

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

69

MECO

URBANISMO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 21/2023, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en conformidad con lo recogido en la Declaración Ambiental Estratégica emitida el 10 de enero de 2024 por la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular de la Comunidad de Madrid se pone en general conocimiento la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del Sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado para Actividades Económicas de Meco conforme a resolución adoptada por el Consejo de Gobierno de 13 de noviembre de 2024, publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 277, de 20 de noviembre de 2024 (disponible en <https://sede.ayto-meco.es/eAdmin/IrAValidarDocumento.do> con CSV: 28880IDOC2D07DEE1452C83F44BE).

El Ayuntamiento publicará el Plan de Sectorización en su portal de transparencia, en el apartado de Urbanismo: Plan de Sectorización ALMA: <http://transparencia.ayto-meco.es/>

De conformidad a la publicidad exigida por la Declaración Ambiental Estratégica se indican los siguientes aspectos relevantes del Plan de Sectorización aprobado para su general conocimiento:

1. Integración de los aspectos ambientales en el Plan de Sectorización:

Se ha efectuado un estudio relativo al desarrollo en el entorno de Madrid de áreas logísticas con parcelas de más de 30.000m<sup>2</sup> de superficie de parcela neta, que se incorpora al final del punto 3.4.8. de la Memoria de Ordenación Tomo III A justificando el desarrollo del todo el suelo urbanizable no programado delimitado en el Plan General de Meco, en relación con lo manifestado por el Órgano Ambiental en el punto 4.1 del Documento Ambiental Estratégico.

En lo relativo al cumplimiento del Decreto 170/1998, se indican los siguientes apartados:

- Demanda de Recursos hídricos: se ha actualizado el dato de edificabilidad máxima del sector en el Tomo III A. Memoria de Ordenación, fijándolo en 1.139.019,78 m<sup>2</sup>e (pág. 91 Tomo III A). También se ha corregido el dato en el Tomo I C / Documento Inicial Estratégico en relación al cumplimiento del Decreto 170/1998 (página 38 del Tomo). Se ha corregido el dato de caudal medio (9.112,16 m<sup>3</sup>/día [105,46 l/s]) y caudal punta (176,41 l/s) en el art. 34 del Tomo IV Normas e Instrucciones Urbanísticas. Se ha corregido el dato de caudal de vertido de aguas residuales en la página 88 del Tomo III A. Memoria de Ordenación, fijándolo en 7.790,90 m<sup>3</sup>/día (90,17 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 159,47 l/s. Se ha corregido el dato de caudal de vertido de aguas residuales en el art. 36 del Tomo IV Normas e Instrucciones Urbanísticas, fijándolo en 7.790,90 m<sup>3</sup>/día (90,17 l/s).
- Capacidad de depuración de agua residual: Las determinaciones a que hace referencia ya se encuentran incorporadas en el Plan de Sectorización.
- Red de saneamiento: Se ha corregido en el Tomo I C / Documento Inicial Estratégico en relación al cumplimiento del Decreto 170/1998 (página 39 del Tomo), en donde se incorpora el siguiente texto: “La nueva red de saneamiento de aguas residuales que se propone se dirigirá también hacia el sur del ámbito de actuación por el viario existente hasta acometer a la cámara de entrada de la EDAR de Meco, de conformidad con el informe del Canal de Isabel II de fecha 13 de marzo de 2023, con registro n.º 2547/2023”. En relación con las aguas pluviales, se completa e incorpora al plano INF.04. Esquemas de Infraestructuras. Red de Saneamiento de Aguas Pluviales, el emisario, desde el tanque general de pluviales previsto a la salida del sector, que discurrirá paralelo al nuevo colector de residuales, de conformidad con lo determinado por el Canal de Isabel II, y has tanto no valide la CHT los puntos de vertido que se proyectan sobre el Arroyo de las Monjas. Así mismo se proyecta un ramal para llevar las aguas pluviales de la cuenca vertiente C3 al depósito laminador general del sector. Se ha corregido en el Tomo I C / Documento Inicial Estratégico en relación al cumplimiento del Decreto 170/1998 (página 33 del Tomo), en donde se incorpora el si-

guiente texto al final del punto 4: “Visto lo anterior y hasta que se disponga de la autorización de vertido de aguas pluviales al Arroyo de Las Monjas por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, se ejecutará un tanque general de aguas pluviales con capacidad suficiente para recoger las aguas del sector y las escorrentías exteriores en la zona interior del Sector SUNS AE y un nuevo emisario de aguas pluvial hasta su vertido al Río Henares según las indicaciones del informe del Canal de Isabel II de fecha 13 de marzo de 2023, con registro n.º 2547 / 2023”.

