

DG de Urbanismo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR26-UB2-00004.4/2025
SIA 25/004

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 30/162044.9/24, del pasado 19 de diciembre de 2024, por el que viene a solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica del Proyecto de Alcance Regional Ergon Logistic Park A42, en los términos municipales de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada, y a la vista de la propuesta técnica, 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 PROYECTO DE ALCANCE REGIONAL**1.1 Antecedentes administrativos**

Con fecha 28 de mayo de 2024, y número 10/468070.9/24 se recibe en la subdirección general de estrategia y calidad del aire, oficio de la subdirectora de régimen jurídico de la Secretaría General Técnica en el que se remite certificación del acuerdo adoptado por la Comisión de Urbanismo en su sesión celebrada el día 25 de abril de 2024, relativo a “Proyecto de Alcance Regional (P.A.R.) de Ergon Logistic Park A42”, en los términos municipales de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada” (en adelante, PAR). Se indica que se notifica a los efectos previstos en el apartado tercero de dicho acuerdo y se adjunta una URL de transparencia para acceso a la documentación si bien tal acceso era incorrecto.

El apartado tercero del citado oficio recoge:

“Tercero. - Solicitar informe y evacuación de consulta, que debe ser emitido en el plazo de un mes, a los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en relación con el artículo 37 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental”. A continuación, se incluyen una serie de organismos entre los que se encuentra la “Subdirección General de Evaluación Ambiental Estratégica de la Dirección General de Descarbonización y Transición Energética (Evaluación Ambiental Estratégica)” y el Área de Calidad Atmosférica de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.

En fecha 28 de junio de 2024, mediante oficio del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, se contesta a la Secretaría General Técnica que en el informe conjunto de las subdirecciones generales de urbanismo y de normativa y régimen jurídico urbanístico de fecha 19 de abril de 2024 (nº ref: 10/347902.9/24), relativo a la “Aprobación Inicial del Proyecto de Alcance Regional Ergon Logistic Park A42”, se pone de manifiesto que “...En virtud de las características y concepto que la legislación otorga a estos proyectos puede apreciarse una doble naturaleza, por un lado, de Plan, al ordenar y diseñar territorio, y por otro la de proyecto, al ser inmediatamente ejecutable y debiendo por ello contener determinaciones propias de proyectos de ejecución, en este caso esencialmente de urbanización”. El mismo oficio de 28 de junio de 2024 recuerda que el citado informe conjunto de las subdirecciones generales de urbanismo y de normativa y régimen jurídico urbanístico concluye en afirmar que el PAR debe someterse tanto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria como al de impacto ambiental.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107097811262233177

De acuerdo con ello, y, a fin de dar inicio al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se solicitó a la Secretaría General Técnica, mediante el mismo oficio del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, la siguiente información:

- Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria
- Borrador del plan
- Documentación exigida por la legislación sectorial
- Documento inicial estratégico

Con 19 de diciembre de 2024 y nº de registro 30/162044.9/24, se recibe en el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular oficio de la Dirección General de Urbanismo con el siguiente contenido literal:

“La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 25 de abril de 2024, a propuesta de la Dirección General de Urbanismo de 19 de abril de 2024, en virtud de lo establecido en el artículo 37.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, ha adoptado, entre otros, el siguiente ACUERDO:

Primero

Aprobar inicialmente el Proyecto de Alcance Regional (P.A.R.) de Ergon Logistic Park A-42, en los términos municipales de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada.

Segundo

la inserción del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, sin perjuicio de la necesidad de una nueva información pública a la vista del documento de alcance de la evaluación ambiental estratégica, si procede.

Tercero:

Solicitar informe y evacuación de consulta, que debe ser emitido en el plazo de un mes, a los órganos y entidades administrativas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en relación con el artículo 37 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

La publicación en el Boletín Oficial de Madrid del ACUERDO 47/2024, de 25 de abril se hizo con fecha de lunes 20 de mayo de 2024 (B.O.C.M. Núm. 119).

El Informe relativo a la “Aprobación Inicial del Proyecto de Alcance Regional Ergon Logistic Park A-42” elaborado por la Dirección General de Urbanismo en fecha 19 de abril de 2024, señala, en el apartado relativo a la Adecuación de la documentación presentada a lo establecido en los artículos 19, 35 y 36 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid para su aprobación inicial, que los Proyectos de Alcance Regional, en virtud de las características y concepto que la legislación otorga a estos proyectos, presentan una doble naturaleza, por un lado, de Plan, al ordenar y diseñar territorio y, por otro, de proyecto. Esta doble naturaleza determina los procedimientos ambientales a los que hay que someter los PAR, de manera que según lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sería necesario tanto una evaluación ambiental estratégica como una evaluación de impacto ambiental.

Por lo tanto, por la presente y como órgano sustantivo, la Dirección General de Urbanismo, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 36, punto 1 apartado i, de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, así como a lo referido en los artículos 18 y 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, solicita el inicio de la evaluación



ambiental estratégica del Proyecto de Alcance Regional Ergon Logistic Park A-42, con la correspondiente elaboración del documento de alcance del estudio ambiental estratégico.”

Examinada la documentación remitida se considera por parte de este órgano ambiental que cumple los requisitos mínimos exigidos en el artículo 18 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental a los efectos del inicio del procedimiento ambiental. Por tanto, con fecha 19 de diciembre de 2024 se inicia la evaluación ambiental estratégica ordinaria del expediente denominado Proyecto de Alcance Regional de Ergon Logistic Park A42 en los términos municipales de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada y se procede al inicio de las consultas que abajo se describen, comunicando tales circunstancias al órgano sustantivo.

En fecha 15 de enero de 2025, la subdirección general de urbanismo aporta el informe del Área de Vías Pecuarias de 30 de diciembre de 2024, que tal Área emitió en contestación a la petición de la Dirección General de Urbanismo a los efectos señalados en el artículo 37, apartado b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

Igualmente, en fecha 19 de febrero, la subdirección general de urbanismo aporta el informe de Canal de Isabel II, solicitado en el mismo procedimiento y alegaciones de propietarios de terrenos afectados por la propuesta de PAR.

1.2 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 que a continuación se detalla:

Carpeta ERGON A 42

- Índice General_ERGON A42
- Instancia ERGON a la DGU

Subcarpeta Documento I_Memoria

- Documento Ergon_A42_ Memoria PAR

ANEXOS

-  ErgonA42_Memoria_Anexo 1
-  ErgonA42_Memoria_Anexo 2
-  ErgonA42_Memoria_Anexo 3
-  ErgonA42_Memoria_Anexo 4
-  ErgonA42_Memoria_Anexo 5
-  ErgonA42_Memoria_Anexo 6
-  ErgonA42_Memoria_Anexo 7

Subcarpeta Documento II_Proyecto Urbanización

- a_MEMORIA
- Documento ErgonA42_ProjUrb_memoria

ANEXOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107097811262233177

-  Anexo_01_Topografía
-  Anexo_02_Geología
-  Anexo_03_Clima_Hidro
-  Anexo_04_Afecciones
-  Anexo_05_Firme
-  Anexo_06_Trazado
-  Anexo_07_Abastecimiento
-  Anexo_08_Saneamiento
-  Anexo_09_Electricidad
-  Anexo_10_Alumbrado
-  Anexo_11_Estructuras
-  Anexo_12_Señalización
-  Anexo_13_Imp_Depuración
-  Anexo_14_Demoliciones
-  Anexo_15_Residuos
-  Anexo_16_Calidad
-  Anexo_17_Sys
-  Anexo_18_Autoprotección

• b_PLANOS

-  IN-1.1 Inf Viarias PL.Planta general
-  IN-1.2 Inf Viarias PL. Trazado
-  IN-1.3 Inf Viarias PL.Desvíos
-  IN-1.4 Inf Viarias PL. .Longitudinales
-  IN-1.5 Inf Viarias PL.Transversales
-  IN-1.6 Inf Viarias PL. Secciones tipo
-  IN-2.1 Abastecimiento
-  IN-2.2 Abastecimiento.Detalles
-  IN-3.1 Pluviales
-  IN-3.2 Negras
-  IN-3.3 Impulsión
-  IN-3.4 Balsas
-  IN-3.5. Saneamiento-paso arroyo
-  IN-3.6 Saneamiento_paso bc-2
-  IN-3.6 Saneamiento_paso vp-1
-  IN-3.7 Pluviales Longitudinales
-  IN-3.8 Negras Longitudinales
-  IN-3.9 Impulsión Longitudinales
-  IN-3.10 Saneamiento.Detalles
-  IN-3.11.1 Depuradora.Planta
-  IN-3.11.2 Depuradora.OC
-  IN-3.11.3 Depuradora. EM
-  IN-3.11.4 Detalles
-  IN-4.1 Energía eléctrica AT-MT
-  IN-4.2 Red eléctrica BT
-  IN-4.3 Fotovoltaica
-  IN-4.4 Red eléctrica Subestación
-  IN-4.5 Red eléctrica Detalles
-  IN-5.1 Alumbrado Público. Líneas
-  IN-5.2 Alumbrado Público.Canalizaciones
-  IN-5.3 Alumbrado.Detalles
-  IN-6.1 Telecomunicaciones.Planta
-  IN-6.2 Telecomunicaciones.Detalles
-  IN-7.1_E-via pecuaria
-  IN-7.2_E-via ciclista
-  IN-7.3._E-arroyo
-  IN-7.4._E-M-404
-  IN-8.1 Señalización



-  IN-8.2 Señalización detalles
-  IN-9.1 Zonas verdes, sendero y carril bici....
-  IN-9.2 Servicios Afectados
-  IN-9.3 Medidas Correctoras

Subcarpeta Documento III_EsIA

• 1_MEMORIA

- Documento ErgonA42_EsIA_memoria

• 2_ANEXOS

-  ErgonA42_EsIA_Anexo_01_Cartografia
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_02_DocumentoAlcance
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_03_EstudioAcustico
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_04_EHH
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_05_Vulnerabilidad
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_06_CalidadSuelos
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_07_HabitatsyFlora
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_08_Arbolado
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_09_EstudioAvifauna
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_10_EvalImpactoCultural
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_11_Estudio_de_Paisaje
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_12_InformePreliminarCicloAnual
-  ErgonA42_EsIA_Anexo_13_Solucion_geometrica

Documento inicial estratégico

-  240926_ErgonA42_DIE_Anexo_01_Cartografia.pdf
-  240926_ErgonA42_DIE_Anexo_02_Hitos.pdf
-  240926_ErgonA42_DIE_Anexo_03_InformesSectoriales.pdf
-  240926_ErgonA42_DIE_Anexo_04_Biodiversidad.pdf
-  241008_ErgonA42_DIE_Memoria.pdf

Informe sobre el cumplimiento de las condiciones de la DG de Biodiversidad y Gestión Forestal

1.3 Declaración de interés regional del PAR

Con fecha 24 de octubre 2023, de acuerdo con los artículos 33 y 35 b) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, emite la declaración de interés regional y utilidad pública del Proyecto Ergon A42 y la decisión de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, favorable a su tramitación como proyecto de alcance regional.

1.4 Descripción del ámbito afectado por el PAR

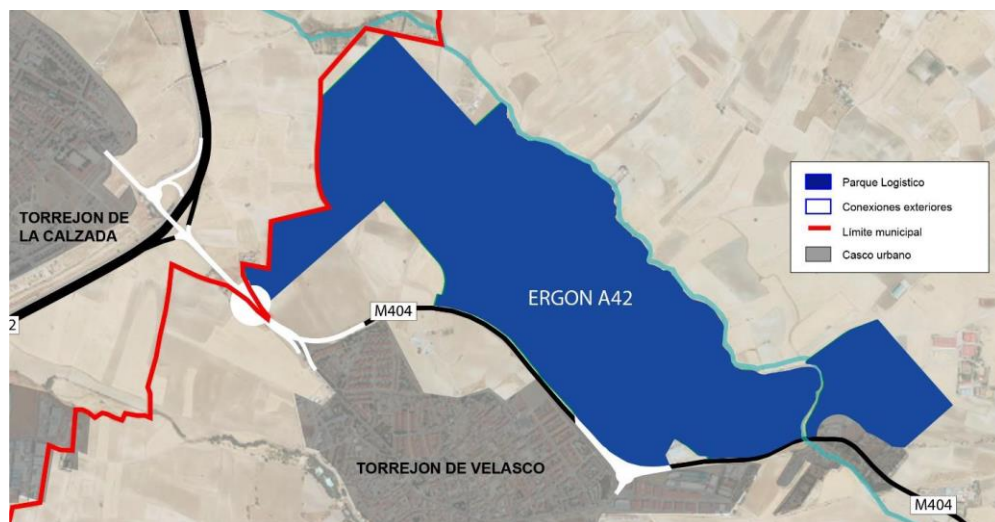
Según se lee en la Memoria del PAR, éste se localiza cercano al límite de la Comunidad de Madrid con Castilla-La Mancha, al Norte del núcleo de población de Torrejón de Velasco, en una ubicación ventajosa por la proximidad a la autovía A-42 y al Área Metropolitana de Madrid, y contará con una superficie de 1.615.363 m², a destinar, prioritariamente, a usos de logística avanzada. En el PAR se incluye el parque logístico y sus conexiones exteriores.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107697811262233177

Ya que por la A-42 se accede a las principales circunvalaciones de Madrid, la M-50 en 10 Km, la M-45 en 17 Km, y a la M-40, en 20 Km, y que, mediante estas autovías, la conexión con la A-2 (Barcelona-Francia) y la A-3 (Valencia y su puerto) son directas, la Memoria considera que la ubicación escogida es un punto privilegiado para el acceso y distribución de mercancías.

El límite NE está marcado por el arroyo Camino de Madrid y en su límite SO linda en la mayoría de su perímetro con la carretera M-404 y el sector clasificado en el Plan General de Torrejón de Velasco como Suelo Urbanizable Programado (S15). El límite NO viene marcado por el límite municipal de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada y el límite SE sigue la delimitación del Suelo Urbanizable No Programado (SUNP1), tal y como se observa en el siguiente plano:



Reproducción de la figura 10 de la Memoria (Plano de delimitación del PAR)

1.5 Ordenación urbanística vigente

El **parque logístico** se localiza dentro del municipio de Torrejón de Velasco y la ordenación urbanística vigente se corresponde con el Plan General de Torrejón de Velasco, aprobado por medio de Acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 25 de Julio de 2000, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el 31 de agosto de 2000 (BOCM núm. 207). El proyecto ocupa los siguientes suelos clasificados el Plan General de Torrejón de Velasco:

CLASIFICACIÓN DE SUELO PLAN GENERAL TORREJÓN DE VELASCO	SUPERFICIE SUELO (m2)	% OCUPACION
PARQUE LOGISTICO	1.557.471,19	96,42%
SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO 1	1.294.909,67	80,16%
SUELO NO URBANIZABLE (SNU) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU INTERES AGRICOLA Y/ O EDAFOLOGICO	141.355,50	8,75%
SUELO NO URBANIZABLE (SNU) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VIAS PECUARIAS	12.822,13	0,79%
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO- S16	108.383,89	6,71%

Reproducción de la Tabla 1 de la Memoria (Superficie y porcentaje de suelo ocupado por el parque logístico, según clasificación de suelo Plan General de Torrejón de Velasco)

Las **conexiones exteriores** (57.891,57 m², un 3,58 % del total) ocupan suelos dentro de los municipios de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada, principalmente Suelo No Urbanizable (SNU) de especial protección "Sistema General Carreteras" de ambos municipios (2,42 %), Suelo Urbanizable

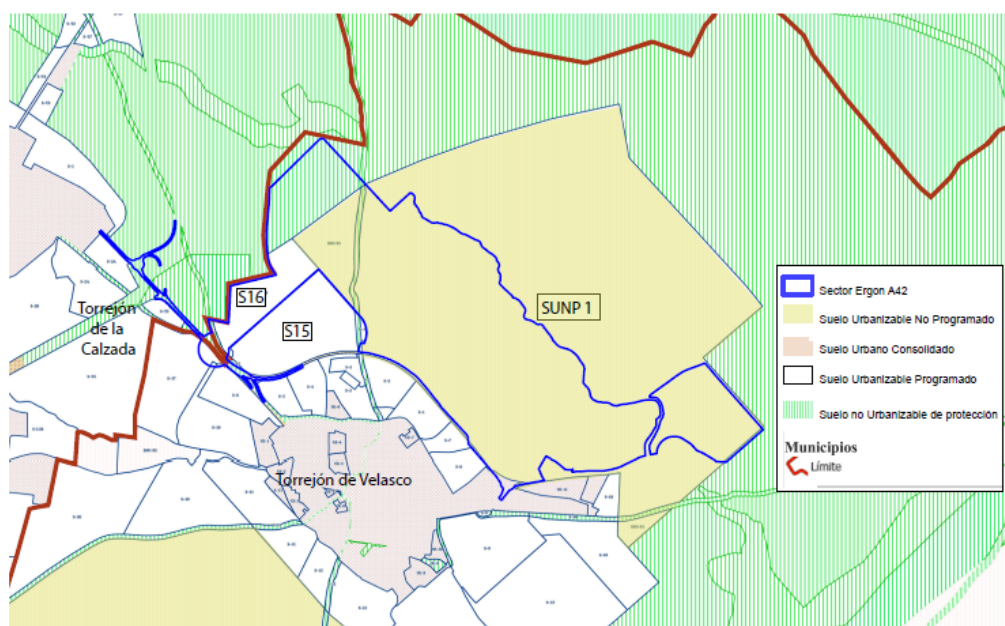


La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107697811262233177

Programado de Torrejón de Velasco (0,55 %), Suelo Urbano de Torrejón de Velasco (0,55 %) y Suelo No Urbanizable (SNU) de Especial Protección por vías pecuarias de Torrejón de la Calzada (0,06 %).

