

## 5. Informes sectoriales recibidos tras la segunda aprobación inicial y cumplimiento de los mismos

Tras la segunda aprobación inicial del documento de Modificación Puntual del PGOU de Coslada en el Pleno municipal del 13 de julio de 2018 se solicitaron los preceptivos informes sectoriales, de los que, a fecha de hoy, se han recibido:

- Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid.
- Metro de Madrid.
- Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Mº de Economía y Empresa.
- Ayuntamiento de San Fernando de Henares.
- Red Eléctrica de España.
- Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Política Energética y Minas, Mº de Industria, Energía y Turismo.
- Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid.
- Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid.
- Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Carreteras del Mº de Fomento.
- Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid.
- Área de Planificación y Gestión de Residuos, de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Aviación Civil del Mº de Fomento.
- Subdirección General de Suelo, de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.
- Área de Vías Pecuarias, de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tajo del Mº para la Transición Ecológica.
- Canal de Isabel II, S.A.
- Declaración Ambiental Estratégica (DAE) de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid.

## **5.1. Informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid**

El informe de la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 27 de julio de 2018, señala que **NO EXISTE IMPACTO EN MATERIA DE ORIENTACIÓN SEXUAL, IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO.**

Se incluye a continuación el citado informe.

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE FUNCIONES PÚBLICAS

ORVE

ORGANISMO  
DE REGISTRO  
Y VALIDACIÓN  
ELECTRÓNICASIR  
SISTEMA  
NACIONAL  
DE REGISTRO  
ELECTRÓNICO

## JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro de la Consejería de Políticas Sociales y Familia 00000815

Fecha y hora de registro: 26-07-2018 15:09:02 (Hora peninsular)

Número de registro: 00000815\_18\_0044369

## Interesado

Código de Origen: A13002916

Razón social: Consejería de Políticas Sociales y Familia

Dirección:

Municipio:

Provincia:

Canal Notif.:

Código postal:

País:

D.E.H.:

Teléfono:

Correo electrónico:

## Información del registro

Resumen/asunto: informe impacto LGTBI modificación PGOU COSLADA "BARRIO DEL JARAMA"

Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Coslada L012B0493

Ref. externa:

Nº Expediente:

Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
S08_COSLADA_BARRIO_DEL_JARAMA.pdf	79,86 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):		ORVE-e5bbe1d24bd1ece3da014d067fa65b1		
Enlace de descarga:		<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formulacionweb/ORVE-e5bbe1d24bd1ece3da014d067fa65b1">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formulacionweb/ORVE-e5bbe1d24bd1ece3da014d067fa65b1</a>		

La oficina Registro de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



© Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Código de verificación electrónica: 26F7-3F4E-5066-6190-1D38-1D42-566F-186A-1039-1E45-D394-D3C4-B691-96F3-E64

[https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio\\_csv\\_id/10/hash\\_firma\\_formulacionweb/26F7-3F4E-5066-6190-1D38-1D42-566F-186A-1039-1E45-D394-D3C4-B691-96F3-E64](https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formulacionweb/26F7-3F4E-5066-6190-1D38-1D42-566F-186A-1039-1E45-D394-D3C4-B691-96F3-E64)



Dirección General de Servicios Sociales  
 e Integración Social  
 CONSEJERÍA  
 DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid

Ref.: ADA / 508

### SOLICITUD DE INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD Y EXPRESIÓN DE GÉNERO DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA "BARRIO DEL JARAMA", DEL CITADO MUNICIPIO.

La Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid, establece en su artículo 45 que las **normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid** incorporarán la evaluación del impacto sobre la identidad de género en el **desarrollo de sus competencias**, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.

Por su parte, la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIofobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid establece en su artículo 21 que la Comunidad de Madrid, **en el marco de sus competencias**, incorporará la evaluación de impacto sobre orientación sexual e identidad de género para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI. Para ello, todas las **disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid** deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quien reglamentariamente se determine.

El Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 31 de octubre de 2016, por el que se establecen instrucciones generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, tiene por objeto facilitar la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, con un doble objeto, el primero, adaptar los nuevos trámites y prescripciones legales a la **organización y funcionamiento de la Administración de la Comunidad de Madrid** y, segundo, establecer criterios uniformes de funcionamiento a los centros directivos implicados en la elaboración y tramitación de disposiciones normativas en algunos aspectos del procedimiento que así lo precisan.

El ámbito objetivo de aplicación de las citadas instrucciones comprende los procedimientos de tramitación de los anteproyectos de Ley, proyectos de decretos legislativos y proyectos de reglamentos de la **Administración de la Comunidad de Madrid y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes**.

En virtud de lo establecido en los citados preceptos legales y en las Instrucciones Generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la



Dirección General de Servicios Sociales  
e Integración Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid

potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, el Ayuntamiento de Coslada solicita a la Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social de la Consejería de Políticas Sociales y Familia, la emisión de informe de impacto en materia de orientación sexual, identidad y expresión de género relativo a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana "Barrio del Jarama", del citado municipio.

Examinado el contenido de la citada modificación, se valora que **no existe impacto en materia de orientación sexual, identidad o expresión de género**, por cuanto la aplicación de la misma no puede dar lugar a ningún tipo de discriminación por la citada materia.

Madrid, 26 de julio 2018

LA DIRECTORA GENERAL DE SERVICIOS SOCIALES  
E INTEGRACIÓN SOCIAL

Firmado digitalmente por ENCARNACIÓN RIVERO FLOR  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.07.26 13:00:58 CEST  
Huella dig.: 3cf4082267200362120e1a4c1b87b661027b58b6

Fdo.: Encarnación Rivero Flor



## 5.2. Informe de Metro de Madrid

El informe de Metro de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 2 de agosto de 2018, indica que para conocer la posible afección del ámbito sobre la Red del ferrocarril metropolitano se deberá recabar el informe de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Se incluye a continuación el citado informe.



Metro de Madrid

	Registro - Ayto de Coslada -
	Entrada Nº. 14827
	02/08/2018 10:55 Dest: 11 - 12

D<sup>a</sup>. Sara Sánchez González  
Ayuntamiento de Coslada  
Avda. de la Constitución 47  
28821 - Coslada - Madrid

Madrid, 01 de agosto de 2018.

Ref.: A2018.068

ASUNTO: Modificación puntual del PGOU de Coslada Barrio del Jarama y Ordenación Pormenorizada

Estimada Sra.:

En relación al asunto de referencia, para conocer la posible afección sobre la Red del ferrocarril metropolitano de Madrid, por "...*En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal de esta Ayuntamiento... Modificación Puntual del P.G.O.U. de Coslada "Barrio del Jarama..."*" se indica que, deberán ponerse en contacto con la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid con el fin de poder realizar las gestiones oportunas:

Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras  
Dirección General de Carreteras e Infraestructuras  
Subdirección General de Seguimiento, Análisis y Estudios  
Calle Maudes 17  
28003 Madrid

Les comunicamos que, por nuestra parte, se informa del asunto a la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que estimen oportuna.