- Riego en zonas verdes y espacios libres públicos: Las determinaciones a que hace referencia ya se encuentran incorporadas en el Plan de Sectorización.
- Conexión a la red de abastecimiento existente: Las determinaciones a que hace referencia ya se encuentran incorporadas en el Plan de Sectorización.
- Costes de infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos: Las determinaciones a que hace referencia ya se encuentran incorporadas en el Plan de Sectorización.

En lo relativo a las consideraciones de la Dirección General de Biodiversidad se indica lo siguiente:

- Respecto de la Memoria de Medidas Compensatorias por pérdida de terreno forestal, se significa que sin perjuicio de decir en el Plan que se incorporaba al Estudio Ambiental estratégico, se ha modificado el texto que dice (Tomo III A., página 164): “Antes del desarrollo definitivo del sector, y conjuntamente, pero en documento separado, con el Proyecto de Urbanización y antes de su aprobación definitiva, se redactará una Memoria Justificativa de las medidas compensatorias por reducción de superficie forestal en el interior del sector, en los términos que señala el escrito y siguiendo las determinaciones del Anexo II del mismo. Se remitirá a la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal para su valoración”.
- Respecto a la aportación de un Programa Agroambiental que desarrolle las medidas compensatorias por la pérdida de hábitat de las esteparias, ya se señala en la página 167 del Tomo III A que se presentará de forma previa a la aprobación del proyecto de urbanización, con el siguiente texto: “Se presentará ante esta Dirección General de Sostenibilidad de forma previa a la aprobación definitiva del Proyecto de urbanización que desarrolle el Plan de Sectorización un programa agroambiental en donde se desarrollen las medidas compensatorias por la pérdida del hábitat propio de las especies esteparias que se establece en el EAE”. Se incorporará un plano de zonificación lumínica en el sector, de conformidad con las determinaciones del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.

En lo relativo a las consideraciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos las determinaciones a que hace referencia ya se encuentran incorporadas en el Plan de Sectorización.

2. Consideración en el Plan de Sectorización de los resultados de información pública, consultas y declaración ambiental estratégica.

En las consideraciones presentadas al documento de alcance y I período de información pública y consultas, se recibieron sugerencias de particulares que se han resultado en el Plan de sectorización con ordenación pormenorizada del siguiente modo:

- Dar el mismo tratamiento de protección a las zonas colindantes residenciales del sector que a las colonias residenciales colindantes de Azuqueca de Henares: Se ha dado el mismo tratamiento: a) franja verde de anchura 60 m a lo largo de todo el borde; b) reserva de zonas ajardinadas de las parcelas logísticas acumuladas a continuación; c) retranqueos de la edificación logística a una distancia igual o mayor a 100 metros.
- El sector no puede desarrollarse antes de que estén desarrollados los suelos urbanizables sectorizados de igual carácter: Justificado el desarrollo en el punto 3.8.2 del Tomo III A Memoria de Ordenación.
- Concordancia del Estudio de Tráfico con el del Plan general, que incorpore todos los sectores urbanizables y no solo el sector SUNS-EA: Justificado en el nuevo Estudio de Tráfico y Movilidad Sostenible que se aporta en el Anexo II del Tomo IC.
- Concordancia de las determinaciones del Plan de Sectorización con las determinaciones del Plan General: Justificado en el Capítulo 3.6 del Tomo III A Memoria de Ordenación.

- Capítulo para indemnizaciones de valoración de instalaciones e indemnizaciones por cese y/o traslado de actividades dentro del sector: incluido en el punto 6.5.5 del Tomo VI Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad.
- Ordenación del Avance incompatible con la ordenación de Azuqueca de Henares en su colindancia con la Colonia ASFAIN: Se ha adecuado el borde protegiendo las zonas residenciales y compatibilizando ambos usos mediante: a) franja verde de anchura 60 m a lo largo de todo el borde; b) reserva de zonas ajardinadas de las parcelas logísticas acumuladas a continuación; c) retranqueos de la edificación logística a una distancia igual o mayor a 100 metros.
- Consideraciones de impactos de borde y otras externalidades negativas para la zona residencial: se han abordado en el Estudio de Ambiental Estratégico.
- Justificación y motivación del desarrollo del sector: justificado en los apartados 3.1.3 y 3.81.1 del tomo III A memoria de ordenación.
- Incidencia para la hacienda local de constes de infraestructuras imputables al Ayuntamiento: El desarrollo del sector no imputa al Ayuntamiento carga alguna por ejecución de infraestructuras, recayendo en los particulares promotores tanto la ejecución de redes locales como de redes generales municipales que se derivan del sector, justificado en el Capítulo 6.5 del Tomo VI Estudio de Viabilidad y Sostenibilidad.