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUPERFICIE SUELO (m2)	% OCUPACION
CONEXIONES EXTERIORES	57.891,57	3,58 %
SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (Plan General Torrejon de Velasco)	8.849,36	0,55%
SUELO URBANO (Plan General Torrejon de Velasco)	8.952,80	0,55%
SUELO NO URBANIZABLE (SNU) DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR VIAS PECUARIAS (NNSS Torrejon de La Calzada)	923,92	0,06%
SUELO NO URBANIZABLE (SNU) DE ESPECIAL PROTECCIÓN SISTEMA GENERAL CARRETERAS (NNSS Torrejon de La Calzada)	20.549,40	1,27%
SUELO NO URBANIZABLE (SNU) DE ESPECIAL PROTECCIÓN SISTEMA GENERAL CARRETERAS (Plan General Torrejon de Velasco)	18.616,09	1,15%

Reproducción de la Tabla 2 de la Memoria (Superficie y porcentaje de suelo ocupado por conexiones exteriores, según clasificación de Planeamiento)



Reproducción de la figura 11 de la Memoria (Plano de delimitación del PAR sobre clases de suelo)

1.6 Descripción de las características ecológicas de la zona afectada por el PAR

La siguiente descripción se ha extraído de los distintos documentos del PAR. El parque logístico se localiza en una zona sustancialmente llana con una pendiente que apenas sobrepasa el 2%. La nula pendiente hace frecuentes los encharcamientos estacionales (navas), favorecidos por las manifestaciones exorreicas del acuífero detrítico de Madrid. Hacia el Sur la red de arroyos se va haciendo cada vez más definida, labrando pequeñas vaguadas de desagüe hacia el cauce principal del arroyo de Guatén.

La litología predominante en esta zona está constituida por sedimentos arcósicos del Terciario de la Facies Madrid, de tal manera que los suelos están conformados mayoritariamente por Luvisoles, generalmente cálcicos y háplicos, acompañados de Cambisoles eútricos, Leptosoles (móliccos y

eútricos) y Regosoles calcáricos. No obstante, el ámbito del proyecto solo afecta a Cambisoles eútricos y Luvisoles háplicos.



Reproducción de la Imagen general de la zona afectada por el parque logístico (página 25 del Estudio de Integración Paisajística)

La zona se halla en la parte central de la masa subterránea 030.011 Madrid: Guadarrama-Manzanares, sobre el acuífero Terciario Detrítico de Madrid y dentro la subcuenca del Arroyo del Guatén, afluente directo del Tajo entre las cuencas de los ríos Guadarrama y Jarama.

El borde meridional del PAR se encuentra en el dominio público hidráulico del arroyo del Camino de Madrid (o arroyo de San Antonio). Este arroyo nace de la confluencia de otros dos arroyos pertenecientes a su cuenca hidrográfica, los arroyos de Barahondo y Matalobos, y vierte sus aguas sobre el arroyo del Guatén al Este de la población de Torrejón de Velasco, en una confluencia que produce un encharcamiento de gran importancia ecológica conocido como “Salados del Guatén”. El arroyo bordea en 1.600 m la parcela del parque logístico, quedando unos 560 m localizados entre los límites del mismo.

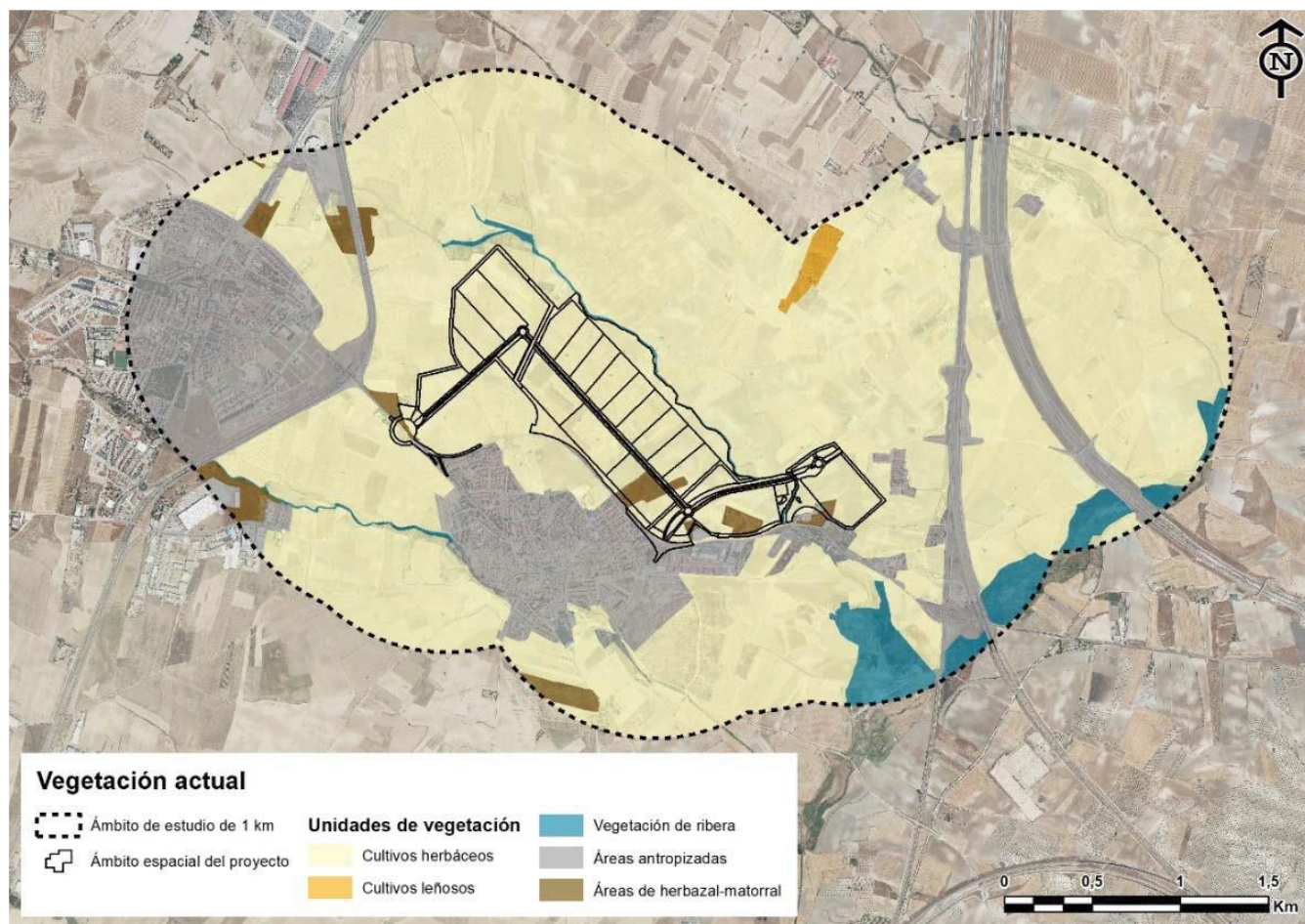
En la actualidad, el arroyo presenta un cauce poco profundo y de anchura variable, bien marcada por la presencia de un herbazal denso que delimita sus riberas con las lindes parcelarias de los cultivos de cereal. No hay presencia de ejemplares arbóreos de ribera. El cauce, sin agua la mayor parte del año, mantiene su estado natural y las únicas interferencias resultan del cruce de éste con los caminos rurales de trazado norte-sur, las cuales se producen a modo de vado, sin obra de drenaje transversal, salvo en la confluencia del arroyo con la propia carretera M-404.

De acuerdo con el documento inicial estratégico, la vegetación actual está formada mayoritariamente por cultivos herbáceos (cebada, trigo, avena), siendo habitual la presencia de un cortejo arvense disperso y mal estructurado de malas hierbas que también aparecen en los barbechos (*Bromus* spp., *Conyza* spp., *Datura* spp., *Amaranthus* spp., *Papaver rhoeas*, etc.). Por otra parte, destaca en esta zona la presencia de pozos entre los cultivos, así como dos estanques de agua y varias edificaciones, utilizadas para la labranza de los campos de cultivo.



Constan, también, en la zona, dos plantaciones lineales de olivos para aprovechamiento de aceite y aceitunas, superpuestas con cultivos de secano y/o comunidades ruderales: una de ellas, se corresponde con un olivar joven en una finca privada que no se verá afectado por el parque logístico, aunque se localiza en el ámbito de 1.000 m del proyecto. La otra tesela, de escasa superficie, se localiza dentro del parque logístico.

En el ámbito de estudio aparecen algunas áreas sin un uso agrícola específico, correspondientes con herbazales con densidad variable de matorral e incluso con presencia de algunos ejemplares arbóreos dispersos. Son comunidades dominadas generalmente por herbáceas, tanto perennes como bianuales y anuales, y de forma muy minoritaria por arbustos o matas leñosas. Este tipo de vegetación está presente de forma dispersa por el ámbito de estudio, especialmente en los márgenes de carreteras y caminos, y otras áreas antropizadas, así como en zonas de transición entre vegetación riparia y cultivos y barbechos. Se localizan varias manchas de este tipo de vegetación en la zona sur del parque logístico



Reproducción de la figura 64, Unidades de vegetación, del documento inicial estratégico

Siempre de acuerdo con el documento inicial estratégico, el arroyo del Camino de Madrid presenta formaciones herbáceas de alrededor de 1 m de alto en las que predomina el junco churrero (*Scirpoides holoschoenus* u *Holoschoenus vulgaris*) que prosperan en zonas de nivel freático algo elevado en torno a pequeños arroyos y en ocasiones en cunetas. Como especies acompañantes intervienen diversas especies ruderales y pratenses: *Silybum marianum*, *Rumex pulcher*, *Conium maculatum*, *Cynodon dactylon*, *Dactylis glomerata* subsp. *hispanica*, etc. Se relacionan con la asociación *Holoschoenetum vulgaris*, de sustratos ricos en carbonato cálcico.



Estos juncuales desempeñan un papel importante a lo largo de los arroyos, que funcionan como corredores o conectores ecológicos a lo largo de las tierras de cultivo, si bien, destaca el documento inicial estratégico, las representaciones en el ámbito del proyecto no están recogidas por la cartografía oficial, tal vez por tratarse de un arroyo de importancia menor. Estos juncuales tienen un valor medio-alto, y se corresponden con el Hábitat de Interés Comunitario (HIC) no prioritario: 6420 Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion- Holoschoenion*.

El parque logístico se localiza en suelos clasificados dentro de la clase agrícola 3 que son tierras con limitaciones severas que reducen la gama de cultivos posibles y/o requieren técnicas especiales de manejo. La subclase agrícola es SC. S indica que los suelos tienen algunas características adversas en la zona de desarrollo radical y C indica desfavorables condiciones climáticas.

1.7 Otras afecciones sectoriales

El ámbito afectado por el PAR y su entorno inmediato cuenta con las siguientes afecciones sectoriales:

Hábitats

De acuerdo con el documento inicial estratégico se pueden citar los siguientes hábitats de interés comunitario:

- 1430 Matorrales halonitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)

Formaciones de matorral de talla baja o media pertenecientes a la clase fitosociológica *Pegano-Salsoletea*, típicas de suelos secos con cierto grado de salinidad y que soportan aridez estival, que al mismo tiempo son ricas en nitrógeno y materia orgánica. De acuerdo con el documento inicial estratégico, este hábitat está exiguamente representado en la zona, por pequeños rodales de caramillo o sisallo (*Salsola vermiculata*) en márgenes de camino al pie de talud de autovía A-42.

- 3290 Ríos mediterráneos de caudal intermitente del *Paspalo-Agrostidion*

Cursos fluviales temporales, que pueden permanecer completamente secos en verano o dejar pequeñas zonas encharcadas y están provistos de vegetación herbácea que suele estar dominada por gramíneas vinculada a cursos de agua. Esta vegetación crece sobre suelos fangosos o limosos compactos que mantienen cierto grado de humedad durante el período seco estival y se inundan durante las crecidas. En este caso se trata de densas praderas perennes de bajo porte compuestas, sobre todo, por grama común (*Cynodon dactylon*) desarrolladas en época de estiaje en el mismo lecho del arroyo del Camino de Madrid y afluentes, que permanecen secos gran parte del año salvo en épocas de lluvias.

- 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Formaciones arbustivas termófilas características de la zona termo-mediterránea, que habitan tanto en el piso termomediterráneo, como, en menor medida, en el mesomediterráneo, pudiendo encontrarse tanto sobre sustratos silíceos como calcáreos. Muchas de las comunidades presentan una gran diversidad local y riqueza en endemismos, especialmente en el sureste de la Península Ibérica. Se consideran vicariantes occidentales de los matorrales mediterráneos de tipo frigana. Se encuentran representados por el subtipo de los retamares, concretamente de *Retama sphaerocarpa*. Este matorral coloniza algunas áreas marginales con respecto a los campos de cultivo. Está exiguamente representado en tres zonas y todavía en una fase casi inicial, pues predominan como



acompañantes las especies ruderales, pero se trata de una formación que tiende a mejorar las condiciones del suelo y a favorecer la recuperación del encinar.

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

Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas y juncos que se extienden por toda la cuenca mediterránea, zonas eurosiberianas atlánticas próximas, Islas Canarias y la costa del mar Negro (especialmente sus sistemas dunares) y que suelen padecer desecación estival. Formaciones presentes durante casi todo el tramo en que el arroyo del Camino de Madrid atraviesa el área de actuación, y también en menor medida en el arroyo afluente. Consisten en este caso en juncales de junco churrero (*Scirpoides holoschoenus*). Hábitat con función de conector ecológico, interesante desde el punto de vista biológico y rico en biodiversidad que debe protegerse y potenciar, delimitando la invasión por parte de los cultivos.

Vías pecuarias

El ámbito del proyecto afecta al trazado de las siguientes vías pecuarias:

Nombre Vía Pecuaria	Código	Ancho legal	Nº Cruces	Superficie afectada (m²)	Uso previsto
Vereda de Segovia	2814902	20,89	1	926,15	Reserva de suelo
				193,37	Sistema General VVPP
				1.047,90	Comunicación Exterior del Parque
Vereda de las Arroyadas	2814903	20,89	1	582,66	Sistema General VVPP
				2249,67	Comunicación Exterior del Parque
Vereda del Camino de Madrid	2815002	20,89	1	2102,44	Sistema General VVPP
				1091,98	Comunicación Interior del Parque
				431,28	Ajardinamiento
				1.223,44	Logístico o Industrial Auxiliar
				1.846,84	Amortiguación Vegetal Perimetral
				6.582,40	Logístico Avanzado
Vereda de Castilla	2815007	20,89	1	6.774,25	Comunicación Exterior del Parque
TOTAL				25.052,37	

Reproducción de la Tabla 38 de documento inicial estratégico. Superficie de vías pecuarias ocupadas por el parque logístico ERGON A42 (según el uso previsto).

Como condicionantes de la ordenación, se indica en el documento inicial estratégico, se respeta el paso de la vía pecuaria “Vereda del Camino de Madrid” con un ligero desvío hacia el oeste en su paso por el parque logístico.



Infraestructuras

El parque logístico se sitúa al Este de la A-42, a la altura del Km. 27 y al Oeste de la R-4. Por el Sur se apoya en la margen izquierda de la M-404, PK 27,800, que conecta la A-42 con la R-4. Discurren en las cercanías también las líneas de AVE a Andalucía y Comunidad Valenciana. La M-404 permite el acceso al parque logístico, estableciéndose dos accesos en dos puntos de esta vía, que además permiten una adecuada integración con el casco urbano de Torrejón de Velasco. La legislación de carreteras establece determinadas restricciones de servidumbre, afección y línea límite de edificación que deberán tenerse en cuenta en la tramitación del PAR.

Por el ámbito cruzan diferentes líneas eléctricas. Dos líneas de alta tensión cruzan el parque logístico y una tercera lo cruza hacia la intersección de la M-404 con A-42. Estas líneas eléctricas son aéreas. También cruzan el ámbito diferentes líneas de media y baja tensión, tal y como se observa en el plano de ordenación O-5 de infraestructura y servicios urbanos existentes, que se presenta dentro del Anexo 5 "Planos". Las correspondientes afecciones y servidumbres deberán considerarse en la tramitación del PAR.

1.8 Objetivos de la propuesta

Se pretende construir un hub logístico de referencia con la creación de un parque logístico y de un parque de soporte a la digitalización y el emprendimiento, con un alto nivel de compromiso, se asegura en la Memoria, en cuanto a sostenibilidad ambiental, social y económica.

1.9 Alternativas consideradas

Según se indica tanto en el capítulo 3 del documento inicial estratégico se ha partido de la identificación del emplazamiento con una óptima capacidad de acogida, que excluya aquellas zonas del ámbito territorial estudiado que presenten un alto grado de vulnerabilidad y/o una aptitud insuficiente para las necesidades del proyecto (lo que se describe en el capítulo 2, apartado 3.3).

La identificación del emplazamiento se ha realizado mediante un modelo de capacidad de acogida cuyo objetivo principal, se asevera en el documento inicial estratégico, ha sido el de identificar, analizar, diagnosticar y valorar, a través de un análisis multicriterio, todos aquellos factores físicos, bióticos, socioeconómicos, urbanísticos y paisajísticos que pueden influir en la selección del suelo, garantizando la viabilidad técnica y ambiental de las futuras alternativas y, por tanto, minimizando desde el principio los impactos ambientales, sociales y paisajísticos previsibles.

El análisis ha partido de valorar municipios pertenecientes a la Comunidad de Madrid, con excepción de la capital, que estén atravesados por la A-42 y estén situados en la segunda corona de distribución de la actividad logística. Se han identificado cuatro emplazamientos óptimos:

- SNU común "Salmoral" (Fuenlabrada): 137 ha
- Suelo urbanizable con PPO "PAU 5" (Parla): 327 ha
- Suelo urbanizable sectorizado "S9 – Punctum Millenium" (Pinto): 312 ha
- Suelo urbanizable no programado "SUNP-1" (Torrejón de Velasco): 287 ha

Se descarta el primer emplazamiento por la afección por reserva viaria de los distribuidores regionales impide que se pueda ajustar un diseño mínimo de parcelación para la actividad logística, el segundo porque las condiciones urbanísticas de su recién aprobado plan parcial no se ajustan a las necesidades



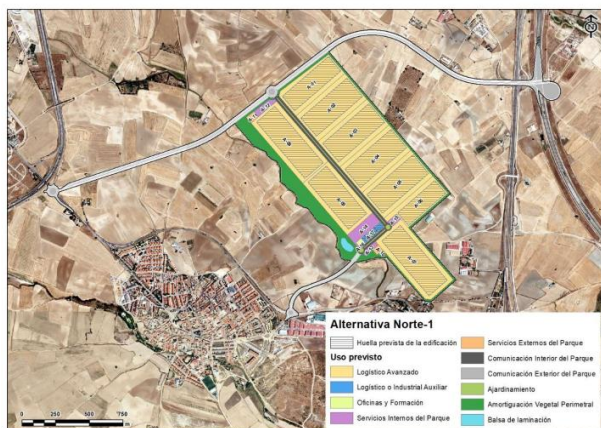
de Ergon A42, sobre todo por el tamaño de su parcelación, y el tercero debido a los objetivos municipales para su desarrollo, incompatibles con la propuesta logística.

