - Separata relativa al Decreto 170/98
 - Separata relativa al estudio de caracterización de la calidad del suelo
- BLOQUE III. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
 - Memoria de ordenación
 - Normativa urbanística
 - Inventario de instalaciones en suelo no urbanizable de protección
 - Planos de ordenación
- RESUMEN EJECUTIVO

1.5. Descripción del ámbito

El término municipal de Torrejón de la Calzada se ubica en la región Suroeste de la Comunidad de Madrid, a unos 30 km de la capital y limita con los municipios de Parla, Torrejón de Velasco, Griñón y Cubas de la Sagra, todos ellos de la Comunidad de Madrid, y con Illescas, de la provincial de Toledo.

El término municipal tiene una extensión de 8,97 km², y una orografía bastante llana, como corresponde a un sector típicamente cerealístico, aunque está dotado de una pequeña pendiente de dirección norte-sur y noroeste-sudeste, lo cual le confiere una gran continuidad fisiográfica y paisajística. El asentamiento consiste en dos núcleos diferenciados y separados por la autovía A-42. En el centro del municipio se encuentra el núcleo urbano, típicamente residencial, mientras que en la zona sureste está localizado el tejido industrial.



El núcleo urbano se encuentra a una cota de 628 m.s.n.m., estando su cota mínima en el arroyo de las Arboledas y la cota máxima en los 647 m.s.n.m. al este del término municipal, por encima de la carretera de Griñón. El entorno del asentamiento urbano se caracteriza por ser un terreno con suaves pendientes, sin marcados desniveles que configuran un territorio bastante llano, donde la actividad agrícola cerealista domina en el paisaje.

Destaca en el municipio la presencia de las instalaciones de los “Desguaces La Torre”, que ocupan una amplia superficie de terrenos ubicados al norte del término municipal y cuya situación urbanística se encuentra judicializada.

El término municipal de Torrejón de la Calzada se sitúa fuera de los Parques Regionales de la Comunidad de Madrid y no cuenta con espacios protegidos Red Natura 2000, encontrándose el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, y la Zona Especial de Conservación ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama” a unos 6 kilómetros de distancia del municipio.

En el término municipal tampoco existen terrenos cartografiados como Montes Preservados conforme al Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid, si bien, existen terrenos que reúnen las características de terrenos forestales conforme a lo que establece el artículo 3 de la citada Ley.

Respecto a los hábitats, en el municipio se localiza el siguiente hábitat 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:

- 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*”.

La zona sur del término municipal se sitúa dentro del Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España denominada “Torrejón de Velasco-Secanos de Valdemoro” (IBA 393).

Por su parte, al norte y al sur del término municipal discurre el corredor de aves esteparias principal denominado “Corredor de la Sagra”, definido en el documento denominado “Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades para el Bienestar Social y la Conservación del Patrimonio Natural”.

Asociados a los corredores de aves esteparias mencionados, se tiene conocimiento de la presencia de las siguientes especies protegidas de esteparias en zonas colindantes con Torrejón de la Calzada: LEK (zona de cortejo) y hábitat de avutarda (*Otis tarda*) en, un núcleo de zona de cría de cernícalo primilla (*Falco naumani*) en el castillo de dicha localidad, hábitat de sisón (*Tetrax tetrax*), zonas de cría de aguilucho cenizo (*Circus pygargus*) y aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*).

En cuanto a la hidrología superficial, por el término municipal de Torrejón de la Calzada discurren los siguientes cauces:

- Arroyo Peñuela
- Arroyo Matalobos
- Arroyo Barahondo
- Arroyo del Prado

Dentro de la red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, discurren por el término municipal de Torrejón de la Calzada las Vías Pecuarias denominadas “Cordel del Cerro de la Cabeza”, “Vereda de



las Arroyadas”, “Vereda de Segovia” y “Vereda del Camino de Madrid” y la “Vereda de los Pajeros o Gallineros”.

En cuanto al Patrimonio Cultural existente en el municipio, se cuantifican varios bienes integrados en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, principalmente yacimientos arqueológicos documentados, 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:

- La autovía A-42, perteneciente a la Red de Carreteras del Estado y que discurre de noreste a suroeste circunvalando el casco urbano por el este y separando la zona industrial del resto del municipio
- La carretera M-404, perteneciente a la Red Secundarias de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y que atraviesa el núcleo urbano. Según se indica en el Avance del Plan General se encuentra en fase de estudio el proyecto de obras de la variante de la M-404, que servirá para sacar el tráfico de vehículos pesados del núcleo urbano de Torrejón de la Calzada, si bien, el Avance del Plan de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid prevé la ampliación de la carreteras entre los municipios de Griñón y Ciempozuelos.
- La carretera M-410, perteneciente a la Red Principal de Carreteras de la Comunidad de Madrid, transcurriendo al norte del término municipal uniéndolo con Parla y con la M-419, que conecta con la M-404, sirviendo de “Bypass” entre las mismas.

En cuanto a las infraestructuras ferroviarias, en la actualidad no discurren por el municipio ninguna línea férrea, si bien, indica el documento que los planes de ampliación de la red de cercanías de Madrid contemplan la prolongación de la línea C-4 desde Parla hacia Torrejón de la Calzada, encontrándose su viabilidad en fase de estudio.

En la actualidad, el municipio de Torrejón de la Calzada se abastece con agua de consumo humano con recursos procedentes tanto del depósito de Getafe por gravedad, como de la ETAP de Griñón por impulsión. Las aguas residuales del municipio son depuradas en la EDAR “Guatén”, situada en el término municipal de Torrejón de Velasco, y gestionada por Canal de Isabel II.

La red educativa pública de Torrejón de la Calzada se compone de tres centros de educación infantil, dos centros de educación primaria, un centro de educación secundaria y bachillerato y una escuela de adultos. El municipio cuenta, además, con un centro privado-concertado que imparte todas las etapas educativas y una escuela de música y danza. Respecto al equipamiento asistencial, el municipio cuenta con una residencia para la tercera edad de carácter privado. Asimismo, el municipio cuenta con una biblioteca municipal y tres centros culturales: una casa de la cultura, un centro juvenil y un centro de artes aplicadas.

En cuanto al equipamiento sanitario, Torrejón de la Calzada cuenta con un consultorio médico y dos clínicas de carácter privado, siendo el Hospital Infanta Cristina, situado en el término municipal de Parla el que da cobertura a su población.

De acuerdo con el padrón municipal de habitantes publicado por el Instituto Nacional de Estadística, el municipio cuenta en el año 2023 con 10.222 habitantes. En el apartado 5.1 de la Memoria de Información se indica que del análisis de la evolución de la población durante el periodo comprendido entre los años 2012 y 2022 se deduce que la previsión de crecimiento de población en el municipio es



positiva, cuantificando el incremento poblacional previsto para el horizonte temporal del Plan General (20 años) en unos 6.500 habitantes.

1.6. Condiciones derivadas de la legislación sectorial

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

- Hábitats naturales incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre, modificada por la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997.
- Terreno forestal regulado 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 (autovía A-42, carreteras M-404 y M 410 y varias infraestructuras lineales de suministro de servicios), cuyos trazados están protegidos por la diferente normativa sectorial.
- Red de vías pecuarias 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

El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Torrejón de la Calzada es la Revisión de las Normas Subsidiarias y el Catálogo de Bienes a Proteger aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 2 de agosto de 2001 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 200 de 23 de agosto de 2001 (en adelante NNSS).

De acuerdo con los datos que figuran en el apartado 4 de su Memoria de planeamiento, las NNSS dividen el término municipal en las siguientes clases de suelo:

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE	%
Suelo urbano	107,19 Has.	11,91%
Suelo apto para urbanizar	225,24 Has.	25,03%
Suelo no urbanizable	567,57 Has.	63,06%
TOTAL	900,00 Has.	100,00%



Las NNSS planteaban 2 unidades de actuación en suelo urbano (UE 1 y UE 2), siendo sus usos principales el terciario para la UE 1 y el industrial en clase viveros para la UE 2. En el suelo apto para urbanizar, las NNSS contemplan 10 sectores y 2 Áreas de Planeamiento Incorporado (API) con uso principal residencial, 6 sectores con uso principal terciario, un sector mixto de uso terciario e industrial y 4 sectores de suelo industrial.

Según se indica en el apartado 8 de la Memoria de planeamiento de las NNSS, se contemplaban un total de 1.433 viviendas en el suelo urbano, calificándose 2.189 viviendas nuevas en suelo apto para urbanizar, que sumadas a las 400 viviendas de los dos APIs en desarrollo supone una previsión de 2.589 viviendas nuevas, resultando un total de 4.022 viviendas. En términos de población, el citado apartado 8 señala que, considerando 3,2 habitantes por vivienda, las 4.022 viviendas totales previstas a techo de planeamiento suponen para el municipio un total de 12.870 habitantes.

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 la siguiente modificación puntual:

- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para el cambio de calificación de una manzana, de propiedad municipal, destinada a Viviendas de Protección Oficial en el Área de Planeamiento Incorporado número 5, al objeto de adecuarla a las nuevas tipologías de Viviendas Protegidas de la Comunidad de Madrid. Aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 26 de julio de 2005, publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 203 de 26 de agosto de 2005.

En cuanto al grado de desarrollo de las NNSS, según se indica en el apartado 3.2 de la Memoria de información del Avance de Plan General presentado, no han sido desarrolladas las dos unidades de ejecución previstas, mientras que en el suelo apto para urbanizar, todos los sectores con uso principal residencial han iniciado su desarrollo, encontrándose en las situaciones que se describen a continuación:

- 5 sectores y las dos APIs se han desarrollado, su urbanización ha sido recepcionada por el Ayuntamiento y actualmente están en fase de edificación de las parcelas. Los planes parciales aprobados en desarrollo de estos sectores contemplaban un total de 1.547 viviendas nuevas, de las cuales se encuentran construidas 1.262, quedando pendiente, por tanto, la construcción de 285 viviendas.
- 2 sectores cuentan con planes parciales aprobados definitivamente aunque no han finalizado la gestión y, por tanto, se encuentran pendientes de iniciar las obras de urbanización y edificación. Los planes parciales aprobados en desarrollo de estos sectores contemplan la ejecución de 555 viviendas nuevas.
- 2 sectores cuentan con planes parciales aprobados definitivamente y han finalizado su urbanización, si bien, esta no ha sido recepcionada por el Ayuntamiento. Los planes parciales aprobados en desarrollo de estos sectores contemplaban un total de 355 viviendas nuevas, de las cuales se encuentran construidas 320, quedando pendiente la construcción de 35 viviendas.
- 1 sector cuenta con plan parcial aprobado inicialmente, el cual contempla 250 viviendas nuevas pendientes de desarrollo.

En total, los planes parciales aprobados en el suelo apto para urbanizar de las NNSS con uso principal residencial prevén un total 2.707 viviendas, de las cuales se han ejecutado 1.582, lo que supone el 58% del total, quedando pendiente la ejecución de 1.125 viviendas.



Respecto a los sectores de uso industrial y terciario, únicamente uno de ellos, de uso industrial, cuenta con plan parcial aprobado definitivamente, si bien la urbanización, pese a estar ejecutada, no ha sido recepcionada por el Ayuntamiento. Los restantes 10 sectores, 6 de ellos de uso terciario, 1 de uso mixto terciario-industrial y 3 de uso industrial no han presentado la iniciativa urbanística.

El siguiente cuadro, incluido en el apartado 3.3 de la Memoria de información resume el grado de desarrollo de las NNSS

CLASE SUELO	UA o SECTOR	USO PRINCIPAL	SUPERF. (m ² s)	COEF. EDIF. MÁX. (m ² c/m ² s)	VIVIENDAS		PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	ESTADO DE LA URBANIZACIÓN
					TOTAL	EXISTENTES		
Suelo Urbano	UE-1	Terciario	15.705	1	0		No consta	Sin desarrollar.
	UE-2	Industrial en clase viveros	23.325	0,457	0		No consta	Sin desarrollar.
Suelo Urbanizable	S-1	Residencial unifamiliar	92.752	0,36	154	91	Plan Parcial. A. Def. 09/05/00	Urbanización recepcionada
	API-5	Residencial unifamiliar	119.442	0,39	240	217	Plan Parcial A.Def. anterior a NNSS	Recepción urbanización 17/01/03
	API-6	Residencial unifamiliar	72.027	0,4	160	160	Plan Parcial A.Def. anterior a NNSS	Recepción urbanización 07/03/01
	S-2A	Residencial/Comercial y terciario	99.635	0,307	247	0	Plan Parcial. A. Def. 27/03/07	Urbanización sin recepción.
	S-2B	Residencial/Comercial y terciario	144.210	0,335	315	313	Plan Parcial. A. Def. 27/07/04	Recepción urbanización 25/06/12
	S-2C	Residencial/Comercial y terciario	126.600	0,32	308	0	Plan Parcial. A. Def. 24/04/07	Sin ejecutar urbanización
	S-3A	Residencial unifamiliar	101.000	0,36	225	207	Plan Parcial. A. Def. 27/06/06	Recepción urbanización 08/07/21
	S-3B	Residencial	85.100	0,35	185	185	Plan Parcial. A. Def. 25/10/05	Urbanización sin recepción.
	S-4	Residencial unifamiliar	82.980	0,37	170	135	Plan Parcial. A. Def. 07/05/03	Urbanización sin recepción.
	S-7	Residencial unifamiliar	134.900	0,35	308	203	Plan Parcial. A. Def. 27/12/06	Recepción urbanización 14/03/18
	S-8	Residencial	125.620	0,36	250	0	Plan Parcial. A. Inicial 26/11/21	Sin desarrollar.
	S-9	Residencial	71.850	0,36	145	71	Plan Parcial. A. Def. 26/10/04	Recepción urbanización 31/01/13
	ST-1	Industrial/Terciario	208.698	0,267	0		No consta	Sin desarrollar.
	ST-2	Terciario	18.719	0,31	0		No consta	Sin desarrollar.
	ST-3	Terciario	17.193	0,31	0		No consta	Sin desarrollar.
	ST-4	Terciario	20.750	0,31	0		No consta	Sin desarrollar.
	ST-5	Terciario/Dotacional	297.700	0,27	0		No consta	Sin desarrollar.
	ST-6	Terciario	25.525	0,31	0		No consta	Sin desarrollar.
ST-7	Terciario	64.450	0,2	0		No consta	Sin desarrollar.	
SI-1B	Industrial	71.888	0,298	0		Plan Parcial. A. Def. 22/02/05	Urbanización sin recepción.	
SI-2	Industrial	80.950	0,377	0		No consta	Sin desarrollar.	
SI-3	Industrial	88.615	0,377	0		No consta	Sin desarrollar.	
SI-4	Industrial	101.870	0,377	0		No consta	Sin desarrollar.	
TOTAL			2.291.504		2.707	1.582		

Considerando la incorporación al suelo urbano de los 5 sectores y las 2 APIs completamente desarrollados, obtenemos la siguiente división del término municipal en clases de suelo para el estado actual:

CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE	%
Suelo urbano*	180,81 Has.	20,09%
Suelo apto para urbanizar	151,62 Has.	16,85%
Suelo no urbanizable	567,57 Has.	63,06%
TOTAL	900,00 Has.	100,00%

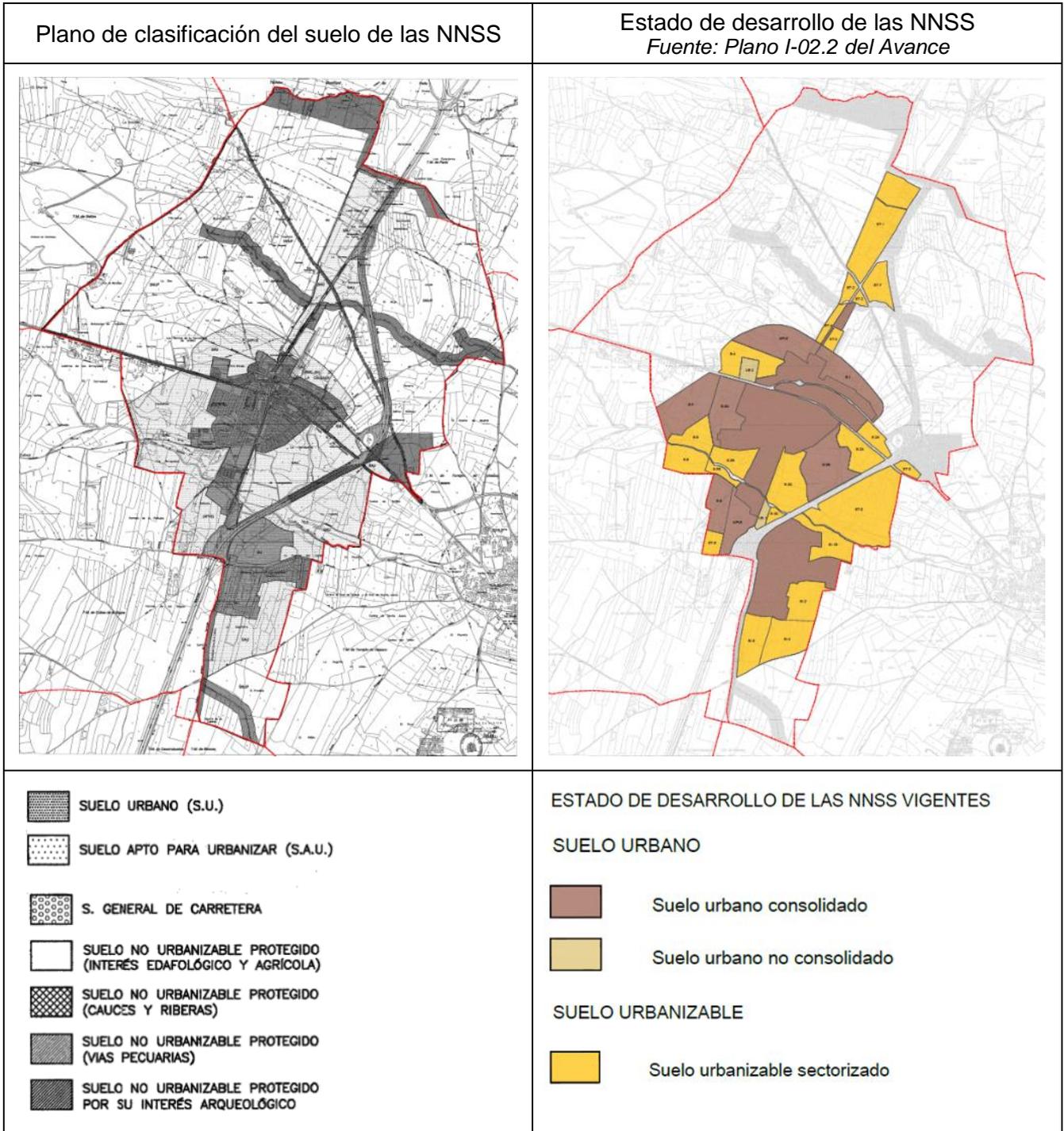
* Incluye la superficie de los sectores y APIs en SAU desarrollados.