En referencia a los informes emitidos por los organismos afectados, se han dado contestación y resuelto las discrepancias del siguiente modo:

- Dirección General de Emergencias: se justifica en el art. 48.9 del Tomo IV Normas e Instrucciones las cuestiones relativas a las determinaciones del CTE DB-SI 5.
- Ayuntamiento de Azuqueca de Henares: el contenido ambiental que se refiere ha sido abordado en el Estudio Ambiental Estratégico.
- Consejería de Fomento y Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha: se tendrán en cuenta las alegaciones e informes elaborados por este órgano en las futuras fases del Plan.
- Dirección General de Patrimonio Cultural: se ha realizado el estudio arqueológico (anexo VI del Tomo IC) y se ha catalogado el yacimiento arqueológico “El Mar”, clasificando como zona verde dicho ámbito de acuerdo a las directrices de esta dirección general.
- Canal de Isabel II: se han recogido en el artículo 34, 35, 36, 37, 38 y 39 del Tomo IV Normas e instrucciones urbanísticas las determinaciones respecto de la conexión a la red existente de abastecimiento de agua para consumo humano, red de riego de agua regenerada, red de saneamiento y vertido para aguas pluviales, contribución a las infraestructuras hidráulicas generales y condicionamiento de la puesta en servicio de las infraestructuras hidráulicas.
- Confederación Hidrográfica del Tajo: se justifica en el art. 37 del tomo IV Normas e instrucciones urbanísticas la necesidad de solicitar la oportuna autorización de vertidos de aguas pluviales en zona de policía del arroyo de las Monjas y la introducción de sistemas de drenaje sostenible de forma que el eventual incremento de riesgo de inundación se mitigue.
- Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid: Las actuaciones en la red viaria de la Comunidad de Madrid se han incorporado al Plan Municipal de Infraestructuras, y se concretan en la duplicación de la M-116 en el tramo entre la rotonda de acceso a la R.2 (existente) y el nudo de acceso a la A.2 existente, y la ejecución de una nueva rotonda ya prevista en el Plan General. En el Estudio de Tráfico y Movilidad Sostenible que constituye el anexo II del Tomo IC, se justifica en el modelo completo del Plan general la modelización del tráfico esperado en el horizonte de planeamiento, justificando la capacidad de las infraestructuras existentes y previstas. Además, se efectúa un acceso a la M-121, necesario por constituir el segundo acceso a la red supramunicipal del sector que exige el Plan General. Se incorporan en los planos de ordenación pormenorizada, a la escala 1/2000, las líneas de protección de la M-116 y la M-121, de 15 m de anchura. La calificación del suelo de la franja de protección de la carretera M-121 es de zona verde. La zona de protección de la carretera M-116, exterior al sector son suelos destinados a redes públicas generales, hoy no desarrolladas. Se justifica en los artículos 33 y 45 del Tomo IV Normas e instrucciones urbanísticas la remisión a esta dirección general de los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten

en desarrollo de este Plan y que afecten a la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid para su oportuno informe favorable y vinculante.