Sin otro particular,

METRO DE MADRID, S.A.  
Responsable del Área de Obras, Infraestructuras  
y Accesibilidad

Fdo.: Jorge F. Blanquer Jaraiz

### **5.3. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, Mº de Economía y Empresa**

El informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 6 de agosto de 2018, ratifica su informe **FAVORABLE** emitido el 18 de mayo de 2015 del punto 2.1 del presente anexo.

Se incluye a continuación el citado informe.

	Registro - Ayto. de Coslada -
	Entrada Nº. 15009
	06/08/2018 12:05
	Dest: 12



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y EMPRESA

SECRETARÍA DE ESTADO PARA LA SOCIEDAD DE  
LA INFORMACIÓN Y LA AGENDA DIGITAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS



CD280074211741000000171

AYUNTAMIENTO DE COSLADA

SRA. CONCEJALA DELEGADA DE  
URBANISMO, VIVIENDA, VIAS Y OBRAS Y  
MEDIO AMBIENTE

AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, 47

28821 - COSLADA

MADRID

Nº Registro: 2018-01090-S

Fecha Reg.: 27/07/2018

Exp.: URB00268/15

S/Ref º:

Asunto:	RATIFICACIÓN DEL INFORME
---------	--------------------------

En relación con su escrito recibido en esta Secretaría de Estado el día 25 de julio de 2018, en el que se nos comunica la introducción de diversas modificaciones en la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA BARRIO DEL JARAMA- MADRID-, informado por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información con fecha 18 de mayo de 2015, le comunico que, una vez analizadas dichas modificaciones y constatado que no afectan al despliegue de las redes, servicios e infraestructuras de telecomunicaciones, el citado informe mantiene su plena validez en relación con la alineación del instrumento urbanístico informado respecto a la vigente legislación sectorial de telecomunicaciones.

Madrid, en el día de la firma.

Firmado electrónicamente por D. Miguel Valle Del Olmo.

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8

28071 Madrid

FAX: 913462643

Nº de Expediente: URB00268/15

DO por : MIGUEL VALLE DEL OLMO, COORDINADOR / COORDINADORA DE AREA de S.G. DE REDES Y OPERADORES DE TELECOMUNICACIONES. C. REG. 24710712010 107107000  
documento es accesible desde [www.minetad.gob.es/area](http://www.minetad.gob.es/area) con Código de Consulta y Verificación 5396052-58262217TE65PVV33399.  
mento consta de un total de 1 folio. Folio 1 de 1.

ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Salida

Nº. 2015950300000393

20/5/2015 12:03:55



##  
#  
MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES DE  
TELECOMUNICACIONES

Registro - Ayto. de Coslada -

Entrada Nº. 201500012169  
22/05/15 12:59:38 Dest: 350



CD280074211740000001542

AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
SRA CONCEJALA DE URBANISMO Y VIVIENDA  
AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, 47  
28821 - COSLADA  
MADRID

Exp.: URB00268/15

S/Refª:

Asunto:	REMISIÓN DE INFORME
---------	---------------------

En atención a lo interesado en su escrito de fecha 29-04-2015, recibido en esta Secretaría de Estado el día 05-05-2015, adjunto se remite el informe a que se refiere el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, en relación con MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA BARRIO DEL JARAMA- MADRID-.

Madrid, 20 de mayo de 2015

Firmado electrónicamente por D. Pedro Luis Romero Morales,  
Coordinador del Área de Administraciones Públicas

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643

#



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

## INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 35.2 DE LA LEY 9/2014, DE 9 DE MAYO DE 2014, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA" - MADRID-

Con fecha 05-05-2015, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE COSLADA, de fecha 29-04-2015 y número de registro de salida 201500005807, mediante el que solicita la emisión por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA" - MADRID-

En atención a lo solicitado, esta Dirección General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

### 1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

### 2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 35.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

#### a) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minetur.es



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.1 de la mencionada Ley, la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas deberá, en todo caso, reconocer el derecho de ocupación del dominio público o de la propiedad privada para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Además las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de seis meses contados a partir de la presentación de la solicitud.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

**b) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.1 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

Las administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes rápidas y ultrarrápidas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial procede la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada al Ministerio de Industria, Energía y Turismo el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes.

**c) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

El artículo 34.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y que su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes, así como, que su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Asimismo, en su artículo 34.3, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minetur.es



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.

En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.4 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional undécima de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el real decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

**d) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación .**

Para afrontar la imposición de obligaciones en materia de obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación, es preciso distinguir los siguientes casos:

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

- 1) La instalación de estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y
- 2) El resto de instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado.

En el primer caso, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, suprime determinadas licencias en relación con las estaciones o instalaciones que reúnan los siguientes requisitos:

- que se utilicen servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público.
- que la superficie que ocupen sea igual o inferior a 300 metros cuadrados.
- que no tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico.
- que no tengan impacto en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público.
- las existentes y de nueva construcción sin impacto en espacios naturales protegidos.

Las licencias que según la Ley 12/2012 serán sustituidas por declaraciones responsables o comunicaciones previas, son las siguientes:

- Las licencias que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la apertura del establecimiento correspondiente" (art. 3.1).
- Las licencias que autorizan "los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios" incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley (art. 3.2).
- Las licencias para "la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de un proyecto de obra de conformidad con el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación" (art. 3.3); como ejemplos se pueden citar: el cambio de tecnología con la que trabaja una estación radioeléctrica, o la instalación de micro-células para extender la cobertura de servicios de telefonía móvil, en que se apoyan diferentes tecnologías de despliegue. Y serían:

Las que no alteren la configuración arquitectónica del edificio (no varíen la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, ni cambien los usos característicos).

Las que no afecten a los elementos protegidos en edificaciones catalogadas o con protección ambiental o histórico-artístico.

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minetur.es



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

- Otro tipo de licencias urbanísticas, como son las de primera utilización de las instalaciones, la de apertura o la de usos y actividades.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias municipales incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental...etc.).

En el segundo caso, para la instalación en dominio privado de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas distintas de las señaladas en el caso anterior (es decir, con superficie superior a 750 metros cuadrados, que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico, o que tengan impacto en espacios naturales protegidos), el artículo 34.6 de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, establece que no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la Administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización, un plan de despliegue o instalación de la red pública de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido por la Disposición final tercera de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, que modifica la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.7 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, la administración responsable de la aprobación de los instrumentos de planificación urbanística debe tener en cuenta que en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas, que ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin variar los elementos de obra civil y mástil, dichas actuaciones no requerirán ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo o medioambientales.

**e) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.**

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplan en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minetur.es

FIRMADO por : LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RAPOSO, DIRECTOR GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION DE DIRECCION GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION (MINETUR). A fecha : 18/05/2015 19:43:19  
Este documento se ha almacenado en el Archivo de Constancias Electrónicas (ARCE) del MINETUR, accesible desde [www.minetur.gob.es/arce](http://www.minetur.gob.es/arce), con Código de Consulta y Verificación 2846603-57906361S9SGGFV7N6BQ  
El documento consta de un total de 10 folios. Folio 8 de 10.