En las siguientes imágenes puede observarse el grado de desarrollo de las NNSS en la actualidad, considerando para ello la incorporación al suelo urbano de los sectores y APIs de suelo apto para urbanizar que han finalizado su desarrollo:



0963212778945346158918

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esy> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963212778945346158918



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963212778945346158918

Cabe señalar que el documento presentado no realiza una reflexión sobre las razones por las que no se han desarrollado los ámbitos de actuación de suelo urbano ni los sectores de suelo apto para urbanizar pendientes.

1.7.2. Objetivos generales del Plan General que se propone

El apartado 1.1 de la Memoria de ordenación del Avance justifica la conveniencia de la formulación del Plan General por la necesidad de plantear un modelo territorial nuevo, basado en la disposición de suelos con destino a actividades económicas, de manera que el crecimiento del municipio se realice de forma equilibrada, dando un mayor peso a la incorporación de actividades que puedan generar puestos de trabajo para la población frente al desarrollo exclusivamente residencial que ha tenido Torrejón de la Calzada en desarrollo del planeamiento vigente.

Por su parte, se señala que la entrada en vigor de la Ley 9/2001, de 17 de Julio de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y sus posteriores modificaciones, hace necesaria la adaptación de los instrumentos de planeamiento a la nueva regulación. Además, se indica que es necesario revisar las condiciones de la normativa vigente en lo que la experiencia de su aplicación ha comprobado inadecuado.

El apartado 2.1 de la Memoria de ordenación indica que la propuesta trata de definir un modelo territorial con una ordenación que proporcione las condiciones necesarias para un desarrollo equilibrado y sostenible del suelo del término municipal, siendo sus criterios generales de ordenación los siguientes:

- Delimitar diferentes zonas de especial protección en función de las características y requerimientos específicos de los suelos del término municipal.
- Dotar al municipio de suelos con capacidad para acoger actividades económicas, tanto terciarias como industriales, equilibrando así los usos globales y fomentando la creación de empleos para la futura población.
- Definir un crecimiento urbano basado en la continuidad y la conexión con el tejido urbano existente. De igual manera, se pretende dotar al municipio de la diversidad de tipologías edificatorias necesarias para proveer de vivienda a la población potencial de los distintos estratos sociales, ya que en la actualidad todos los crecimientos residenciales se han basado únicamente en la vivienda unifamiliar.
- La protección, rehabilitación y mejora del medio ambiente urbano y rural, así como del patrimonio histórico-artístico, cultural y arquitectónico.

1.7.3. Alternativas de Planeamiento

El capítulo 9 del Documento Inicial Estratégico analiza las siguientes alternativas planteadas en el Avance del Plan General:

Alternativa 0:

La alternativa 0 plantea la no formulación de un nuevo Plan General, manteniendo la ordenación de las Normas Subsidiarias vigentes.

Alternativa 1:

La Alternativa 1 propone un crecimiento continuo al casco urbano desde la autovía A-42 hacia el límite del municipio de Griñón y en el extremo sur del término municipal. En este crecimiento se prevé un ensanche de casco por la zona noroeste hasta la vía pecuaria, con un uso predominante de tipo residencial con los correspondientes equipamientos y servicios públicos. El objetivo de este



crecimiento es dar continuidad a las zonas residenciales ya existentes, aumentando la oferta residencial aprovechando la carretera de enlace de la A-42 con los términos de Torrejón de la Calzada y Griñón.

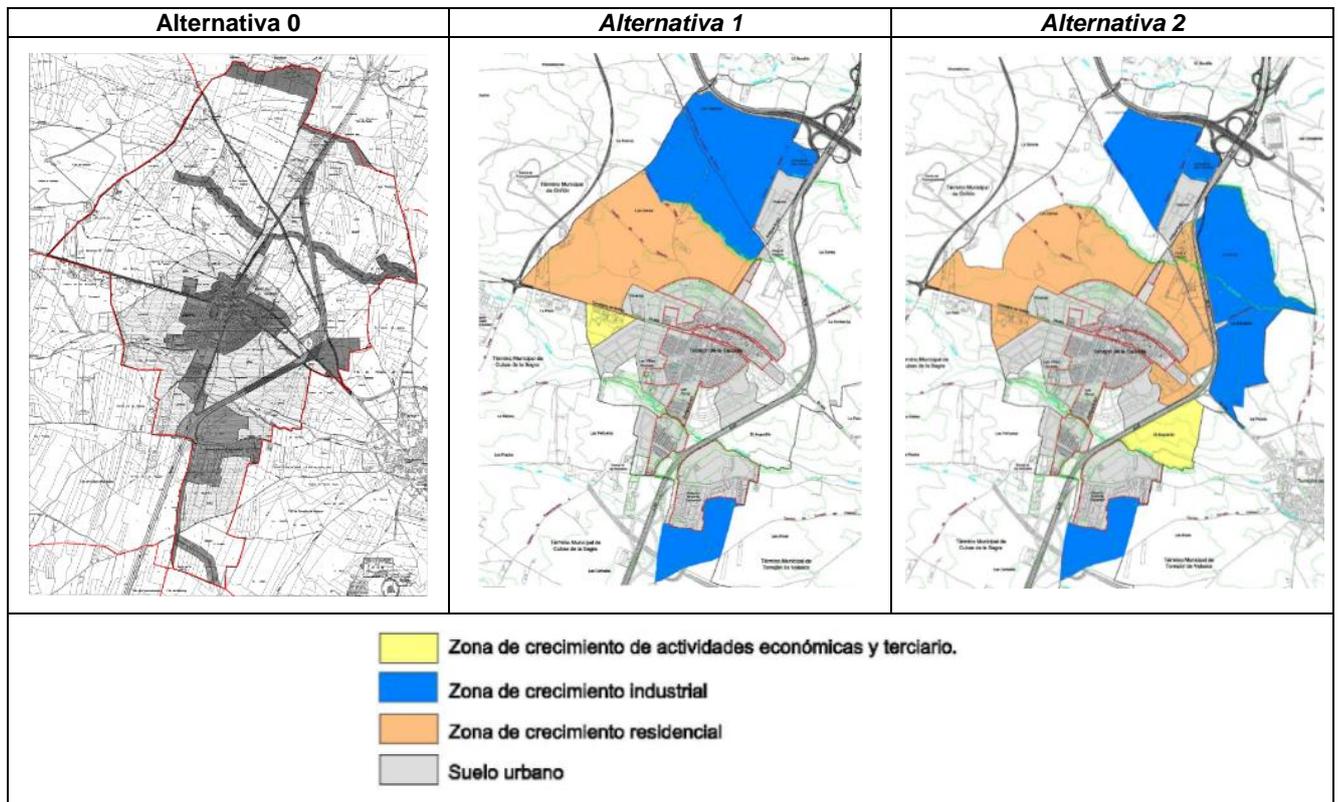
Se propone una zona lineal de actividades económicas y terciario entre M-404 hacia Griñón y la zona residencial, así como la consolidación de la zona industrial existente al sur, mediante una ampliación hasta el extremo del término municipal.

Alternativa 2:

La Alternativa 2 plantea la consolidación de la zona residencial al norte del casco urbano limitado por el arroyo de Barahondo en la parte noroeste y al oeste de la autovía A-42. La zona de actividades económicas y de terciario se mantendría como la que se marcaba en el planeamiento vigente, entre la A-42, el arroyo de las Arboledas y el polígono industrial.

Esta propuesta cubre las necesidades de zona residencial concentrándose en los alrededores del casco urbano y las cercanías a las infraestructuras viarias existentes. Respecto a las zonas de actividad económica y financiera, éstas enlazarían con las del municipio de Torrejón de Velasco, por el este.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963212778945346158918

Selección de alternativas

El Documento Inicial Estratégico señala que la Alternativa 0 supondría un retraso en el desarrollo económico y social de la población de Torrejón de la Calzada, ya que el planeamiento actual no está adaptado a la legislación actual del suelo.

Respecto a la Alternativa 1, indica que es favorable porque se produce una separación importante entre las zonas residenciales y las industriales, si bien existen los siguientes condicionantes que dificultan su desarrollo:

- Desde el punto de vista urbanístico se produciría un crecimiento futuro bastante desequilibrado hacia el oeste del municipio, descolgando los desarrollos más periféricos del casco urbano y de las actuales infraestructuras y zonas desarrolladas.
- Respecto al uso actual del territorio, el cambio de uso en esta zona supondría la ocupación de terrenos cultivados, reduciendo considerablemente la superficie de este hábitat para la avifauna esteparia.
- La zona de actividades económicas quedaría descolgada de la zona industrial y de la principal vía de acceso al municipio, la autovía A-42.

Por último, respecto a la Alternativa 2 el Documento señala que esta propuesta cubre las necesidades de zona residencial concentrándose en los alrededores del casco urbano y las cercanías a las infraestructuras viarias existentes. Respecto a las zonas de actividad económica y financiera, éstas enlazarían con las del municipio de Torrejón de Velasco, por el este. Los condicionantes indicados para la Alternativa 2 son los siguientes:

- Urbanísticamente, la Alternativa 2 es más efectiva porque propone los crecimientos de tipo terciario y comercial en una zona alejada del casco urbano y cercano a las principales vías de comunicación, lo que permitirá un acceso más rápido y cómodo.
- Ambientalmente, esta opción también presenta el inconveniente de ocupar gran cantidad de terreno dedicado a la agricultura cerealista, e incluir los principales arroyos los que precisaría su integración mediante la reserva de importantes zonas verdes.
- Finalmente indicar que la zona de ensanche de uso industrial propuesta, se encuentra en una zona en la que ya existen actividades de este tipo en la actualidad y el uso del terreno es de tipo agrícola o con parcelas en estado de erial. Tampoco existen edificaciones asociadas al uso actual, lo que facilitaría las labores del desarrollo urbanístico en esta zona.

Como conclusión, el Documento Inicial Estratégico señala que la alternativa de desarrollo más favorable es la Alternativa 2, si bien, observando la ordenación finalmente propuesta en el documento de Avance del Plan General, se observa que difiere en la delimitación de los crecimientos previstos y varios de sus usos con esta alternativa.

Comentario a las alternativas consideradas

El Estudio Ambiental Estratégico debe analizar en profundidad las alternativas planteadas, debiendo coincidir aquella que se considere ambientalmente más favorable con la que finalmente se desarrolle en el Plan General. Las nuevas clasificaciones de suelo que se propongan deberán tener en cuenta todos los aspectos recogidos en el presente informe, valorando las distintas afecciones ambientales y las proyecciones futuras de población.



Respecto a las diferentes alternativas a considerar, se recuerda que todas ellas deben ser, de acuerdo con lo señalado en el artículo 20.1 de la Ley 21/2013, técnica y ambientalmente viables y deben tener en cuenta los objetivos del plan.

Finalmente, procede señalar 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

El apartado 2.1 de la Memoria de ordenación señala que el Plan General propone completar, reequilibrar y consolidar la estructura urbana actual, de modo que se confirme su función como centro social y cultural del núcleo urbano. Para ello, los nuevos crecimientos se plantean sobre las siguientes líneas de actuación:

- Crecer hacia el norte del casco incorporando al tejido urbano zonas ya edificadas, pero sin cohesión con aquel.
- Colmatar el actual borde irregular e incompleto del casco urbano, tal y como estaba previsto en las Normas Subsidiarias anteriores, hasta el límite del municipio al sur, sureste y suroeste.
- Crear una nueva zona de crecimiento dedicada a actividades industriales y económicas, al este de la carretera A-42, paralelamente a la misma y a la nueva línea de FF.CC. propuesta. Estas vías estructurantes de infraestructuras que actúan como límite o frontera con la zona urbana residencial servirán al tiempo para potenciar y fomentar las nuevas actividades. Con unas comunicaciones excepcionales, y en previsión del servicio de Cercanías, esta será la zona en la que se concentrará la gran oferta de suelo destinado a albergar usos industriales del municipio.

La ordenación propuesta pretende evitar molestias entre las zonas residenciales y las zonas industriales y de actividades económicas mediante una separación estricta entre ambos, siendo las principales actuaciones incluidas en el Plan General en este sentido las siguientes:

- Respecto al área Industrial, se prevé al sur del actual polígono industrial Las Avenidas, muy apartado de las zonas residenciales, suelo para albergar industria pequeña y mediana. En la margen este de la carretera A-42 y al norte de la M-404, utilizando como barrera física la autovía y la futura línea de cercanías, se prevé suelo destinado a aumentar la oferta para desarrollar actividades logísticas y de industria de gran tamaño.
- Al norte del término, aprovechando las óptimas condiciones de conexión viaria que ofrecen las carreteras M-410 y la autovía A-42, incorporando las actuales instalaciones de los Desguaces La Torre, se prevé una gran superficie destinada a albergar la ampliación de estas, con el objetivo de impulsar la actividad económica.
- En cuanto al uso terciario comercial, la mayor superficie destinada a este uso se localiza al este de la A- 42 y al sur de la carretera M-404, como bisagra de unión entre las zonas principales de actividades económicas e industriales.

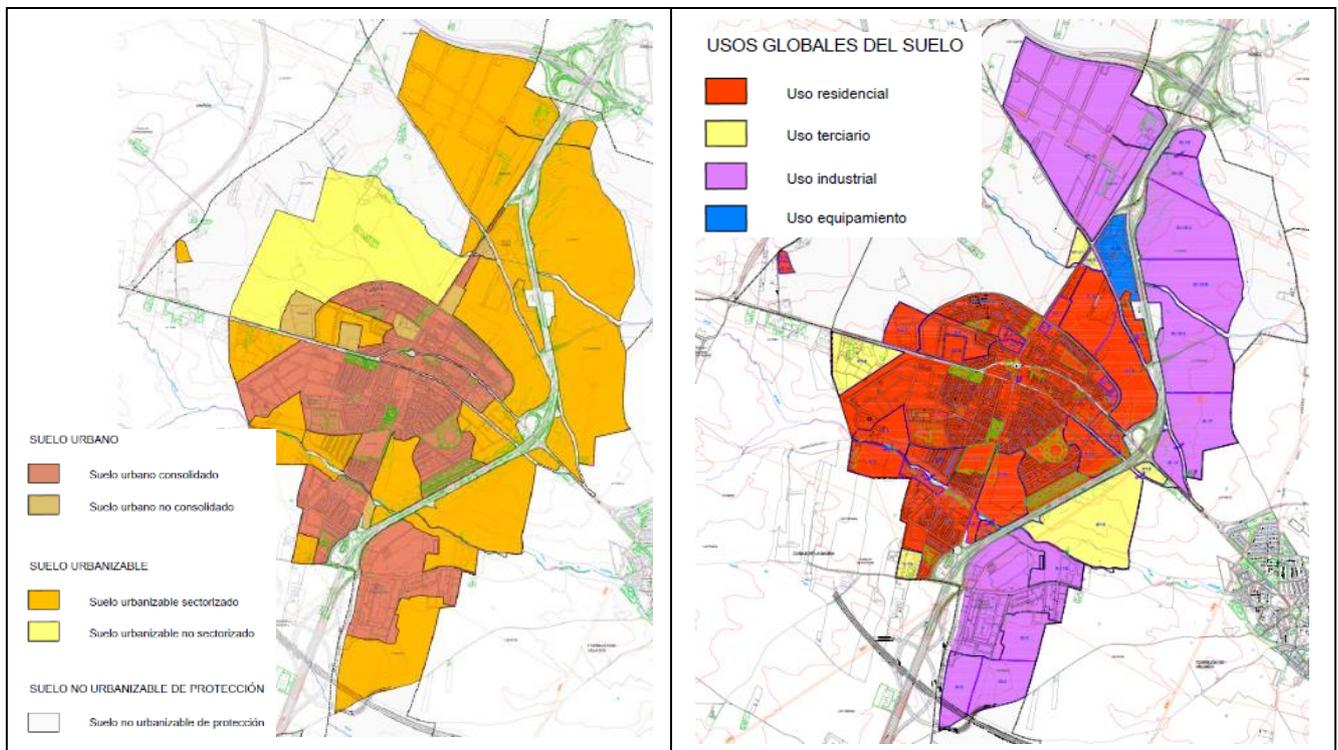


- Respecto a los usos culturales, en proximidad con el nudo de la A-42, se plantea el Museo Barreiros de Automoción, dedicado al motor, en asociación con las actividades próximas de los desguaces. Conformará un nuevo espacio de cultura y actividad empresarial asociada a su propia implantación.

La propuesta de Plan General mantiene el carácter actual del municipio, para ello, los criterios empleados para establecer los parámetros de densidad de la edificación, la altura máxima y las tipologías construidas se basan en el modelo urbano actual. La densidad propuesta en el suelo urbanizable residencial es de 25 viviendas por hectárea y su tipología edificatoria de vivienda serán aisladas, pareadas, adosadas y pequeños bloques cuyas proporciones permitirán un paisaje urbano esponjado. En estos suelos se reduce el impacto de la nueva edificación en el territorio mediante una adecuación de la edificación al carácter rural del entorno (límite en altura de la edificación) y una ubicación de los nuevos crecimientos junto al núcleo existente limitando la ocupación del territorio y manteniendo la separación clara entre lo urbano y lo rural.

Respecto a los suelos no urbanizables, la propuesta protege aquellos terrenos que por sus valores intrínsecos y/o por la legislación sectorial de aplicación, deban preservarse especialmente, definiendo su normativa de usos e intensidades posibles.

En las siguientes imágenes, extraídas de los planos O-01 “Clasificación del Suelo” y O-03 “Usos globales del suelo” se muestra la clasificación del suelo propuesta en el Avance, así como sus usos globales.



Cuantificación de la propuesta

En base a los criterios anteriormente expuestos, 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 terrenos que se ajustan y dan cumplimiento a las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid. De acuerdo con lo indicado en el apartado 3.1.2 de la Memoria de ordenación, el suelo urbano se divide en un total de trece Áreas Homogéneas, seis de ellas de uso residencial, dos de uso industrial, dos de uso terciario, dos de uso mixto residencial y terciario y una de uso de equipamientos, ocupando esta clase de suelo una superficie total de **186,24 Has.**

El Plan General distingue las siguientes categorías de suelo urbano:

- El suelo urbano consolidado, que lo compone el tejido consolidado del núcleo tradicional además de los sectores delimitados por las NNSS que, conforme a los art. 21.2 y 135 de la LSCM, por estar aprobados definitivamente, urbanizados y recepcionados, pertenecen a esta categoría, incorporándose al plan general, el cual recoge las determinaciones y normativa de los planes parciales que los desarrollaron.

El Plan General define cuatro Actuaciones Aisladas (AI-1, AI-2, AI-3, AI-4) en suelo urbano consolidado. La primera de ellas se ejecutará por expropiación, y su fin es el de obtener la edificación existente para la ampliación de las instalaciones del Ayuntamiento. Las otras tres, pertenecen al antiguo Sector 1, ámbito que el Plan General incorpora como suelo urbano consolidado, y se delimitan con objeto de obtener nuevos viales que mejoren la ordenación propuesta, ya que se altera la norma zonal de aplicación, pasando de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar, sin alterar la edificabilidad máxima que el Plan Parcial le otorgó. No se cuantifica en el documento el incremento en el número de viviendas que implica esta alteración de la norma zonal de aplicación.