- Consorcio Regional de Transporte de Madrid: respecto a una posible dotación futura de servicios de transporte público a este ámbito con parada de autobús y dotación de conexiones seguras y adaptadas con la estación de Cercanías de Meco y el núcleo urbano de Azuqueca de Henares (ambos adyacentes al ámbito) y el núcleo urbano de Meco se incorpora propuesta de sección tipo con bahía de parada de autobús en el Plano de Ordenación OP.8.y se proyecta por suelo público la conexión ciclista y peatonal con el sector desde la Estación de Cercanías de Meco, garantizando de esta manera la conexión con el sector, recogién dose en el plano OP.6 de la ordenación proyectada.
- Administrador de Infraestructura ferroviaria: para favoreceré la accesibilidad peatonal y ciclable desde la estación de Cercanías de RENFE al sur del ámbito se proyecta por suelo público la conexión ciclista y peatonal con el sector desde la Estación de Cercanías de Meco, garantizando de esta manera la conexión con el sector (ver plano OP.6 de la ordenación proyectada). Cualquier afección sobre el dominio público ferroviario y sus zonas de protección serán objeto de informe por parte de ADIF de conformidad con la normativa aplicable.
- Obras de Madrid. Gestión de obras e infraestructuras S.A.: se justifica el desarrollo del sector respecto al desarrollo de los suelos urbanizables sectorizados de igual carácter en el punto 3.8.2 del tomo IIA Memoria de Ordenación. En cuanto a la armonización de las infraestructuras hidráulicas se incorpora al sector SUNS-AE al nuevo PEIH redactado por el Ayuntamiento y en la nueva Adenda del Canal de Isabel II. Se justifica el nuevo estudio de tráfico y movilidad sostenible en el Anexo II del Tomo IC y se justifica la concordancia de las determinaciones del Plan de Sectorización con las determinaciones del Plan General en el capítulo 3.6 del Tomo III A Memoria de Ordenación.
- Subdirección General de Espacios protegidos: el contenido ambiental se ha abordado en el Estudio Ambiental Estratégico.
- Demarcación de Carreteras del Estado: de conformidad a lo solicitado por el Ministerio, se ha adoptado para el límite del sector junto a la R.2 el límite de los suelos expropiados según los planos enviados remitidos. Respecto de los suelos provenientes de la expropiación de los terrenos para la ejecución de la conexión de Azuqueca con la M-116, al este del sector, al no haber sido consolidada su ejecución, tanto si son objeto de reversión como si se quedan en propiedad del estado, se tratarán en el procedimiento urbanístico como suelo patrimonial, generador de aprovechamientos urbanísticos. También se han representado las líneas definidoras de la protección de la R.2 en los diferentes planos de ordenación y justificado en el artículo 32 del Tomo IV Normas instrucciones urbanísticas la referencia a la Ley 37/2015 de Carreteras y zonas de protección del viario estatal. Se incorporan estudios justificativos en el nuevo Estudio de tráfico y movilidad sostenible que se incorpora en el Anexo II del Tomo IC.
- Área de Planificación y gestión de Residuos: se incorpora en el art70.B del Tomo IV Normas e instrucciones urbanísticas que 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.
- Dirección General de Biodiversidad y recursos naturales: se ha abordado el contenido ambiental en el Estudio ambiental estratégico.

### 3. Justificación de la alternativa seleccionada (alternativa 4):

Tras valorar y comparar las alternativas del Plan de Sectorización de cara a la consecución de los objetivos territoriales de sostenibilidad y criterios ambientales, así como su aptitud para la satisfacción de los déficits de infraestructuras y medioambientales en el marco en el que se inscribe la situación ambiental del ámbito territorial de Meco y su área de influencia se ha optado por la alternativa 4 como la más adecuada por los siguientes motivos:

A los efectos de las variables que estructuran la ordenación territorial, la Alternativa 0 no solo no da satisfacción a los objetivos generales de esta planificación si no que no cumple con la mayor parte del resto de los objetivos, principios de sostenibilidad y criterios ambientales de estas variables, en tanto en cuanto no contribuye al desarrollo territorial cohe-