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.4 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional undécima de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional undécima, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, n.º 6 - 28004 Madrid o en su página web: <http://www.aenor.es/>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

#### Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

### Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

### Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

### Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, con las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectarse con las infraestructuras que se desarrollen para facilitar el despliegue de las redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. En consecuencia, este aspecto debe ser tenido en cuenta cuando se acometan dichos proyectos de actuación urbanística.

#### f) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: teleco.urbanismo@minetur.es



MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, ENERGÍA  
Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES  
Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES  
Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE REDES Y OPERADORES  
DE TELECOMUNICACIONES

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello sellado por la correspondiente Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

**g) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

**3) CONCLUSIONES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA" - MADRID- a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

**4) EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Firmado electrónicamente por D. Alberto Rodríguez Raposo,  
Director General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información

Nº de Expediente: URB00268/15

C/ CAPITAN HAYA, 41, Planta 8  
28071 Madrid  
FAX: 913462643  
Correo Electrónico: [teleco.urbanismo@minetur.es](mailto:teleco.urbanismo@minetur.es)

## 5.4. Informe del Ayuntamiento de San Fernando de Henares

El informe del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 20 de agosto de 2018, indica una serie de consideraciones:

- La Modificación Puntual invade competencias del Ayuntamiento de San Fernando de Henares en lo relativo a conexiones exteriores de la infraestructura de saneamiento, utilizando la EDAR de Casaquemada.

Al respecto, indicar que el informe elaborado por el ente gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración (Canal de Isabel II, S.A.) que se incorpora en el punto 4.20 del presente Anexo, establece la necesidad de la firma de un Convenio para la ejecución de la infraestructura de saneamiento y depuración del AA-“Barrio de El Jarama” y de los desarrollos urbanísticos del municipio de Madrid en esta zona que se encuentren al Norte de la M-45, por lo que su ejecución será potestad de esa empresa gestora, con competencia para ejecutar obras hidráulicas en varios municipios.

- El Ayuntamiento de San Fernando de Henares exige que el Canal de Isabel II, previamente, complete la ejecución del doblado del colector Ajalvir-Daganzo-Paracuellos-San Fernando, tal como se comprometió en la Adenda de 25 de julio de 2003 al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, garantice el saneamiento del UNS.4.05 del PGOU de Madrid, dada su posible incorporación al término municipal de San Fernando de Henares, y garantice la idoneidad de la EDAR de Casaquemada mediante las obras de mejora y ampliación comprometidas.

Al respecto indicar que estas cuestiones quedarán solventadas con la firma del Convenio que se obliga en el informe elaborado por el ente gestor de las infraestructuras de saneamiento y depuración (Canal de Isabel II, S.A.) que se incorpora en el punto 4.20 del presente Anexo.

Se incluye a continuación el citado informe.

S/N 17/104 10-UB2-00-M.3/2017



Ayuntamiento Real Sitio  
San Fernando  
de Henares

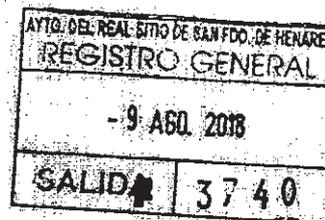
URBANISMO E INDUSTRIA

Expediente: 15 80 018

Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA" Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Situación: TÉRMINO MUNICIPAL DE COSLADA.

Trámite: PLAZO DE 45 DÍAS PARA FORMULACIÓN DE OBSERVACIONES Y EMISIÓN DE INFORME, DERIVADO DE LA APROBACIÓN INICIAL ADOPTADA EL 13/07/2018 POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE COSLADA.



ENTRADA EN UNIDAD  
Ref: 10/262656\_9/18 Fecha: 13/08/2018 11:35  
C. Medio Amb. y Orden. Ter.  
Area Análisis Ambiental Planes y Progr.

Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas  
Dirección Genl. de Evaluación Ambiental  
C/ Alcalá nº 16, 3ª planta  
28014-Madrid

Con relación a la Modificación puntual del P.G.O.U. Barrio del Jarama de Coslada, una vez analizada la documentación por parte de los Servicios Técnicos Municipales de esta área, se ha emitido el siguiente informe:

Con entrada del Registro General nº 8227/2018, de 27 de julio, se ha recibido en este Ayuntamiento de San Fernando de Henares un escrito acompañado de un CD, ambos procedentes del Ayuntamiento de Coslada, donde se comunica que en sesión plenaria celebrada el 13 de julio de 2018, ha sido aprobada inicialmente la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada, solicitando sean formuladas observaciones y emitido informe sobre el particular en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

A consecuencia de lo anterior, los Servicios Técnicos Municipales han elaborado el informe que se transcribe a continuación.

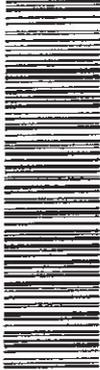
**CONSIDERACIONES:**

- El expediente se tramita como modificación puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Coslada de 1995, afectando a una superficie de 765.294 m<sup>2</sup>, aunque cuando se aprobó dicho Plan General, solamente 1.918 m<sup>2</sup>, un 0,25%, pertenecía a Coslada, mientras que la práctica totalidad de la superficie objeto del expediente, nada menos que 763.376 m<sup>2</sup>, el 99,75%, ni siquiera estaba en el Término Municipal de Coslada, porque pertenecía al de Madrid.
- Dicha superficie se incorporó a Coslada mucho después de 1995, mediante el Decreto 179/2002, de 5 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.
- En dicho Decreto se estipula que en las zonas objeto de la permuta, se respetarán las determinaciones de planeamiento urbanístico entonces vigentes tanto del Ayuntamiento de Coslada como del de Madrid. Sin embargo, ahora se prevé una edificabilidad de 458.060 m<sup>2</sup>, 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, muy superior a los 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> autorizables en 2002 por el Plan General de Madrid de 1997.

Este expediente de Modificación del Plan General de Coslada, está relacionado con el aprobado inicialmente el 20 de abril de 2015, aunque entonces se actuaba sobre una superficie de aproximadamente 905.000 m<sup>2</sup>, la diferencia se debe a la actual exclusión de la práctica totalidad del suelo urbano incluido en la antigua área de reparto AUC 19.03, también perteneciente en su día al Término Municipal de Madrid.