En total, esta categoría de suelo ocupa una superficie de **172,63 Has**, siendo su superficie total edificable 845.983 m²c.

- Y el suelo urbano no consolidado, que lo compone aquellos terrenos que sirven de remate y unión con el tejido consolidado y cuyas características tanto de nivel de urbanización como en el grado de edificación consolidada, cumplen lo establecido para este tipo de suelos en el Art. 20 de la Ley 9/2001.

El Plan General delimita seis ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado, de los cuales cinco cuentan con uso global residencial y uno con uso global terciario, ocupando un total de **13,61 Has.**

El siguiente cuadro de elaboración propia realizado a partir de los datos que figuran en la tabla incluida en el apartado 4.1 de la Memoria de ordenación resume los principales parámetros de los ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado:

DENOMINACIÓN	Sup.	Uso global	Coef. Edificabilidad (m ² c/m ² s)	Sup. Edificable	Nº viv.
AA-01 (ST 3 + UE 1)	2,79 Has	Residencial	0,49	13.670 m ² c	122
AA-02 (Fundición)	5,73 Has	Residencial	0,52	29.809 m ² c	265
AA-05	0,91 Has	Terciario	0,20	1.826 m ² c	-
AA-06 (Viveros)	2,35 Has	Residencial	0,60	14.101 m ² c	157
AA-07 (Vestaser I)	1,06 Has	Residencial	0,65	6.865 m ² c	76
AA-08 (Vestaser II)	0,77 Has	Residencial	0,66	5.052 m ² c	56
TOTAL SUNC	13,61 Has	-	0,52	71.323 m²c	676



SUELO URBANIZABLE

La propuesta de Plan General clasifica como suelo urbanizable los terrenos que, de acuerdo con el artículo 15 de la LSCM, podrán ser objeto de transformación, distinguiendo entre los que corresponden a la categoría de suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado:

- El suelo urbanizable sectorizado se localiza principalmente vinculado a la autovía A-42, a ambos lados, de forma compacta al sur del casco y colmatando algunos espacios intersticiales. Dentro de esta categoría primaria se distinguen tres situaciones:
 - o Con planeamiento incorporado, que corresponde a aquellos sectores definidos por las NNSS anteriores, que han finalizado con la tramitación de sus figuras de planeamiento urbanístico de desarrollo, pero que por no haber realizado su transformación material completa no pueden clasificarse como suelo urbano. Comprende los sectores S-2A, S-2C, S-3B, S-4, S-8 y SI-1B.
 - o Con ordenación pormenorizada, que corresponde a aquellos sectores en los que el Plan General incorpora su completa ordenación pormenorizada. Comprende los sectores ST-1, que incluye las actuales instalaciones de los “Desguaces la Torre” y ST-19, que albergará el Museo de Automoción, cuyas obras se encuentran paralizadas. En ambos casos, su situación legal se encuentra judicializada.
 - o Con ordenación remitida, que incluye los suelos que, siendo clasificados como urbanizables sectorizados por este Plan General, la ordenación que aparece en el mismo sólo responde a las determinaciones estructurantes, remitiendo la ordenación pormenorizada al documento de planeamiento de desarrollo correspondiente. Comprende los sectores ST-5, ST-6, ST-9, S-14, S-15, SI-16, SI-17, SI-18A, SI-18B, SI-18C y ST-21. Además, pertenecen a esta categoría los sectores SI-2, SI-3 y SI-4 de las Normas Subsidiarias, debido esto a que no han culminado con el proceso de tramitación de sus respectivos Planes Parciales.

El siguiente cuadro resumen, de elaboración propia realizado a partir de los datos que figuran en la tabla incluida en el apartado 4.1 de la Memoria de ordenación, muestra los principales parámetros de los sectores de suelo urbanizables sectorizado, el cual ocupa una superficie total de **342,20 Has**:



DENOMINACIÓN		Sup.	Uso global	Coef. Edificabilidad (m ² c/m ² s)	Sup. Edificable	Nº viv.
PLANEAMIENTO INCORPORADO	S-2A	10,21 Has	Residencial	0,31	31.813 m ² c	247
	S-2C	12,47 Has	Residencial	0,34	41.850 m ² c	308
	S-3B	7,64 Has	Residencial	0,37	28.220 m ² c	0*
	S-4	8,36 Has	Residencial	0,37	31.022 m ² c	35*
	S-8	12,31 Has	Residencial	0,34	42.384 m ² c	250
	SI-1B	7,29 Has	Industrial	0,29	21.100 m ² c	-
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	ST-1	75,09 Has	Industrial	0,22	165.195 m ² c	-
	ST-19	3,69 Has	Eq. privado	0,43	36.904 m ² c	-
ORDENACIÓN REMITIDA	SI-2	8,05 Has	Industrial	0,38	30.591 m ² c	-
	SI-3	8,73 Has	Industrial	0,38	33.155 m ² c	-
	SI-4	10,26 Has	Industrial	0,38	39.006 m ² c	-
	ST-5	29,71 Has	Terciario	0,32	94.491 m ² c	-
	ST-6	2,56 Has	Terciario	0,32	8.130 m ² c	-
	ST-9	10,00 Has	Terciario	0,32	31.786 m ² c	-
	S-14	13,15 Has	Residencial	0,25	32.869 m ² c	329
	S-15	18,85 Has	Residencial	0,25	46.940 m ² c	471
	SI-16	11,30 Has	Industrial	0,32	35.930 m ² c	-
	SI-17	20,57 Has	Industrial	0,32	65.424 m ² c	-
	SI-18A	23,10 Has	Industrial	0,32	73.469 m ² c	-
	SI-18B	19,20 Has	Industrial	0,32	61.059 m ² c	-
	SI-18C	22,79 Has	Industrial	0,32	72.472 m ² c	-
	ST-21	1,91 Has	Terciario	0,32	6.079 m ² c	-
TOTAL SUZS		342,20 Has		0,30	1.029.889 m²c	1.640

* Los sectores S-3B y S-4 cuentan con un total de 320 viviendas ya existentes, las cuales no se incluyen en la tabla

- Y el suelo urbanizable no sectorizado, que ocupa una superficie de **80,46 Has** y se ubica colindante al tejido consolidado, entre los límites definidos por la antigua N-401 la carretera de Griñón y el arroyo de Barahondo. De acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 9/2001, se trata de suelos para los que el planeamiento no prevé expresamente su transformación en suelo urbano.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN

La propuesta de Plan General distingue las siguientes categorías de suelo no urbanizable de protección:

- El Suelo no urbanizable de especial protección (SNUP-E), que ocupa una superficie total de 94,18 Has e incluye las siguientes subcategorías:
 - o SNUP-E INFRAESTRUCTURAS VIARIAS, que incluye el suelo ocupado por las carreteras M-404, M-410 y la autovía A-42.
 - o SNUP-E CAUCES Y RIBERAS, que comprende los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables.
 - o SNUP-E VÍAS PECUARIAS, que incluye a los terrenos de dominio público pertenecientes al sistemas de vías pecuarias del término municipal.



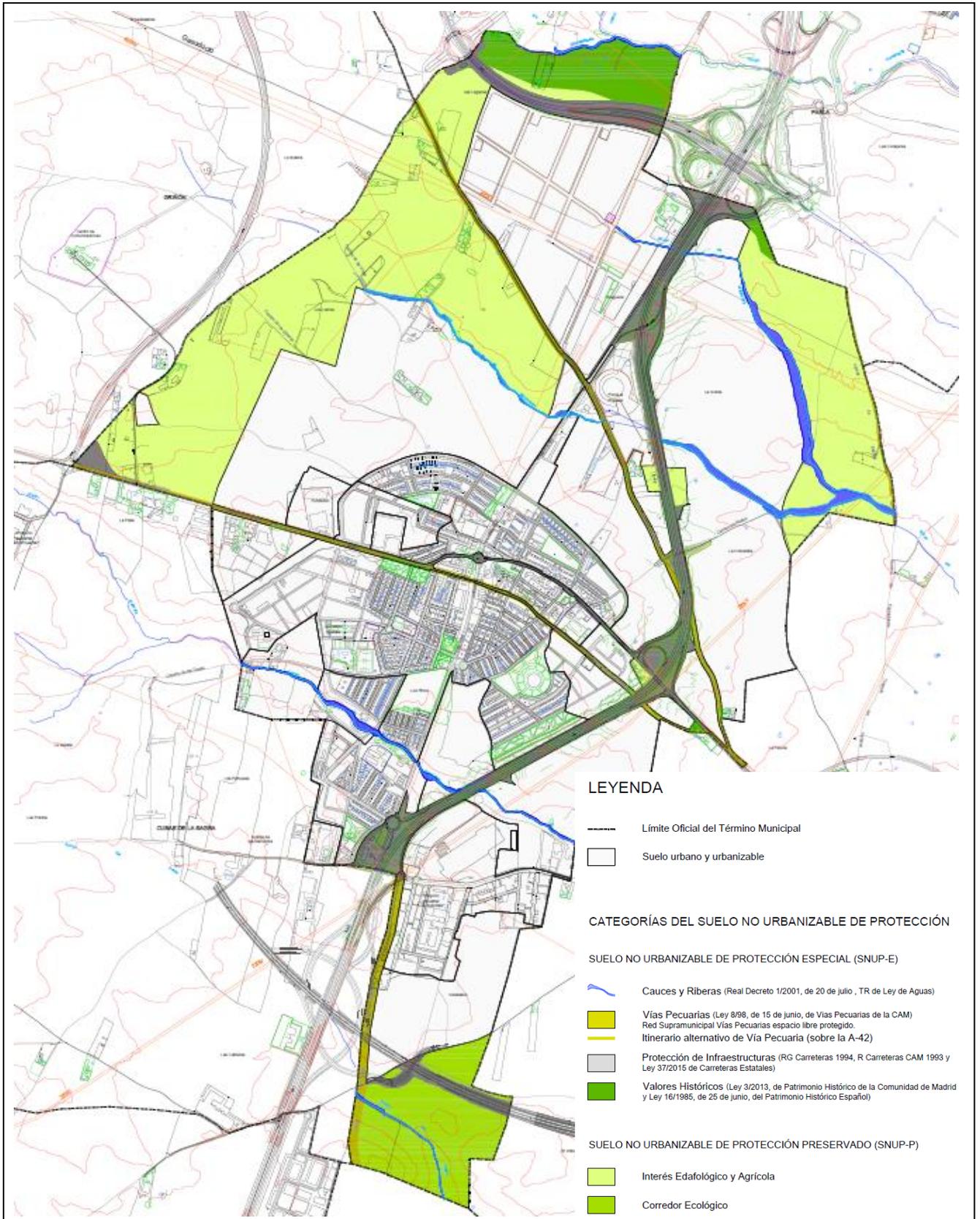
- SNUP-E VALORES HISTÓRICOS, que comprende los bienes inmuebles del patrimonio arqueológico y paleontológico y su entorno, localizándose al noroeste del término municipal en los márgenes del arroyo de Moscatelares y del Prado
- Y el Suelo no urbanizable de protección preservado (SNUP-P), que ocupa una superficie total de 193,63 Has e incluye las siguientes subcategorías:
 - SNUP-P INTERÉS EDAFOLÓGICO Y AGRÍCOLA, que se localiza fundamentalmente al noroeste del término municipal, existiendo también una zona al noreste del municipio, entre el arroyo de Matalobos y la Vereda de Segovia
 - SNUP-P CORREDOR ECOLÓGICO, que incluye aquellos suelos de gran interés para la preservación y recuperación de especies catalogadas, cuyo principal objetivo será el mantenimiento de su hábitat en buen estado de conservación. Se trata de un área que engloba la zona sur de los términos municipales de Torrejón de la Calzada, Torrejón de Velasco y Valdemoro. Las especies que preservar son el Cernícalo Primilla (en Peligro de Extinción de acuerdo con el Catálogo Regional de Especies amenazadas), la Avutarda clasificada como Sensible a la alteración de su hábitat y el Aguilucho Cenizo, clasificado como vulnerable.

De acuerdo con el cuadro que figura en apartado 3.1.1 de la Memoria de Ordenación, las superficies clasificadas para cada una de las categorías de suelo no urbanizable son las siguientes:

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE	SUP. TOTAL
Suelo no urbanizable de especial protección	SNUP-E Infraestructuras viarias	48,17 Has	94,18 Has
	SNUP-E: Cauces y riberas	10,40 Has	
	SNUP-E: Vías pecuarias	17,33 Has	
	SNUP-E Valores históricos	18,29 Has	
Suelo no urbanizable de protección preservado	SNUP-P: Interés edafológico y agrícola	165,12 Has	193,63 Has
	SNUP-P: Corredor ecológico	28,52 Has	
TOTAL SNUP			287,81 Has

La siguiente imagen, extraída del plano O-06, muestra las categorías de suelo no urbanizable de protección propuestas en el Avance de Plan General:





La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/esv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0963212778945346158918

Todas las superficies indicadas anteriormente, se resumen en el siguiente cuadro, el cual refleja la superficie del término municipal que la propuesta destina a cada una de las clases de suelo:

CLASE DE SUELO		SUPERFICIE			
		PARCIAL (Has)	%	TOTAL (Has)	%
Suelo urbano	Consolidado	172,63	19,25	186,24	20,77
	No consolidado	13,61	1,52		
Suelo urbanizable	Sectorizado	342,20	38,16	422,66	47,13
	No sectorizado	80,46	8,97		
Suelo no urbanizable				287,81	32,10
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL				896,71	100%

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 Torrejón de la Calzada 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 y Oficina del Español (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 (actual Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
- Ayuntamiento de Torrejón de Velasco
- Ayuntamiento de Parla
- Ayuntamiento de Griñón
- Ayuntamiento de Cubas de la Sagra
- Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Castilla-La Mancha.
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología

De manera simultánea se han solicitado, con fecha 7 de agosto de 2023, los siguientes informes preceptivos:

- Con número de registro 26/036576.5/23 se solicitó a Canal de Isabel II 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 número de registro 26/036578.7/23 se solicitó al Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la actual Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal (Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior) informe conforme a sus competencias.



- Con y número de registro 26/036577.6/23 se solicitó al 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) informe conforme a sus competencias.

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

- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, recibida el 10 de agosto de 2023.

Esta Subdirección General señala que desde el punto de vista medioambiental y a los efectos de lo expresamente prevenido en la Ley 21/2013, no realiza observaciones al contenido del Avance del Plan General.

- Área de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid – Dirección General de Emergencias, recibida el 16 de agosto de 2023.

Este organismo informa que Torrejón de la Calzada no está considerado como 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).

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

- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación, recibida el 16 de agosto de 2023.

Este organismo informa que, ni en la documentación ambiental ni en la urbanística se ha realizado el análisis y evaluación de los riesgos de protección civil que pueden tener incidencia en la planificación urbanística del municipio, lo que deberá tenerse en cuenta.

- Dirección General de Promoción Económica e Industrial, recibida el 19 de septiembre de 2023.

Este organismo señala que existen derechos mineros afectados por el Plan, por lo que manifiesta su oposición al mismo siempre y cuando no se promueva una solución en la que se dé parte a los titulares de los derechos mineros afectados para que se puedan conjugar ambos intereses públicos, aportando un mutuo acuerdo o las acciones tomadas para llegar a dichos acuerdos y así quede acreditado en el expediente.

- Área de Sanidad Ambiental, recibida el 26 de septiembre de 2023.

Este área realiza una serie de consideraciones relativas a las medidas de protección de la población general y establecimientos con población vulnerable, a criterios sanitarios frente a plagas urbanas con repercusión en salud pública, relativos a la selección de especies vegetales y mobiliario urbano en jardines y viales, relativos a las instalaciones y emplazamientos con amianto y contaminación del suelo, así como relativos al abastecimiento de agua de consumo humano y a la red de general de riego.

- Ayuntamiento de Parla, recibida el 26 de septiembre de 2023.

Este municipio no considera que se deban realizar sugerencias de afección del Plan General a su término municipal.



- Ecologistas en Acción, recibida el 26 de septiembre de 2023.

Esta organización realiza una serie de sugerencias y comentarios al Plan General, las cuales se resumen a continuación:

Respecto al modelo territorial entienden que no queda justificado el incremento del suelo urbanizable del Avance teniendo en cuenta el grado de desarrollo de las NNSS vigentes, proponiendo, en el caso de que sea necesaria mayor capacidad residencial, que se valore la posibilidad de incrementar la densidad y la edificabilidad antes de ocupar suelo clasificado actualmente como de especial protección.

Respecto a la clasificación del suelo del Avance, ponen de manifiesto la amplia ocupación de suelo que se propone en detrimento del suelo no urbanizable protegido por interés edafológico y agrícola. Asimismo, se destaca que el suelo no urbanizable especialmente protegido no se contempla como una masa continua, sino que se plantean cuatro ámbitos aislados, lo que implica que difícilmente se podrán mantener procesos ecológicos, mantener la biodiversidad y permitir la conectividad ecológica.

Asimismo, señalan que parte del suelo urbanizable invade la IBA 393 "Torrejón de Velasco-Secanos de Valdemoro", por lo que su desarrollo afectaría negativamente las poblaciones de aves esteparias existentes en la zona.

En cuanto a los cauces públicos, señalan que únicamente se ha incluido como suelo no urbanizable de protección los 5 metros de servidumbre, llevando la urbanización hasta el límite de los arroyos, por lo que pueden perderse gran parte de sus valores ecológicos.

Respecto a las vías pecuarias, señalan, del mismo modo, que los nuevos desarrollos llegan hasta los límites de estos caminos sin establecer medidas efectivas para conservar su naturalidad y finalidad. Asimismo, se señala que no se proponen restaurar aquellos tramos de vías pecuarias que han sido invadidos por la urbanización.

- Red Eléctrica de España, recibida el 27 de septiembre de 2023.

Esta entidad informa de las instalaciones de su propiedad que pueden resultar afectadas por el Plan, solicitando que se tengan en cuenta conforme a lo establecido en las disposiciones normativas en la materia.

- Confederación Hidrográfica del Tajo, recibida el 6 de octubre de 2023.

Este organismo informa sobre las afecciones existentes sobre los sectores de suelo urbanizable sectorizado y sobre el suelo urbanizable no sectorizado.

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 previsibles 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 30 de octubre de 2023.

Este área señala que el Estudio de Caracterización de Suelos deberá analizar a escala suficiente los ámbitos en los que el planeamiento establezca un cambio de uso del suelo, para poder determinar la existencia de posibles focos potenciales de contaminación. Asimismo, señala una serie de condiciones



para el caso de que se detecten indicios de contaminación, así como para los sectores con uso industrial, en los cuales se debe definir el blanco ambiental de la situación preoperacional para emplearse como base de comparación ante los posibles problemas futuros de contaminación.