rente y equilibrado a largo plazo, en un ámbito muy metropolitanizado en el que la agricultura constituye una actividad marginal o en el mejor de los casos complementaria de la principal, no desarrolla la política urbanística prevista en el municipio, y no contribuye a la incorporación del territorio a las estructuras supramunicipales. En este mismo contexto, y en base al análisis prospectivo de la previsible tendencia de los escenarios macroeconómicos de la Comunidad de Madrid, se considera que las alternativas que focalizan sus objetivos en desarrollar el sector servicios (Alternativas 3 y 4) tienen una mayor viabilidad que las que se orientan a la implementación de los usos industriales (Alternativas 1 y 2). Asimismo, dentro de las primeras, el análisis prospectivo también parece indicar que las mayores demandas se centrarán en cubrir los déficits existentes en las actividades integradas en todo el ciclo logístico empresarial, y dentro de este grupo, especialmente en satisfacer las necesidades de emplazamiento para las empresas de gran tamaño (Alternativas 3 y 4). En relación con las variables socioeconómicas, si nos atenemos a las dinámicas de empleo, la agricultura se encontraría en una manifiesta regresión (Alternativa 0), la industria presenta un descenso continuado (Alternativas 1 y 2) mientras que los servicios señalan un alza progresiva y sostenida en el tiempo (Alternativas 3 y 4). Sobre la influencia de las diferentes alternativas para mejorar la relación interterritorial y para garantizar el movimiento de personas y bienes en condiciones de seguridad, se podría decir que la Alternativa 0 no contribuye a mejorar las condiciones de las infraestructuras de comunicación existentes. Las cuatro alternativas restantes facilitan una mejora en la movilidad intermunicipal, ya que en todas ellas se prevé la creación de una vía que una las carreteras M-116 y M-121. No obstante, cabe subrayar que las alternativas que restringen el tráfico de paso por el centro urbano de Azuqueca de Henares (Alternativas 2 y 4) evitarían un previsible incremento de molestias a los residentes, si bien, no alcanzan la mejora en la accesibilidad que supone no contemplar esta restricción (Alternativas 1 y 3). En lo que se refiere a las variables medioambientales representativas del medio biótico, la Alternativa 0 se adaptaría en mayor medida a los objetivos ambientales, principios de sostenibilidad y criterios ambientales seleccionados, que cualquiera de las otras cuatro alternativas que promueven la transformación de los suelos para albergar actividades industriales o terciarias. Dentro de este mismo campo, y en relación con la asignación de usos en función de la diferente capacidad de acogida del territorio, cabe señalar que teniendo en cuenta que la parte noreste del ámbito colinda con una zona residencial del municipio de Azuqueca de Henares (Urbanización Las Palomas-Asfain), y que la zona norte se encuentra adyacente a la ZEPA de las Estepas Cerealistas de los Ríos Jarama y Henares, en un principio, cabría pensar que los usos logísticos se comportarían de una manera menos beligerante, sobre los condicionantes ambientales que facilitan un adecuado confort urbanístico (Alternativas 3 y 4), que los que provocarían los usos industriales (Alternativas 1 y 2). Si bien en lo que se refiere a las variables ambientales representativas del medio biótico la Alternativa 0 presenta un mejor comportamiento, desde los puntos de vista social y económico su aportación es muy escasa o carece de significación. Asimismo, la Alternativa 4 supone ciertas ventajas desde los puntos de vista social, económico y medioambiental respecto al resto de los escenarios planteados, no solo porque considera prioritarias las medidas para favorecer la asimilación de los procesos productivos derivados de la actividad empresarial logística en la dinámica de configuración urbana del municipio, sino porque también contribuye en mayor medida al desarrollo territorial coherente y equilibrado a largo plazo, garantiza la sostenibilidad de la movilidad viaria tanto en un ámbito local como supramunicipal, además de coadyubar de forma más compatible con la conservación de los valores naturales y con la salud ambiental de los residentes.

En consecuencia, como resultado de las consideraciones anteriormente expuestas, y teniendo en cuenta el orden de importancia relativa de las distintas variables ambientales dentro del marco de la ordenación territorial de carácter regional analizado en este estudio, se establece que la Alternativa 4 es la más adecuada para dar respuesta a los criterios de sostenibilidad y principios ambientales ponderados en el mismo.

4. Seguimiento de los efectos en el medio ambiente en la aplicación del Plan de Sectorización.

Por último, señalar que las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del Plan de Sectorización se recogen en el programa de vigilancia ambiental que establece una serie de elementos de control cuya evolución se constatará por medio del seguimiento de una serie de indicadores de lo que pueda estar sucediendo tanto en la fase de construcción como durante la fase de operación de la actividad logística.

Durante la Fase de Ejecución de las obras, se realizará un seguimiento de los siguientes aspectos: jalonamiento de la zona de ocupación de las obras, control de la invasión de áreas no concernidas, control de la emisión de polvo y partículas en suspensión a la atmósfera, control de las emisiones de la maquinaria, control de los niveles acústicos de las obras, seguimiento de la calidad de las aguas superficiales durante la fase de obras, tratamiento y gestión de residuos, control de la contaminación de los suelos, vigilancia sobre la fauna, seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración paisajística.

Durante la Fase Operativa del Plan de Sectorización se realizará un seguimiento de indicadores para el cumplimiento, control y seguimiento de las medidas protectoras y correctoras previstas para paliar los efectos ambientales, aplicables en buena medida a la operación de las actividades económicas colindantes, tales como: control de los niveles acústicos, seguimiento de la calidad de las aguas aportadas, seguimiento ambiental de la vegetación y de las medidas de restauración ambiental, vigilancia sobre la fauna, control y gestión de residuos, control de la sanidad ambiental.

El Plan de Vigilancia incluye la elaboración de una serie de informes periódicos. Del examen de esta documentación podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, en función de una mejor consecución de los objetivos del Estudio ambiental estratégico.

Los informes con los resultados obtenidos en los controles de supervisión y vigilancia serán remitidos a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en la legislación ambiental.

En Meco, a 29 de noviembre de 2024.—El alcalde-presidente, Pedro Luis Sanz Carlavilla.

(02/19.835/24)