**ALEGACIONES:**

- Independientemente de lo anterior, la Modificación Puntual que se informa invade las competencias del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en lo relativo a las conexiones exteriores de la infraestructura de saneamiento.
- En lo que se refiere a las aguas pluviales, se indica un colector, aunque no se representa completo, que necesita discurrir casi dos kilómetros y medio por el Término Municipal de San Fernando de Henares hasta llegar al río Jarama; la práctica totalidad de esa longitud discurre por terrenos propiedad de este Ayuntamiento.
- Se pretende además conducir las aguas fecales hasta la Depuradora de Casaquemada, a través de un colector localizado durante kilómetro y medio en el Término Municipal de San Fernando de Henares, por bienes de dominio público pertenecientes a este Ayuntamiento.
- Por tanto, se pretende sobrecargar la EDAR de Casaquemada, con aportaciones desde terrenos que al tiempo de la puesta en servicio de dicha depuradora pertenecían al Término Municipal de Madrid, por lo que no forman parte del convenio de explotación de la depuradora, que a mayor abundamiento está situada en parcelas cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de San Fernando de Henares.
- Es decir, en vez de resolver el saneamiento a través del Término Municipal de Madrid, como sería lo lógico debido a la procedencia de los terrenos, se pretende utilizar para el trazado y la depuración, parcelas pertenecientes al Ayuntamiento de San Fernando de Henares, que no tiene compromiso alguno con el ámbito objeto de la Modificación Puntual.
- En cualquier caso, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares exige resolver con carácter previo, diversas cuestiones que inciden directamente sobre la posibilidad de permitir el paso del citado saneamiento, tanto de fecales como de pluviales, a través de los terrenos municipales:
  - El Canal de Isabel II debe completar la ejecución en este Término Municipal del doblado del colector Ajalvir-Deganzo-Paracuellos-San Fernando, tal como se comprometió mediante la "ADENDA de 25 de julio de 2003, al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento de San Fernando de Henares y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas", publicada en el BOGM 244/2003, de 13 de octubre. Hasta la fecha, pese al tiempo transcurrido, apenas está ejecutado en una tercera parte.
  - Dabe quedar garantizado, a cargo de los promotores de la Modificación propuesta, el saneamiento del suelo urbanizable no sectorizado UNS.4.05 del



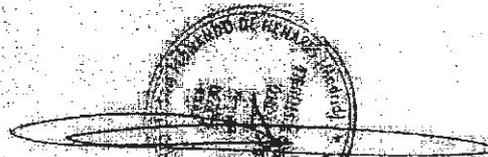
Ayuntamiento Real Sitio  
**san fernando  
de henares**

*Plan General de Madrid, cuya superficie asciende aproximadamente a 218.783 m<sup>2</sup>, dada su posible incorporación al Término Municipal de San Fernando de Henares, a través del expediente que se tramita actualmente.*

*En relación con los dos apartados anteriores, es imprescindible que el Canal de Isabel II garantice la idoneidad de la EDAR de Casaquemada, llevando a cabo las obras de mejora y ampliación comprometidas en el "CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE CANAL DE ISABEL II Y EL AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES PARA EJECUTAR INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS", suscrito el 6 de julio de 2016.*

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

San Fernando de Henares, 8 de agosto de 2018.



Fdo.: Joaquín Calzado Salmerón  
Concejal Delegado

## 5.5. Informe de Red Eléctrica de España

El informe de Red Eléctrica de España, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 20 de septiembre de 2018, reitera el informe **FAVORABLE** de este organismo con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 14 de enero de 2016, que incluía recomendaciones por la existencia de LAAT en el ámbito.

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

Se incluye a continuación el citado informe.



**RED**  
ELÉCTRICA  
DE ESPAÑA

Madrid, 30 de agosto de 2018

Ayuntamiento de Coslada  
Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras  
y Medio Ambiente  
Avda. de la Constitución, 47  
28821 - Coslada - Madrid

	Registro - Ayto. de Coslada -
	Entrada Nº. 17095
	20/09/2018 13:20
	Dest: 12

**Asunto:** Modificación puntual PGOU "Barrio del Jarama". S/Ref.: URBANISMO/TJ.

Ref. M/L/18-0682

Expt. T1IL15068

Muy señores nuestros :

En contestación a su escrito de fecha de registro de salida 23/07/18, con entrada en nuestro registro general el 25/07/18, mediante la presente, les indicamos que Red Eléctrica de España, S.A.U., para esta fase de procedimiento, se reitera en el contenido de su anterior escrito de fecha 20/05/15.

Lo que se les traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

*Fdo.: Elena Nogueras Laguía*  
Jefe del Departamento de Mantenimiento de Líneas

JCLP-BAS/LFA/jaa

**Nota:** Rogamos indiquen en sus futuros escritos nuestra referencia y nº de expediente.

Ref. M/L/18-0682

Madrid, 20 de mayo de 2015

Ayuntamiento de Coslada  
Avda. de la Constitución, 47  
28821 - Coslada - Madrid

**Asunto:** Modificación puntual PGOU "Barrio del Jarama".

Ref. M/L/15-0592

Expt. T11L15068

Muy señores nuestros :

En contestación a su escrito de fecha de registro de salida 29/04/15 y nº 201500005800, relativo al asunto de referencia, mediante la presente les informamos de las líneas existentes propiedad de Red Eléctrica de España, que discurren por la zona a la que se refiere su escrito y que pudieran ser afectadas:

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

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

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

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



Por si fuera de su interés, les informamos que tanto el número de apoyo como el código de la línea de REE, están indicados en una placa de color azul colocada en uno de los montantes de la línea, en una etiqueta con código de barras o directamente indicado en una de las peanas.

Lo que se le traslada para su conocimiento y efectos oportunos.

*Fdo.: Elena Noguerales Lagrúa*  
Jefa del Departamento de Mantenimiento de Líneas

Adjunto: Mapa ubicación de las instalaciones eléctricas.

JCLP/ELM/cb

Nota: Rogamos indiquen en sus futuros escritos nuestra referencia y nº de expediente.  
Ref. ML/15-0592



El Canal

	<b>RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA</b>
	Comanda: Darío del Jarama.
ENTRADA UTM H30	
AÑO 2013	

## 5.6. Informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid

El informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 27 de septiembre de 2018, es **FAVORABLE**, e indica que las actuaciones futuras deberán cumplir las prescripciones realizadas por esa Dirección General.

Las citadas prescripciones se han incluido en el punto 4.10. *Conservación del Patrimonio Histórico*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"*.

Se incluye a continuación el citado informe.



Registro - Ayto. de Coslada -
Entrada Nº: 17592
27/09/2018 09:36
Dest: 12

REGISTRO DE SALIDA

72153.9/18 Fecha: 21/09/2018 10:06

Comunidad de Madrid

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte  
 Registro de Cultura, Turismo y Deportes  
 Destino: Ayuntamiento de Coslada

**EXPEDIENTE:** INF/0086/2015  
**Nº REG.:** 49/206052.9/18  
**ASUNTO:** Informe sobre el Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada.  
**MUNICIPIO:** Coslada  
**INTERESADO:** Ayuntamiento de Coslada  
 Avda. de la Constitución, nº 47  
 28821 Coslada (Madrid)

Con fecha 27/07/2018 tiene entrada en el Área de Protección de la Dirección General de Patrimonio Cultural, oficio de la Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras y medio Ambiente del Ayuntamiento de Coslada, mediante el que se remite para emisión de informe documentación relativa a la Modificación Puntual de Plan General de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada.

La documentación remitida es la siguiente:

- Certificación acreditativa de la aprobación inicial por el Pleno Municipal en sesión de 13 de julio de 2.018.
- Un ejemplar del documento técnico en formato digital.
  - Documento I Memoria
  - Documento II Modificación de los documentos del PGOU de Coslada.
  - Documento III Ordenación Pormenorizada
- Copia del informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural al anterior documento de aprobación inicial de fecha 20/04/2015.