- 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.

- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF, recibida el 30 de enero de 2024.

Este organismo señala que a la fecha del informe no existe red ferroviaria en servicio en el municipio ni está prevista ninguna actuación planeada ni proyecto que tuviera afección en el municipio. No obstante, recuerda que corresponde al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible la planificación y el establecimiento de líneas ferroviarias o de sus tramos, integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General, siendo su competencia la información relativa a las a las infraestructuras ferroviarias que se están ejecutando.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, recibida el 5 de febrero de 2024.

Este organismo indica que para la emisión del correspondiente informe en cuanto a las afecciones la Red de Carreteras del Estado, en la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, se deberá proceder a completar/subsanar la documentación urbanística, especialmente en cuanto al estudio de tráfico, conforme a lo señalado en el informe emitido al Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada, el cual se adjunta.

- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, recibida el 10 de julio de 2024.

Este centro directivo emite informe en el que se señalan las afecciones del Plan General sobre distintos espacios protegidos y otras áreas con interés ambiental, estableciendo una serie de medidas a efectos de su conservación, las cuales se detallan en el apartado correspondiente del presente Documento de Alcance.

- Canal de Isabel II, recibida el 20 de agosto 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 y Público relacionados, 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 Torrejón de la Calzada*, 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 y que la alternativa considerada como ambientalmente más adecuada debe coincidir con la desarrollada en el Plan General.
- 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.
- Deberá aportarse un plano general de localización de las construcciones incluidas en el inventario de instalaciones en el suelo no urbanizable aportado. Asimismo, se entiende necesario incluir también en este inventario aquellas otras instalaciones o construcciones ubicadas en el suelo urbanizable no sectorizado, dado el régimen urbanístico de aplicación a



estos terrenos en tanto no se promueva su sectorización. Para todos los casos, deberá señalarse 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.

- El Plan General deberá incorporar un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos conforme a lo establecido en la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad y la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- 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.
- 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 1.7.2 del presente Documento de Alcance:



CLASE / CATEGORÍA DE SUELO		NNSS SITUACIÓN ACTUAL		AVANCE PGOU	
		%	%	%	%
Suelo urbano	Consolidado		20,09	19,25	20,77
	No consolidado			1,52	
Suelo urbanizable*	Sectorizado		16,85	38,16	47,13
	No sectorizado			8,97	
Suelo no urbanizable			63,06		32,10

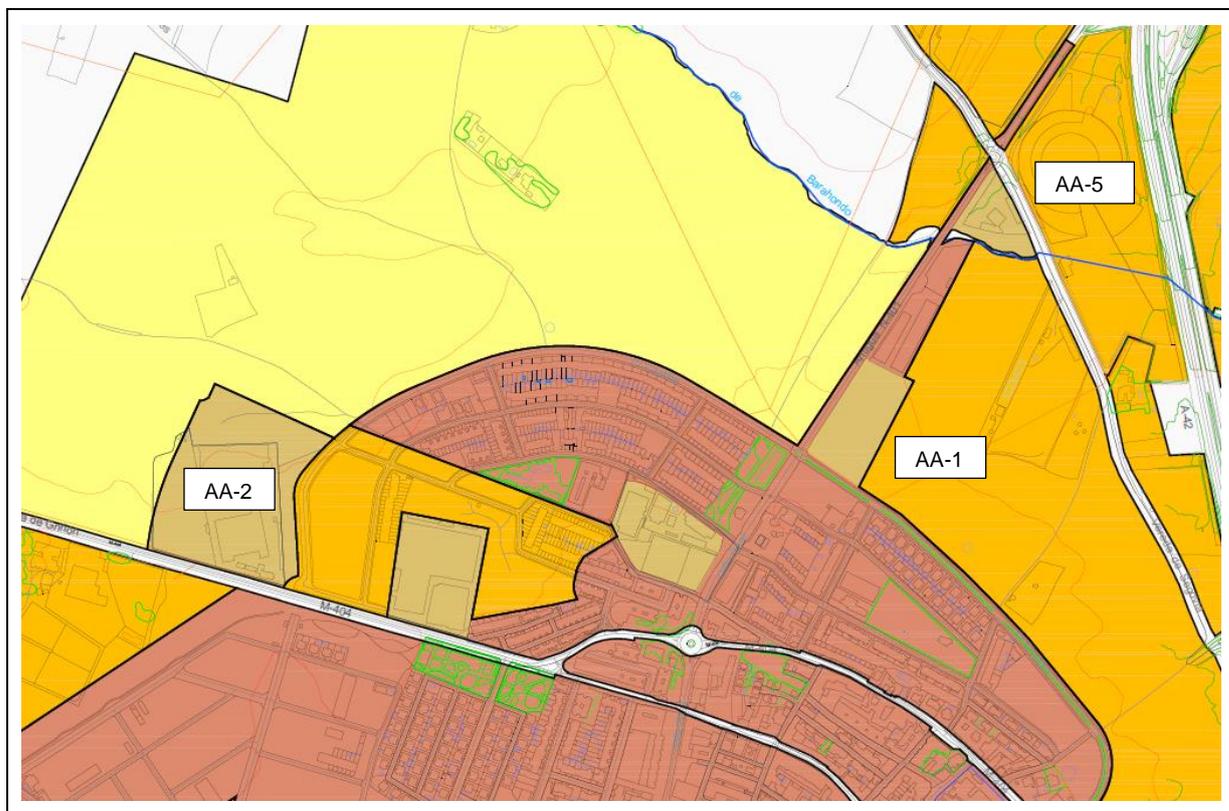
* Suelo apto para urbanizar en las NNSS

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 20,09% al 20,77%, lo que suponen aproximadamente 5,50 Has. Tal y como se ha señalado anteriormente, el documento señala que constituye el suelo urbano el tejido consolidado del núcleo tradicional, los ámbitos de suelo apto para urbanizar delimitados en las NNSS que han sido completamente desarrollados, así como la zona industrial situada al sureste de la autovía A-42. El documento no detalla específicamente otros terrenos que se hayan incorporado a esta clase de suelo, si bien, realizando una revisión comparativa no exhaustiva de los planos de clasificación del suelo de las NNSS y del Avance se observa que se incorporan al suelo, al menos, los siguientes ámbitos:
 - o **Ámbito de actuación AA-1:** La zona norte de este ámbito de actuación discontinuo se sitúa en el linde oriental de la antigua carreteras N-401, y ocupa terrenos clasificados por las NNSS vigentes como suelo apto para urbanizar sin que hayan sido desarrollados (Sector ST-3).
 - o **Ámbito de actuación AA-2:** Los suelos que ocupan este ámbito de actuación se encuentran ubicados en el linde norte de la M-404, al oeste del núcleo urbano y desconectado de este, y en ellos se ubica una instalación dedicada a actividades productivas. Las NNSS vigentes clasifican estos terrenos como suelo no urbanizable protegido por su interés edafológico y agrícola.
 - o **Ámbito de actuación AA-5:** Se trata de unos terrenos situados en el margen oriental de la antigua carretera N-401 (calle Real), entre la vía pecuaria Vereda de Segovia y el arroyo Barahondo y desconectados del núcleo urbano. Estos terrenos se clasificaban por las NNSS como suelo apto para urbanizar sin que haya sido desarrollado, correspondiéndose con parte del sector ST-7, cuya ficha de ordenación definía para esta zona del sector una zona verde.

En la siguiente imagen, extraída del plano O-01 de clasificación del suelo del Avance, se identifican los tres ámbitos señalados:





A la vista de lo anterior, procede señalar, sin perjuicio de lo que determine el órgano sustantivo al respecto, 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, poniendo especial atención al ámbito de actuación AA-2, dada su clasificación como suelo no urbanizable protegido en el planeamiento vigente.

- En cuanto a la superficie del término municipal clasificada como **suelo no urbanizable**, se ha reducido considerablemente, pasando del 63,06% de superficie del término municipal que preveían las NNSS en su estado actual al 32,10% que propone el Avance del Plan General, principalmente por su inclusión en la clase de suelo urbanizable. En este sentido, deberá justificarse para la siguiente fase de tramitación la pérdida de los valores que fueron considerados en las NNSS para los terrenos que hayan perdido esta clasificación.
- Finalmente, en cuanto al **suelo urbanizable**, la superficie del término municipal destinada a esta clase de suelo se ha incrementado considerablemente, pasando del 16,85% de las NNSS en su estado actual, al 47,13% de la propuesta, de los que corresponde el 38,16% al suelo urbanizable sectorizado y el 8,97 % al suelo urbanizable no sectorizado.

La propuesta delimita un total de 22 sectores de suelo urbanizable, de los cuales 7 cuentan con uso global residencial, 10 con uso industrial, 4 con uso terciario y 1 con uso de equipamiento privado. Respecto a los terrenos ocupados por estos sectores, se pueden distinguir las siguientes situaciones:



- 12 de los sectores (S-2A, S-2C, S-3B, S-4 y S-8, de uso global residencial, SI-1B, SI-2, SI-4, y SI-3, de uso industrial, y ST-5, ST-6 y ST-21 de uso terciario) ocupan terrenos ya clasificados por las NNSS como suelo apto para urbanizar, los cuales no han completado su desarrollo. Tal y como se indica en el apartado siguiente del presente Documento de Alcance, los sectores ST-5, SI-1B, SI-2, SI-3 y SI-4 se ubican dentro del Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España denominada “Torrejón de Velasco-Secanos de Valdemoro” (IBA 393). Por su parte, los sectores SI-3, SI-4 y ST-21 ocupan parte del corredor principal de esteparias de La Sagra, definido en el documento denominado “Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades para el Bienestar Social y la Conservación del Patrimonio Natural”.
- Los sectores residenciales S-14 y S-15 se disponen al noreste del núcleo urbano (salvo una pequeña porción de ellos que se sitúa al oeste del núcleo para la construcción de un nuevo depósito de agua) y ocupan terrenos que las NNSS vigentes clasificaba como suelo no urbanizable protegido por su interés edafológico y agrícola. Ambos sectores se encuentran afectados por la vía pecuaria Vereda de Segovia y para el caso del S-14, resulta afectado también por el arroyo Barahondo. Estos terrenos también ocupan parte del ya citado corredor principal de esteparias de La Sagra.
- El sector terciario ST-9, ubicado en el límite oeste del término municipal, ocupa terrenos clasificados por las NNSS vigentes como suelo no urbanizable protegido por su interés edafológico y agrícola.
- Los sectores industriales SI-16, SI-18C, SI-18B, SI 18A y SI-17, ocupan una extensa superficie desconectada del núcleo urbano situada entre la autovía A-42 y el límite este del término municipal. Estos terrenos se clasificaban por las NNSS vigentes como suelo no urbanizable protegido por su interés edafológico y agrícola, de cauces y riberas y por su interés arqueológico. Además, estos sectores cuentan con afecciones en materia de vías pecuarias y cauces públicos, ocupando en su parte norte el mencionado corredor principal de esteparias de La Sagra.
- El sector S-19, de uso global equipamiento privado para albergar el Museo de Automoción, se encuentra en la actualidad parcialmente construido y con su situación urbanística judicializada, ocupando terrenos que las NNSS clasificaba en su parte norte como suelo apto para urbanizar (ST-7) y el resto como suelo no urbanizable protegido por su interés edafológico y agrícola y de cauces y riberas. Estos terrenos también se incluyen dentro del corredor principal de esteparias de La Sagra.
- El sector ST-1, de uso global industrial y situado al norte del municipio englobando las instalaciones de los “Desguaces La Torre”, en unos terrenos sin conexión con el núcleo urbano que las NNSS clasificaban en parte como suelo apto para urbanizar (ST-1) y el resto como suelo no urbanizable protegido por su interés edafológico y agrícola y por su interés arqueológico. Este sector cuenta además con afecciones en materia de vías pecuarias y cauces públicos y ocupa terrenos incluidos en el corredor principal de esteparias de La Sagra.

Respecto al suelo urbanizable no sectorizado, la propuesta prevé un ámbito ubicado al noroeste del núcleo urbano, entre los límites definidos por la antigua carretera N-401, la carretera de Griñón y el arroyo Barahondo. Estos terrenos se clasificaban por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable protegido por su interés edafológico y agrícola y de cauces y riberas en la zona próxima al arroyo. Asimismo, parte de estos terrenos ocupan el corredor principal de esteparias de La Sagra.



A la vista de lo anterior, procede señalar que, aquellos suelos en los que se acredite suficientemente que no cuentan con valores para ser clasificados como suelo no urbanizable de protección, se podrán clasificar como suelo urbanizable, incluyéndose en la categoría de suelo urbanizable sectorizado solo en los que pueda justificarse la necesidad de su desarrollo próximo, categorizándose el resto como suelo urbanizable no sectorizado.

Por su parte, respecto a la relación del suelo urbanizable propuesto con otros municipios, se observa que varios sectores lindan con el municipio de Torrejón de Velasco, por lo que, 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, deberá analizarse la situación de los terrenos limítrofes de este municipio para garantizar una adecuada transición entre los usos propuestos y los usos existentes, estableciendo, en el caso de que sea necesario, un espacio de transición que amortigüe la presión urbana sobre los terrenos rurales y que sirva, además, de barrera visual y acústica.

A la vista de los datos anteriores, cabe recordar 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 en el Avance del Plan General:**

El apartado 5.1 de la Memoria de Información analiza la evolución de la población en el municipio, señalando que entre los años 2012 y 2022 ha habido incremento de la misma de unos 2.281 habitantes, que supone una media de 228 habitantes nuevos al año, con estancamiento entre los años 2012-2014, como consecuencia de la crisis económica que se inició en 2008 y crecimiento sostenido a partir de entonces, con incrementos anuales mayores a los 350 habitantes en los últimos 3 años.

Dicho apartado señala que la previsión de crecimiento de población es positiva en el municipio por ofrecer una vivienda más barata en unas condiciones medioambientales más favorables que en otros municipios próximos, por el aumento que se va a producir en la actividad económica del municipio, favorecidas por la ampliación de las instalaciones de las actuales desguaces de vehículos, y por una mayor y mejor oferta de suelo para el desarrollo de actividades vinculadas a la industria, que podrán generar empleo y por tanto atraer a una mayor población a residir en el municipio. Este crecimiento



poblacional se cuantifica en unos 6.500 habitantes para los 20 años de horizonte temporal del PGOU, lo que supone una media de 325 habitantes nuevos al año.

Para el dimensionado del número de viviendas necesarias para acoger este incremento de población, la Memoria de ordenación señala en su apartado 2.2.1 que se toma como dato de ocupación media de las viviendas el del Censo de Población y Viviendas del año 2011, que es de 3,09 habitantes por vivienda y considerando que al menos el 20% de las mismas sean secundarias o estén vacías, por lo que resulta una necesidad aproximada de 2.600 viviendas nuevas para el horizonte temporal del PGOU (20 años).

En cuanto a la capacidad residencial vacante de las NNSS vigentes, de acuerdo con los datos que figuran en el apartado 3.3 de la Memoria de información, el suelo apto para urbanizar cuenta con una capacidad residencial de 1.125 viviendas, entre las que se contabilizan tanto las aún pendientes de construir en los sectores desarrollados, como las previstas en los sectores no desarrollados. No se ha localizado en el documento el número de viviendas potenciales que pueden ejecutarse de manera directa en solares vacantes del suelo ya clasificado como urbano en las NNSS.

Respecto al dimensionado de la propuesta, el Plan General propone un total de 1.476 viviendas en nuevos desarrollos, de las cuales 676 viviendas corresponden a ámbitos de actuación de suelo urbano no consolidado y 800 viviendas a sectores con ordenación remitida en suelo urbanizable sectorizado (S-14 y S-15), los cuales ocupan terrenos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable protegido, tal y como se ha señalado en el apartado anterior. A esta previsión de viviendas en nuevos desarrollos, se suman las ya citadas 1.125 viviendas pendientes de las NNSS, de las cuales 285 viviendas se corresponden con las pendientes de ejecución en los sectores de las NNSS desarrollados y que el Plan General incorpora al suelo urbano consolidado y 840 viviendas corresponden a las pendientes de ejecución en los sectores de las NNSS que no han finalizado su desarrollo y que se incorporan al Plan General como suelo urbanizable con planeamiento incorporado. De esta manera, sin considerar las viviendas potenciales en solares vacantes en el suelo ya clasificado como urbano en las NNSS ni el incremento en el número de viviendas derivado de las actuaciones aisladas definidas en el suelo urbano consolidado, se dimensiona la capacidad residencial del Avance del Plan General en 2.601 viviendas nuevas.

El siguiente cuadro elaborado con los datos que figuran en el capítulo 4 de la Memoria de ordenación, resume el dimensionado residencial que contempla el Avance del Plan General:

		Existentes	Pendientes
Suelo urbano	Consolidado	3.263	285*
	No consolidado	0	676
Suelo urbanizable	SUZS Planeamiento Incorporado	320	840
	SUZS Ordenación Remitida	0	800
TOTAL		3.583	2.601

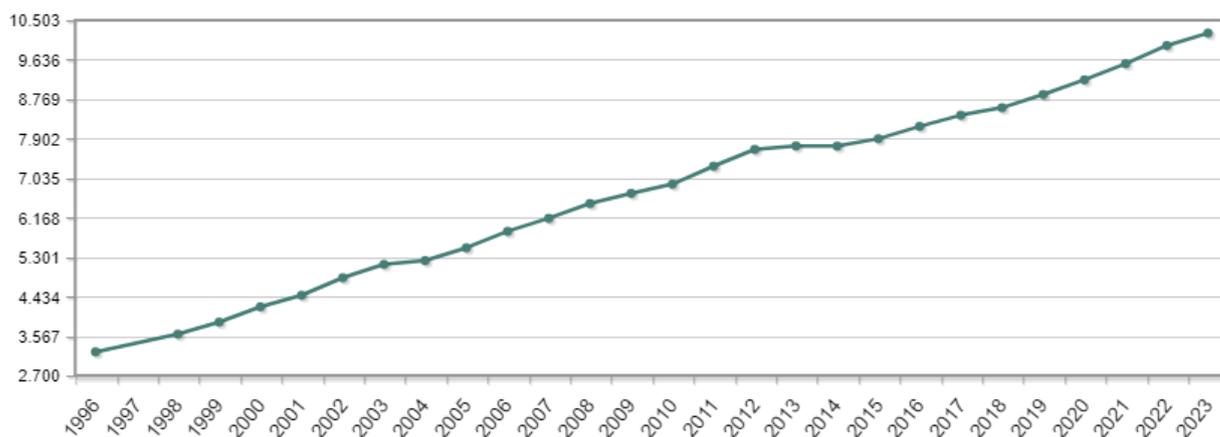
* Únicamente se consideran las viviendas pendientes de ejecución en los sectores de las NNSS desarrollados e incorporados al suelo urbano consolidado, sin contemplar las que se pueden edificar de manera directa en otros solares vacantes ni en las actuaciones aisladas definidas.