En segundo lugar, y una vez decidido el emplazamiento, se han diseñado alternativas en las que la viabilidad técnica y ambiental ya queda garantizada al ubicarse sobre una localización a la que se supone una alta capacidad de acogida. Sobre dichas alternativas, incluyendo la alternativa cero “de no actuación” se realiza un análisis selectivo que se apoya en un estudio multicriterio que aúna aspectos socioeconómicos, funcionales y ambientales.

La **alternativa cero** se presenta como el análisis del estado actual de los terrenos en los que se localizan el resto de alternativas, y su evolución a futuro, como posible ámbito de desarrollo urbano de Torrejón de Velasco en consonancia con su clasificación urbanística como Suelo Urbanizable no Programado (SUNP-1). En efecto, el planeamiento vigente de Torrejón de Velasco clasifica el suelo en el que se localizan las alternativas como Suelo no Urbanizable no Programado, con las características y parámetros que se describen en su correspondiente ficha, con una serie de condicionantes previos: garantía previa de realización de las infraestructuras generales exteriores, justificación de la prevalencia del valor urbanístico sobre el agrícola, agotamiento del suelo urbanizable programado.

La evolución futura del sector en la alternativa cero así considerada es la de su urbanización como uso residencial, con una densidad máxima del sector (sin sistemas generales) de 16 viviendas/ha y un número máximo de 4650 viviendas.

La **Alternativa Norte-1** se localiza en el término municipal de Torrejón de Velasco, en la mitad norte del sector calificado por el Plan General como SUNP-1 y hacia el norte del arroyo Camino de Madrid. El proyecto ocupa una superficie de 1.388.555 m² y engloba una gran parcela privada de forma rectangular con un apéndice en la zona sureste. El proyecto cuenta con dos accesos: el acceso sur que se constituye como el acceso principal y el acceso noroeste desde el viario de enlace A-42 y R4. La urbanización interior del parque se estructura a partir de un eje de comunicación interno con forma de L, que vertebrará el parque logístico y conecta los dos accesos. En esta alternativa, el parque logístico está compuesto por un núcleo funcional correspondiente a las parcelas de uso logístico avanzado y dos núcleos de servicios de apoyo que se localizan hacia los dos accesos de Ergon A42. El núcleo funcional está compuesto por nueve grandes parcelas de uso logístico avanzado con superficies entre 100.000 y 200.000 m²s, que se localizan a lo largo del viario central de comunicación. Dos parcelas discurren paralelamente al sur de la parte longitudinal del viario y otras seis parcelas se ubican al norte orientándose en sentido perpendicular al mismo.



La **Alternativa Norte-2** se localiza en el término municipal de Torrejón de Velasco y, al igual que la alternativa Norte-1, en la mitad norte del sector SUNP-1 y hacia el norte del arroyo Camino de Madrid.



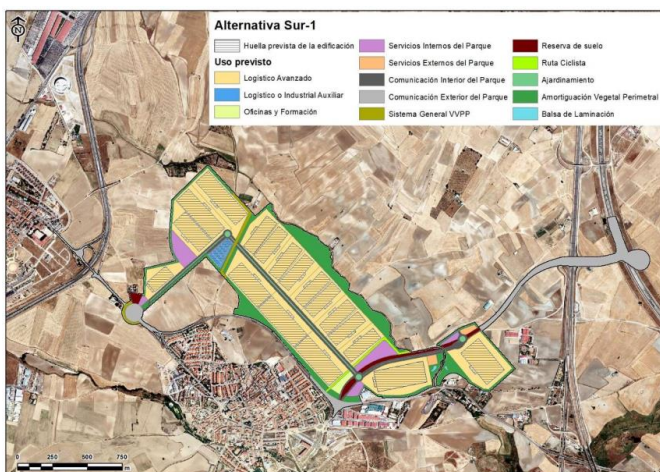
El proyecto ocupa una superficie de 1.412.922 m² y engloba una gran parcela privada de forma rectangular con un apéndice en la zona sureste.



Dentro del ámbito del proyecto se incluye el viario de acceso que conecta Ergon A42 con la M-404. A diferencia de la alternativa 1, incluye un viario de enlace de la A-42 con el parque logístico con salida en la rotonda del Hospital Infanta Cristina. En la conexión con el parque se propone una rotonda que permite el acceso al recinto y conecta con otro viario que enlaza con la R-4. Al igual que la alternativa 1, cuenta con dos accesos: el acceso sur y noroeste. La urbanización interior se estructura a partir de un eje de comunicación interno con forma de L, que vertebra el parque logístico y conecta los dos accesos.

En esta alternativa, el Parque Logístico está compuesto por un núcleo funcional correspondiente a las parcelas de uso logístico avanzado y un núcleo de servicios de apoyo que se localiza hacia el acceso sur. El núcleo funcional está compuesto por ocho grandes parcelas de uso logístico avanzado con superficies entre 100.000 y 190.000 m²s, que se localizan a lo largo del eje verde de comunicación. Dos parcelas discurren paralelamente al norte de la parte longitudinal del eje y otras cinco parcelas se ubican al sur del eje orientándose en sentido perpendicular al mismo.

La **Alternativa Sur-1** se localiza principalmente en la mitad sur del sector SUNP-1, hacia el sur del arroyo Camino de Madrid. Ocupa suelos del municipio de Torrejón de Velasco y de Torrejón de la Calzada y cuenta con una superficie de 1.713.820 m².

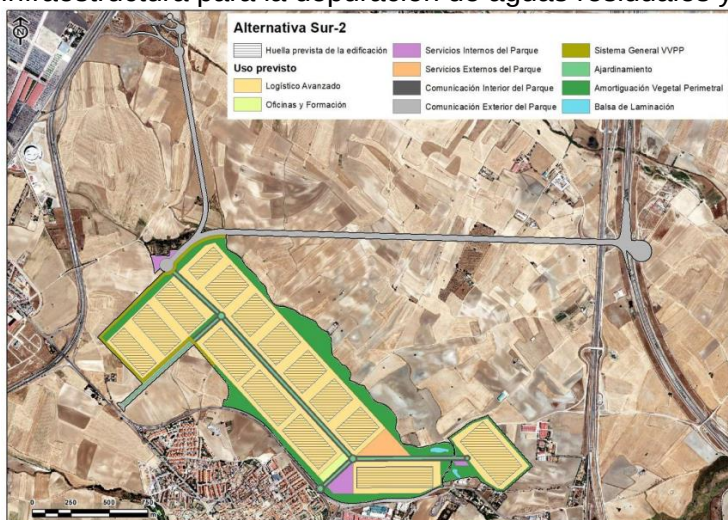


La alternativa incluye el parque logístico y el nuevo viario propuesto de conexión de la M-404 con la R-4. Cuenta con dos accesos, el primero se localiza hacia la M-404 a través de una nueva rotonda que enlaza el casco urbano de Torrejón de Velasco con el parque logístico y permite conectar con el nuevo viario de conexión de la M-404 con la R-4. El segundo acceso se localiza hacia la autovía A-42, se propone un nuevo viario de acceso al parque y que conecta con una nueva rotonda en el enlace de la A-42 con la M-404. La comunicación interior del parque se estructura a partir de un eje viario central, que vertebrará el parque logístico y conecta los dos accesos. A lo largo de todo el perímetro del parque se propone una zona de ajardinamiento y amortiguación, un gran anillo verde que conecta con las vías pecuarias, la vía ciclista de la Comunidad de Madrid y los caminos existentes. Se respeta el paso de la vía pecuaria “vereda del camino de Madrid” y la continuación de la vía ciclista. El Parque Logístico está compuesto por el núcleo funcional correspondiente a las parcelas de uso logístico avanzado, una serie de núcleos de servicios de apoyo internos y externos al parque.

El núcleo funcional está compuesto en esta alternativa por 19 grandes parcelas de uso logístico avanzado. Hacia el acceso principal sur se localiza un gran núcleo de servicios de apoyo compuesto por el área de oficinas y formación, restauración, aparcamiento para vehículos pesados y ligeros y área para logística de pequeño tamaño

La **Alternativa Sur-2** se localiza al sur del sector SUNP-1. Ocupa suelos del municipio de Torrejón de Velasco y de Torrejón de la Calzada y cuenta con una superficie de 1.652.589 m². Incluye el parque logístico y dos viarios de conexión exterior. El primer viario conecta la A-42 con la R-4 proponiéndose una nueva rotonda hacia la A-42 y en conexión con la M404. El segundo viario conecta el parque en su lado noroeste con la A-42 y la M-410 en la rotonda del Hospital Infanta Cristina.

Cuenta con dos accesos, el primero a través una nueva rotonda en la M-404 y el segundo desde el nuevo viario de conexión A-42 y R-4. La urbanización interior se estructura a partir de un eje de comunicación, que vertebrará el parque logístico y conecta los dos accesos. El Parque Logístico está compuesto por un núcleo funcional compuesto por 15 grandes parcelas de uso logístico avanzado que se localizan a los dos lados del eje viario interno de comunicación. Una zona de servicios se localiza en el acceso sur hacia la M-404 y en ella se ubica el área de oficinas y formación y de restauración. Hacia el acceso noroeste y comunicación con el viario de enlace, se propone un área de estación de servicio (hidrolinera) con zona de restauración y hotel. Se propone una parcela para la ubicación de una infraestructura para la depuración de aguas residuales y una infraestructura eléctrica.



Según se describe en el documento inicial estratégico, la metodología del análisis de alternativas, realizado en el estudio de impacto ambiental de la documentación que ha acompañado al documento



de Aprobación Inicial, se ha basado en la determinación de los criterios más adecuados para valorar el nivel de cumplimiento de los objetivos, la obtención de los indicadores numéricos que permiten la valoración cuantitativa de las alternativas con respecto a estos criterios, la obtención del modelo numérico que permite sintetizar las valoraciones y la aplicación de procedimientos de análisis basados en el modelo numérico obtenido (preferencia y robustez) y que, empleando diversos criterios de aplicación de pesos, permitan la evaluación y comparación de alternativas.

El documento inicial estratégico concluye en afirmar que, si bien las dos alternativas norte (Norte-1 y Norte-2) resultan viables, el análisis señala a la Alternativa Sur-1 como la solución óptima, atendiendo a criterios ambientales, funcionales y socioeconómicos, mejorando, afirma, la opción cero de mantener el SUNP-1 como de previsible desarrollo residencial.

1.10 Descripción de la alternativa seleccionada

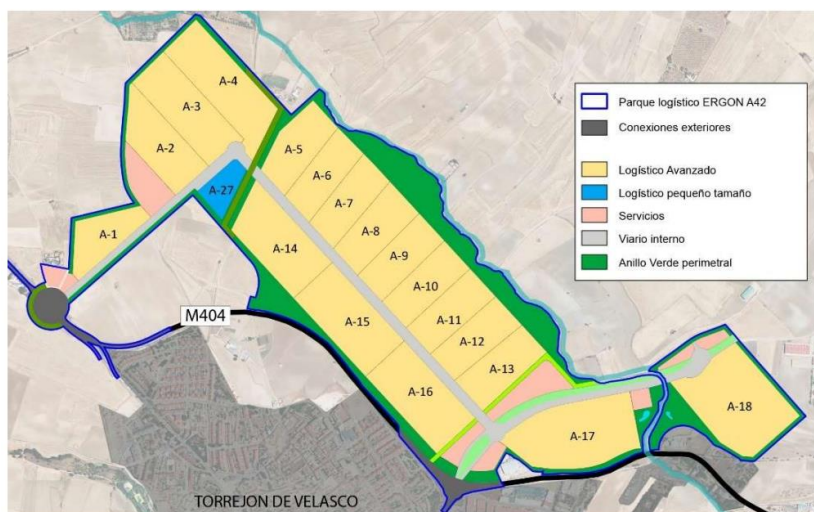
Según se indica en el documento inicial estratégico, el Parque Logístico Ergon A42 funcionará como un recinto acotado de grandes dimensiones (1.557.471 m²) con control de acceso en dos puntos. Hacia el interior se localizan los diferentes usos logísticos, los servicios del parque, la red viaria y el espacio público interior. La distribución de superficies es la siguiente (página 30 del documento inicial estratégico):

	m ²
PARQUE LOGISTICO	1.557.471
AREA INTERNAS	
Logística avanzada	1.035.889
Logística Pequeño Tamaño	18.149
Servicios internos	60.406
Oficinas y Formación	8.684
Red viaria interior	83.396
Espacios libres y zonas verdes	23.549
Reserva suelo infraestructura	31.414
	1.261.487
AREAS EXTERNAS	
Servicios externos (Infraestructura eléctrica y Depuración)	9.550
Anillo verde perimetral	254.207
Continuación vía ciclista	11.634
Vía pecuaria	20.594
	295.984

La estructura de usos se compone de un núcleo funcional correspondiente a las parcelas de uso Logístico y una serie de núcleos de servicios de apoyo internos y externos al Parque.

El núcleo funcional está compuesto por 18 grandes parcelas de uso Logístico avanzado (A1 a A18) que ocupan una superficie de 1.035.889 m². Las parcelas tienen acceso a través del viario central y ocupan superficies entre 37.500 y 99.500 m². Las industrias logísticas avanzadas necesitan de parcelas de grandes dimensiones que permitan la implantación de este tipo de instalaciones de modo acomodado, lo que ha condicionado la configuración de la ordenación del proyecto. Se han generado 18 macro parcelas que a su vez son divisibles en parcelas de 20.000 m²s. De esta forma permiten flexibilidad de implantación de usos logísticos de diferentes tamaños y formatos. Se observa la ordenación propuesta en la siguiente figura (página 32 del documento inicial estratégico):





Se incluye una parcela para logística de pequeño tamaño (A27). El proyecto mantiene flexibilidad para destinar parte del terreno a usos industriales compatibles con los usos logísticos del conjunto, es decir, industrias ligeras que necesiten fácil conexión con Madrid y su área metropolitana. Son industrias con un componente tecnológico relevante.

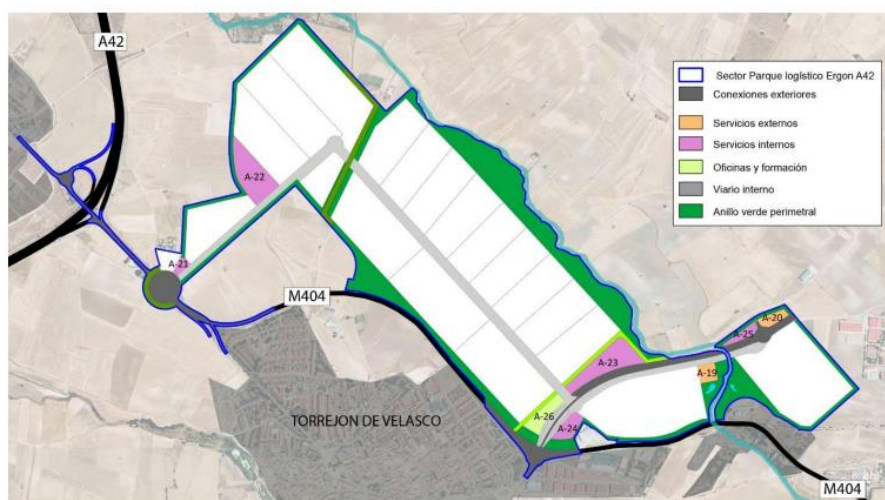
Tres de las parcelas (A14, A15, A16) presentan una configuración distinta al ser las más cercanas al casco urbano de Torrejón de Velasco. Tienen un ancho menor y la zona de operaciones se restringe hacia la avenida central del Parque Logístico para evitar posibles impactos hacia la zona habitada. Las demás parcelas involucran zonas de operaciones a ambos lados de las naves.

La nave logística involucra un edificio aislado que ajusta su altura de cornisa, diseño de fachada, retranqueo a linderos entre otros, y según se establece en las fichas de características técnicas de las construcciones que albergará cada una de las parcelas. Las alturas mínimas de las naves son de 12 m y máximas de 15 m para el almacenaje de stocks de baja rotación al tiempo que accesibilidad para su gestión automatizada. Las anchuras de nave son entre 90 y 150 m. En la mayoría de las parcelas se proponen naves con doble entrada que permitan trabajar simultáneamente en ambas fachadas. Solamente en las parcelas más cercanas al casco urbano de Torrejón de Velasco, se proponen naves con solo una entrada. En estas naves, la zona de operaciones se situará hacia la avenida central, evitando operaciones en la zona posterior de las naves, que sería la más cercana al casco urbano. Se plantean retranqueos de 35 m para permitir las maniobras de carga y descarga en las playas de atraque y expedición.