Una vez examinada la documentación y consultada la información obrante en esta Dirección General **se informa lo siguiente**, en lo que corresponde a la materia de la misma:

#### ANTECEDENTES

- Con fecha de registro de entrada 04/05/2018, se solicita informe al documento de Modificación Puntual de Plan General de Coslada "Barrio del Jarama", aprobado inicialmente con fecha 20/04/2015 por el Pleno Municipal de ese Ayuntamiento. Con fecha 30/09/2015 esta Dirección General de Patrimonio Cultural emite informe técnico (registro de salida 07/10/2015), con la siguiente conclusión:

*"En consecuencia, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.3 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, a los efectos de la emisión de informe previsto en el art. 57.b de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se informa favorablemente el documento de Aprobación Inicial de la Modificación puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama", si bien con las siguientes prescripciones (que deberán incorporarse al documento de Aprobación Definitiva donde proceda):*

*1ª El documento urbanístico deberá recoger el Bien del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid denominado "Carretera de Mejorada" y en el futuro desarrollo urbanístico se deberán llevar a cabo las actuaciones de control y seguimiento arqueopaleontológico de los movimientos de tierras derivados del proyecto de obra. Para ello será necesario, de forma previa a la ordenación pormenorizada del Área Homogénea AH-3 der la Modificación Puntual, estudiar su incidencia sobre el Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. A estos efectos se solicitará de la Dirección General de Patrimonio Cultural Hoja Informativa, de conformidad con el art. 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, en la que se determinarán las actuaciones arqueológicas para la documentación y protección de dicho patrimonio.*

*2ª En el caso de que se identifiquen bienes susceptibles de acogerse a la protección prevista por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse el hecho a la Dirección General de Patrimonio Cultural, con el objeto de garantizar su protección y cautela. Por otro lado, si durante la*



## Comunidad de Madrid

**EXPEDIENTE:** INF/0086/2015  
**Nº REG.:** 49/206052.9/18  
**ASUNTO:** Informe sobre el Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada.  
**MUNICIPIO:** Coslada  
**INTERESADO:** Ayuntamiento de Coslada  
Avda. de la Constitución, nº 47  
28821 Coslada (Madrid)

*realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el artículo 31 de la misma ley.*

*Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente."*

- Con fecha de registro de entrada 11/06/2015, el Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, solicita informe a esta Dirección General de Patrimonio Cultural. Con fecha 07/10/2015 se contesta la solicitud remitiéndose al informe ya emitido de fecha 30/09/2015.
- Desde el 03/10/2016 en el que se solicita a esta Dirección General de Patrimonio Cultural la consulta de la Carta Arqueológica y Paleontológica, así como de los expedientes de actuaciones arqueológicas y la Hoja Informativa, se van sucediendo varios trámites: emisión de Hoja Informativa, Proyecto de Prospección Arqueológica solicitando el permiso de intervención arqueológica, autorización de la Prospección, Informe Final de Prospección Arqueológica, requerimiento de aporte de documentación complementaria y finalmente entrega de dicha documentación requerida con fecha 10/10/2017.
- Con fecha 09/04/2018 y registro de salida 17/04/2018, la Dirección General de Patrimonio Cultural emite Resolución:

"...

*Ante el impacto que puede producirse sobre restos arqueológicos encontrados, ya que pueden verse afectados por las futuras obras de construcción, (según el informe arqueológico) se ha modificado la Ordenación del Ámbito de actuación "Barrio del Jarama" y se ha planificado dejar las áreas con restos arqueológicos como zonas verdes (según Plano 3 "Resultados de la prospección" de la Planimetría del Informe Final de Actuación Arqueológica).*

*Vista la documentación presentada y los datos obrantes en esta Dirección General de Patrimonio Cultural, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 28.3 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se informa favorablemente las actuaciones arqueológicas realizadas en el ámbito del Proyecto Modificación Puntual del PGOU "Barrio de El Jarama" de Coslada, Madrid. No obstante, el futuro proyecto constructivo, para la protección y conservación del Patrimonio Histórico, deberá cumplir las siguientes prescripciones:*

*1ª. Proteger las zonas con restos arqueológicos (según Informe Arqueológico: Área A, Plano 3), concretamente CM/0079/353, CM/0079/762, Hallazgos 1 (Ficha 1), 2 (Ficha 2), 3 (Ficha 3) y 4 (Ficha 4) con manta geotextil y una capa de arenas limpias de un espesor suficiente y adecuado que evite cualquier tipo de afección a los bienes patrimoniales.*

*2ª. También, estas zonas con restos arqueológicos del punto 1, en la urbanización del sector, quedarán ordenadas como zonas verdes (según Plano 3 "Resultados de la prospección" de la Planimetría del Informe Final de la Actuación Arqueológica). De tal manera, en estas zonas verdes, los elementos que se incorporen a las mismas (ya sea arbolado, plantas, mobiliario urbano, etc), su afección al subsuelo deberán ser mínima (nunca superior a 30 cm), para que estos elementos no afecten a los bienes patrimoniales.*

*3ª. Para el resto del ámbito se realizará un control y seguimiento arqueopaleontológico de los movimientos de tierra durante la fase de construcción, conforme al informe sectorial emitido por esta Dirección General el 30 de septiembre de 2015 (Ref. de salida: 03/323993.9/15, 07/10/2015) y que en la 1ª prescripción de su conclusión decía:*

*"...1ª El documento urbanístico deberá recoger el Bien del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid denominado "Carretera de Mejorada" y en el futuro desarrollo urbanístico se deberán llevar a cabo las actuaciones de control y seguimiento arqueopaleontológico de los movimientos de tierras derivados del proyecto de obra..."*



## Comunidad de Madrid

**EXPEDIENTE:** INF/0086/2015  
**Nº REG.:** 49/206052.9/18  
**ASUNTO:** Informe sobre el Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada.  
**MUNICIPIO:** Coslada  
**INTERESADO:** Ayuntamiento de Coslada  
Avda. de la Constitución, nº 47  
28821 Coslada (Madrid)

*Para lo cual, se deberá solicitar la preceptiva autorización a la Dirección General de Patrimonio Cultural, según el art. 30 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid".*

*Todo ello entendido sin perjuicio del cumplimiento de la normativa técnica, urbanística y medioambiental vigente."*

### INCIDENCIA SOBRE LOS BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

- Conforme a lo referido en el anterior apartado de antecedentes, se han realizado los trabajos arqueológicas indicadas en el informe de fecha 30/09/2015, de los que resulta el informe de fecha 09/04/2018 (registro de salida 17/04/2018).
- La Modificación Puntual en el apartado 2.6 del Documento I - Anexo VI, que trata de los informes sectoriales y el cumplimiento de los mismos, hace una breve reseña de la tramitación y señala:

*"Las prescripciones del último informe de fecha 17/04/2018 se han incorporado en el punto 4.10 Conservación del Patrimonio Histórico, de la Normativa del Documento III."*

*Se incluyen a continuación los citados informes."*

- La Ordenación Pormenorizada, en el citado punto 4.10 incluye las prescripciones del informe relativas al futuro proyecto constructivo. En el Anexo II de este mismo documento se incluye el Informe de Prospección Arqueológica y la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de fecha 09/04/2018 (registro de salida 17/04/2018).
- En lo que se refiere y afecta a las zonas donde se han producido los hallazgos, estas quedan ordenadas, tanto en el plano P-5 como en el plano PO-1 (Ordenación Pormenorizada), conforme a lo determinado en el Plano 3 del Informe de Prospección Arqueológica.
- Se ha observado que existe un error en la numeración de las fichas de los hallazgos, y así las referidas fichas 1, 2, 3, y 4, deben ser las 8, 9, 10 y 11 en concordancia con la numeración del Informe Prospección Arqueológica.