Por su parte, actualizando los datos estadísticos a los últimos disponibles se observa lo siguiente:



- Según los datos del Instituto Nacional de Estadística, la población en el municipio en el año 2023 es de 10.222 habitantes, por lo que en los últimos 10 años, aun contando las NNSS con una elevada capacidad residencial, se ha incrementado la población en una media de 248 habitantes al año, cifra que es aproximadamente un 30% inferior a los 325 habitantes al año previstos en el Avance.

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, en Torrejón de la Calzada hay en este año un total de 3.352 viviendas, de las cuales 3.132 son principales y 220 no principales. De esta manera, considerando los 9.549 habitantes con los que contaba el municipio en dicho año, resulta un ratio de 3,05 habitantes por cada vivienda principal, cifra similar al 3,08 considerado en la propuesta.

A la vista de los datos anteriores, y sin que se haya aportado una justificación más detallada, podría considerarse que son excesivas las expectativas de crecimiento poblacional en que se basa el dimensionado residencial del Plan General. En este sentido, se recuerda, en los mismos términos de lo ya indicado por esta Dirección General en los informes emitidos durante la tramitación del anterior documento de Plan General, que **la propuesta de crecimiento residencial del Plan General debe dimensionarse de manera que se adapte a las necesidades reales del municipio**, considerando para ello, también a las viviendas potenciales que pueden edificarse en solares vacantes en el suelo urbano, así como en las actuaciones aisladas definidas, 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.

Asimismo, conforme se ha adelantado en el apartado anterior, deberá analizarse expresamente la pérdida de los valores de los terrenos ocupados por los sectores residenciales S-14 y S-15, los cuales se encuentran clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable protegido, valorando, además, la pertinencia del uso residencial en su zona próxima a la autovía A-42, debido a los problemas de ruido que se pueden presentar, así como las afecciones producidas sobre la vía pecuaria "Vereda de Segovia, el arroyo Barahondo, los terrenos forestales y el corredor principal de esteparias de La Sagra.



- **Valoración de la propuesta de desarrollo industrial, terciario, y de equipamiento privado en el Avance del Plan General:**

Tal y como se ha señalado anteriormente, uno de los objetivos generales de la propuesta del Plan General es dotar al municipio de suelos con capacidad para acoger actividades económicas, tanto terciarias como industriales, equilibrando así los usos globales y fomentando la creación de empleos para la futura población. Asimismo, la propuesta plantea la creación del Museo Barreiros de Automoción, dedicado al motor, en asociación con las actividades próximas de los desguaces, conformando un nuevo espacio de cultura y actividad empresarial asociada a su propia implantación.

Respecto a la situación de los terrenos con uso industrial y terciario previstos en las NNSS, ni las unidades de ejecución ni ninguno de los sectores de suelo apto para urbanizar han sido objeto de desarrollo, por lo que el municipio cuenta con una amplia superficie vacante para estos usos. Las NNSS no preveían nuevos desarrollos en los que su uso principal fuese el de equipamiento privado.

En cuanto a las previsiones del Avance del Plan General para el uso industrial, la siguiente tabla elaborada con los datos que figuran en el apartado 3.1.3 de la Memoria de ordenación muestran los principales parámetros de los sectores de suelo urbanizable propuestos con este uso global:

CLASE DE SUELO (uso global industrial)		Sup.	Sup. Edificable
Suelo urbanizable sectorizado	SI-1B	7,29 Has	21.100 m ² c
	SI-2	8,05 Has	30.591 m ² c
	SI-3	8,73 Has	33.155 m ² c
	SI-4	10,26 Has	39.006 m ² c
	SI-16	11,30 Has	35.930 m ² c
	SI-17	20,57 Has	65.424 m ² c
	SI-18A	23,10 Has	73.469 m ² c
	SI-18B	19,20 Has	61.059 m ² c
	SI-18C	22,79 Has	72.472 m ² c
	ST-1	75,09 Has	165.195 m ² c
TOTAL		206,38 Has	597.401 m²c

Cuatro de los sectores propuestos por el Plan General (SI-1B, SI-2, SI-3 y SI-4), que ocupan una superficie de 34,33 Has para una edificabilidad de 123.852 m²c, ya estaban previstos en las NNSS, sin que ninguno de ellos haya sido desarrollado.

Asimismo, parte del sector ST-1 también estaba previsto en las NNSS, ocupando 20,87 Has para una edificabilidad de 55.722,37 m²c respecto a las 75,09 Has. y una edificabilidad de 165.195 m²c previstos en el nuevo sector delimitado por el Plan General y el cual incorpora su ordenación pormenorizada, documento que no ha sido aportado en esta fase. Dicho sector de las NNSS tampoco ha sido objeto de desarrollo, si bien, en el mismo se encuentran ejecutadas las instalaciones principales de los “Desguaces La Torre” cuya situación urbanística se encuentra judicializada. El nuevo sector ST-1 delimitado por la propuesta del Plan General incluye, además de dichas instalaciones principales, diferentes ampliaciones que ya se encuentran ejecutadas, ocupando terrenos clasificados por las NNSS como suelo no urbanizable protegido.

Pese a que las NNSS vigentes ya clasificaban una amplia superficie de suelo de uso industrial que no ha sido objeto de desarrollo y que se mantiene en la propuesta, y sin que se haya cuantificado en el



suelo urbano el uso industrial vacante, se han clasificado como suelo urbanizable sectorizado 5 nuevos sectores (SI-16, SI-17, SI-18A, SI-18B y SI-18C) ubicados al este de la autovía A-42 en terrenos que las NNSS clasificaba como suelo no urbanizable protegido, que, en total, ocupan una superficie de 96,96 Has para una edificabilidad total de 308.354 m²c.

Respecto al uso terciario, la siguiente tabla recoge los principales parámetros del ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado y de los sectores de suelo urbanizable que el Plan general propone con dicho uso global, los cuales se han obtenido de los datos que figuran en los apartados 3.1.2 y 3.1.3 de la Memoria de Ordenación:

CLASE DE SUELO (uso global terciario)		Sup.	Sup. Edificable
Suelo urbano no consolidado	AA-5	0,91 Has	1.826 m ² c
	ST-5	29,71 Has	94.491 m ² c
Suelo urbanizable sectorizado	ST-6	2,56 Has	8.130 m ² c
	ST-9	10,00 Has	31.786 m ² c
	ST-21	1,91 Has	6.079 m ² c
TOTAL		45,09 Has	142.312 m²c

El ámbito de actuación de suelo urbano no consolidado propuesto (AA-5) ya se contemplaba en las NNSS vigentes como parte de un sector de suelo apto para urbanizar (ST-2), el cual no ha sido objeto de desarrollo. La parte restante del sector ST-2 de las NNSS se constituye como el sector ST-21 de la propuesta de Plan General. Respecto a los otros tres sectores de suelo urbanizable propuestos (ST-5, ST-6 y ST-9), dos de ellos (ST-5, ST-6) también se contemplaban en las NNSS, sin que ninguno de ellos haya sido objeto de desarrollo, mientras que el sector ST-9 es de nueva creación.

De esta manera, pese a que las NNSS vigentes ya clasificaban una amplia superficie de suelo destinado al uso terciario que no ha sido objeto de desarrollo y que se mantiene en la propuesta de Plan General, se ha clasificado como suelo urbanizable sectorizado un nuevo sector (ST-9) ubicado al oeste del término municipal que ocupa 10,00 Has de terrenos clasificados por las NNSS vigentes como suelo no urbanizable protegido.

Respecto al uso de equipamiento privado, la propuesta prevé con este uso el sector de suelo urbanizable S-19, cuya ordenación pormenorizada se incluirá en el Plan General, pese a que en esta fase no se ha aportado. Este sector ocupa una superficie de 3,69 Has, siendo su edificabilidad 36.904 m²c.

En base a todo lo anterior, cabe señalar en el mismo sentido que lo indicado para el uso residencial, que, de acuerdo con lo establecido en los ya mencionados artículos 3 y 20 del TRLSRU y el artículo 3 de la LSCM relacionados con uso racional del recurso natural del suelo, **debe estar adecuadamente justificada en el expediente la necesidad de clasificar nuevos terrenos destinados a los usos industriales, terciarios y de equipamiento privado**, reduciendo la superficie que las NNSS vigentes clasifican como suelo no urbanizable de protección, aclarando, en su caso, si se han perdido los valores que hicieron que las NNSS los clasificaran como tales. Asimismo, deberá valorarse las afecciones producidas por los sectores previstos para estos usos sobre las vías pecuarias, los cauces públicos, los terrenos forestales, el corredor principal de esteparias de La Sagra y el IBA "Torrejón de Velasco-Secanos de Valdemoro", recordando que el suelo no urbanizable de protección debe incluir a los terrenos que se consideren necesario preservar en base a sus valores agrícolas, forestales, ganaderos o por sus riquezas naturales, conforme se establece en el artículo 16 de la LSCM.



En cuanto a los terrenos ocupados por los sectores industriales SI-17, SI-18A, SI-18B, SI-18C y SI-16, se debe valorar la posibilidad de clasificar como suelo urbanizable no sectorizado a aquellos en que, sin tener valores que impliquen su clasificación como suelo no urbanizable protegido, no se pueda justificar la necesidad de su desarrollo próximo. En cualquier caso, se deberá establecer un orden de prioridad para el desarrollo de los sectores de manera que se eviten situaciones urbanas de dispersión de las que derive un consumo irracional de los recursos. Asimismo, deberá analizarse en detalle las afecciones que produce la localización de estos sectores al otro lado de la autovía A-42 respecto a la movilidad y la conectividad de los mismos con el casco urbano.

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 de 27 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este sentido, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal realiza en su informe de fecha 9 de julio de 2024 una serie de consideraciones en el ámbito de sus competencias al documento de Avance del Plan General, las cuales se resumen a continuación:

- En relación con el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, y con la Zona Especial de Conservación (ZEC) ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama”:

En el término municipal de Torrejón de la Calzada no existen espacios protegidos Red Natura 2000, encontrándose el Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, y la Zona Especial de Conservación ES3110005 “Cuenca del río Guadarrama” a 6 kilómetros de distancia del municipio.

- En lo relativo a los Montes Preservados y a los terrenos forestales:

En el término municipal de Torrejón de la Calzada no existen terrenos cartografiados como Montes Preservados, conforme al Anexo Cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid. Por su parte, en los nuevos suelos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado no existen terrenos con características de terrenos forestales de acuerdo con lo recogido en el artículo 3 de la citada Ley.

Por otro lado, en los terrenos clasificados como Suelo Apto Para Urbanizar, en el planeamiento vigente, se observa la presencia de terrenos que sí reúnen las características indicadas en el punto anterior. No obstante, no tendrían consideración de terreno forestal de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la mencionada Ley 16/1995.

En todo caso, procede señalar que las masas arboladas y situadas cercanas a arroyos, dentro de dicho Suelo Apto Para Urbanizar, están clasificadas de acuerdo con la documentación remitida como Zonas Verdes.

En este sentido, se considera que se deberían preservar las características naturales de los terrenos con características forestales siempre que sea posible y que las Zonas Verdes del término municipal se diseñen utilizando vegetación autóctona y propia de la zona.



En todo caso, se considera que se debería realizar un estudio dirigido a identificar los ejemplares de arbolado a fin de determinar arbolado existente y las medidas a tomar para su conservación.

- En lo relativo a los Hábitats:

Según la documentación SIG elaborada por la Comunidad de Madrid a partir del Atlas y Manual de los Hábitat de España, publicado en 2005, en la zona se localiza el siguiente hábitat 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:

- 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*”.

Dicha superficie de hábitat está siguiendo el arroyo de las Arboledas o de las Peñuelas, situado al Sur del término municipal.

Se observa que el arroyo y la Zona de Servidumbre del Dominio Público Hidráulico del mismo están clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección. Por su parte, las zonas colindantes con el arroyo, a excepción de las zonas de viales, se sitúan en terrenos clasificados como Zonas Verdes.

En la visita realizada a la zona, se aprecia que la zona cartografiada posee arbolado y una zona de pradera alrededor del cauce del arroyo.

Se tendrá en cuenta lo recogido en el artículo 46.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que establece lo siguiente:

“Artículo 46. Medidas de conservación de la Red Natura 2000

3. Los órganos competentes, en el marco de los procedimientos previstos en la legislación de evaluación ambiental, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar el deterioro, la contaminación y la fragmentación de los hábitats y las perturbaciones que afecten a las especies fuera de la Red Natura 2000, en la medida que estos fenómenos tengan un efecto significativo sobre el estado de conservación de dichos hábitats y especies”.

En todo caso, se entiende que se debería realizar un estudio del hábitat 6420 “Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion Holoschoenion*”, en el ámbito que esté incluido en el Estudio Ambiental Estratégico, estableciendo las medidas necesarias para su conservación y o su recuperación.

Todas estas medidas de protección deberán quedar reflejadas tanto en la memoria como en la cartografía del nuevo Plan.

- En lo relativo a los cauces y al Dominio Público Hidráulico:

El planeamiento previsto deberá desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación.

Se considera que se deberán establecer las medidas que garanticen que las aguas vertidas sobre cauces no supongan un efecto negativo sobre los propios cauces aguas abajo y los arroyos en los que vierten sus aguas, de acuerdo a lo que determine la Confederación Hidrográfica del Tajo, como órgano competente en la materia.



- En relación con las Vías Pecuarias:

Dentro de la red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, discurren por el término municipal de Torrejón de la Calzada las Vías Pecuarias denominadas “Cordel del Cerro de la Cabeza”, “Vereda de las Arroyadas”, “Vereda de Segovia” y “Vereda del Camino de Madrid” y la “Vereda de los Pajeros o Gallineros”.

En este sentido, se estará 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 clasificadas 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, las zonas arboladas existentes se conserven y se destinen a Zonas Verdes.

- En relación con otras zonas de interés ambiental:

- Humedales catalogados:

El término municipal de Torrejón de la Calzada, no incluye terrenos clasificados como Humedales Catalogados de la Comunidad de Madrid.

- Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA):

La zona sur del término municipal se sitúa en terrenos situados dentro de Áreas Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA), en concreto en la IBA 393 denominada “Torrejón de Velasco-Secanos de Valdemoro”, de acuerdo con la cartografía disponible en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Se observa que los terrenos incluidos en dicha IBA del término municipal ya están clasificados como suelo urbano, (en la actualidad están ocupados por usos de tipo industrial), o Suelo Apto para Urbanizar y estos últimos se mantienen en el Avance del Plan General como Suelo Urbanizable Sectorizado.

- Corredores de Aves Esteparias:

El corredor principal de esteparias de La Sagra, está definido en el documento denominado “Planificación de la Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad de Madrid: Identificación de Oportunidades para el Bienestar Social y la Conservación del Patrimonio Natural”, cuya memoria final se realizó en el año 2010, por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de la entonces Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, y está disponible en la página web de la Comunidad de Madrid.

Tanto al Norte y al Sur del término municipal discurre el corredor de aves esteparias principal, denominado “Corredor de la Sagra”. Al Norte es el tramo Parla, que a su vez conecta con el corredor secundario de aves esteparias denominado corredor secundario de Humanes, en el enlace de Fuenlabrada. Al Sur es el tramo de Griñón.

Los terrenos del corredor principal al norte del término (tramo Parla), situados al sur de la carretera M-410, que en el planeamiento vigente están clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido, están



en su práctica totalidad ocupados por un depósito de vehículos vinculados a una actividad industrial de desguace. En el Avance del Plan General esos terrenos pasan a ser Suelo Urbanizable Sectorizado de uso industrial.

De la misma manera, la mitad del corredor de la zona sur del término municipal está clasificada como Suelo Urbanizable Sectorizado, destinado a uso industrial, aunque en este caso el planeamiento vigente lo clasifica como Suelo Apto para Urbanizar.

Procede señalar que asociados a los corredores de aves esteparias mencionados, se tiene conocimiento de la presencia de especies protegidas de esteparias en Torrejón de Velasco en zonas colindantes con Torrejón de la Calzada, las cuales están incluidas en las siguientes figuras de protección según el Decreto 18/1992, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas y el Anexo IV de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

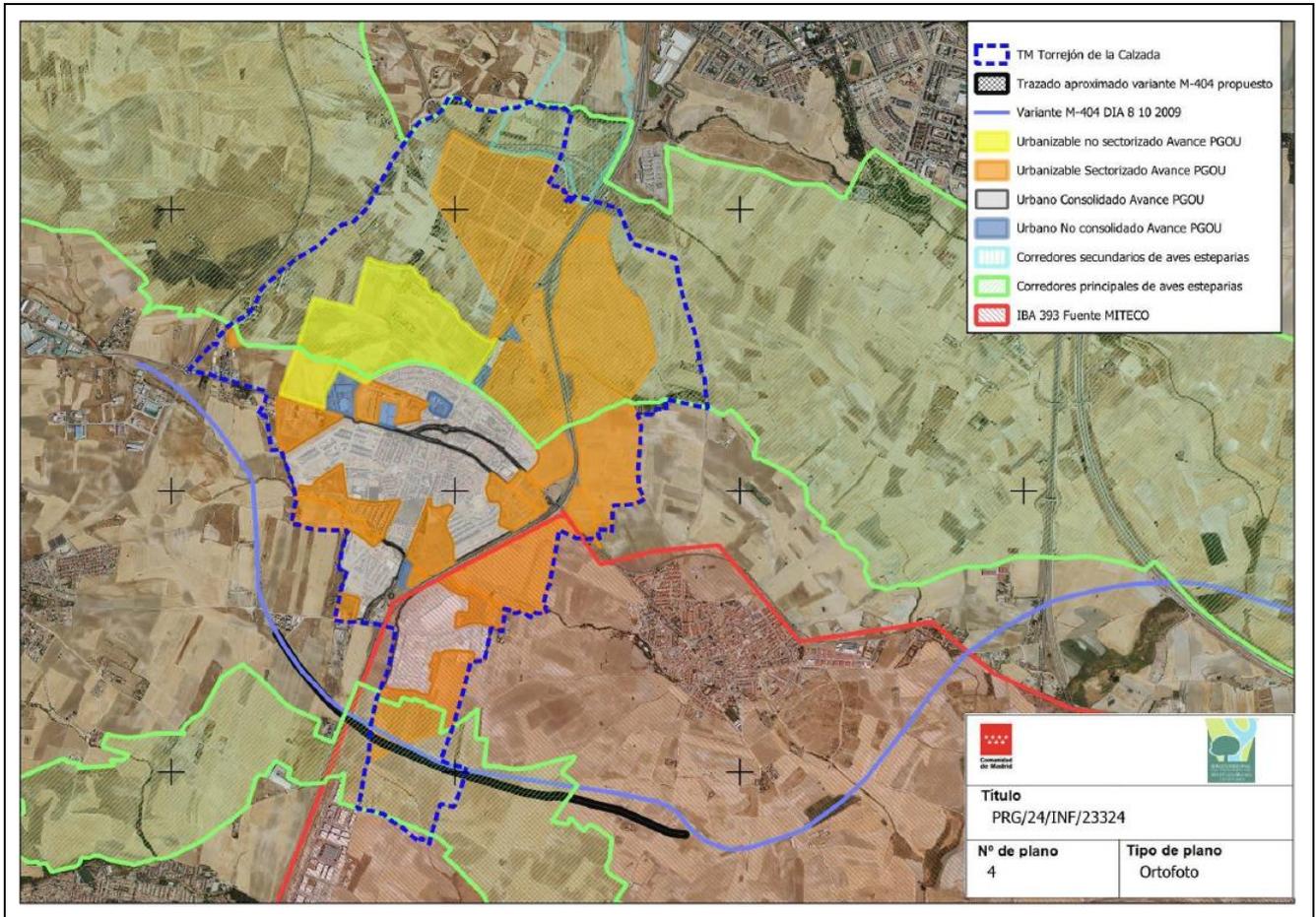
En relación con estas zonas de interés ambiental, el informe concluye señala que el Avance del Plan General de Torrejón de la Calzada, prevé pasar de 5.637.149 m² de Suelo No Urbanizable de Especial Protección, a 2.878.114 m² de Suelo No Urbanizable Protegido (del que 481.655 m², se destinan a carreteras), lo que supone una disminución del 49,94 % del Suelo No Urbanizable Protegido en el término municipal.