Dentro del Parque se establecen diferentes núcleos de servicios de apoyo que tienen la función de proporcionar servicios internos y externos a usuarios y trabajadores del Parque Logístico, como se observa en la siguiente figura (página 33 del documento inicial estratégico):



PARCELA	USO	USO (pormenorizado)	SUPERFICIE
SERVICIOS EXTERNOS			
A-19 (SEXT):	Infraestructura Básica	S.Depuración Provisional	4.900,01 m ²
A-20 (SEXT):	Infraestructura Básica	Infraestructura eléctrica	4.649,57 m ²
SERVICIOS INTERNOS			
A-21 (SINT):	Dotacional privado	Centro ambiental y deportivo	2.654,80 m ²
A-22 (SINT):	Industrial	Infraestructuras/Parking	23.133,67 m ²
A-23 (SINT):	Industrial	Infraestructuras/Parking	23.157,44 m ²
A-24 (SINT):	Terciario	Restauración/Catering In Park	7.149,04 m ²
A-25 (SINT):	Terciario	Estación/Hidrolinera	4.311,09 m ²
A-26 (OYF):	Terciario	Oficinas y formación	8.684,12 m ²



2 DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente documento de alcance del estudio ambiental estratégico se formula sin perjuicio de la viabilidad urbanística de la propuesta, con base en la documentación presentada y en los informes técnicos pertinentes, de acuerdo a lo previsto en 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 cumplimiento del artículo 19 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 10 de enero de 2025 se realizan consultas previas a las administraciones públicas afectadas y las



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107697811262233177

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:

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior
- Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Agencia de Seguridad y Emergencias 112 de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- 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).
- 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 (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
- Ayuntamientos de Casarrubuelos, Cubas de la Sagra, Griñón, Parla, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción

De manera simultánea se han solicitado los siguientes informes preceptivos:



- Con número de registro 26/001006.0/25, se solicitó al Canal de Isabel II Gestión el informe del ente gestor previsto en el artículo 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- Con número de registro 26/001008.2/25, 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 número de registro 26/001007.1/25, 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:

- ADIF, de 17 de febrero de 2025, que indica una serie de cuestiones sobre las infraestructuras ferroviarias a considerar en la tramitación del PAR.
- Subdirección General de Protección Civil, de 3 de febrero de 2025, señalando que no tiene ninguna observación que realizar
- Servicio de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, de 28 de enero de 2025, realizando una serie de sugerencias relativas al ancho necesario en los viales para el acceso de los vehículos de emergencias, la distribución de hidrantes y la influencia de terreno forestal.
- Confederación Hidrográfica del Tajo, de 16 de abril de 2025, informando sobre las afecciones existentes en el ámbito. Asimismo, realiza una serie de indicaciones de carácter general, entre ellas, las relativas al tratamiento de los vertidos, a 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.
- Área de Sanidad Ambiental, de 19 de febrero de 2025, realizando consideraciones respecto a las medidas de protección de la población general y establecimientos con población vulnerable, los criterios sanitarios frente a la proliferación de plagas urbanas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos, frente a la radiación ionizante y para garantizar la calidad del agua de consumo humano.
- Red Eléctrica de España, de 19 de febrero de 2025, informando que pueden resultar afectadas las siguientes instalaciones propiedad de Red Eléctrica: L/E 220 kV D/C Torrijos Villaverde Bajo / Talavera Villaverde Bajo 1 y L/E 220 kV D/C Pradillos Parla / Añoover Pinto Ayuden.
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid, que remite informe emitido previamente, en fecha 12 de noviembre de 2024, en relación con la aprobación inicial del PAR, en el que se pone de manifiesto que, para la emisión de un informe concluyente a efectos de lo dispuesto en el art.16.6 de la Ley 37/2015, de Carreteras, resulta necesario completar y/o subsanar la documentación urbanística, con base en una serie de observaciones, especialmente las relativas a la propuesta de conexión con el viario estatal y el estudio de tráfico con la evaluación de impacto sobre la Red de Carreteras del Estado.
- Agencia de Seguridad y Emergencias 112, de 28 de enero de 2025, señalando diversas condiciones en el ámbito de sus competencias.



- Subdirección General de Protección Civil, de 3 de marzo de 2025, que señala que, dentro del ámbito de sus competencias, no tiene ninguna observación que realizar.
- Servicio de Informes Técnicos Medioambientales de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, de 24 de febrero de 2025, que plantea una serie de condiciones para la protección del medio natural, así como compensaciones por la eliminación de suelo forestal.
- Canal de Isabel II, que, en fecha 20 de mayo de 2025, remite informe emitido previamente, en fecha 17 de diciembre de 2024, en relación con la aprobación inicial del PAR, realizando una serie de consideraciones, relativas, entre otras, a la demanda de recursos hídricos, a la conexión a la red de abastecimiento existente, a la depuración de las aguas residuales, al vertido de las aguas residuales a la red de saneamiento, al riego de zonas verdes y espacios libres de uso público, a las afecciones a las instalaciones adscritas a Canal de Isabel II y los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos, recogándose detalladamente en el apartado correspondiente del presente documento de alcance.

Por otro lado, se ha recibido un escrito de la asociación Liberum Natura en la que indica que ha comprobado en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid que está en fase de consultas previas el PAR Ergon A42 y pasa a criticar el PAR por romper la dinámica de contención y compacidad del casco urbano, reclasificar una gran superficie sin cesiones al municipio. Por otro lado, discute el interés general del proyecto y pide un análisis del impacto que una actividad de industria-logística avanzada como se define en el proyecto, con el tránsito de miles de vehículos diarios, en el entorno, en el Corredor de la Sagra y en unas poblaciones faunísticas en declive, entre otras objeciones al PAR.

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 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 promotor elaborará el estudio ambiental estratégico.

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.

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.

2.2 Pautas sobre información a aportar en siguientes fases

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. Para la elaboración del documento ambiental estratégico y del documento que se someta a declaración ambiental estratégica debe tenerse en cuenta las consideraciones que se incluyen en los siguientes apartados, así como cualquier otra que se desprenda de los correspondientes informes emitidos durante el procedimiento por los organismos afectados, todo ello para garantizar el cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Al efecto de poder realizar un adecuado análisis y comparación con la cartografía territorial y sectorial existente, el documento a someter a declaración ambiental estratégica deberá incluir la cartografía del plan 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) y deben ser plenamente coherentes con los planos PDF aportados.

2.3 Protección del medio natural

El informe de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, de fecha 24 de febrero de 2025 pone de manifiesto que el ámbito del proyecto es una zona de uso habitual (campeo, descanso, alimentación, dormideros, nidificación, refugio, migración) de numerosas especies de fauna, algunas de las cuales se encuentran incluidas en los catálogos de especies amenazadas de fauna y flora silvestres regional y nacional.

En cualquier caso, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal concluye en que:

- El proyecto se localiza fuera del ámbito ordenado del Parque Regional del Curso Medio del río Guadarrama y su entorno, y de la Zona Especial de Conservación ES 3110005 “Cuenca del río Guadarrama”, fuera de espacios protegidos Red Natura 2000.
- El proyecto no afecta a Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
- En la zona no se localizan hábitats de la Directiva 97/62/CEE del Consejo, de 27 de octubre de 1997, por la que se adapta al progreso científico y técnico la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de fauna y flora silvestre.
- La zona se ubica fuera de Montes Preservados, según lo establecido en el anexo cartográfico de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- El proyecto no afecta a Montes de Utilidad Pública ni a montes gestionados por la Comunidad de Madrid.
- El proyecto del Parque Logístico se ubica mayoritariamente (82,99%) en Suelo Urbanizable No Programado, clasificado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Velasco como Suelo Urbanizable No Programado.
- Una pequeña proporción del proyecto (9,06%) se ubica en Suelo No Urbanizable de Especial Protección municipal por su interés agrícola, edafológico y Vías Pecuarias, en el término municipal de Torrejón de Velasco.
- Las conexiones exteriores se ubican en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable Programado y en Dominio Público Viario, en los términos municipales de Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco.



- El proyecto se sitúa sobre terrenos actualmente dedicados principalmente al cultivo agrícola de cereal de secano en una zona próxima al núcleo urbano.
- El proyecto limita por el este y noreste con el arroyo del Camino de Madrid.
- El proyecto afecta a las Vías Pecuarias Vereda del Camino de Madrid, Vereda de Segovia y Vereda de Castilla.
- El proyecto se encuentra colindante e intersecta en una pequeña parte con el Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España la IBA 393 - Torrejón de Velasco - Secanos de Valdemoro.

De acuerdo con todo ello, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal, órgano al que corresponde el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de biodiversidad, montes, recursos naturales, flora y fauna silvestres, caza, pesca y gestión forestal, así como el ejercicio de las competencias como órgano gestor y autoridad de la Red Natura 2000 considera **que el proyecto no supondría afecciones significativas sobre el medio natural en el que se encuentra, con las medidas correctoras y compensatorias planteadas por el promotor y el cumplimiento de las consideraciones que, a continuación, se transcriben:**

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

La zona se ve afectada por el Dominio Público Hidráulico del arroyo del Camino de Madrid, límite con el área del proyecto por el este y noreste. En este sentido, se estará a lo que determine la Confederación Hidrográfica del Tago, como órgano competente en la materia. Cabe señalar que el promotor señala que se proyecta la restauración y mejora del arroyo del Camino, creando un corredor ambiental que configure la fachada Noreste del Parque. Se busca el mantenimiento de este cauce de la manera más natural posible, evitando su canalización o regularización de su trazado.

- *En relación con las Vías Pecuarias:*

Dentro de la red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, discurren por el área del proyecto las siguientes Vías Pecuarias: Vereda del Camino de Madrid, Vereda de Segovia y Vereda de Castilla.

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 la fauna:*

En el término municipal de Torrejón de Velasco existen poblaciones de distintas especies protegidas recogidas 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; y en 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.

El proyecto afecta en una pequeña parte al Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España la IBA 393 - Torrejón de Velasco - Secanos de Valdemoro. En todo caso, por haber sido seleccionada la alternativa más próxima a la zona urbana, las afecciones a especies protegidas serán mínimas.

En todas las actuaciones que se desarrollen en el entorno del proyecto se deben tener en cuenta las medidas de conservación y prevención del hábitat natural de las distintas especies de fauna presentes en la zona que se han puesto de manifiesto en el presente informe.



- Zonas arboladas situadas en el área del proyecto:

En relación con las zonas del proyecto que incluyan arbolado, se sugiere que, en la medida de lo posible, dichas zonas se conserven y se destinen a zonas verdes.

- En relación con las infraestructuras:

- *La construcción de nuevas infraestructuras o la ampliación de las existentes deberán ser compatibles con la conservación y mejora de los valores naturales presentes en el término municipal. En su caso, se deberán corregir o minimizar los impactos producidos por dichas infraestructuras y recuperar las características naturales de las áreas que estén degradadas por las infraestructuras y su funcionamiento u otras actividades.*
- *Se adoptarán las medidas necesarias de depuración para evitar vertidos, en especial a cauces, que contaminen o degraden los recursos naturales.*
- *Se realizará un mantenimiento adecuado de las infraestructuras para que no se produzcan accidentes que provoquen daños ambientales, en particular a la avifauna.*
- *Para prevenir y minimizar los impactos por la construcción de infraestructuras de distribución, saneamiento y depuración, el trazado de dichas infraestructuras deberá realizarse preferentemente evitando zonas de protección y usando sistemas que garanticen la ausencia de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.*
- *Se tomarán las medidas para minimizar el impacto de las vías de comunicación, compatibilizando las necesidades de circulación con la conservación de valores naturales, sobre todo los pasos de fauna.*
- *En las instalaciones de tendidos eléctricos se debería considerar la integración paisajística siguiendo otras infraestructuras lineales existentes, en corredores de infraestructuras, de no ser así los tendidos deberán ser soterrados, a causa de la presencia de importante fauna esteparia en las inmediaciones.*
- *Se debería prever una red de saneamiento integral y separativa, así mismo se deberá garantizar la adecuada depuración de todas las aguas residuales producidas en el Parque Logístico y deberá dimensionarse de forma adecuada para el total de aguas residuales previstas.*
- *La red de saneamiento de aguas pluviales debe contar con elementos necesarios para evitar la contaminación de cauces naturales como erosión, sedimentación, contaminación, etc. y estar adecuadamente dimensionada para cumplir dichas funciones.*
- *La ubicación de las nuevas infraestructuras se debería aproximar en lo posible a las ya existentes, formando núcleos o corredores.*

- En relación con la vegetación y el paisaje:

En todas las actuaciones que se desarrollen en el ámbito del proyecto se debería tener en cuenta las medidas de preservación de la vegetación, ordenando cualquier actuación que implique la destrucción o degradación de la vegetación arbórea o arbustiva.

- Protección frente a la contaminación atmosférica:

Se deberá considerar un desarrollo que preserve la calidad del aire, conservando valores de inmisión y emisión de la calidad del aire y evitando la creación de nuevos focos de contaminación atmosférica.

- Protección frente a la contaminación lumínica:

Se considera necesario reflejar la adopción de las medidas adecuadas para reducir los efectos de contaminación lumínica producidos tanto por el alumbrado público como el privado.



- *Compensación por pérdida de hábitat estepario*

*Conforme a lo indicado en informes previos de esta Dirección General, en el informe de cumplimiento de las condiciones de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal aportado por el promotor y de fecha mayo de 2024, se indica que según las instrucciones establecidas en el Programa Agroambiental para el fomento de cultivos compatibles con la presencia de aves esteparias, la compensación se llevará a cabo sobre una **superficie total de 115,13 ha** a designar por la entidad de custodia del territorio. En este sentido el promotor indica que se firmará un convenio de colaboración con la entidad sin ánimo de lucro GREFA (Grupo de Rehabilitación de la Fauna Autóctona y su Hábitat), al objeto de que sean los gestores de la medida compensatoria diseñada.*

Esta Dirección General considera adecuadas las medidas propuestas y queda a la espera de la documentación definitiva y el acuerdo firmado con la entidad de custodia a efectos de validar el contenido de los mismos.

2.4 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 como áreas de ocio, diferenciándolas de los espacios de otro carácter, y en especial, de los elementos lineales de protección de infraestructuras.
- Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar serán preferentemente 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 la utilización de pavimentos rígidos continuos en zonas verdes y espacios libres a fin de facilitar la permeabilidad del ámbito.

2.5 Condiciones para las infraestructuras

2.5.1 Infraestructuras eléctricas

El documento que sea sometido a declaración ambiental estratégica deberá tener en cuenta las instalaciones eléctricas existentes considerando que, cualquier afección sobre las líneas y sus instalaciones, deberá cumplir las condiciones establecidas en los Reglamentos que resulten de aplicación, así como con lo contenido en los artículos 153 y 154 del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

De acuerdo con el informe de REE de 19 de febrero de 2025, obrante en el expediente, pueden resultar afectadas las siguientes instalaciones propiedad de Red Eléctrica:

- L/E 220 kV D/C Torrijos Villaverde Bajo / Talavera Villaverde Bajo 1.
- L/E 220 kV D/C Pradillos Parla / Añover Pinto Ayuden.



El informe de REE pide que se tengan en cuenta tales instalaciones en el proyecto de referencia, considerando que cualquier afección deberá estar conforme al 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 y al reglamento de aplicación.

Para las líneas aéreas y conforme a lo establecido en el artículo 162.3 del referido Real Decreto, recuerda REE, “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 con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección”.

Informa REE que la anchura de la franja mencionada está en el entorno de los 60 metros en la mayoría de los casos, si bien precisa que su anchura exacta depende de la longitud del vano (distancia entre dos apoyos consecutivos), geometría de los apoyos y condiciones de tendido de los conductores, por lo que REE solicita que en una fase posterior se le envíe información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para determinar las zonas de influencia exactas.

En relación con las posibles afecciones a los apoyos de la instalación afectada, REE señala que se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En caso de que la actuación prevista a ejecutar modifique la clasificación de los apoyos, pasando a estar éstos en zona frecuentada o de pública concurrencia, Red Eléctrica les enviará un presupuesto de las actuaciones que son necesarias llevar a cabo para adecuar los apoyos a las nuevas condiciones del entorno.
- Los movimientos de tierra que se realicen en el entorno de los apoyos deberán efectuarse a una distancia suficiente que garantice su estabilidad. En la mayoría de los casos, no existirá afección a más de 20 metros de la parte más próxima del apoyo. En caso de requerirse algún tipo de excavación o movimiento de tierras a una distancia inferior, se solicitará conformidad previa a Red Eléctrica. En cualquier caso, se adoptarán las medidas para garantizar la estabilidad de los taludes, evitando la erosión, lavado o desmoronamiento.
- Respecto a la instalación de posibles conducciones bajo tierra (agua, gas, etc.) REE recomienda que ninguna canalización subterránea diste menos de 20 metros de la parte más próxima del apoyo para que, de esta forma, quede asegurada la no interferencia de dichas canalizaciones con el sistema de puesta a tierra del apoyo, y se minimicen los posibles efectos derivados del drenaje de sobretensiones al terreno a través de dicho sistema de puesta a tierra.
- Cualquier actuación en la zona de influencia de la línea debe garantizar la servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica con el alcance que se determina en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000 que, entre otros requisitos, establecen el derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado, si fuera necesario.
- Independientemente de estas indicaciones deberán tener en cuenta la normativa municipal, autonómica, estatal y comunitaria vigente relativa a esta materia.

En ese sentido, 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 el cual se establece que “para la aprobación de toda nueva actuación de desarrollo urbanístico será requisito indispensable que



las redes de alta y baja tensión de la infraestructura eléctrica proyectada para el suministro de dicha actuación, contemple su realización en subterráneo, dentro del documento de aprobación y en el curso de la ejecución de la urbanización, salvo que discurren por los pasillos eléctricos definidos en el plan de actuación”.

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.

2.5.2 Infraestructuras viarias

El informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid de 12 de noviembre de 2024 pone de manifiesto que, en cuanto a conexiones, y derivado del Estudio de Tráfico, se establece la necesidad de reforma la capacidad de los accesos propuestos al desarrollo desde la M-404 y la A-42. El citado Estudio describe tres Alternativas, A, B y C; siendo las soluciones de la alternativa A comunes a todas las evaluadas y la finalmente seleccionada a nivel de conexiones.

El informe, analizada la documentación del PAR en tramitación, y en cuanto a afecciones a la Red de Carreteras del Estado, señala lo siguiente:

- **Viario estatal y Zonas de protección.** Los terrenos en los que se desarrollará el propio Parque Logístico no resultan colindantes con la Red de Carreteras del Estado, por lo que no estarían afectados por las zonas de protección del viario estatal, y las limitaciones impuestas por la Ley 37/2015, de Carreteras.

No obstante, como se ha expuesto anteriormente, el PAR integra además de los terrenos del propio Parque Logístico, el de las conexiones exteriores, en el entorno del enlace de la autovía A-42 con la M-404. La integración es efectos del diseño y materialización de las conexiones exteriores, ya que se propone una nueva glorieta como mejora del enlace del P.K. 27 de A-42 con M-404.

En la Memoria, se referencia que las conexiones exteriores se realizan con la autovía A-42, y se recoge expresamente las zonas de protección establecidas en la Ley 37/2015, de Carreteras, arts.29 a 33 de la misma. Y se remite la delimitación de las referidas zonas al Plano I-8 Afecciones.

Asimismo, se señala que las afecciones del Proyecto se corresponden con la propuesta de mejora del enlace de la A-42 con la M-404.

En el Plano I-8.- Afecciones y servidumbres, se han representado y recogido en leyenda las zonas de protección de dominio público, servidumbre y afección de los viales estatales del entorno del enlace de la A-42 con la M-404; sin representación de la zona de limitación a la edificabilidad y línea límite de edificación.

Al respecto, si bien la escala, la ausencia de cartografía base y la representación de la arista exterior de la explanación no permiten comprobar que la representación de las zonas de protección se ajusta



a lo dispuesto en la Ley 37/2015 de Carreteras, los terrenos propios del Parque Logístico no parecen resultar colindantes con el viario estatal y, por tanto, las afecciones únicamente se corresponden con la propuesta de mejora y remodelación del enlace de la A-42 con la M-404, para dotar de accesibilidad al desarrollo logístico.