De esta forma, el texto debería quedar como sigue:

*1ª. Proteger las zonas con restos arqueológicos (según Informe Arqueológico: Área A, Plano 3), concretamente CM/0079/353, CM/0079/762, Hallazgos 1 (Ficha 8), 2 (Ficha 9), 3 (Ficha 10) y 4 (Ficha 11) con manta geotextil y una capa de arenas limpias de un espesor suficiente y adecuado que evite cualquier tipo de afección a los bienes patrimoniales.*

### CONCLUSIÓN

En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid y a los efectos de la emisión del informe previsto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se informa favorablemente el Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de Plan General de Coslada "Barrio del Jarama" y su Ordenación Pormenorizada, debiendo tener en cuenta lo siguiente:



## Comunidad de Madrid

**EXPEDIENTE:** INF/0086/2015  
**Nº REG.:** 49/206052.9/18  
**ASUNTO:** Informe sobre el Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada.  
**MUNICIPIO:** Coslada  
**INTERESADO:** Ayuntamiento de Coslada  
Avda. de la Constitución, nº 47  
28821 Coslada (Madrid)

- En cualquiera de los casos, se recuerda que las actuaciones futuras deberán cumplir las prescripciones realizadas por esta Dirección General de Patrimonio Cultural, tanto en este informe y en el de fecha 30/09/2015 (registro de salida 07/10/2015 y ref. 03/323993.9/15), así como en la Resolución de fecha 09/04/2018 (registro de salida 17/04/2018 y ref. 09/559361.9/18).

Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y sectorial vigente.

Madrid, a 17 de septiembre de 2018

LA JEFA DEL ÁREA DE PROTECCIÓN

Fdo. Isabel Baquedano Beltrán

Vº Bº LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

Fdo. Paloma Sobrini Sagaseta de Ilúrdoz

## 5.7. Informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, Mº de Industria, Energía y Turismo

El informe de la Dirección General de Política Energética y Minas, del Mº de Industria, Energía y Turismo, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 24 de septiembre de 2018, es **FAVORABLE**, e indica que por el término municipal de Coslada no discurre ninguna infraestructura gasista o petrolífera, y que en el punto 2.1.5.1.5 del Documento I y 2.4 del Documento III debe modificarse el término “suministrador” por “proveedor”, cosa que se ha hecho en ambos puntos.

Se incluye a continuación el citado informe.

25112

Terc



Esta es una copia impresa de documento electrónico (Ref: 507825 I7YSW-Y59SS-M65MD 8677CAEAA68BBE7ECC0C09C532D6ACF8094E8E3) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://tramitias.ayo-coslada.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

Código seguro de Verificación: GEISER-757-98a2-3d1b-48b7-8699-b726-09b4-691a | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



## JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Registro General del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital - O00000225  
 Fecha y hora de registro en: 21/09/2018 10:24:04 (Horario peninsular)  
 Fecha presentación: 21/09/2018 10:24:04 (Horario peninsular)  
 Número de registro: O00000225s1800013704  
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada  
 Enviado por SIR: SI

### Información del Registro

Tipo Asiento: Salida  
 Resumen/Asunto: INFORME SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL PGOU BARRIO DEL JARAMA (COSLADA)  
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Dirección General de Política Energética y Minas - E00119405 / Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital  
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Coslada - L01280493 / Entidades Locales  
 Ref. Externa:  
 Nº. Expediente:

### Adjunto

Nombre: 20180919 COSLADA BARRIO JARAMA PGOU\_Firmado.pdf  
 Tamaño (Bytes): 665.436  
 Validez: Copia  
 Tipo: Documento Adjunto  
 Hash: 5c3312c9b15d0b227b73fd0dafa4e7952887925a5ta736948b061e539a974115f3262691cfe870afde68b0b0d29884323d60dac8841aee  
 8a87eb84637f957b2a  
 Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.  
De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

ÁMBITO-PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	GEISER-757-98a2-3d1b-48b7-8699-b726-09b4-691a	21/09/2018 10:24:04 (Horario peninsular)
Nº REGISTRO	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	VALIDEZ DEL DOCUMENTO
O00000225s1800013704	https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida	Original



FIRMA  
FIRMADO por : MARIA JESUS MARTIN MARTINEZ, DIRECTORA GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS de DIRECCION GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS, a fecha : 24/09/2018 09:20:57.  
Este documento es accesible desde [www.mtin.madrid.gob.es/area](http://www.mtin.madrid.gob.es/area) con Código de Consulta y Verificación 6502118-62164549LKFWDDLEKBBM.  
El documento consta de un total de 6 folios. Folio 1 de 6.



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE  
ENERGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA  
ENERGÉTICA Y MINAS

D<sup>a</sup> Rosario Arroyo Lázaro  
CONCEJALÍA DE URBANISMO, VIVIENDA,  
VÍAS Y OBRAS Y MEDIO AMBIENTE  
AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
Avda. de la Constitución 47  
28821 - COSLADA  
(MADRID)

O F I C I O

S/REF:  
N/REF: SBD/mjgl

ASUNTO: **INFORME SOBRE LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE COSLADA (BARRIO DEL JARAMA)**

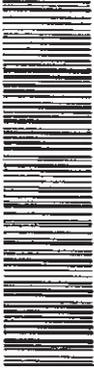
DESTINATARIO: **AYUNTAMIENTO DE COSLADA**

En fecha reciente, ha tenido entrada en esta Dirección General de Política Energética y Minas petición de informe sobre la certificación acreditativa del pleno del Ayuntamiento de Coslada, relativa a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, "Barrio del Jarama", en la provincia de Madrid.