El Documento Inicial Estratégico del Avance del Plan General cita las siguientes especies protegidas: cernícalo primilla (*Falco naumanni*), la avutarda (*Otis tarda*), el sisón (*Tetrax tetrax*) y el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*). Dichas especies, están clasificadas en el Decreto 18/1992, de 26 de marzo por el que se aprueba el Catálogo Regional de especies amenazadas de fauna y flora silvestres y se crea la categoría de árboles singulares, como en peligro de extinción, la primera; sensible a la alteración de su hábitat, la segunda y la tercera; y vulnerable, la cuarta.

En este sentido, se entiende que, por parte del promotor, se deberían evaluar en profundidad las afecciones a las especies protegidas de esteparias, tanto incluidas en la documentación remitida, como otras que pudiesen existir y cuyas poblaciones pudiesen verse perjudicadas por la ocupación de terrenos incluidos en corredores principales de esteparias o en el Área Importantes para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España.

La siguiente imagen, incluida en el informe, muestra las afecciones del Plan General a estas zonas de interés ambiental





- En relación con las infraestructuras:

Procede manifestar que de la memoria del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada indica que se va a producir el desdoblamiento de la carretera M-404, cuando el punto 10.3 “Propuestas de actuación” Avance del Plan de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid, prevé en lugar del desdoblamiento planteado por el promotor, una “ampliación 2+1” de carril de la carretera M-404, entre Griñón y Ciempozuelos.

Teniendo en cuenta que el antiguo trazado recogido en el proyecto de duplicación de la carretera M-404 (incluido en el presente Avance del Plan General de Ordenación Urbana) cuya Declaración de Impacto Ambiental es de fecha 8 de octubre de 2009, no coincide con el trazado planteado en el nuevo proyecto de ampliación 2+1 de la carretera M-404 del Avance del Plan General de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid, y que dicho trazado, además, podría verse condicionado por los valores ambientales existentes en la zona (corredor de Esteparias de La Sagra en el tramo Griñón, LEK de avutardas, etc...), se considera que el Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada debería tener en cuenta el citado Avance del Plan General de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid y lo que se establezca en la aprobación definitiva del mismo.

El informe incluye, además, una serie de generalidades sobre las infraestructuras, las cuales pueden consultarse en el mismo.



- Otras consideraciones:

Revisada la documentación remitida por el promotor, se comprueba que el esquema de la alternativa 2, seleccionada por el promotor como la más favorable para el desarrollo urbanístico, incluidos en la “Memoria de Información” tiene diferencias con los planos incluidos en el documento “Planos de Ordenación” del Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de la Calzada incluidos en el resto de la documentación remitida, por lo que se entiende se debería aclarar dicha circunstancia.

Se observa que los límites indicados del término municipal de Torrejón de la Calzada indicados en los planos de la documentación remitida, relativa al Avance del Plan General de Ordenación Urbana de dicho término municipal, no coinciden con los límites indicados por catastro para el mismo, por lo que se entiende que se debería aclarar dicha circunstancia.

Procede señalar que se observa la existencia de construcciones de tipo industrial, como residencial en suelo que permanece con la clasificación de Suelo No Urbanizable de Protección Preservado por Interés Edafológico/Agrícola. Las superficies afectadas se sitúan fuera de los terrenos incluidos en IBAs, o corredores de aves esteparias y están junto a la carretera M-404. No obstante, dichas construcciones están incluidas en el inventario de instalaciones en Suelo No Urbanizable del Avance del Plan General de Ordenación Urbana. Se entiende que dichos suelos no cumplen las funciones del Suelo No Urbanizable de Protección y que el Plan General debería tener en cuenta dicha circunstancia y se sugiere que se aproveche el Avance del Plan General de Ordenación Urbana para incluir dichos suelos dentro del suelo urbano o urbanizable.

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, 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,



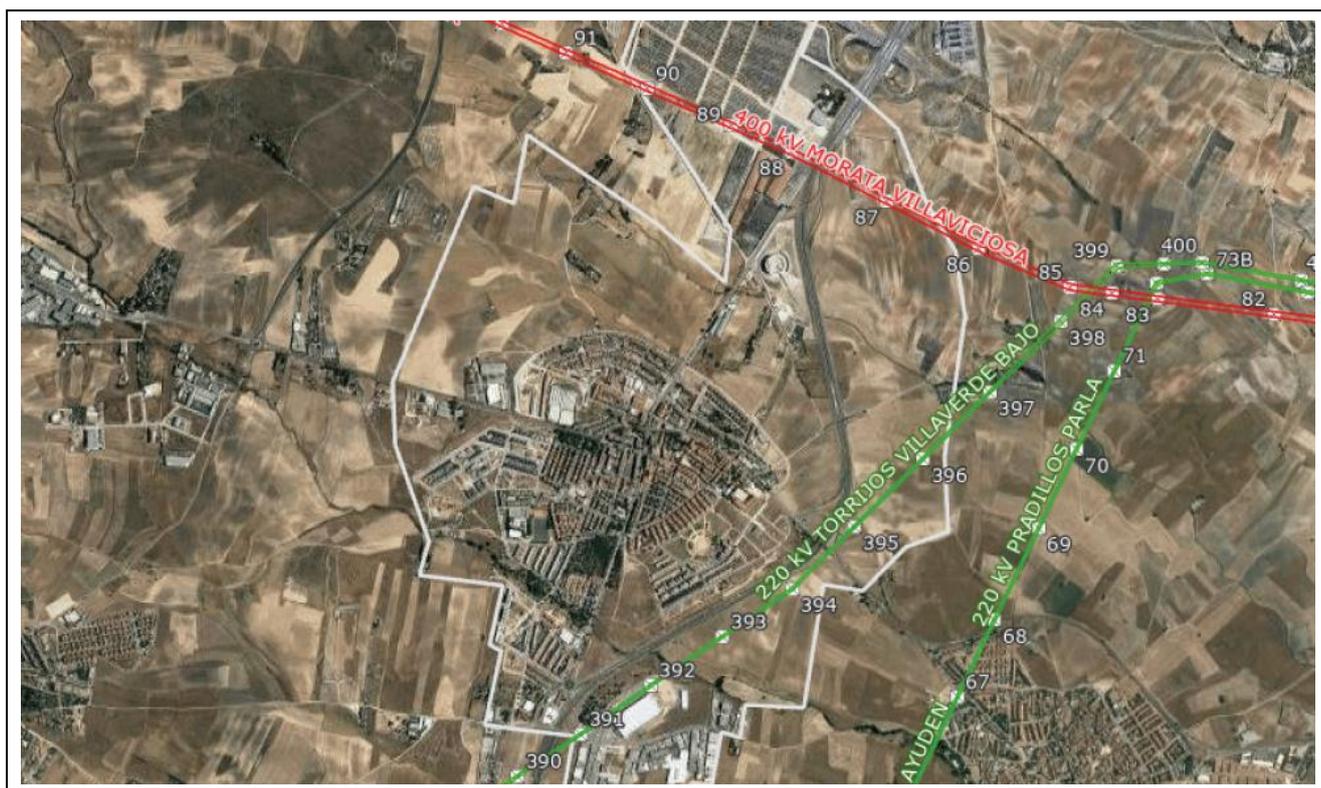
susceptible de ocultar o alterar las características del panorama. Se evitará particularmente la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas que funcionen como límites visuales del núcleo. Su regulación quedará establecida en la Normativa.

2.8. Condiciones para las infraestructuras

2.8.1. Infraestructuras eléctricas

Según se indica en el apartado 2.4.1 de la Memoria de información, la red eléctrica en el municipio de Torrejón de la Calzada está gestionada por la compañía Iberdrola. Según se señala, por el término municipal discurren varias líneas eléctricas, de las cuales, se pueden destacar las siguientes, propiedad de Red Eléctrica de España conforme indican en su informe de fecha 26 de septiembre de 2023:

- L/E 400 kV D/C Morata-Moraleja / Morata-Villaviciosa.
- L/E 220 kV D/C Torrijos-Villaverde Bajo / Talavera-Villaverde Bajo 1.



La primera de las líneas atraviesa el municipio en dirección este-oeste su parte norte, sobre los terrenos ocupados por los sectores de suelo urbanizable ST-1, ST-16 y ST-18C, mientras que la segunda de las líneas discurre por el municipio en dirección suroeste-noroeste, atravesando el suelo urbano consolidado del polígono industrial y los sectores ST-5, SI-17 y SI-18A.

Por su parte, se indica en el apartado 3.2.2 de la Memoria de ordenación, que está prevista la implantación de una subestación eléctrica en el sector SI-18A.



En todo caso, deberán tenerse en cuenta todas 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 Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid señala en su informe de fecha 1 de febrero de 2024 que, para la emisión del correspondiente informe en cuanto a afecciones a la Red de Carreteras del Estado, en la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, se deberá proceder a completar/subsanar la documentación urbanística en los términos señalados en el informe emitido al Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada, el cual adjuntan.

Dicho informe, de fecha 2 de febrero de 2024, destaca que el Avance del Plan General no cuenta con Estudio de Tráfico e indica que el instrumento de planeamiento debe completarse y/o subsanarse en atención a las siguientes observaciones:



- Zonas de protección del viario estatal

Completar la Memoria de Ordenación, de manera que la misma incluya la referencia a las zonas de protección del viario estatal, establecidas en la legislación estatal de carreteras: Ley 37/2015, de Carreteras. Al respecto, en la Memoria se observa que únicamente se realiza una remisión al Reglamento General de Carreteras, en el apartado 3.1.1 Suelo no urbanizable de protección.

Asimismo, si la aprobación inicial contuviera Fichas de Ordenación de los diversos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, incluir una referencia a la normativa de carreteras estatal y las zonas de protección establecidas en la legislación sectorial, en todos aquellos situados de manera colindante al viario estatal.

- Conectividad y Estudio de Tráfico

Las previsiones de desarrollo contenidas en el Avance de PGOU originarán afección en el viario estatal, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el art.36.9 de la Ley de Carreteras, se debe evaluar el impacto en el viario estatal derivado del incremento de tráfico que implicará el desarrollo del instrumento de planeamiento general (suelos urbanos no consolidados y urbanizables).

Se debe presentar Estudio de Tráfico, con el análisis del impacto, mediante el cálculo de los niveles de servicio, considerando el escenario de año de puesta en servicio (con desarrollos y sin desarrollos) y el año horizonte (20 años de la puesta en servicio) con y sin desarrollos, en los siguientes puntos del viario estatal: tronco de la autovía A-42, divergencias y convergencias del mismo, así como los enlaces del P.K. 25, 27 y 28 de la autovía.

- Estudio Acústico

El Avance contiene un Estudio de Ruido, como Separata del Documento Inicial Estratégico, que únicamente analiza la situación preoperacional; por lo que no contiene un estudio del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, previstos en la normativa en vigor, de la situación postoperacional con los desarrollos previstos por el Avance del PGOU.

Al respecto, se señala:

- Los instrumentos de planeamiento deberán contener los oportunos estudios acústicos, para dar cumplimiento a la normativa de ruido en vigor.
- Las medidas de protección acústica, necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de ruido, serán ejecutadas a cargo de los futuros promotores urbanísticos, pudiendo situarse en la zona de dominio público, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Para finalizar, el informe recuerda que, el art.16.6 de la Ley de Carreteras dispone: *“Las determinaciones urbanísticas que pudieran derivar de una eventual aprobación definitiva de aquél que afecten al dominio, o al servicio públicos de titularidad estatal, serán nulas de pleno derecho. También será nulo de pleno derecho cualquiera de los instrumentos mencionados en este apartado en cuya tramitación se haya omitido la petición del informe preceptivo del Ministerio de Fomento, así como cuando sean aprobados antes de que transcurra el plazo del que dispone dicho departamento para evacuarlo y en ausencia, cuando menoscaben, alteren o perjudiquen la adecuada explotación de las carreteras del Estado.”*



Respecto a las afecciones a las carreteras de titularidad autonómica, a la fecha de emisión del presente Documento de Alcance no se ha recibido contestación a la consulta realizada a la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid (Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras), debiendo atenderse a lo que señale este organismo en su correspondiente informe vinculante a emitir conforme a lo establecido en legislación en la materia.

Asimismo, deberá tenerse en cuenta las consideraciones realizadas por la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal en su informe de fecha 9 de julio de 2024 respecto a la ampliación de la carretera M-404 prevista en el Avance de Carreteras 2025-2032 de la Comunidad de Madrid, las cuales se han detallado en anterior apartado 2.5 del presente Documento de Alcance.

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 ferroviarias

En la actualidad no existe red ferroviaria en servicio en el municipio de Torrejón de la Calzada, si bien, se indica en el documento aportado que el Plan de Infraestructuras Ferroviarias de Cercanías para Madrid 2009-2015 prevé, entre otras acciones, la prolongación de la línea del tren de cercanías C-4 desde Parla hacia Torrejón de la Calzada, discurriendo paralelo a la autovía A-42 hasta el cruce de ésta con la carretera M-404 hacia Torrejón de Velasco.

En este sentido, se señala en el apartado 2.2.4 de la Memoria de ordenación, que el Plan General reserva el suelo necesario para la puesta en marcha de este proyecto, cuya línea transcurre por los sectores SI-16, SI-18C, SI-18B, SI-18S y finalizando en el sector SI-17, donde se dispondrá la estación.

A este respecto, señala el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF en su informe de fecha 29 de enero de 2024 que, de acuerdo con la información que a fecha de hoy dispone la Dirección General de Planificación, Estrategia y Proyecto, no está prevista ninguna actuación planeada ni proyecto que tuviera afección en este municipio. No obstante, recuerda que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley del Sector Ferroviario, corresponde al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible la planificación y el establecimiento de líneas ferroviarias o de sus tramos, integrantes de la Red Ferroviaria de Interés General, siendo de su competencia la información relativa a las a las infraestructuras ferroviarias que se están ejecutando. De esta manera, deberá tenerse en cuenta para la siguiente fase de tramitación lo que determine este organismo en cuanto a la ampliación de la línea férrea y las previsiones del Plan General.

2.8.4. 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.



2.8.5. Infraestructuras oleohidráulicas y gasísticas

De acuerdo con los planos de información, existe un gaseoducto que atraviesa el término municipal de este a oeste en su parte norte, si bien, no se ha localizado en la memoria informativa la descripción de esta infraestructura. 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.
- En el caso de que se dispongan zonas verdes de transición donde se superen los valores objetivos de calidad acústica para el uso residencial, estas no deberán computarse en cuanto al cumplimiento de estándares urbanísticos, ni podrán ser de uso estancial, evitando la instalación en las mismas de cualquier elemento que propicie su uso como tal.

2.10. Protección de las vías pecuarias

A fecha de elaboración del presente Documento de Alcance no se ha recibido contestación del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación, si bien, en aplicación de la legislación vigente, tanto a nivel estatal, Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como autonómica, Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de



Madrid, y el Decreto 7/2021, de 27 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se realizan las siguientes consideraciones generales, sin perjuicio del informe que en su momento emita el citado Área de Vías Pecuarias al respecto:

- Conforme al artículo 25 de la Ley 8/1998, “Los planes generales de ordenación territorial y, en su caso, las normas subsidiarias de planeamiento calificarán como suelo no urbanizable protegido las Vías Pecuarias. El régimen de protección será el establecido en el Plan de Uso y Gestión (...)”.
- Las Vías pecuarias desde el punto de vista urbanístico se calificarán como una “Red Supramunicipal Vías Pecuarias”, uso “Vía Pecuaria”. El uso vía pecuaria se ajustará a lo marcado por la legislación vigente. La Red Supramunicipal Vías Pecuarias es una red ya obtenida, no formando parte de suelos de cesión, zonas verdes o espacios libres.
- La Red Supramunicipal Vías Pecuarias, Uso Vía Pecuaria, será incluida en los documentos de Memoria, Normas Urbanísticas, Cartografías y Leyendas del documento del Plan General del Municipio de Torrejón de la Calzada.
- Sobre la red de Vías Pecuarias no se puede trazar ningún vial o rotonda, dicho uso es incompatible con el artículo 43 de la ley 8/98, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, donde queda prohibido el asfaltado de las vías pecuarias y el tránsito de vehículos a motor.
- Si el terreno de las vías pecuarias coincide con otro tipo de redes supramunicipales existentes, los planos deberán reflejar en esta superficie de coincidencia ambas redes.
- En todos los planos del Plan deben grafarse las vías pecuarias afectadas, con su longitud y anchura exactas, de manera que queden perfectamente delimitadas, mediante una trama clara y precisa, sin que ningún otro uso prevalezca sobre el dominio público pecuario y con leyenda específica sobre el significado de dicha trama.
- En todos los planos del Plan las vías pecuarias no pueden contener construcciones u ocupaciones temporales con instalaciones desmontables futuras de ningún tipo, ya sean sobre el terreno, aéreas o subterráneas sin antes haber obtenido la correspondiente autorización, si cabe, del órgano competente en materia de vías pecuarias.
- Los nuevos viarios deberán situarse fuera de la vía pecuaria.
- 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 otras ocupaciones temporales”) de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

2.11. Protección del patrimonio cultural

A la fecha de emisión del presente Documento de Alance del Estudio Ambiental Estratégico no se han recibido las contestaciones a las consultas realizadas a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español (Consejería de Cultura, Turismo y Deporte) y a la Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación (Consejería de Vivienda, Transporte e Infraestructuras), por lo que deberá atenderse a lo que señalen estos centros directivos en sus correspondientes informes emitidos en el ámbito de sus competencias.