La propuesta de conexiones del Proyecto de Infraestructura de Urbanización que contiene el PAR, deberá ser desarrollada en el correspondiente Proyecto Constructivo, a efectos de su futura autorización por la Dirección General de Carreteras, conforme a la normativa sectorial de carreteras (art.36.9 de la Ley de Carreteras y art. 104 del Reglamento General de Carreteras).

Por ello, dicho Proyecto Constructivo, con la solución concreta del diseño de las conexiones planteadas es el que deberá contener, en su caso, todas las afecciones a la Red de Carreteras del Estado, incluyendo planos donde se representen las zonas de protección del viario estatal de acuerdo con la Ley 37/2015 de carreteras y las actuaciones previstas en cada una de estas zonas.

Sin perjuicio de lo expuesto, la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid recuerda que los terrenos de las carreteras estatales, el viario anexo, sus elementos funcionales y las zonas contiguas a las carreteras son dominio público y tienen naturaleza demanial, conforme al art.1.3. de la Ley 37/2015, de Carreteras.

- **Conectividad- Remodelación Enlace A-42/M-404.**

En el Apartado 6. Infraestructuras de Comunicación, de la Memoria Justificativa, se expone que derivado del Estudio de Tráfico, se establece la necesidad de reformar la capacidad de los accesos propuestos al desarrollo desde la M-404 y A-42.

En el Apartado 3.3. Conexiones Exteriores, de la Memoria Justificativa, se detalla que se proyectan dos áreas de conexiones exteriores, para la integración del Parque Logístico con la autovía A-42 y la carretera M-404: conexión exterior 1- Acceso oeste con A-42/M-404 y conexión exterior 2- Acceso sur con M-404.

Por su parte, el Estudio de Tráfico describe tres Alternativas, A, B y C que comprenden diversas obras de refuerzo y conexión con la red viaria existente (M-404 y A-42). Siendo las soluciones de la alternativa A comunes, y la seleccionada, y las otras dos alternativas suponen el planteamiento de una mejora adicional, que finalmente el Estudio de Tráfico descarta.

La alternativa A consiste en:

- Un acceso oeste en el enlace de la A-42/M-404, ampliando su capacidad.
- Una glorieta principal entre las actuaciones, con gran capacidad, que sustituirá el actual acceso este de la M-404 a Torrejón de Velasco.
- Un acceso sur desde la M-404.

El PAR cuenta con un Proyecto de Infraestructura de Urbanización, que desarrolla el diseño del proyecto urbanización del Parque Ergon A42 (Torrejón de Velasco), sus accesos e infraestructuras exteriores necesarias para el completo funcionamiento del proyecto. El Proyecto incluye mejoras complementarias que optimizan la comunicación de la carretera M-404 con la autovía A-42 (alternativa A definida en el Estudio de Tráfico) y alberga una reserva de suelo interior al ámbito del sector que permitiera la implementación de la solución C propuesta según expone: para el caso en que los agentes externos involucrados optasen por la optimización de las comunicaciones de la



M404 con la R-4 (alternativa C definida en el Estudio de Tráfico), sin que en dicha propuesta queden incluidos los suelos exteriores al sector, y que permitirían su conexión con la carretera R-4.

En el enlace del P.K. 27 de la autovía A-42 con M-404 se plantea la construcción de una glorieta, en la margen oeste del enlace (sustituyendo la actual intersección) y la adecuación de los ramales. Además, en el Estudio de Tráfico, como propuesta de mejora, se recoge la supresión del giro a izquierdas existente en la intersección de la margen este (izquierda) del actual enlace.

En el Proyecto de Infraestructura de Urbanización, y concretamente el Anexo 06.-Trazado, se definen los ejes propuestos para la remodelación del Enlace P.K. 27 de A-42 (ejes 1 a 5) además del resto de ejes propuestos tanto en la M-404, como interiores del Parque Logístico.

° Del análisis del referido Anteproyecto, y desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa técnica, la seguridad viaria y afecciones a la Red de Carreteras del Estado, se destacan las siguientes observaciones, que resultan necesario solventar y/o completar: No se ha incluido la cartografía sobre la que se apoya el trazado. Sin esta información complementaria no es posible un análisis, por lo que deberá incluirse cartografía en la que se pueda apreciar el trazado de los ejes y su ocupación con respecto a la situación actual.

° No se incluye estudio de trayectorias de glorietas, por lo que debe aportarse a efectos de poder comprobar el buen funcionamiento de las mismas.

° Se debe incorporar el estudio de visibilidad de todos los ramales y ejes principales del proyecto para comprobar la distancia de visibilidad de parada. Adicionalmente, en el anejo, se debería incorporar cual es la velocidad de proyecto de cada uno de ellos.

° En el Estudio de Tráfico como actuaciones de mejora y acondicionamiento se propone la anulación del giro a izquierda en la intersección existente de la margen izquierda del enlace de la A-42, que no se recoge en el trazado propuesto. Debe incorporarse dicha propuesta en el anejo y representarse apropiadamente en los planos de trazado; debiendo haber coherencia entre ambos documentos (Estudio de tráfico y Proyecto de Infraestructuras de Urbanización) respecto a las actuaciones a acometer en el viario estatal, especialmente aquellas que tienen repercusión directa en los niveles de servicio obtenidos y funcionamiento del viario estatal, y sin perjuicio de que las posteriores versiones del Estudio de Tráfico, y en relación con las consideraciones recogidas en cuanto al mismo, establecieran soluciones de conectividad diferente.

° Eje 3, Ramal entrada Madrid: destaca en el trazado longitudinal del eje que la rasante del mismo no parece partir de la del ramal existente, tal y como se muestra en el perfil longitudinal. De igual manera sucede en la conexión del eje 2, Ramal 2 Salida Toledo en su conexión con la calzada existente. Debe asegurarse que la conexión con las infraestructuras existentes es correcta tanto en planta como en alzado.

° Se considera necesario revisar y analizar la reordenación de accesos del entorno de la nueva glorieta TDLC, eje 1, que agrupan dos fincas urbanas existentes.

En todo caso, la materialización y ejecución de las actuaciones de la remodelación de la configuración del actual enlace del P.K. 27 de la A-42/M-404, requerirá de la oportuna autorización de la Dirección General de Carreteras, previa presentación y aprobación del Proyecto Constructivo definitivo, ajustado a la normativa sectorial y técnica, acompañado del correspondiente Estudio de Tráfico ajustado al diseño concreto de las conexiones, conforme al art.36.9 de la Ley 37/2015, de Carreteras y art.104 del Reglamento General de Carreteras. En su caso, de derivarse una



reordenación de accesos, además deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el art.104.5 del Reglamento General de Carreteras.

- **Tráfico.**

En el Anexo 3 de la Memoria del PAR, se incluye un Estudio de Tráfico, de noviembre 2023, que concluye que la movilidad generada y atraída por el Parque Logístico Ergon A-42, requiere una reforma de la capacidad de los accesos propuestos al desarrollo desde las vías A-42 y M-404.

El estudio analiza el impacto en el viario de la puesta en carga del PAR, efectuando una comparación entre tres (3) alternativas de conectividad del ámbito, y seleccionando la Alternativa A, que presenta actuaciones y/o conexiones únicamente en la M-404 y en el enlace de la A-42/M-404.

El análisis de la evaluación de impacto se realiza en la prospección de un horizonte de largo plazo (2044) y se comparan los respectivos escenarios “sin puesta en carga del desarrollo” (tendencial) como “con la puesta en carga” en dicho año horizonte, 2044.

El informe de la Demarcación de Carreteras señala que, analizado el referido Estudio de Tráfico, se realizan una serie de observaciones respecto a su contenido, que resulta necesario subsanar y/o completar y justificar:

- ° Para la consideración del tráfico actual que soporta en enlace A-42/M-404 se aportan datos de una campaña de aforos de un día. En relación con lo anterior, y en base a los datos que se disponen en esta Demarcación de Carreteras, los mismo difieren sensiblemente. Por ello, a fin de asegurar que los datos aportados se correspondan de manera fehaciente con la realidad existente, se deberá aportar una campaña de aforos que recoja, al menos, una semana completa en las horas punta consideradas.

- ° Resulta necesario justificar que la superficie edificable correspondiente al uso de oficinas / formación (13.026 m²e) no sería atractora de tráfico por sí misma. En su caso, la ratio de atracción a considerar será la establecida (15 viajes/100m²c) en el Decreto 334/2006 de regulación de los estudios de evaluación de la movilidad generada de la Generalitat de Cataluña.

- ° Las ratios utilizadas para los cálculos de generación y atracción presentan valores menores a los que contemplan en las publicaciones generalmente aceptadas por la Dirección General de Carreteras para la evaluación de impacto de desarrollos urbanísticos en el viario estatal.

- En primer lugar, resulta necesario aclarar las magnitudes en que se expresan las ratios de generación (viajes/100m²c o bien vehículo/100m²c); además debería especificarse el factor de ocupación de vehículo y el reparto modal empleado/adoptado para los cálculos.
- Igualmente, se debe justificar y/o revisar las ratios de atracción de viajes correspondientes a los usos Industrial Logístico e Industrial Intensivo, de acuerdo con las ratios de las publicaciones generales, tales como Estudio de impactos sectoriales, económicos, sociales y medioambientales de los centros de transporte y logística de España. ACTE 2010 y el Decreto 334/2006. Aplicando las referidas publicaciones, y ratios del orden de 1,5 viajes/100m²c para logístico y 5/100m²c viajes para industrial intensivo, y un factor de ocupación de 1 y reparto modal del 100% vehículo privado, se obtendrían valores del orden de 10.916 veh/día, frente a los 8.545 veh. /día calculados en el estudio.



° Se estima necesario ampliar el análisis del tráfico y contar con las horas punta de la mañana y de la tarde. De acuerdo con la distribución horaria de la actividad de los nuevos desarrollos, junto con la distribución horaria del tráfico en la A-42, se consideran como más adecuadas las siguientes horas punta: hora punta de la mañana de 7 a 8 h, y hora punta de la tarde de 17 a 18 h, procediendo a realizar el análisis del tráfico en las referidas horas.

° En relación a la distribución y asignación de tráfico, se realizan las siguientes observaciones:

- Debe justificarse la utilización del modelo gravitacional planteado como el adecuado para la consideración de la distribución del uso logístico
- Tras el análisis de la tabla de distribución de flujos de vehículos (tabla 43) y la de cálculo de generación (tabla 38), se revela que, aun cuando el reparto por orígenes/destinos se consideraría lógico, la distribución de tráfico no estaría correctamente estimada. Se consideran necesario corregirla y/o justificarla.
- De la evaluación del contenido del apartado 9.3. Distribución de tráfico, se estima que no quedan suficientemente claros los conceptos de distribución y asignación del tráfico adoptados, apreciándose una mezcla o distorsión de los mismos. Así, en las tablas de distribución se produce un reparto de los viajes entre todos los distintos orígenes/destino, sumándose o restándose entre ellos en función de la ruta elegida (mezclando por tanto el concepto de asignación de tráfico). Debería justificarse y/o corregirse.
- Por otro parte resulta necesario incluir un esquema de asignación de tráfico, con expresión de las cargas de tráfico asignadas a cada uno de los tramos del viario, en cada uno de los escenarios contemplados.

° Se deberá justificar y/o aclarar qué implica, desde el punto de vista del análisis del impacto en el tráfico del viario estatal de la puesta en carga de los nuevos desarrollos, cada uno de los horizontes temporales considerados, y su relación con el desarrollo efectivo del PAR.

A ese respecto, la Demarcación de Carreteras observa que el Estudio no ha considerado la situación propia de la evolución del grado de ejecución y ocupación del Parque Logístico, llevando el análisis tanto del impacto de la carga, con las actuaciones propuestas en el viario y la evaluación del funcionamiento al horizonte del año 2044, y comparando el escenario tendencial y con 100% carga urbanística en dicho año, por ausencia de un escenario en el año de puesta en servicio 2024 con la actuación puesta en carga; desprendiéndose, por tanto, que la puesta en carga del ámbito se plantea para el año 2044.

Por ello, la Demarcación de Carreteras señala que, de acuerdo con el planteamiento efectuado en el presente estudio, así entendido, y a lo dispuesto en el art. 36.9 de la Ley 37/2015 de Carreteras, en su caso, únicamente se podría informar favorablemente, y otorgar viabilidad y posterior autorización, y para esa previsión temporal, a la propuesta de accesos y el funcionamiento de los nuevos desarrollos en dicho escenario del año 2044, lo cual no parece que sea el objeto del estudio, a la vista del alcance y objeto de la figura de planeamiento sometida a este informe.

Se debe presentar escenarios de evaluación que permitan el análisis del impacto en el viario estatal; ellos acordes al desarrollo urbanístico y la propuesta y ejecución de actuaciones de conexiones y mejoras necesarias en el viario.



La Demarcación de Carreteras señala que, por ello, y partiendo además de la situación actual de criticidad de la autovía A-42, resulta necesario proceder a la evaluación del impacto en el viario estatal en los escenarios temporales:

- Año de puesta en servicio (de acuerdo aprobación del PAR).
 - Sin actuación: sin desarrollo urbanístico y sin actuaciones en el viario.
 - Con actuación: con desarrollo urbanístico y actuaciones en el viario.
- Año horizonte (20 años de la puesta en servicio):
 - Sin actuación: sin desarrollo urbanístico y sin actuaciones en el viario.
 - Con actuación: con desarrollo urbanístico y actuaciones en el viario.

° Se deberá usar la versión más actual 2017 o de 2022, del Highway Capacity Manual, o justificar que los resultados mostrados no varían sustancialmente con relación a la versión del 2010 utilizada.

° En el caso del estudio del funcionamiento de los elementos pertenecientes a la autovía A-42, se considera que, en el estudio del funcionamiento del tronco de la A 42 en los entornos de los enlaces, se tienen que efectuar los cálculos de niveles de servicio en las secciones inmediatamente antes y después de los enlaces.

Por lo expuesto, se debe ampliar el análisis del funcionamiento en el tronco en el tramo anterior y posterior al enlace del P.K.27 de la A-42 con la M-404.

° La Demarcación de Carreteras señala que si bien el estudio, y sin perjuicio de que de las posibles modificaciones a realizar producto de las observaciones indicadas a lo largo de su informe, pudiera desprenderse algo distinto, puede observarse que los niveles son críticos en el tronco y tramos del enlace de la A-42 con la M404 (con tramos fuera de capacidad).

Las circunstancias de saturación y criticidad del tronco y otros elementos del viario de la A-42 podrían no soportar una mayor adición de tráfico, por lo que ante la propuesta de conexiones exteriores planteadas para la viabilidad del funcionamiento de un Parque Logístico con las características de Ergon A42 y su adición de tráfico generado/atraído, se deben analizar y plantear, en su caso, actuaciones de mejora en el tronco de la A-42 (antes y después del enlace), y convergencias y divergencias en el entorno de este enlace.

Del mismo modo, y para la consideración de los diferentes niveles de servicio, estos deben ser estimados para las horas punta establecidas, y no con la hora H100.

Igualmente, y para el caso de que se desprenda niveles de servicio F en alguna de las secciones estudiadas, se deberá justificar que no se produce un empeoramiento en los valores necesarios para dicha estimación (colas, demoras, intensidades, etc.)

° Debe asegurarse la ejecución de la configuración MI2 en la intersección del ramal procedente de la A-42 sentido Madrid y la carretera M-404, con 1 carril para giro exclusivo a la derecha hacia Torrejón de Velasco, y 2 carriles en la M-404 en el mismo sentido hasta la nueva glorieta, ya que no se ha contemplado en el Proyecto de Urbanización que define el trazado de las conexiones propuestas; y ello guarda relación directa e intrínseca con el nivel de servicio obtenido en el Estudio de Tráfico.



A ese respecto, las actuaciones de conectividad con el viario estatal tienen que guardar coherencia teniendo reflejo tanto en el Estudio de Tráfico como en el Proyecto de Infraestructura de Urbanización del PAR.

◦ Todas las observaciones recogidas en el informe de la Demarcación de Carreteras, particularizadas para el enlace A-42/M-404 y la secciones anterior y posterior del tronco, deberán entenderse sin perjuicio de que del mantenimiento de los niveles de servicio en la RCE y en sus enlaces con ella, y para posteriores versiones del instrumento objeto de este informe, hagan necesario proponer actuaciones complementarias a la ahora planteada; en cuyo caso, las determinaciones del Estudio de Tráfico deberán ampliarse a las nuevas medidas de mejora que pudieran establecerse.

• Ruido.

Como se ha expuesto anteriormente los terrenos en los que se desarrollará el PAR no resultan colindantes con el viario estatal circundante; sin perjuicio de que su conectividad se sustente con el viario estatal, con propuesta de remodelación del enlace del P.K. 27 de A-42 (A-42/M-404).

El PAR contiene un Estudio Acústico, de noviembre de 2023, con referencia al marco normativo de la Ley 37/2003 del Ruido y RD 1367/2007, por el que se desarrolla la ley en la referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

El estudio analiza la compatibilidad acústica del ámbito como receptor de ruidos, así como el impacto de dicha actividad en su entorno, en los escenarios preoperacional- actual 2023; y en el escenario 2044, en el que está previsto la finalización del Parque sin su carga, y el operacional, tras la puesta en marcha del mismo.

Se concluye que el tráfico generado por el desarrollo del nuevo parque logístico no supondrá un aumento significativo de los niveles de ruido debidos al tráfico rodado en los receptores cercanos a las infraestructuras ya existentes (enlace A-42/M-404), así como tampoco en los receptores próximos a las nuevas infraestructuras proyectadas para dar acceso al ámbito de estudio. Por tanto, no se considera necesario adoptar medidas correctoras.

Al respecto, la Demarcación de Carreteras señala que 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 del viario estatal, previa autorización del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

Finalmente, la Demarcación de Carreteras concluye que, de acuerdo a lo expuesto, y para la emisión de un informe concluyente a efectos de lo dispuesto en el art.16.6 de la Ley 37/2015, de Carreteras, resulta necesario completar y/o subsanar la documentación urbanística, con base en las observaciones realizadas anteriormente, especialmente las relativas a la propuesta de conexión con el viario estatal y el estudio de tráfico con la evaluación de impacto sobre la Red de Carreteras del Estado.