En relación a dicha certificación, de fecha 19 de julio de 2018, con nº de registro de salida 8468, este Centro Directivo, en el ámbito de sus competencias, pone de manifiesto que, la modificación del Plan citado deberá estar sujeta a lo establecido en la normativa sectorial energética vigente aplicable. En concreto, le es de aplicación la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en su normativa de desarrollo, entre la que cabe destacar que:

1. El artículo 2 de la Ley del Sector Eléctrico, establece que "el suministro de energía eléctrica constituye un servicio de interés económico general."
2. El artículo 4 de la Ley del Sector Eléctrico, establece que la planificación eléctrica "será realizada por la Administración General del Estado, con la participación de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla" y que "únicamente tendrá carácter vinculante la planificación de la red de transporte con las características técnicas que en la misma se definen", por tanto, las instalaciones de transporte únicamente pueden ser autorizadas con las características definidas en dicha planificación.
3. Si se produjeran afecciones en instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado, éstas deberán estar sujetas a la normativa sectorial, en especial a lo dispuesto en los artículos 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, 112 sobre coordinación con planes urbanísticos y 154 sobre variación del tendido de la línea como consecuencia de proyectos o planes aprobados por la Administración, 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, que establecen que:
  - La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual

Es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 507845 JPULD-QFA8G-K7OSU 8D289FA62316901D482CA1862B76F44E28B5F05) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://tramites.ayto-coslada.es/portalCiudadanoportalverificarDocumentos.do>



FIRMADO

FIRMADO por: MARIA JESUS MARTIN MARTINEZ, DIRECTORA GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS de DIRECCIÓN GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS. A fecha: 21/09/2018 09:20:57. Este documento es accesible desde [www.mimtas.madrid.gob.es/arg](http://www.mimtas.madrid.gob.es/arg) con Código de Consulta y Verificación 5602118-62164549LKPWDDLEK8BM. El documento consta de un total de 6 folios. Folio 2 de 6.



deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

- Cuando existan razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de energía eléctrica que aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte y distribución que precisen de un acto de intervención municipal previo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. El mismo procedimiento será aplicable en los casos en que existan instrumentos de ordenación territorial y urbanística ya aprobados definitivamente, en los que no se haya tenido en cuenta la planificación eléctrica conforme al apartado anterior.
  - En todo caso, en lo relativo a las instalaciones de transporte cuya autorización sea competencia de la Administración General del Estado se estará a lo establecido en la disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.
  - A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la Ley del Sector Eléctrico, tendrán la condición de sistemas generales.
  - En la elaboración por parte de las distintas Administraciones públicas de proyectos o planes que puedan variar el tendido de una línea ya existente, se dará audiencia a la entidad titular de la línea, con objeto de que formule las alegaciones pertinentes sobre los aspectos técnicos, económicos y de cualquier otro orden respecto a la variación que se proyecte.
  - En el expediente a que se refiere el apartado anterior deberá emitir informe la Dirección General de Política Energética y Minas o el órgano autonómico que resulte competente.
  - La Administración competente sobre el proyecto o plan del que derive la necesidad de variación de la línea, una vez que éste haya sido aprobado, abonará al titular de la línea el coste de la variante y los perjuicios ocasionados.
4. Respecto a la repercusión económica de las actuaciones y normas sobre las instalaciones del sistema eléctrico, el artículo 15 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, sobre criterios de redes y criterios de funcionamiento de las instalaciones de producción sujetas a retribución regulada, establece que:

"1. El Gobierno establecerá los criterios generales de redes y los criterios de funcionamiento de las instalaciones de producción de energía eléctrica sujetas a retribución regulada. Las metodologías retributivas que se establezcan con cargo a los ingresos del sistema eléctrico tendrán únicamente en consideración los costes derivados de aplicación de dichos criterios.

A estos efectos se tendrán en cuenta las mejores prácticas en las actividades de transporte, distribución y producción, los índices de calidad establecidos en la normativa estatal y los niveles de protección medio ambiental, derivados de la normativa estatal y europea. Los criterios previstos en este apartado serán los utilizados en la planificación de la red de transporte.



FIRMADO por: MARÍA JESUS MARTÍN MARTÍNEZ, DIRECTORA GENERAL DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS de DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS. Fecha: 24/09/2018 09:20:57  
Este documento es accesible desde [www.mineco.es/portal/portal/verificarDocumentos.do](http://www.mineco.es/portal/portal/verificarDocumentos.do). Mediante el código de identificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://firmas.syr-coslada.es/portal/portal/verificarDocumentos.do>

FIRMADO



2. Las empresas titulares de activos de redes y de instalaciones de producción de energía eléctrica sujetas a retribución regulada a las que se apliquen, en alguna de sus áreas, normativas específicas sobre redes o instalaciones de producción que supongan unos mayores costes e la actividad que desempeñen, podrán establecer convenios u otros mecanismos con las Administraciones Públicas para cubrir el sobrecoste ocasionado. En ningún caso el sobrecoste causado por estas normas formará parte de la inversión o de los costes de explotación reconocidos a estas empresas para el cálculo de la retribución, no pudiendo por tanto ser sufragado a través de los ingresos del sistema eléctrico."

Asimismo, desde un punto de vista económico, cabe señalar que respecto a las inversiones en que se tuviera que incurrir en el proceso urbanización, esta Dirección General manifiesta que deberá contemplar lo establecido en las siguientes normas:

- El Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica.
- El Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.
- 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.
- Orden IET/2660/2015, de 11 de diciembre, por la que se aprueban las instalaciones tipo y los valores unitarios de referencia de inversión, de operación y mantenimiento por elemento de inmovilizado y los valores unitarios de retribución de otras tareas reguladas que se emplearán en el cálculo de la retribución de las empresas distribuidoras de energía eléctrica, se establecen definiciones de crecimiento vegetativo y aumento relevante de potencia y las compensaciones por uso y reserva de locales.

Concretamente, cabe señalar que el artículo 5 del Real Decreto 1047/2013, de 27 de diciembre, establece como criterios generales de retribución de redes de transporte los siguientes:

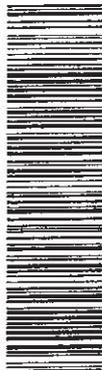
1. Las líneas de la red de transporte que discurren en suelo rural cuya autorización de explotación se haya obtenido en fecha posterior a la de entrada en vigor del presente real decreto serán retribuidas como líneas aéreas.

Asimismo, para que una línea de transporte sea retribuida como soterrada deberá discurrir por suelo urbanizado y haber sido recogida expresamente con dicha característica en el instrumento de planificación de la red de transporte que se encuentra en vigor.

Para la consideración de suelo urbanizado se estará a lo establecido en el texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio.

2. No obstante lo señalado en el apartado anterior, en los últimos 500 metros previos a una subestación blindada, las líneas de la red de transporte podrán construirse y retribuirse como soterradas, aunque figurasen como líneas aéreas en la planificación de la red de transporte.





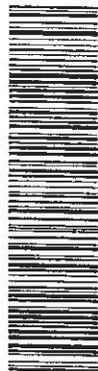
es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 507945 JPULD-QFA8G-K7OSU 80289FA82315901D482CA1962876F44F72B65FD5) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de  
 cación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://tramites.ayto-coslada.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

FIRMADO por: MARIA JESUS MARTIN MARTINEZ, DIRECTORA GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS de DIRECCION GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS. A fecha: 21/09/2018 08:20:57  
 Este documento es accesible desde <https://tramites.ayto-coslada.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do> con Código de Consulta y Verificación 6802118-62164849LKFWD0LLEK8BM.  
 El documento consta de un total de 6 folios. Folio 5 de 6.