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

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

Es por ello, que el documento del Plan General que vaya a ser objeto de Declaración Ambiental Estratégica deberá incorporar un estudio de las afecciones del planeamiento urbanístico sobre el cambio climático con las siguientes consideraciones:

1. Afecciones de los usos del suelo sobre el cambio climático, para ello se aportará:
 - 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).
 - Superficie ocupada por Espacios naturales protegidos, Humedales y Riberas
 - Distribución de cada tipo de uso en el planeamiento (ordenación urbanística)
 - Todos los datos aportados deberán estar referidos a la situación actual y la futura con la incorporación de los nuevos desarrollos propuestos.
2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del municipio y su relación con otros municipios.
 - Principales vías de circulación.
 - Estudio del tráfico ocasionado por el vehículo privado, comercial y de servicios públicos.
 - Propuestas de transporte público.
 - Actuaciones sobre el viario tendentes a reducción de emisiones de contaminantes atmosféricos: Propuestas para el fomento de velocidades bajas y homogéneas de la circulación, adecuación de la distribución del tráfico en el medio urbano.
3. Estudio de emisiones de acuerdo a su origen urbano: Para la cuantificación de emisiones se utilizará siempre metodología de la Agencia Europea de Medio Ambiente.
 - Emisiones domésticas procedentes del uso residencial, educativo, cultural, deportivo, espacios verdes urbanos: Tipo de combustibles que se consumen en cada sector y contaminantes que cada uno emite a la atmósfera (valoración de las emisiones de CO₂).
 - Valoración de las emisiones de CO₂ producidas por el tráfico rodado distinguiendo tipo de vehículo y combustible.
 - Emisiones del tráfico rodado distinguiendo vehículos ligeros y pesados: Número de vehículos y contaminantes que emite cada tipo en función del combustible utilizado.
 - Cuantificación de las emisiones del tráfico rodado distinguiendo las de vehículos ligeros y vehículos pesados.
 - Contaminantes a cuantificar (SO₂, CO, NO, NO₂, Partículas en suspensión (PM₁₀ y PM_{2,5}), COVs, CO₂, CH₄, otros).
 - Emisiones industriales. Tipología de las industrias existentes y de las previstas en los futuros desarrollos.
4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático:
 - Aumento de espacios arbolados y su disposición en el municipio.



- Reducción del tráfico, tanto del número de vehículos como de su tipología. Fomento de la circulación de vehículos no contaminantes.
- Fomento del uso en el municipio de energías renovables y reducción del uso de combustibles fósiles.
- Se podrán contemplar otros sumideros de carbono, tanto naturales como artificiales.

Por su parte, 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 documento que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica debe incorporar su cálculo detallado, 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 utilizará 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 de la MPPGOU. 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.

2.13. Riesgos derivados del cambio climático

A la vista del artículo 21.1 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, en la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán en el Plan General los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

- Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.
- Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.
- Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.
- Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.



A los efectos de identificar 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 Torrejón de la Calzada, que, principalmente, se caracteriza acústicamente por la presencia de las siguientes infraestructuras: La autovía A-42, que discurre de noreste a suroeste circunvalando el casco urbano por el este y separando la zona industrial del resto del municipio, la carretera M-404, que atraviesa el núcleo urbano y la carretera M-410, que transcurre al norte del término municipal.

El Avance de Plan General incluye entre su contenido un Estudio Acústico que analiza la situación preoperacional, para lo cual utiliza los datos de la anterior revisión de Plan General por considerar que no se han producido modificaciones destacables en la situación acústica del municipio. El informe concluye que no hay problemas de inmisión acústica en la situación actual para el suelo consolidado, si bien, no analiza el ruido existente en la actualidad en el suelo urbanizable propuesto en el Avance a los efectos de valorar la idoneidad de los usos previstos, ni utiliza los métodos de cálculo exigidos por la normativa vigente (CNOSSOS-EU).

El documento de Plan General que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica deberá incluir un estudio acústico completo que tenga en cuenta todas las fuentes de ruido existentes y futuras, tales como la línea férrea de cercanías, la posible ampliación de la carretera M-404 o las industrias que permanecerán hasta el desarrollo de los ámbitos de actuación previstos en el núcleo residencial. Dicho estudio acústico deberá realizarse conforme a las siguientes directrices:

Directrices para la elaboración del Estudio Acústico

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. Dicho estudio acústico deberá aportarse en la siguiente fase de tramitación del Plan General para los sectores en los que se determine incorporar en el mismo su ordenación pormenorizada.
- 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 14 de agosto 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:

De acuerdo con los datos anteriores de crecimiento propuesto y según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), el incremento de la demanda media total de agua para consumo humano estimada para los desarrollos previstos en el Avance del PGOU de Torrejón de la Calzada es de unos 10.019 m³/día (116 l/s) y un caudal punta total de 192,5 l/s, de los que unos 708 m³/día (8,2 l/s) corresponden a la demanda de los ámbitos de actuación en suelo urbano consolidado, 619 m³/día (7,2 l/s) corresponden a los ámbitos en suelo urbano no consolidado y 8.692 m³/día (100.6 l/s) a los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.1.22 de la Constitución, es competencia exclusiva del Estado, no correspondiéndole en consecuencia 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 de los desarrollos contemplados en el documento de Avance del PGOU de Torrejón de la Calzada, las infraestructuras de abastecimiento que deberán ejecutarse, completando las existentes, son las siguientes:

- En cuanto a la aducción:

Nueva tubería de 600 mm de diámetro y FD, desde la conexión en la Arteria de 600 mm de diámetro de suministro a la zona oeste del municipio de Parla, con origen actual en el depósito de Retamares, hasta las conexiones con las Arterias de Fundación Sur (Antigua y Nueva). Esta nueva tubería de aducción se podría utilizar como alternativa al abastecimiento actual de este municipio con recursos procedentes tanto del depósito de Getafe como de la ETAP de Griñón por impulsión, incrementando así su garantía de suministro y la versatilidad del sistema de abastecimiento.

En cuanto a la red de distribución:

- Anillo de distribución, al sur del núcleo urbano, de 400/300/250 mm de diámetro, con cierre al oeste mediante una tubería de 500 mm de diámetro que conectará en uno de sus extremos con la Arteria Fundación Sur (Antigua) en la intersección de la avenida de la Fuentecilla con la calle de río Guadalquivir y en el otro extremo en la Arteria Fundación Sur (Nueva) en la intersección de la avenida de la Fuentecilla con el camino de Cubas y la calle Aldebarán.



- Semianillo de distribución, al norte y al este del núcleo urbano, de 500/400/300 mm de diámetro, que conectará con la Arteria Fundación Sur (Antigua) en la intersección de la avenida de la Fuentecilla con la calle de río Guadalquivir al oeste del núcleo urbano, con la nueva tubería de aducción propuesta de 600 mm de diámetro proveniente de la zona oeste de Parla en la calle Real al norte, y con el anillo de distribución sur (tubería existente de 300 mm de diámetro) al este, en la intersección de la avenida de los Reyes Visigodos con la calle Juan de Padilla.
- Un anillo de distribución de 300/250 mm de diámetro para el suministro a los sectores más alejados (SI-16, SI-17, SI-18A, SI-18B, SI-18C), situados al este de la autovía A-42, con conexiones al resto de la red de distribución a través de los siguientes ramales:
 - Dos ramales, uno de 300 mm de diámetro y otro de 400 mm de diámetro, conectados al semianillo de distribución norte-este, el primero con la tubería de 500 mm de diámetro en la calle Real al norte, y el segundo con la tubería de 400 mm de diámetro en el noreste (sector S-15) en la prolongación de la calle Pinto (camino de Pinto).
 - Un ramal de 300 mm de diámetro, con conexión en la tubería de 300 mm de diámetro del anillo de distribución sur, en el sector ST-06 al este de la autovía A-42.

Todas las actuaciones aisladas y los ámbitos previstos en suelo urbano consolidado se podrán abastecer de las redes de distribución existentes que discurren en el entorno de estas y que dispongan de capacidad suficiente para ello.

En el documento del Plan General de Ordenación Urbana deberá incluirse un plano de infraestructuras básicas de transporte y distribución de agua potable, en el que como mínimo quede reflejada la red principal necesaria para garantizar el suministro a las futuras actuaciones urbanísticas.

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.

De acuerdo con las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II, 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 Torrejón de la Calzada 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 Torrejón de la Calzada, calculado según las dotaciones contempladas en las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020), 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 en suelo urbano consolidado: 590 m³/día.
- Ámbitos de Actuación en suelo urbano no consolidado: 549 m³/día.
- Sectores en suelo urbanizable sectorizado (SUS): 7.354 m³/día.

Respecto al saneamiento y depuración de las aguas residuales:

Una vez aprobado definitivamente el PGOU de Torrejón de la Calzada, y previamente a su desarrollo, los ámbitos y sectores urbanísticos deberán cumplir con la tramitación del art.7 del Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, con el fin de definir los condicionantes técnicos y administrativos a cumplir para el saneamiento y depuración de cada actuación. Para la tramitación de este PGOU, se informa lo siguiente:

- En cuanto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad el municipio de Torrejón de la Calzada depura sus aguas residuales en la EDAR "Guatén", situada en el término municipal de Torrejón de Velasco, 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, ni de los techos de planeamiento de los municipios que depuran en ella, por lo que, con objeto de garantizar el saneamiento de los ámbitos y sectores propuestos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, se deberá realizar el tratamiento de los vertidos en una nueva EDAR a ejecutar en el término municipal de Torrejón de la Calzada, para lo cual, en este Avance del PGOU se propone, una reserva de suelo de 50.000 m² en terrenos pertenecientes al Sector ST-5, que se ha calificado como Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales (Servicios de Infraestructuras - SE) y se ha señalado en los planos de calificación del Avance del PGOU de Torrejón de la Calzada, para la instalación de las infraestructuras necesarias. En cualquier caso, el suelo reservado deberá quedar tanto fuera del dominio público hidráulico como de la zona de servidumbre de paso y ubicarse siempre dentro de una zona autorizada por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Las licencias de edificación deberán quedar condicionadas al inicio de las obras de las infraestructuras necesarias, en este caso de la nueva EDAR, 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 la nueva EDAR, podría estudiarse la incorporación, de manera transitoria, de los vertidos a la actual EDAR "Guatén" y su ampliación, 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.



- En cuanto a las redes de saneamiento:

Las redes de saneamiento para los nuevos desarrollos será preferentemente de tipología separativa, si bien, dado que actualmente, la red de saneamiento de Torrejón de la Calzada es de tipo unitario se exceptuarán los ámbitos del municipio en los que no es 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, y en cumplimiento con lo recogido tanto en el Real Decreto 35/2023 por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos, como en el Real Decreto 665/2023 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, 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. En cuanto a la gestión de los SUDS, se debe indicar que ésta no será competencia de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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 discurren 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.

En cuanto a la incorporación de los vertidos de aguas residuales a la red de saneamiento, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en la actualización del Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de El Guatén, redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en enero de 2017 (en adelante EDyPD) para la conexión de los ámbitos, algunas de las cuales se encuentran incluidas en el Plan Especial "Ampliación del Sistema de Saneamiento de El Guatén", en redacción por parte de Canal de Isabel II.



Previamente a la conexión, deberán estar ejecutadas total o parcialmente aquellas actuaciones necesarias recogidas en el EDyPD 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 el EDyPD para adaptar y adecuar el Sistema de Colectores y Emisarios de El Guatén, a los actuales criterios del Real Decreto 35/2023, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Tajo y el Real Decreto 665/2023 por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y se analice si es preciso redefinir y/o añadir alguna actuación más a realizar referida a la capacidad del Sistema.

Se deberá proponer en el PGOU, una reserva de suelo suficiente para la construcción de los tanques de tormentas, que se calificarán como Red Supramunicipal de Infraestructuras Sociales (Servicios de Infraestructuras - SE) y se señalarán en los planos de calificación del PGOU de Torrejón de la Calzada, para la instalación de las infraestructuras.

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 Torrejón de la Calzada, 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.

Respecto al abastecimiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales, dentro del término municipal de Torrejón de la Calzada, los tramos de las dos conducciones de 450/500 y 800 mm de diámetro de las Arterias Fundación Sur (Antigua y Nueva, respectivamente) y el tramo de interconexión a través de la Arteria Conexión Fundación Sur Nueva-Antigua de 400 mm de diámetro, e infraestructuras básicas generales, tanto la Arteria Casarrubuelos de 250 mm de diámetro y como la Arteria Refuerzo Casarrubuelos de 300 mm. En cuanto al abastecimiento futuro, se consideraría infraestructura básica supramunicipal, la nueva tubería de aducción propuesta de 600 mm de diámetro, desde la conexión en la Arteria de 600 mm de diámetro de suministro a la zona oeste del municipio de Parla, hasta las conexiones con las Arterias de Fundación Sur (Antigua y Nueva).



Respecto al saneamiento actual, se consideran infraestructuras básicas supramunicipales los tramos de Emisarios A4, A5 y D2 Sistema de Saneamiento Guatén. En cuanto al saneamiento futuro, las ampliaciones/doblados que fueran necesarias de los Emisarios A4, A5 y D2, así como la nueva EDAR de Torrejón de la Calzada serían consideradas infraestructuras básicas supramunicipales.

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

En el término municipal de Torrejón de la Calzada 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 la Comunidad de Madrid.

El PGOU de Torrejón de la Calzada 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 el punto 8 del apartado V de las Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021), vigente desde el 22 de enero de 2022.

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 Torrejón de la Calzada 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 Torrejón de la Calzada 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 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.



Por último, se señala que según el artículo 189.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas *“la aprobación inicial, la provisional y la definitiva de instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten a bienes de titularidad pública deberán notificarse a la Administración titular de los mismos”*, por lo que los hitos de aprobación contemplados en el citado artículo deberán ser notificados a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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

Una vez aprobado definitivamente el PGOU, el Ayuntamiento deberá colaborar con Canal de Isabel II, S.A., M.P. en la fase de tramitación medioambiental y urbanística de los proyectos de las infraestructuras y la posterior expropiación, a los efectos de facilitar en lo posible la disponibilidad de los terrenos afectados por las nuevas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los ámbitos en suelo urbano y los sectores en suelo urbanizable sectorizado.

Se recuerda que cada uno de los ámbitos tendrá 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.

En este sentido, con fecha de 29 de octubre de 2008, el Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada y el Canal de Isabel II suscribieron una Adenda al Convenio de Gestión Integral para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, en la que se establecían las infraestructuras hidráulicas generales necesarias así como la cantidad económica a repercutir a los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado del planeamiento vigente, en función de los caudales medios de abastecimiento de agua potable y de saneamiento de aguas residuales de cada uno de ellos.

Con motivo de la revisión del Plan General de Torrejón de la Calzada, cuyo Avance ahora se informa, la vigente Adenda, de 29 de octubre de 2008, deberá ser actualizada, de modo que, se adapten las infraestructuras hidráulicas consideradas para el desarrollo de los nuevos ámbitos propuestos, debiendo definirse y valorarse las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y depuración que resulten necesarias y repercutiendo la ejecución de las mismas, proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido, a los nuevos ámbitos que se incluyan en el documento de Aprobación Definitiva del PGOU de Torrejón de la Calzada.

Las fichas urbanísticas de cada uno de los ámbitos en suelo urbano, 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 de dicho 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 20 de enero de 2022, 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 destacan las siguientes, que deberán recogerse en las fichas de desarrollo de cada ámbito:

- Los Sectores denominados S-8, S-3B, S-2C, S-I 1B y ST-5 se encuentran en zona de policía del Arroyo Peñuela.
- Los Sectores denominados S-14, S-19, S-15, SI-18 A y SI-18 B se encuentran en zona de policía del arroyo Barahondo.
- Los Sectores ST-1, SI-16 y el Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado se encuentran en zona de policía del arroyo Matalobos.
- Considerando los estudios oficiales del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), los Sectores que limitan con el arroyo Peñuela podrían verse afectados por las zonas inundables de las avenidas extraordinarias del mencionado arroyo.



Figura 5. Zonas inundables del arroyo Peñuela (Fuente: SNCZI)

Una vez señalado lo anterior, el informe indica que, en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del Avance del Plan General planteado, 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.

- La red de colectores deberá ser separativa, lo cual deberá confirmarse al pedir la autorización de vertidos. 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 que se propongan puntos de vertidos de pluviales al cauce deberán adoptarse medidas para la no afección a los mismos, 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 fecha 26 de octubre de 2023, se señala lo siguiente:

La Ley 5/2003, de 20 de marzo, en su artículo 61 establece la necesidad de incluir en el estudio de incidencia ambiental un Informe de caracterización de la calidad del suelo en el ámbito a desarrollar en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos. 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.

Por lo tanto, todos los ámbitos que se encuentren en esta situación deberán ser analizados a escala suficiente para poder determinar si se han realizado o se están realizando actividades potencialmente contaminantes, o si se detectan focos potenciales de contaminación dentro de sus delimitaciones. Los periodos de estudio deberán poder confirmar la inexistencia de alteraciones o la fecha aproximada en la que éstos se producen, para ello deberán utilizarse fotografías aéreas más cercanas en el tiempo, además de grafiarse sobre ellas los distintos ámbitos.

Estos trabajos completarán los presentados hasta incluir, al menos, los contenidos que se detallan en el apartado 3.1 de las Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico redactadas por esta Dirección General y que se adjuntan al informe.

Para aquellos emplazamientos en los que existan estudios de caracterización previos llevados a cabo durante el anterior procedimiento ambiental del Plan General, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido



desde su realización, se deberán actualizar. Estos trabajos incluirán, al menos, los establecidos en el apartado 3.1 de las mencionadas Directrices, completando la Fase I hasta el momento actual y bajo las premisas anteriores.

Para todos los ámbitos en los que se hayan realizado actividades potencialmente contaminantes (naves industriales, fundición, etc.), o existan focos potenciales de contaminación (depósitos o almacenamiento de productos o sustancias de carácter peligroso, acumulación de residuos, vertidos ilegales, etc.) el informe de caracterización de la calidad de los suelos a realizar de conformidad con el art. 61 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, se orientará a determinar si los suelos presentan indicios de afección, con el objeto de determinar la viabilidad de los usos previstos. En caso afirmativo, el informe se orientará a delimitar el alcance de la misma y los trabajos necesarios para su recuperación, por lo que se deberá continuar con la Fase II de las mencionadas Directrices.

Si en el ámbito correspondiente el uso previsto es un uso industrial, los mencionados trabajos irán encaminados además a establecer el blanco ambiental de la situación preoperacional. Por lo tanto, aunque en este caso no se detectaran indicios de contaminación, los trabajos de caracterización analítica (Fase II), cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 del documento de Directrices, se llevarán a cabo y servirán de base de comparación ante episodios de contaminación que pudieran darse en el futuro.

De este modo, las conclusiones que se obtengan relativas a las caracterizaciones analíticas que deban realizarse, bien para la delimitación y evaluación de indicios de contaminación o bien para la definición del blanco ambiental de la situación preoperacional, se incluirán en las fichas urbanísticas que se contengan en el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental, de forma que se establezca como condición para los documentos de aprobación inicial de los Planes Parciales el que incluyan el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica (Fase II).