2.5.3 Infraestructuras ferroviarias

De acuerdo con el informe, de 17 de febrero de 2025, de la Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Centro de ADIF, no se observan afecciones a la infraestructura ferroviaria en lo que se refiere al ámbito del PAR.



No obstante, se lee en el mismo informe, tal y como se refleja en el apartado “6. Infraestructuras de Comunicación” de la Memoria, se plantea como alternativa C una conexión Este para conectar la zona del PAR con la R-4, suponiendo una nueva conexión entre la A-42 y la R-42 que, si bien no comporta mejoras significativas en cuanto a lo que se refiere al funcionamiento del Parque Logístico, podría tener interés para todo el ámbito próximo a ambas vías, por lo que no se descarta como posible mejora en el futuro a realizar por otros agentes beneficiarios.

Esta Conexión Este sí tendría afección sobre suelos e instalaciones de ADIF Alta Velocidad, ya que propone atravesar el corredor de Alta Velocidad por donde discurren las vías con destino Andalucía y Levante. En este caso, ADIF recuerda que cualquier actuación en el entorno de la línea ferroviaria quedará sujeta a la legislación vigente, Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (en adelante LSF), el RD 2.387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, y el RD 929/2020, de 27 de octubre, sobre Seguridad Operacional e Interoperabilidad Ferroviarias, normativa sectorial con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables al planeamiento. Será necesario que el documento del Plan Especial de Infraestructuras cite esta legislación

2.6 Protección del dominio público pecuario

Se indica en la documentación recibida que, como condicionante de la ordenación, se respeta el paso de la vía pecuaria “Vereda del Camino de Madrid” con un ligero desvío hacia el oeste en su paso por el parque logístico. Igualmente, la vía pecuaria “Vereda de Segovia”, que se localiza en el municipio de Torrejón de la Calzada, termina su recorrido hacia el sureste en la M404 y las conexiones exteriores del parque logístico afectan a un pequeño tramo que se integra dentro de la rotonda de acceso. De acuerdo con la documentación recibida, se adecua el encuentro de la vía pecuaria con la rotonda, integrándose en la franja de 20,89 metros que se proyecta sobre gran parte del perímetro de la rotonda y que permite la continuación de la vía pecuaria en todas las direcciones y su conexión con la vía pecuaria “Vereda de Castilla”

Al respecto, si bien el Área de Vías Pecuarias no ha contestado al requerimiento efectuado en el marco de la tramitación de las consultas previas a la emisión del presente documento de alcance, consta el registro en esta Dirección General su informe de 30 de diciembre de 2024 en el que se informa favorablemente en materia de Vías Pecuarias, el Proyecto de Parque Logístico Ergon A42 siempre que se incorporen las siguientes prescripciones:

- a) En lo relativo al cumplimiento de la idoneidad y continuidad del dominio público pecuario, con motivo de la construcción de la rotonda de acceso al Parque Logístico, se deberá habilitar un ramal, convenientemente acondicionado, que conecte con la Vereda de las Arroyadas, disponiéndolo sobre la parcela catastral 3095901VK3439N, y con una anchura de 12 metros.
- b) En lo relativo a la compensación del impacto derivado del desvío de la Vereda del Camino de Madrid, se deberá habilitar un corredor de 12 metros de anchura, convenientemente acondicionado, que conecte el caso urbano de Torrejón de Velasco con la nueva rotonda proyectada.

En cualquier caso, se estará en el resultado final de la ordenación a lo que determine el Área de Vías Pecuarias.



2.7 Protección del patrimonio cultural

Según se describe en el documento inicial estratégico, de acuerdo con el informe de la Subdirección General de Patrimonio Histórico de 2022 (INF/0238/2022), debe realizarse un proyecto de intervención arqueológica, donde se incluya un estudio documental desde el punto de vista histórico –archivístico, referido a la Zona. El documento inicial estratégico argumenta que, según la información disponible a la fecha de conclusión del Estudio de Impacto Ambiental, la localización del PAR Ergon A42 no afecta a ningún yacimiento arqueológico inventariado

En cualquier caso, si bien la Dirección General de Patrimonio Cultural y Oficina del Español no ha contestado al requerimiento efectuado en el marco de la tramitación de las consultas previas a la emisión del presente documento de alcance, se estará en el resultado final de la ordenación a lo que determine tal Dirección General.

2.8 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 estudio ambiental estratégico, como se propone en el propio documento inicial estratégico, debe 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.
2. Análisis de la movilidad sostenible dentro del ámbito y su relación con el resto del municipio, así como con otros municipios próximos.
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.
4. Descripción de actuaciones para reducir los efectos sobre el cambio climático.

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 plan, así como un plan de reducción/mitigación de emisiones y un plan de compensación, de manera que en su horizonte temporal de desarrollo la huella de carbono 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 es posible utilizar la *“Calculadora de huella de carbono generada por el planeamiento urbanístico de la Comunidad de Madrid”*, que está disponible en la web de esta Consejería.

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 previsto. 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 previsto.

2.9 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 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.

2.10 Protección frente a la contaminación acústica

En la documentación recibida consta un estudio acústico que analiza el ruido existente en el ámbito, mediante, se asevera en el mismo, la medición in situ de los niveles acústicos actuales y la construcción de un modelo de predicción acústica, con el método CNOSSOS-EU, desarrollado a partir de los datos cartográficos y de las fuentes de ruido disponibles en la situación preoperacional, que ha considerado 4 escenarios, el de partida, un escenario de finalización del proyecto sin operación y dos alternativas con el parque logístico en operación.

Dicho estudio acústico concluye que el aumento del tráfico rodado generado por el desarrollo del nuevo parque logístico no supondrá un aumento significativo de los niveles de ruido en los receptores cercanos y, por tanto, no considera necesario adoptar medidas correctoras. Como ya se ha indicado anteriormente, en cualquier caso, de ser precisas medidas de protección acústica, la Demarcación de Carreteras reclama que sean a cargo de los futuros promotores urbanísticos.

En cualquier caso, debe realizarse la delimitación de las áreas acústicas conforme a lo establecido 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.

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.

En los documentos urbanísticos se deberán incorporar las conclusiones derivadas del estudio acústico como referencia ante cambios posteriores que supongan modificaciones de las conclusiones, con la consiguiente actualización del estudio acústico. Bajo tal supuesto, se incluirá en la ficha urbanística del sector 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.

2.11 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 20 de mayo de 2025 (que remite a su anterior informe de fecha 17 de diciembre de 2024), en su condición de ente gestor de la red de saneamiento y depuración a la que se verterán las aguas residuales generadas, se informa lo siguiente:

Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos:

En primer lugar, conforme señala el ente gestor, sin considerar la edificabilidad indicada de aparcamientos e infraestructuras básicas y según las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4. 2021)*, la demanda media total estimada para el “Parque Logístico ERGON A42” es de 5.723,3 m³/día (66,24 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 115,53 l/s.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código de verificación: 0927107097811262233177

Por otro lado, y de acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (Versión 3. 2020)*, el caudal medio de vertido de aguas residuales generado por el desarrollo del “*Parque Logístico ERGON A42*” será de 4.893,4 m³/día (56,64 l/s).

Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

En la actualidad municipio de Torrejón de Velasco se abastece en alta, mediante una conexión directa con regulación de presión, desde la Arteria Fundación Sur (antigua) de diámetro 500/450 mm, y desde la Arteria Fundación Sur (nueva) de 800 mm de diámetro, que a su vez se encuentran interconectadas a través de una conducción de 400 mm de diámetro, y que unen la zona suministrada desde el Depósito de Getafe y desde la ETAP de Griñón.

Para atender la demanda de agua para consumo humano del desarrollo planteado para el PAR “*Parque Logístico ERGON A42*” de Torrejón de Velasco, se deberán completar las infraestructuras actuales con las siguientes infraestructuras de abastecimiento, según las necesidades del desarrollo del ámbito de actuación.

Se deberán ejecutar las siguientes conexiones directas con las Arterias Fundación Sur (Antigua y Nueva):

- **Conexión C1**, al suroeste del ámbito, en las dos aducciones: Arteria Fundación Sur (Nueva) de 800 mm de diámetro y la Arteria Fundación Sur (Antigua) de 450 mm de diámetro, mediante la ejecución de una nueva conducción de interconexión entre ambas arterias de diámetro 500 mm de diámetro y FD (fundición dúctil). Se deberán instalar en las dos arterias dos válvulas de corte a ambos lados de las conexiones propuestas.

Desde la conexión con la Arteria Fundación Sur (Antigua) continuará una conducción de diámetro 500 mm y FD donde se deberá instalar una nueva válvula reguladora de presión.

Desde este punto se ejecutará una nueva tubería de distribución de diámetro mínimo 400 mm y FD que discurrirá hacia el norte por espacios públicos o por el viario interior de los sectores S-17, S-10 y S-6 del planeamiento vigente de Torrejón de Velasco, hasta el “*Parque Logístico ERGON A42*”, bordeando el límite sur del sector S-16 hasta la intersección con el camino público Miguel Roca i Junyet, donde conectará con la red de distribución interior.

A la entrada del desarrollo deberá instalarse un caudalímetro/contador y una válvula de retención.

- **Conexión C2**, al sureste del ámbito, en la Arteria Fundación Sur (Antigua) de diámetro 500 mm y FD que discurre por la Avda. Gregorio Ordoñez, a la altura del camino de Seseña. Se deberán instalar dos válvulas de corte a ambos lados de la conexión propuesta.

Desde este punto de conexión se ejecutará una nueva conducción de diámetro 400 mm y FD que, discurriendo hacia el norte por el camino de la Coja y la calle Cerrillo, continuará hasta alcanzar su intersección con la Avda. de las Provincias donde se instalará una válvula reguladora de presión y se realizará una conexión a la tubería existente de diámetro 250 mm y FD de la red de distribución del municipio. Tras la válvula reguladora de presión se ejecutará una nueva tubería de distribución de diámetro 400 mm y FD que discurrirá por la calle Ciudad Real hasta llegar al “*Parque Logístico ERGON A42*”, donde conectará con la red de distribución interior.

A la entrada del desarrollo deberá instalarse un caudalímetro/contador y una válvula de retención.



Las dos entradas propuestas para el abastecimiento al desarrollo podrán funcionar de manera independiente o simultáneamente, en función de las presiones, según el origen sea desde el Depósito de Getafe o desde la impulsión de la ETAP de Griñón.

Las conducciones propuestas, anteriormente descritas, deberán discurrir por viarios y/o espacios libres públicos no edificables.

Una vez aprobado definitivamente el PAR, deberá solicitarse *Informe de Viabilidad de agua para consumo humano y puntos de conexión exterior* a través de una solicitud dirigida al **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

El ente gestor adjunta en un Anexo un plano en el que se ubica el ámbito del PAR y se representan los puntos de conexión exteriores, así como una propuesta del trazado orientativo de las nuevas tuberías, la ubicación propuesta de las válvulas reguladoras de presión, los caudalímetros/contadores y las válvulas de retención a situar en las entradas a la red de distribución interior del ámbito, a ejecutar por los promotores.

En el caso de que se considerase una futura incorporación de la red de distribución interior privada del desarrollo a la red de distribución gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P., se requerirá que ésta discurra por el viario interior y/o espacios públicos no edificables y el cumplimiento de las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*, debiendo dimensionarse teniendo en cuenta el diámetro de las conducciones de las conexiones exteriores con las redes de aducción propuestas en el presente informe, y debiéndose tramitar y registrar a favor del Canal de Isabel II, S.A., M.P. las preceptivas servidumbres de paso con el objeto de que esta Empresa Pública tenga acceso a las tuberías para su correcto mantenimiento y explotación.

El proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, que se incluya en el Proyecto de Urbanización deberá recoger las conexiones exteriores anteriormente descritas y a su vez deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*, remitiéndose a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo electrónico: promotores@canal.madrid, para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación de la correspondiente Conformidad Técnica.

Igualmente, en el caso de requerirse, para la redacción del proyecto de la red de distribución del ámbito, información sobre la red de abastecimiento existente en la zona de estudio, los promotores de la actuación podrán ponerse en contacto con el Área Cartografía y GIS de Canal de Isabel II, S.A., M.P. a través de la siguiente dirección de correo electrónico: cartografia@canal.madrid

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

Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de distribución de agua para consumo humano.

De acuerdo con las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (Versión 4.2021)*, desde las redes de abastecimiento no podrán regarse parques y jardines con una superficie bruta igual o superior a 1,5 hectáreas, debiéndose obtener de fuentes alternativas distintas de la red de agua de consumo humano.

En cualquier caso, deberá indicarse que, en las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua de consumo humano gestionada



por Canal de Isabel II, S.A., M.P. deberán cumplir las vigentes *Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II*, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua para consumo humano deberán remitirse al ente gestor para su aprobación.

Respecto a la depuración de las aguas residuales:

Actualmente, las aguas residuales del municipio de Torrejón de Velasco se depuran en la EDAR "Guatén", situada en el término municipal de Torrejón de Velasco, perteneciente al Sistema de Depuración "Guatén". En la EDAR "Guatén" además se tratan los vertidos procedentes de los municipios de Casarrubuelos, Cubas de la Sagra, Griñón y Torrejón de la Calzada, y es gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

La actual EDAR "Guatén" no tiene capacidad suficiente para tratar el caudal de vertido de aguas residuales procedentes del PAR. Por tanto, y con objeto de garantizar la depuración de este ámbito, el tratamiento de las aguas residuales que genere se podrá realizar en la ampliación del Sistema de Depuración "Guatén".

El ente gestor pone de manifiesto que Canal de Isabel II, S.A., M.P. actualmente está elaborando el proyecto de la ampliación del Sistema de Depuración "Guatén". En la revisión de planeamiento municipal del municipio de Torrejón de la Calzada, que se encuentra en tramitación, se ha propuesto la ejecución de una nueva EDAR en este municipio que daría servicio a los tres municipios ubicados aguas arriba de la misma: Griñón, Cubas de la Sagra y Torrejón de la Calzada. Con la ejecución de esta nueva EDAR, la EDAR "Guatén" y su futura ampliación podrían tratar las aguas residuales de los municipios de Casarrubuelos y Torrejón de Velasco.

En consecuencia, el caudal de vertido generado por el PAR podría ser tratado en la ampliación de la EDAR "Guatén" una vez entren en servicio tanto la ampliación de esta EDAR como la nueva EDAR propuesta en el municipio de Torrejón de la Calzada u otra nueva EDAR en el Sistema de Depuración "Guatén".

En el caso de que se pretenda el desarrollo del ámbito previamente a la puesta en servicio de dichas infraestructuras, se deberán depurar los vertidos generados, de manera transitoria, en una EDAR de gestión privada a ubicar en el interior del ámbito que deberá contar con las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tago y de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. Teniendo esto en consideración, y hasta la puesta en servicio de la ampliación necesaria del Sistema de Depuración "Guatén", se ha planteado la construcción de una EDAR provisional a ejecutar a su costa por el promotor y de gestión privada en la parcela A-19 situada al este, en el interior del "Parque Logístico ERGON A42", de modo que transitoriamente las aguas residuales generadas por el desarrollo del mismo sean tratadas en esta depuradora, teniendo un punto de vertido, en primer lugar en una balsa de laminación anexa, a ubicar en el interior del ámbito, para finalmente ser vertidas al cauce del arroyo Camino de Madrid.

No obstante, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Alcance Regional y previamente al desarrollo del "Parque Logístico ERGON A42" se deberá realizar una consulta a Canal de Isabel II, S.A., M.P. sobre si las instalaciones existentes en ese momento tienen capacidad suficiente para depurar los vertidos generados por el ámbito.



En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo que se cita abajo se reflejan también condiciones con relación a la depuración que deberán atenderse.

Respecto a la red de saneamiento de aguas residuales:

De acuerdo con la documentación remitida, la red de saneamiento interior propuesta para el “*Parque Logístico ERGON A42*” es de tipo separativa, con redes independientes para aguas residuales y para aguas pluviales.

En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubiertas, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas residuales del ámbito. 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 relación con las aguas residuales, se deberán seguir las directrices y los requerimientos indicados en el *Estudio de Diagnóstico y Plan Director de la Red de Drenaje Urbano del Municipio de Torrejón de Velasco*, redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. en diciembre de 2013, para la conexión del ámbito de la actuación con el Sistema “El Guatén”, junto a la depuradora, ejecutando un colector de impulsión de aguas residuales desde el “*Parque Logístico ERGON A42*” hasta su conexión con la ampliación del Sistema de Depuración “Guatén”. Previamente a la conexión exterior de los vertidos del “*Parque Logístico ERGON A42*”, deberán estar ejecutadas aquellas actuaciones que se juzguen necesarias para aumentar la capacidad de depuración del Sistema.

Se tendrá en cuenta que dicho estudio se elaboró anteriormente a la publicación del *Real Decreto 665/2023, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, y del *Real Decreto 35/2023, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos*, por lo que podrían verse modificados.

Según la documentación recibida, las aguas residuales procedentes de los vertidos de la actividad dotacional e industrial del ámbito de actuación serían conducidas hasta una nueva estación de bombeo (EBAR) a ejecutar en el interior del ámbito, para posteriormente ser impulsadas a través de una nueva doble tubería (gemela) hasta la futura ampliación del Sistema de Depuración “Guatén”. Dichas infraestructuras serán de gestión privada y deberán ser costeadas por el promotor de la actuación. Transitoriamente las aguas residuales generadas por el desarrollo del mismo serán impulsadas para su tratamiento en una nueva EDAR provisional ubicada en la parcela A-19 situada al este, en el interior del parque logístico, igualmente de gestión privada y costeada por el promotor.

Al realizarse la conexión exterior a Colectores y Emisarios de titularidad de la Comunidad de Madrid o adscritos a Canal de Isabel II, S.A., M.P., se requerirá la tramitación del artículo 8 del *Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid*, a través de una solicitud dirigida a Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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, ni en las conexiones de los ámbitos a las redes de saneamiento municipales, un caudal de aguas residuales diluido con las primeras aguas de lluvia superior a cinco veces el caudal punta correspondiente a las aguas residuales aportadas por el ámbito de la actuación.



Por otro lado, con el objeto minorar las infraestructuras de evacuación a cauce, 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 665/202, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, el proyecto de urbanización de la actuación deberá contemplar la implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), o tanques de laminación, según proceda, 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, instalándose en zonas en los que se potencie la captación/retención de caudales tanto en origen como en puntos bajos. 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.

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

Igualmente, se deberá cumplir la *Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento*, y sus modificaciones posteriores.

Por otro lado, en la documentación recibida se indica que las aguas pluviales de las subcuencas del ámbito, se recogerán y conducirán a sendas balsas de laminación dispuestas en el interior en una zona de ajardinamiento y amortiguación previa al vertido al arroyo Camino de Madrid. Se recuerda que Canal de Isabel II, S.A., M.P. no se hará cargo de la gestión de dichas balsas.

En cualquier caso, el proyecto de la red de saneamiento del ámbito, compuesta por la red interior privada, la estación de bombeo y la tubería de impulsión hasta la ampliación del Sistema de Depuración, a incluir en el Proyecto de Urbanización del PAR "*Parque Logístico ERGON A42*", deberá cumplir los requerimientos anteriormente indicados. En el caso de que se considere una futura incorporación de la red de saneamiento privada del ámbito a la red de saneamiento municipal gestionada por Canal de Isabel II, S.A., M.P., los viarios por los que discurra la red de saneamiento deberán ser públicos y el proyecto deberá cumplir las vigentes *Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II*, y remitirse a la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. para, si procede y tras la revisión de la documentación aportada, comenzar la tramitación para la obtención de la correspondiente Conformidad Técnica.

Por último, y en el caso de requerirse para la redacción del proyecto de la red de saneamiento exterior del ámbito, información relativa a la red de saneamiento existente en la zona de estudio, los promotores de la actuación se podrán poner en contacto con el Área Cartografía y GIS de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

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

Se informa en cuanto al deber de los promotores del PAR "*Parque Logístico ERGON A42*" de Torrejón de Velasco y Torrejón de la Calzada, 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 de actuación, de acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, 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*, y en el capítulo III del Título II del *Reglamento de Gestión Urbanística* para el desarrollo y aplicación de la *Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana*, aprobado por *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*.



En este sentido, con fecha 31 de mayo de 2006, el Ayuntamiento de Torrejón de Velasco y el Canal de Isabel II firmaron una *Adenda al convenio para la gestión de los servicios de abastecimiento para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, en la que se definen las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio, se establecieron los compromisos en cuanto a la ejecución de mismas, se determinó el coste total de dichas infraestructuras así como las cantidades a repercutir a cada uno de los ámbitos urbanísticos pendientes de desarrollo. En dicho Convenio se especifica en la CLAÚSULA QUINTA lo siguiente: *“En cuanto a la infraestructura hidráulica necesaria para el desarrollo de los sectores SUNP-1 y SUNP-2, recogidos en el Plan General de Torrejón de Velasco y clasificados como urbanizables no programados, se deberá elaborar una nueva Adenda de Cofinanciación en la que se estudien y aborden la necesidades hidráulicas de estos sectores”*.

Por lo tanto, se deberá firmar un nuevo *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas* entre el Ayuntamiento de Torrejón de Velasco, Canal de Isabel II y Canal de Isabel II, S.A., M.P. en el que se deberá incluir el Sector SUNP-1 del planeamiento vigente, o el nuevo ámbito *“Parque Logístico ERGON A42”* como parte del desarrollo del Sector SUNP-1. Deberá tenerse en cuenta, en la redacción de dicho nuevo Convenio, que el sector S-16 del planeamiento vigente se encuentra dentro de los límites del *“Parque Logístico ERGON A42”* y que dicho sector se encuentra incluido en la vigente *Adenda al convenio para la gestión de los servicios de abastecimiento para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, de mayo de 2006. En dicho Convenio se definirán y valorarán las infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias, repercutiendo la ejecución de estas proporcionalmente a los caudales de abastecimiento y de vertido.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará las de Conformidades Técnicas de la red de distribución de agua de consumo humano y de la red de saneamiento del Proyecto de Urbanización del ámbito *“Parque Logístico ERGON A42”*, a la firma del nuevo *Convenio para la ejecución de infraestructuras hidráulicas*, y al abono previo de los promotores y ante Canal de Isabel II S.A., M.P., en la forma y modalidad que esta Empresa Pública determine, de las repercusiones económicas resultantes aplicables al ámbito, así como al cumplimiento de los condicionantes incluidos en los informes emitidos por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

Canal de Isabel II, S.A., M.P. condicionará las conexiones exteriores de las redes de distribución y de saneamiento del ámbito del *“Parque Logístico ERGON A42”*, para su posible incorporación a los Sistemas Generales de Infraestructuras de Abastecimiento, Saneamiento y Depuración, adscritos al Canal de Isabel II, S.A., M.P., a la puesta en servicio previa de las correspondientes infraestructuras hidráulicas que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del ámbito a desarrollar, entre otras, las obras y actuaciones de mejora que resulten necesarias para dotar de la suficiente capacidad hidráulica de transporte a los colectores y emisarios del Sistema de Saneamiento que se vean afectados por los nuevos vertidos y el aumento de la capacidad de depuración del Sistema *“Guatén”*.

Para cualquier aclaración en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados en posteriores tramitaciones, los promotores de la actuación podrán ponerse en contacto con la Ventanilla Única de Atención a Promotores del Área Planeamiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

2.12 Protección de cauces e hidrogeología

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 16 de abril de 2025 señala, entre otras cuestiones, que se ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107697811262233177

Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose que no existen estudios en la zona afectada.

En relación a las aguas subterráneas, el organismo de cuenca señala que el área donde se desarrollan las actuaciones asienta sobre la masa de agua subterránea “Madrid: Guadarrama-Manzanares - ES030MSBT030.011”, la cual se encuentra en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo, según el Apéndice 15 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo del tercer ciclo (2023 – 2027).

Concretamente, según el Apéndice 16 del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo del tercer ciclo (2023 – 2027), la explotación se encuentra ubicada en zonas donde sólo se otorgarán concesiones para abastecimiento de población. El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo presenta una imagen al respecto.

El informe del organismo de cuenca constata que el Parque Logístico Ergon A42 limita por el este y noreste con el arroyo Camino de Madrid (también denominado como arroyo San Antonio) en SIT Tajo y, a continuación, resume la situación del sistema de depuración que se describió anteriormente, destacando que en la actualidad el municipio de Torrejón de Velasco depura sus aguas residuales en la EDAR Guatén, situada en dicho municipio, y que también trata las aguas residuales de los municipios de Griñón, Torrejón de la Calzada, Cubas de la Sagra y Casarrubuelos y que dicha EDAR se encuentra al límite de su capacidad de depuración, encontrándose actualmente en redacción por parte de Canal de Isabel II el proyecto de ampliación.

El informe de la Confederación señala que previamente a la conexión de los vertidos procedentes del Parque Logístico Ergon A42 a la EDAR Guatén, deberán estar totalmente ejecutadas y en servicio las obras de ampliación de las citadas instalaciones y garantizar que tienen capacidad suficiente para asumir los nuevos caudales de vertido.

La propuesta de una EDAR provisional hasta su conexión a la ampliación de la EDAR Guatén podría ser conforme con los criterios del organismo de cuenca, según señala en su informe, siempre y cuando:

- Las instalaciones de depuración que se ejecuten se diseñen teniendo en cuenta los posibles desarrollos previstos en la zona, al objeto de unificar todos los flujos que se puedan generar y ser tratados en una EDAR conjunta, de acuerdo a los criterios del Organismo de cuenca.
- Con carácter previo a la implantación de cualquier actividad generadora de vertidos se obtenga la oportuna autorización de vertido de aguas residuales definida en el artículo 100 del texto refundido de la Ley de Aguas. Para ello, el ayuntamiento de Torrejón de Velasco deberá presentar en esta Confederación Hidrográfica del Tajo, con suficiente antelación a la entrada en funcionamiento del parque, la documentación que establece el artículo 246 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Las instalaciones de depuración garanticen unos rendimientos de depuración adecuados para que las características de emisión del vertido permitan la consecución del buen estado de las aguas, de acuerdo con los objetivos ambientales y las normas de calidad ambiental previstos en el vigente Plan Hidrológico de la Demarcación y en las restantes disposiciones legales de aplicación. Será en el contexto de la tramitación del procedimiento de autorización de vertido, cuando los servicios técnicos del Organismo de cuenca emitirán un informe sobre la admisibilidad del vertido procedente de las instalaciones de depuración proyectadas.



Con carácter general, deberá cumplirse lo establecido en el artículo 33 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la demarcación, donde se incluyen las medidas para la protección del estado de las masas de agua en relación con los vertidos de aguas residuales y, en particular, lo establecido en los apartados 2, 5 y 10, donde se establece lo siguiente:

- No se autorizarán vertidos procedentes de una actividad de forma individual, cuando sea posible su conexión con una red general de saneamiento, así como cuando sea viable la unificación de sus vertidos con otros procedentes de actividades existentes o que se vayan a desarrollar en la zona.
- La evacuación del efluente tratado en las instalaciones de depuración deberá realizarse a través de una estructura en el punto de vertido que no suponga un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el cauce receptor, ni un deterioro de sus taludes, márgenes o lecho, disponiendo de un ángulo de incidencia en su incorporación al arroyo que favorezca en lo posible el flujo de corrientes circulantes por ese punto, evitando su realización de forma perpendicular. Asimismo, deberá disponerse a la salida del emisario de los sistemas de protección que resulten necesarios para evitar erosiones en el álveo y márgenes del cauce afectado, sin reducir su sección.
- En las autorizaciones de vertido asociadas a nuevas depuradoras, el caudal máximo de vertido no podrá superar nunca un valor equivalente al 10 % del caudal circulante por el cauce en régimen natural para un periodo de retorno de 5 años, sin perjuicio de que, en el correspondiente estudio de detalle, se justifique que con valores superiores no se producen cambios significativos en la dinámica fluvial como consecuencia del incremento de los caudales circulantes por el cauce.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 245 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la autorización de los vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales, corresponden al órgano autonómico o local competente. No obstante, los vertidos indirectos con especial incidencia para la calidad del medio receptor han de ser informados favorablemente por el Organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

Los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto del tratamiento previo que sea necesario según lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas. Asimismo, será de aplicación lo dispuesto en el reglamento u ordenanza reguladora de vertidos de aplicación.

Con carácter general, deberá realizarse una adecuada gestión de las aguas pluviales para evitar que incorporen contaminación adicional susceptible de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, sin comprometer la consecución de los objetivos medioambientales y el cumplimiento de las normas de calidad ambiental establecidas en el medio receptor conforme a la legislación de aguas.

Las actuaciones a desarrollar, se deberán realizar de forma que no generen una degradación del medio físico o biológico afecto al agua, y sin producir una alteración de la calidad de las aguas del dominio público hidráulico.

En cuanto a los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia, con carácter general deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 259 quater del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en el que se establece lo siguiente:



- Los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales en tiempo seco. No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas, ni aguas de proceso industrial.
- En las redes de colectores de aguas residuales no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
- En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.
- El sistema de saneamiento deberá dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación y tamaño del área drenada para reducir la contaminación al medio receptor producida por sólidos gruesos y flotantes, que garanticen que no se produce un deterioro del dominio público hidráulico o una degradación de su entorno, sin producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Así mismo deberá darse cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de las disposiciones normativas del vigente Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo:

- A falta de estudios específicos que detallen y justifiquen particularmente otra solución, las descargas de escorrentía de lluvia procedentes de los sistemas de saneamiento unitario deberán diseñarse, con carácter general, con una dilución mínima de 5 veces el caudal máximo de aguas residuales en tiempo seco antes de la descarga, sin perjuicio de que se exija una dilución mayor cuando el cumplimiento de los objetivos medioambientales así lo requiera.
- Los puntos de desbordamiento en las redes de recogida de aguas pluviales deberán disponer de tanques de tormenta que permitan retener una lluvia de 20 minutos con una intensidad de 10 L/s.Ha, considerando la totalidad de la cuenca de aportación y un coeficiente de escorrentía de valor la unidad, sin perjuicio de que, en el correspondiente estudio de detalle, se justifiquen otros valores en el dimensionamiento de los tanques de tormenta que garanticen que no se produzcan efectos perjudiciales sobre la calidad de las aguas por la incorporación al cauce de las primeras aguas de escorrentía.
- El caudal máximo que pudiera incorporarse al cauce en los puntos de desbordamiento, tanto en redes unitarias como de recogida de pluviales, no podrá superar un valor equivalente al 10% del caudal circulante por el cauce en régimen natural para un periodo de retorno igual al de diseño de la red, sin perjuicio de que en el correspondiente estudio de detalle, se justifiquen valores superiores que garanticen que, para el mismo periodo de retorno, no se produce un incremento del caudal circulante por el cauce respecto a la situación preoperacional.
- Las obras e instalaciones de restitución del agua al cauce deberán consistir en una estructura que no suponga un obstáculo al normal desagüe del caudal circulante por el cauce receptor, ni provocar el deterioro de su lecho, taludes o márgenes como consecuencia de procesos erosivos, disponiendo de un ángulo de incidencia en su incorporación que favorezca en lo posible el flujo de corrientes circulantes por ese punto, evitando su realización de forma perpendicular al cauce. En caso necesario, deberán disponerse los sistemas de protección adecuados para evitar erosiones. En ningún caso, se admitirán actuaciones que supongan reducir la sección del cauce.



El organismo de cuenca señala que ha efectuado la consulta en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), <http://sig.mapama.es/snczi/>, obteniéndose la inexistencia de reservas hidrológicas en la zona de actuación.

En lo referente a zonas protegidas recogidas oficialmente en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo 2023-2027, el ámbito de actuación se encuentra dentro del área de captación de la zona sensible “ES030ZSENEscM572 – Embalse de Castrejón”.

Una vez señalado lo anterior, el organismo de cuenca significa que, en la puesta en práctica de cualquier actuación que surja como consecuencia del PAR se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico:

- La actuación objeto de estudio tendrá como finalidad el desarrollo de actuaciones en cuyas fases de construcción y de explotación pueden provocarse alteraciones en el dominio público hidráulico.
- En la redacción de las actuaciones que surjan como consecuencia del proyecto, 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 las nuevas actuaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, en la redacción del proyecto y previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados. La delimitación del dominio público hidráulico consistirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo, en un documento en el que se recojan las referencias tanto del estado actual como del proyectado.
- Así mismo, en el proyecto se deberán analizar 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 en este Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas. Se llevará a cabo un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.
- Si el abastecimiento de agua se va a realizar desde la red municipal existente, la competencia para otorgar dicha concesión es del Ayuntamiento. Por lo que respecta a las captaciones de agua tanto superficial como subterránea directamente del dominio público hidráulico, caso de existir, éstas deberán contar con la correspondiente concesión administrativa, cuyo otorgamiento es competencia de esta Confederación y están supeditadas a la disponibilidad del recurso.
- La red de colectores, en cumplimiento de lo que especifica el Plan Hidrológico, deberá ser separativa, por lo cual se deberá confirmar este extremo al pedir la autorización de vertidos. Si el vertido se realizará a la red de colectores municipales, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento y finalmente dicho Ayuntamiento deberá ser autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para efectuar el vertido de las aguas depuradas al dominio público hidráulico.



- Si, por el contrario, se pretendiera verter directamente al dominio público hidráulico, el organismo competente para dicha autorización y, en su caso, imponer los límites de los parámetros característicos es la Confederación Hidrográfica del Tajo. Todas las nuevas instalaciones que se establezcan, deberán contar en su red de evacuación de aguas residuales con una arqueta de control previa a su conexión con la red de alcantarillado, que permita llevar a cabo controles de las aguas por parte de las administraciones competentes.
- La Confederación Hidrográfica del Tajo señala en su informe que 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.
- Para los vertidos de aguas pluviales, debe ser solicitada previamente en la Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el artículo 100 del TRLA y el artículo 245 y siguientes del RDPH.
- En los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberán adoptar medidas para la no afección a los cauces existentes, tanto en cuanto a la calidad de las aguas como a la cantidad o flujo de agua que son capaces de transportar, así como en cuanto a la protección de las márgenes del cauce frente a erosiones localizadas.
- En este sentido, para el vertido de pluviales al cauce, debe ser solicitada previamente en la Confederación Hidrográfica la correspondiente autorización de vertidos, regulada en el artículo 100 del TRLA y el artículo 245 y siguientes del RDPH.

Además de lo anterior, de acuerdo con el informe del organismo de cuenca, se deberá tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Toda actuación que se realice en Dominio Público Hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación.
- Se han de respetar las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos, según establece el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- En ningún caso se autorizarán dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción montaje o ubicación de instalaciones destinadas albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.3 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la correspondiente autorización previa o declaración responsable tramitada en este organismo de cuenca, conforme a lo establecido en los artículos 9, 78 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Se diseñarán redes de saneamiento estancas, para evitar infiltración de las aguas residuales urbanas a las aguas subterráneas.
- En zonas verdes comunes se realizará la aplicación de fertilizantes y de herbicidas en dosis adecuadas para evitar infiltración de los mismos a las aguas subterráneas.



- Un posible impacto sobre la hidrología puede proceder de la remoción de tierras durante las obras y su posterior arrastre pluvial, provocando un incremento del aporte de sólidos a los cauces, por lo que se deberán tomar las medidas necesarias para evitarlo. Teniendo en cuenta esto, se considera que, durante la ejecución de las obras, se debería reducir al mínimo posible la anchura de banda de actuación de la maquinaria y de los accesos, con el fin de afectar solamente al terreno estrictamente necesario.
- Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos domésticos, tanto sólidos como líquidos. Para ello se puede habilitar un “punto verde” en el que recoger los residuos urbanos no convencionales.

2.13 Integración de los principios de la economía circular

De acuerdo con el artículo 10 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, los instrumentos de planificación autonómica y local, así como sus revisiones o modificaciones integrarán los principios de economía circular.

En este sentido, el documento presentado incluye un Estudio de Caracterización de la Calidad de los Suelos en el que se ha realizado un estudio histórico y un estudio geológico que concluye en afirmar que *“el ámbito de estudio no ha albergado actividades que pudieran ser consideradas como potencialmente contaminantes del suelo de acuerdo a la normativa vigente”* y que *“en el pasado y en la actualidad no se han llevado a cabo actividades (APCS) que puedan producir fuentes de contaminación para el subsuelo, por lo que no se considera necesario la realización de trabajos de caracterización analítica (Fase II) para la tramitación del expediente ambiental del Proyecto”*.

En el documento normativo deberá incluirse en su articulado el siguiente texto:

“en el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto”.