Si alguno de estos ámbitos, como en el caso del sector ST-1, contiene bien la ordenación pormenorizada bien el correspondiente Plan Parcial, el documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental del Plan General deberá incluir el Estudio de Caracterización Analítica cuyo contenido se especifica en el apartado 3.2 de las Directrices. Cuando en los suelos urbanos no consolidados se requiera continuar con la Fase II, el correspondiente Estudio de Caracterización Analítica, también deberá formar parte del informe definitivo de análisis ambiental del Plan.

En el supuesto de disponer de Estudio de Caracterización Analítica Previo, se aportará un resumen de éste y se llevarán a cabo los trabajos necesarios para comprobar la vigencia de las analíticas aportadas.

En aquellos ámbitos en los que se hubieran desarrollado actividades potencialmente contaminantes según la definición dada en el artículo 2.e del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, o donde existan instalaciones que estén desarrollando actividades de estas características actualmente, serán de aplicación los artículos 3.5 y 3.4 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, respectivamente.

Los titulares de las actividades potencialmente contaminantes deberán presentar los informes a los que están obligados de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 9/2005 y, especialmente, el informe de clausura de la actividad cuando se produzca el cese de la misma. Asimismo, los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad de estas características, están obligados a presentar un informe de situación de la calidad del suelo cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo, por lo que este informe



deberá ser aportado como parte del documento a someter a informe definitivo de análisis ambiental en orden a determinar la viabilidad de los usos previstos.

En cualquier caso, y con carácter general, en el documento normativo deberá indicarse expresamente que para el caso de instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura, estarán sometidos a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

Finalmente, cabe señalar que Deberá tenerse en cuenta que el informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos es anterior a la entrada en vigor de la citada Ley 1/2024, por lo que deberá considerarse en el documento a someter a Declaración Ambiental Estratégica lo que establece la misma al respecto.

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.

No se ha localizado en el documento aportado información sobre la existencia en el municipio de punto limpio, si bien, de acuerdo con la información que figura en la web municipal, Torrejón de la Calzada



cuenta con un punto limpio ubicado en la avenida Principal número 1, cuyos terrenos se clasifican en la propuesta como suelo urbano consolidado y se califican como red pública de equipamientos.

A la vista de lo anterior, procede señalar que la propuesta final del plan que vaya a someterse a Declaración Ambiental Estratégica debe incluir los terrenos ocupados por el punto limpio municipal como red pública general de infraestructuras, 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

El informe sanitario-ambiental emitido por el Área de Sanidad Ambiental de la Consejería de Sanidad con fecha 25 de septiembre de 2023 considera preciso integrar una serie de requisitos y recomendaciones para la protección de la población que resulte afectada, los cuales se resumen a continuación:

- Respecto a las medidas de protección de la población general y establecimientos con población vulnerable, se señala que el diagnóstico territorial debe incluir un análisis del área de influencia de los ámbitos objeto del Plan, en fase de obras y en fase de funcionamiento, con los potenciales efectos adversos para la población, debiendo implementar las Mejores Técnicas Disponibles (MTDs) y las medidas de vigilancia para minimizar los impactos detectados en la población adyacente, extremándose si en el entorno cercano se identificaran establecimientos con población vulnerable.
- Respecto a los criterios sanitarios frente a plagas urbanas, se señala que se trata de un impacto potencial crítico que requiere una gestión especial a través del Plan de Gestión de Vectores del Ayuntamiento de Torrejón de la Calzada, y que el Programa de Vigilancia Ambiental del DAE deberá incorporar, tanto en la fase de obras como en la fase operativa. 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, se indica que debe evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente, por ser altamente alérgicas. 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 alérgicas.

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, cartelera informativa sobre la prohibición de acceso de mascotas a dichas áreas, conforme a la normativa vigente.

- Respecto a las instalaciones y emplazamientos con amianto y contaminación del suelo, se señala la posible existencia de fibras de amianto en naves industriales que tienen previsto su demolición y desmantelamiento y en ciertas infraestructuras, por lo que deberá en cuenta, en



el caso de su existencia, que los trabajos de demolición, retirada, manipulación y gestión de estos residuos deberán ser realizados conforme al Real Decreto 396/2006 de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por empresas especializadas e inscritas en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto (RERA). Asimismo, se considera de interés desde el punto de vista sanitario y de protección de la salud de la población, el cumplimiento del requerimiento contenido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y su Disposición adicional decimocuarta, denominada: Instalaciones y emplazamientos con amianto, que otorga un plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley para que los Ayuntamientos elaboren un censo de instalaciones y emplazamientos con amianto incluyendo un calendario que planifique su retirada.

En cuanto a la contaminación del suelo en las parcelas industriales, se señala, sin perjuicio de las prescripciones y requisitos que deban exigirse por los Organismos competentes en materia de suelos contaminados de la Comunidad de Madrid, que se considera necesario determinar el nivel de riesgo debido al potencial carácter industrial antiguo de las parcelas y el futuro uso residencial y zonas verdes. En el caso de que el nivel de riesgo para la población fuera inaceptable, se deberá gestionar dicho riesgo mediante su eliminación y/o minimización, a través de un Plan de descontaminación preferiblemente, o en su defecto mediante reducción/eliminación de las vías de exposición hasta niveles aceptables.

- Respecto a las previsiones de suelo para usos dotacionales, se señala que en el análisis realizado se ha detectado un déficit en el equipamiento de bienestar social en los servicios de asistencia a ancianos, considerándose, desde la perspectiva de salud pública, una oportunidad única para garantizar entornos saludables y versátiles que potencien los vínculos sociales e intergeneracionales implementando nuevos modelos de alojamiento, ocio y recreo alternativo para personas vulnerables (Ej. co-housing senior o Centros neurálgicos de socialización).

Finalmente, el informe señala que las Normas Urbanísticas deberán incluir los siguientes requisitos legales desde el ámbito competencial de la sanidad ambiental:

- Respecto a los criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano, se señala que el gestor del abastecimiento deberá contar con los informes sanitarios vinculantes preceptivos en el que se indiquen las condiciones de construcción, uso y control que deberán seguirse. Dichos informes serán emitidos por la Autoridad Sanitaria competente (Dirección General de Salud Pública, Área de Sanidad Ambiental), el primero de ellos con carácter previo a la construcción y posteriormente, el segundo a la puesta en funcionamiento. Sin dichos informes no podrá llevarse a cabo el suministro de agua potable a la población..
- Respecto a los criterios sanitarios relativos a la red general de riego, se señala que en el caso de que en los nuevos desarrollos urbanísticos se optase por el establecimiento de una red de riego con agua regenerada, se deberá contar con la calidad de agua adecuada que no suponga un riesgo para la salud, cumpliendo con lo dispuesto en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo. Asimismo, se determina que el uso del agua regenerada requerirá concesión administrativa o la modificación de características de una concesión existente, y su producción y suministro estará sometida a autorización que incluirá un condicionado basado en el Plan de Gestión del riesgo de las aguas regeneradas. El organismo de cuenca resolverá motivadamente las solicitudes presentadas, previo informe preceptivo y vinculante de las Autoridades Sanitarias.



2.20. Tráfico y movilidad

La propuesta final del Plan General que sea sometido a Declaración Ambiental Estratégica debe incluir un estudio específico de tráfico y movilidad que atienda a las consideraciones realizadas por la Demarcación de Carreteras del Estado, las cuales se han recogido en el anterior apartado 2.8.2 del presente Documento de Alcance y a lo que determine la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid. Dicho estudio debe incluir, al menos, un estudio de niveles de servicio en la red de carreteras, así como en sus enlaces e intersecciones, tanto en el escenario operacional y post-operacional, identificando los problemas de capacidad, evaluando las necesidades a satisfacer por las nuevas demandas inducidas y proponiendo soluciones que permitan cubrir dichas necesidades

En cualquier caso, se recuerda que el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias y de acuerdo a las conclusiones que se deriven del estudio de tráfico, 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.

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.

2.24. Protección civil y emergencias

La Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación señala en su informe de fecha 16 de agosto de 2023 que ni en la documentación ambiental ni en la urbanística se ha realizado el análisis y evaluación de los riesgos de protección civil que pueden tener incidencia en la planificación urbanística del municipio, lo que deberá tenerse en cuenta para la siguiente fase de tramitación.

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 16 de agosto de 2023 lo siguiente:

- El municipio de Torrejón de la Calzada no está considerado como 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).
- Una vez revisada la documentación, se observa que el contenido de “Avance del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Torrejón de la Calzada”, 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 debe estudiar la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus



repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, 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).

Se estudiará la posible existencia de contaminación electromagnética generada por líneas eléctricas, subestaciones eléctricas, y cualquier otro equipo o instalación en el ámbito afectado y sus repercusiones ambientales, especialmente sobre la salud humana, en relación con los usos propuestos. En su caso, se establecerán medidas para su reducción o eliminación. Se tendrá en cuenta, como referencia general, 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).

En relación al cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, de producirse alguna de las actuaciones urbanísticas relacionadas con las infraestructuras eléctricas, deberá estudiarse la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y de la compatibilidad con los usos propuestos.

Se asegurará 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 normas, 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.

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 (TRLSRU).

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 justificación del cumplimiento del art.36 (en especial, en lo relativo al cumplimiento del estándar mínimo dotacional), del art.37 (en especial, en lo relativo a la delimitación de áreas homogéneas, ámbitos de actuación y



sectores), del art.38 (en especial, en lo relativo a la definición de usos globales, usos pormenorizados y coeficientes de homogeneización), del art.39 (en especial, en lo relativo a la definición de coeficientes de edificabilidad y aprovechamientos unitarios) y del art.40 (en especial, en lo relativo a la definición de las ordenanzas de planeamiento).

Al respecto, 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 (noviembre de 2022) hasta el presente momento, ha entrado en vigor nueva legislación con afeción 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 (en adelante, AUE), marco estratégico no normativo promulgado por el Estado para cumplir sus compromisos adquiridos en varios acuerdos internacionales (Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas y Agenda Urbana para la Unión Europea).

A modo informativo, cabe significar que esta AUE 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. Consideraciones incluidas en el informe de la Dirección General de Promoción Económica e Industrial

La Dirección General de Promoción Económica e Industrial señala en su informe de fecha 16 de septiembre de 2023 que el Plan podría afectar a dos derechos y recursos mineros (Bentonita y Sepiolita), los cuales se encuentran incluidos en el Anexo del Real Decreto 647/2002, de 5 de julio, que según el artículo 2 se declaran actividades prioritarias las de exploración, investigación, explotación, aprovechamiento, tratamiento y beneficio asociadas a las materias primas minerales referidas en el Anexo mencionado.

Según se señala en el informe, no consta en la documentación disponible ningún documento que justifique, al existir intereses públicos contrapuestos, la prevalencia de la utilidad pública del plan frente a los derechos mineros afectados por la misma.

Es por ello, de conformidad a lo previsto en el artículo 127 del Real Decreto 1955/2000, que la Dirección General Promoción Económica e Industrial manifiesta su oposición al plan, siempre y cuando no se promueva una solución en la que se dé parte a los titulares de los derechos mineros afectados para que se puedan conjugar ambos intereses públicos, aportando un mutuo acuerdo o las acciones tomadas para llegar a dichas acuerdos y así quede acreditado en el expediente.

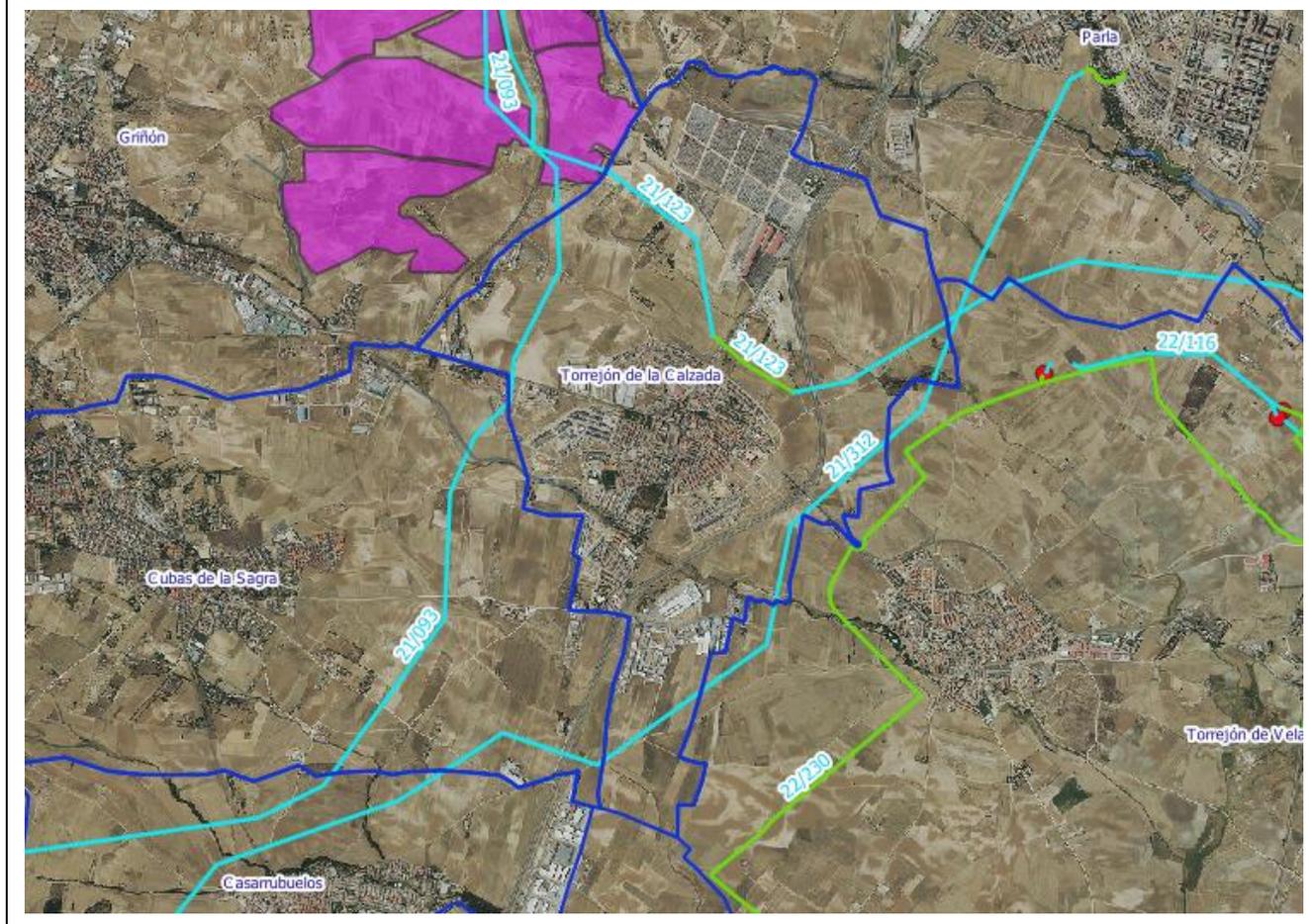
2.28. Otras consideraciones

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 Torrejón de la Calzada, los cuales se recogen en la siguiente imagen:



Planes especiales de infraestructuras fotovoltaicas en tramitación



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

2.29. Normativa urbanística

Las Normas Urbanísticas, las fichas de ordenación y gestión de los diferentes ámbitos de actuación y sectores y los documentos de ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable que se incluyan en el Plan General, 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 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.

2.30. 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 y Oficina del Español (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 (actual Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Administración de Infraestructuras Ferroviarias – ADIF (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
- Ayuntamiento de Torrejón de Velasco
- Ayuntamiento de Parla
- Ayuntamiento de Griñón
- Ayuntamiento de Cubas de la Sagra
- Viceconsejería de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Castilla-La Mancha.
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción
- SEO Sociedad Española de Ornitología
- Canal de Isabel II
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la actual 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)
- Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

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.

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



INDICE

1. ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PLAN	1
1.1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS	3
1.2. INFORMES EMITIDOS SOBRE PROPUESTAS ANTERIORES DE PLAN GENERAL	1
1.3. ALEGACIONES DERIVADAS DEL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA	4
1.4. CONTENIDO DEL DOCUMENTO SOBRE EL QUE SE INFORMA	4
1.5. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	5
1.6. CONDICIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL	8
1.7. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA	8
1.7.1. Planeamiento vigente	8
1.7.2. Objetivos generales del Plan General que se propone	12
1.7.3. Alternativas de Planeamiento	12
1.8. ALTERNATIVA ESCOGIDA. PROPUESTA DE CRECIMIENTO	15
2. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	22
2.1. APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	22
2.1.1. Participación de las Administraciones públicas afectadas y del público interesado	22
2.1.2. Criterios ambientales estratégicos e indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad aplicables	27
2.1.3. Contenido del Estudio Ambiental Estratégico	27
2.2. PAUTAS SOBRE INFORMACIÓN A APORTAR EN SIGUIENTES FASES POR EL AYUNTAMIENTO	28
2.3. APLICACIÓN DE LA LEY DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DE LA LEY DE IPPC PARA PROYECTOS Y ACTIVIDADES	30
2.4. VALORACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DE LA PROPUESTA SELECCIONADA	30
2.5. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	39
2.6. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN GENERAL	44
2.7. CONDICIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	45
2.8. CONDICIONES PARA LAS INFRAESTRUCTURAS	46
2.8.1. Infraestructuras eléctricas	46
2.8.2. Infraestructuras viarias	47
2.8.3. Infraestructuras ferroviarias	49
2.8.4. Infraestructuras de telefonía	49
2.9. CONDICIONES PARA LAS ZONAS VERDES	50
2.10. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS	50
2.11. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	51
2.12. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. ESTUDIO DE LAS AFECCIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO	52
2.13. RIESGOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	53
2.14. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA	54
2.15. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS E INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS	57
2.16. PROTECCIÓN DE CAUCES E HIDROGEOLOGÍA	65
2.17. PROTECCIÓN DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS	66
2.18. RESIDUOS	68
2.19. PROTECCIÓN DE LA SALUD	69
2.20. TRÁFICO Y MOVILIDAD	71
2.21. PROTECCIÓN DEL MEDIO NOCTURNO	71
2.22. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO ENERGÉTICO	71
2.23. MEDIDAS TENDENTES AL AHORRO EFECTIVO Y DISMINUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POTABLE	72
2.24. PROTECCIÓN CIVIL Y EMERGENCIAS	72
2.25. PROTECCIÓN FRENTE A LA CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA	72
2.26. CONSIDERACIONES INCLUIDAS EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO	73
2.27. CONSIDERACIONES INCLUIDAS EN EL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA E INDUSTRIAL	75
2.28. OTRAS CONSIDERACIONES	75
2.29. NORMATIVA URBANÍSTICA	76
2.30. VIGILANCIA AMBIENTAL	77
3. FASES A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	78
3.1. FASES DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS DEL PLAN	78
3.2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE	80
3.3. DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	80