En cualquier caso, deberá realizarse, en el marco de las consultas previstas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, la pertinente petición de informe al Área de Planificación y Gestión de Residuos.

En cuanto a la generación y gestión de los residuos, tal y como se establece en el artículo 33 de la citada Ley 1/2024, 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- de próxima aprobación), 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.

La gestión de los residuos inertes se realizará de acuerdo con el estudio que se presenta con el proyecto de urbanización del PAR. En cualquier caso, los residuos que se encuentren en el ámbito se gestionarán de acuerdo con los criterios fijados en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una economía circular, acreditándose todo ello mediante la documentación exigida en dicha norma y en sus disposiciones de desarrollo.

Por su parte, respecto a los Puntos limpios y otros puntos de recogida, el artículo 31 de la Ley 1/2024 establece que todos los municipios de la Comunidad de Madrid deberán disponer de puntos limpios para la recogida separada no domiciliaria 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. Es por ello que, dado el impacto de la actuación en el conjunto del municipio, la propuesta que sea sometida a declaración ambiental estratégica debe valorar la necesidad de prever en el propio ámbito suelo destinado a la construcción de un nuevo punto limpio municipal.

2.14 Reducción de la contaminación lumínica

Como se ha indicado, la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal reclama en su informe la reducción de los efectos de la contaminación lumínica. 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.

Respecto al diseño de las luminarias exteriores para prevenir la contaminación lumínica se sugieren las siguientes medidas:

- Se debe orientar la luz en la dirección de los elementos que se quieren iluminar, mediante luminarias que eviten por completo el flujo lumínico radiado por encima del plano horizontal (flujo hemisférico superior), evitando intrusión lumínica en las zonas con vegetación donde puede refugiarse especies de fauna y el deslumbramiento. Utilizar luminarias que tengan el vidrio refractor de cerramiento plano y transparente, para evitar afectar los hábitos de las especies nocturnas.
- No se debe sobre iluminar, ajustando los niveles de luz a los requerimientos de las actividades concretas, con un grado de uniformidad que permitan una iluminación homogénea mediante un diseño adecuado de la localización de los puntos de luz.
- Las investigaciones indican que las bombillas de luz blanca, brillante y rica en azules es más perjudicial para la fauna silvestre que la luz más suave, amarilla o ámbar.
- Otra forma de evitar la contaminación lumínica es proceder al apagado del alumbrado o disminución del nivel de iluminación en determinadas franjas horarias.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107697811262233177

Las condiciones que finalmente se adopten para reducir la contaminación lumínica se fijarán de manera adecuada en la Normativa Urbanística.

2.15 Medidas tendentes al ahorro energético

El estudio ambiental estratégico deberá proponer medidas efectivas tendentes a favorecer el ahorro energético. En este sentido, deberá tenerse en cuenta el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2023-2030 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.

2.16 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 2025-2030 del Canal de Isabel II, una de cuyas líneas estratégicas consiste en la reducción en un 25 % el volumen de agua derivada para consumo por habitante.

Medidas que se deben adoptar en zonas verdes

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

2.17 Protección de la salud

El informe del Área de Sanidad Ambiental de fecha 19 de febrero de 2025 realiza una serie de observaciones a las posibles afecciones sanitario-ambientales al objeto de reducir o eliminar los previsibles impactos para la población que se pueden producir como consecuencia del desarrollo urbanístico, las cuales se resumen a continuación:

En relación con los criterios de sanidad ambiental a considerar en el desarrollo del Parque Logístico, una vez revisada la documentación aportada, se observa que en el Documento inicial estratégico han sido citados de forma genérica los potenciales impactos ambientales para la población, sin entrar en niveles de definición y requisitos adicionales, que serán definidos en fases posteriores del desarrollo del proyecto. Así, se describen los relativos al riesgo de legionelosis asociada a los sistemas de generación de agua caliente, torres de refrigeración y condensadores evaporativos; riesgo de contaminación de aguas para el consumo humano; impactos debidos a la generación de polvo, partículas y ruido durante la fase de ejecución de obras; dispersión y proliferación de artrópodos y roedores por destrucción de sus nichos ecológicos y el incremento de alergias en la población debido a la plantación de especies arbóreas y herbáceas cuyos pólenes (plátano, olivo, arizónicas...) puedan ocasionar una incidencia elevada de esta sintomatología.



En este sentido, respecto a dichos efectos ambientales previsibles sobre la salud de la población citados en la documentación, es necesario su desarrollo e inclusión en la evaluación ambiental, al objeto de introducir en el Estudio Ambiental Estratégico las medidas preventivas y correctoras oportunas, para que los mismos resulten compatibles con el desarrollo del Proyecto ERGON A42, y se garantice el cumplimiento y seguimiento de estas medidas en las diferentes fases, a través de Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental.

Medidas de protección de la Población general y Establecimientos con población vulnerable

A la hora de detectar un posible impacto sobre la salud pública, se debe conocer qué características tiene la población que pueda verse afectada, ya que esto influirá en el grado de afección de cada factor de riesgo identificado. Así, y con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, se deberán plantear los posibles efectos significativos sobre la población y la salud humana, y sus correspondientes medidas de prevención y control que derivarán de la actuación urbanística y alternativa propuesta tanto en fase de obras como de funcionamiento y clausura.

Así, con respecto a los potenciales impactos debidos a la generación de polvo, partículas y ruido, y dispersión y proliferación de artrópodos y roedores por destrucción de sus nichos ecológicos, durante la fase de ejecución de obras, así como la afección por contaminación acústica durante la fase de funcionamiento, se deberá identificar la población residencial potencialmente afectada, así como la posible existencia de establecimientos considerados “vulnerables”. También se deberán identificar infraestructuras y establecimientos que puedan verse afectadas con impacto para la salud pública como pozos y depósitos de agua de consumo humano.

El Estudio deberá incluir las medidas de prevención y contención a implantar acordes al inventario obtenido durante la fase de ejecución de las obras, extremando su aplicación en el área de influencia de establecimientos con población vulnerable.

Con respecto a la calidad sonora en la fase operativa del Parque logístico, tal y como indican, a la luz de los resultados obtenidos en la modelización del escenario post-operacional, se establecerán las medidas correctoras que deberán garantizar la compatibilidad entre la actuación propuesta y los objetivos de calidad acústica aplicables.

Criterios sanitarios frente a la proliferación de plagas por artrópodos, roedores y otros animales sinantrópicos.

Uno de los objetivos prioritarios planteados por la Comisión de Coordinación de Políticas de Cambio Climático (CCPCC) en el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC) en España, es el de profundizar en el estudio de la dinámica poblacional de los vectores (artrópodos y roedores fundamentalmente) con incidencia negativa en la salud de la población.

En el proyecto de PAR es destacable el enorme despliegue de amplias zonas verdes con espacios de esparcimiento y recreo de la población (vía ciclista, zonas de paseo...) que contribuyen notablemente a un desarrollo sostenible y saludable (Ej. anillo verde perimetral del Parque, corredor verde, etc.). Gran parte de estos entornos verdes articulan o integran ecosistemas acuáticos naturales (arroyo Camino de Madrid) o artificiales (Ej. estanques ornamentales, balsas de laminación de aguas pluviales, etc.). Estos ecosistemas y principalmente el caso de las balsas de laminación descritas en la documentación, son potencialmente críticos respecto a la posible aparición de episodios de plagas, principalmente mosquitos, pudiendo originar importantes problemas en la salud pública. Por ello, se requiere una gestión especial a través de un Plan de Gestión de Plagas que deberá ser incorporado al Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental en la fase de funcionamiento. Las medidas prioritarias a acometer



serían un diseño previo adecuado de manera que el agua no se estanque y que pueda ser sometida a las medidas de higiene y de control pertinentes, evitar encharcamientos por riego, protección, limpieza y mantenimiento del arroyo... }

Criterios sanitarios relativos al abastecimiento de agua de consumo humano.

El proyecto requiere la conexión a la Arteria Fundación Sur (Antigua) Ø 500 FD que discurre al sur del ámbito, dentro del casco urbano de Torrejón de Velasco para el abastecimiento de agua al Parque Logístico.

Respecto a las infraestructuras de aducción, regulación y distribución de abastecimiento de agua de consumo humano, así como en las conexiones con la red existente, los materiales, equipos, instalaciones y condiciones higiénico-sanitarias deberán cumplir con el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro. Además, de acuerdo al artículo 37 de la citada normativa, el gestor del abastecimiento (Canal de Isabel II) deberá contar con los informes favorables de la Autoridad sanitaria, respecto a la construcción de la nueva red de distribución cuando ésta superé un kilómetro de longitud, indicándose las condiciones de construcción, uso y control que se deberán seguir. Dicho informe, vinculante y preceptivo, será emitido por la citada Autoridad Sanitaria: 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.

Por otro lado, se tomarán las debidas precauciones en aquellos puntos donde las conducciones de colectores pudieran coincidir en su trayecto con las infraestructuras de la red de abastecimiento existente, en prevención de una posible contaminación de las aguas de consumo público. La red de saneamiento que se construya deberá transcurrir por debajo de la de abastecimiento. Se evitará la proximidad de conducciones a pozos y sondeos destinados a consumo.

Criterios sanitarios relativos a la selección de especies en jardines y viales.

La planificación del ámbito como ya se ha dicho otorga una superficie destacada a la creación de zonas verdes, lo que se considera muy positivo de cara a la adaptación al cambio climático al disminuir los efectos de isla de calor, limpiar el aire y contribuir a la biodiversidad natural, al mismo tiempo que impulsa la movilidad verde. En general, se trata de un espacio inclusivo importante y como un recurso recreativo y único para la interacción social. No obstante, y con objeto de protección de la salud de la población usuaria, en el diseño de estos espacios deberá evitarse, en la medida de lo posible, la plantación de olivo, plátano, arizónicas y ciprés, principalmente, tal y como el promotor ha indicado en el Documento inicial.

Esta práctica es de suma importancia de cara a un futuro próximo, señala el informe de Sanidad Ambiental, ya que se estima que el cambio climático incrementará potencialmente la estacionalidad y duración de los episodios alérgicos. Para 2.040 se prevé que el 40% de la población europea presente predisposición alérgica. En este sentido, además, es preciso recordar la prohibición de plantación de dos especies vegetales invasoras (Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras): Cortaderia spp. (Hierba de la pampa, carrizo de la pampa) y Acacia de albata (Mimosa, acacia, acacia francesa), que a pesar de su prohibición son frecuentes en jardines como plantas ornamentales y que son altamente alergénicas.



Criterios sanitarios relativos a la red general de riego y red de saneamiento

Respecto al riego de zonas verdes recordar que la Organización Mundial de la Salud (OMS) considera la reutilización del agua como primordial en zonas con déficit hídrico, siempre que se realice de forma que se proteja la salud pública y el medio ambiente. El presente proyecto cuenta con dos balsas de recogida de aguas pluviales tratadas mediante instalaciones de tratamiento primario y secundario (rejillas de gruesos, arenero y separador de grasas e hidrocarburos) para su futura utilización como agua de riego.

Por otro lado, con respecto a la depuración de las aguas residuales generadas por el Parque Logístico, se plantean tres escenarios diferentes que dependerán de la ampliación y puesta en marcha de la EDAR Guatén o de la nueva EDAR prevista en el municipio de Torrejón de la Calzada, u otra nueva EDAR en el Sistema Guatén, con carácter previo a la puesta en servicio del Parque. En el caso de que el desarrollo del Parque finalice antes de la puesta en servicio de dichas infraestructuras, se propone la depuración de los vertidos generados (escenario 2 y 3), de manera transitoria, en una planta de depuración autónoma “in-park” provisional hasta su conexión a la EDAR Guatén, de gestión privada a ubicar en el interior del sector. Dicha instalación deberá contar con carácter previo a su implantación con la oportuna autorización de vertido de aguas residuales de la Confederación Hidrográfica del Tajo. En este caso, según la información cartográfica aportada, la depuradora se localizaría colindante con las balsas de laminación de agua pluviales citadas anteriormente, como parte de los servicios externos del Parque Logístico.

Por otra parte, en el caso del primero de los escenarios posibles (EDAR Guatén construida y puesta en marcha previa a la finalización del proyecto) se plantea una depuración ecológica antes de la impulsión a la EDAR. Dicha depuración sería mediante tecnología de humedales artificiales, sin necesidad de energía eléctrica, que se compone de dos etapas sucesivas de depuración: una primera con tres filtros de carrizos y una segunda con dos filtros de carrizos. Según indican, los filtros plantados de carrizos permiten la degradación de la contaminación orgánica carbonada, la retención de las materias en suspensión y el tratamiento de una parte de la contaminación por nitrógeno, permitiendo obtener con este sistema altos rendimientos de tratamiento.

Si bien, aunque este sistema de depuración aporta un valor añadido desde el punto de vista ambiental y paisajístico, favoreciendo la integración en el entorno y la naturalización del espacio, en los criterios de diseño debe tenerse en consideración la posible generación de molestias a la población por olores.

Así, en síntesis, en los sistemas propuestos en los diferentes escenarios para la depuración de aguas residuales, que se localizarán en un entorno que está previsto como una zona de esparcimiento y paseo de la población y ubicados próximos a las balsas de laminación, deberán considerarse y evaluarse los potenciales impactos por presencia y proliferación de plagas urbanas (principalmente dípteros), así como la posible afección de la población circundante a contaminación odorífera de estas instalaciones, incluyendo en el Estudio las medidas preventivas y correctoras oportunas al objeto de minimizar dichos impactos.

Por otra parte, en caso de pretender reutilizar el agua depurada para riego de las zonas verdes, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales Decretos que regulan la gestión del agua. Según el mismo, no podrán reutilizarse las aguas depuradas para el riego de zonas verdes si el gestor del ámbito territorial no dispone del correspondiente informe sanitario vinculante específico, emitido por la Consejería de Sanidad (Dirección General de Salud Pública), dentro de la concesión administrativa para el uso de aguas regeneradas, que se emite con carácter previo a su funcionamiento. Asimismo, si en el desarrollo del Parque estuviera previsto el riego por aspersión, estos



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927107097811262233177

dispositivos se consideran dispositivos de riesgo de proliferación y dispersión de Legionella, estando sujetos a los requisitos y programas higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

Criterios sanitarios relativos a la instalación de dispositivos de riesgo por legionelosis

Uno de los potenciales impactos ambientales relacionados con la sanidad ambiental citados en el Documento inicial, es el referido al riesgo de legionelosis asociado a los sistemas de generación de agua caliente, torres de refrigeración y condensadores evaporativos. En relación a este tipo de dispositivos y otras instalaciones asociadas a la presencia de elementos de agua (fuentes ornamentales con o sin recirculación, surtidores...) y sistemas de riego por aspersión en el medio urbano que se prevean en el desarrollo del presente proyecto, su diseño, control y mantenimiento deberá realizarse conforme al anteriormente citado Real Decreto 487/2022

2.18 Protección civil y emergencias

El Servicio de Prevención de Incendios señala en su informe de fecha 28 de enero de 2025, propone las siguientes sugerencias para su toma en consideración:

- **Seguridad en caso de incendios**, en aplicación del CTE DB-SI, (Accesibilidad, intervención de bomberos, accesos a vehículos, anchos de viales, rotondas, fondos de saco, resistencia del firme y punzonamientos, etc.) Analizado el trazado de los viales tipo proyectados, señala el informe que el Código Técnico de la Edificación en su documento Básico SI-5 establece un ancho mínimo de vial (por carril de circulación) de 3,50 m para el paso de vehículos de emergencia. Se observa que en los viales tipo 1, 2 y 3 se proyectan carriles de 3,25 m., por lo que se recomienda ajustar estos anchos de carril.
- **Distribución de Hidrantes**, según el CTE DB-SI 4, y las normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II.

Dentro del proyecto se incluye un anexo con un proyecto de nave tipo, en cuyo apartado 5.3 se definen las instalaciones mínimas de protección contra incendios que, en todo caso, cumplirán con la normativa aplicable. En dicho proyecto se establecen unas condiciones para este tipo de instalaciones. Sin embargo, en los planos de urbanización no aparece una red de hidrantes definida suficientemente. En este punto, el informe recuerda que una zona urbana se considera protegida por esta red cuando existe un hidrante a menos de 100 m. desde cualquier punto (en recorrido real), no existiendo una separación mayor de 200 m. entre dos hidrantes consecutivos.

- **Influencia de Terreno Forestal**, según CTE DB-SI 5 (Franjas de protección y las medidas a adoptar sobre viviendas en proximidad a este entorno)

Los municipios afectados por el proyecto no están considerados como Zona de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR), según el Anexo 1 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).



2.19 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).

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.

2.20 Vigilancia ambiental

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de las condiciones contenidas en el estudio ambiental estratégico y en el presente documento de alcance y 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 documento de alcance. 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 del presente documento de alcance, deberá someterse a previa aprobación del órgano ambiental.

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 Fase de información y consultas

La fase de información y consultas se realizará de acuerdo a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

La documentación, acompañada del estudio ambiental estratégico, se someterá a información pública, previo anuncio en el BOCM, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles. 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, se someterá toda la documentación 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, 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 el resto de la documentación se remitirán a esta Dirección General a los efectos de la emisión de la correspondiente declaración ambiental estratégica.

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

- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior
- Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior
- Área de Vías Pecuarias de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Agencia de Seguridad y Emergencias 112 de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Protección Civil de la Dirección General de Seguridad, Protección Civil y Formación de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.



- Área de Instalaciones Eléctricas de la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.
- Subdirección General de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras.
- 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).
- 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 (Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible)
- Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa
- Ayuntamientos de Casarrubuelos, Cubas de la Sagra, Griñón, Parla, Torrejón de la Calzada y Torrejón de Velasco
- Red Eléctrica de España, S.A.U
- Ecologistas en Acción

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

3.2 Análisis técnico del expediente

De acuerdo con los artículos 24 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, una vez tomadas en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y de consultas, deberá modificarse, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborarse la propuesta final, que deberá ser remitida a esta Dirección General de Transición Energética y Economía Circular, a los efectos de emisión de la declaración ambiental estratégica, junto con la documentación justificativa de la realización de las consultas y el expediente de evaluación ambiental estratégica completo.

En ese momento, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, y un análisis de los impactos significativos en el medio ambiente 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 documento final.

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

Madrid, a fecha de firma

La directora general de Transición
Energética y Economía Circular

Fdo.: Cristina Aparicio Maeztu



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0927107697811262233177**