FIRMADOC



5. Por otro lado, tal y como se puso de manifiesto anteriormente, es necesario destacar que la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, así como a las instalaciones de transporte de gas natural, reguladas en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta Ley. En estas disposiciones se señala que:
- Si los procedimientos de colaboración resultaran ineficaces, y cuando se justifique por la incidencia directa y significativa sobre la actividad económica general, el Estado, en el ejercicio de su competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, podrá coordinar los planes de obras públicas competencia de las comunidades autónomas con los planes de obras públicas de interés general.
  - La Administración del Estado deberá colaborar con las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades locales a través de los mecanismos de coordinación y cooperación legalmente establecidos, a fin de articular la planificación y construcción de las obras públicas de interés general con los planes de ordenación territorial y urbanística.
  - En defecto de acuerdo entre las Administraciones públicas, y sin perjuicio de lo previsto en la legislación medioambiental, los planes y proyectos de obras públicas de competencia del Estado prevalecerán sobre cualquier instrumento de planificación u ordenación territorial o urbanística en lo que se refiere a las competencias estatales exclusivas, en cuyo caso las comunidades autónomas y las corporaciones locales deberán incorporar necesariamente en sus respectivos instrumentos de ordenación las rectificaciones imprescindibles para acomodar sus determinaciones a aquéllos.
  - En el supuesto de que tales obras vayan a construirse sobre terrenos no reservados por el planeamiento urbanístico, y siempre que no sea posible resolver las eventuales discrepancias mediante acuerdo, de conformidad con la normativa de aplicación, la decisión estatal respecto a la ejecución del proyecto prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico, cuyo contenido deberá acomodarse a las determinaciones de aquélla.
  - La construcción, modificación y ampliación de las obras públicas de interés general no estarán sometidas a licencia o a cualquier otro acto de control preventivo municipal, siempre que se siga lo previsto en el apartado 1 de esta disposición.
  - No procederá la suspensión de la ejecución de las obras públicas de interés general por los órganos urbanísticos cuando éstas se realicen en cumplimiento de los planes y proyectos de obras aprobados por los órganos competentes por el procedimiento establecido o se trate de obras de emergencia.
6. En lo relativo a la seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, deberán estar de acuerdo a lo dispuesto en la legislación sectorial que resulta de aplicación, y, en concreto a:
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC -LAT 01 a 09.



FIRMADO

FIRMADO por: MARIA JESUS MARTIN MARTINEZ, DIRECTORA GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS de DIRECCION GENERAL DE POLITICA ENERGETICA Y MINAS. A fecha: 21/09/2018 09:20:57. Este documento es accesible desde [www.ministerio.gob.es/area](http://www.ministerio.gob.es/area) con Código de Consulta y Verificación 6502118-62164549LKFWDDLEK8BM. El documento consta de un total de 6 folios. Folio 6 de 6.



- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban 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.

7. La zona objeto de estudio podría estar afectada por infraestructuras eléctricas de transporte o distribución. No existe en este Ministerio para la Transición Ecológica registro centralizado y georreferenciado de dichas infraestructuras, por lo tanto, para recabar las afecciones concretas se debe consultar a las empresas que ejercen las actividades de transporte y distribución en la zona.

Igualmente, se señala que, respecto al documento sometido a informe, en la ficha urbanística del Ámbito de Actuación AA-“Barrio del Jarama”, se indica en su punto 3, que deberán soterrarse las líneas eléctricas de media tensión incluidas dentro del Ámbito de Actuación, así como las líneas eléctricas de alta tensión de la zona sur. Esta Dirección General propone la introducción de manera más clara que deberán ser las Administraciones Públicas implicadas en la elaboración y gestión del plan las que sufragen, en su caso, los costes de modificación de las líneas eléctricas existentes afectadas, ya que la medida tiene un carácter retroactivo.

Adicionalmente, respecto a los puntos “2.1.5.1.5 Red de energía Eléctrica” y “2.4 Viabilidad de energía eléctrica”, cabe señalar que la Ley del Sector Eléctrico define “suministro” como la entrega de energía a través de las redes de transporte y distribución mediante contraprestación económica en las condiciones de regularidad y calidad que resulten exigibles, si bien en su artículo 44, la ley establece entre los derechos de los consumidores el de elegir su “suministrador”, pudiendo contratar el suministro con las correspondientes empresas de comercialización o con otros sujetos del mercado de producción. Por lo anterior, en aras de una mayor claridad en la redacción, se sugiere no utilizar el término “suministro” cuando se trata de las actividades de transporte y distribución de energía eléctrica, dado que desde la liberalización del sector eléctrico el término “suministrador” se viene asociando al de comercializador de energía eléctrica.

Por otro lado, se informa que por el término municipal de Coslada, “Barrio del Jarama”, no discurre en la actualidad ninguna infraestructura gasista o petrolífera, competencia de la Administración General del Estado.

En todo caso, se considera que dicha modificación puntual deberá estar sujeta a lo establecido en la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos y en su normativa de desarrollo.

Finalmente, en relación a la Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos competencia de la Administración General del Estado, cabe destacar que resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

LA DIRECTORA GENERAL

María Jesús Martín Martínez  
(Firmado Electrónicamente en la  
fecha indicada en el margen)

## 5.8. Informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid

El informe de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 8 de octubre de 2018, es **FAVORABLE**, e indica una serie de consideraciones en relación con el municipio de Madrid:

- Indica que se debe tomar como referencia el planeamiento vigente de Madrid (Revisión Parcial del PGOUM'85 y la Modificación del PGOUM'97, y no la Revisión del PGOUM aún no aprobada, en el punto 3.6.1. *Coordinación con el PGOU de Madrid*.

En este sentido, se modifica la figura de este punto 3.6.1. *Coordinación con el PGOU de Madrid* para recoger la Ordenación Pormenorizada vigente del ámbito UZPp 2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros" del PGOUM.

- Señala que el Estudio de Tráfico y Movilidad debería analizar la interacción del tráfico sobre el planeamiento previsto en el ámbito de "Los Cerros".

En este sentido, cabe indicarse que el Estudio de Tráfico y Movilidad realizado ha tenido en cuenta las conexiones existentes con la ciudad de Coslada y la de San Fernando de Henares, así como las nuevas conexiones propuestas (A.Ais-1, 2 y 3) a través del Barrio de Santiago, por lo que el estudio estima un impacto NULO al ámbito de "Los Cerros" y sus conclusiones son que el tráfico que genera el nuevo ámbito no producen impacto en las conexiones existentes y planteadas, no generando congestión en ninguna de las vías.

- Indica que debería instrumentarse un apartado específico de Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente en el documento.

En este sentido, se crea el punto 4.11. *Medidas General de Protección del Medio Ambiente*, en la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jamara"* donde se recogen las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y en los Estudios Sectoriales, y se incluye expresamente las medidas protectoras respecto al "Cerro de la Herradura", los hábitats de interés comunitario y las conexiones con "Los Cerros" y el UNS.4.05 del PGOUM'97.

- Indica que en los proyectos de urbanización y edificación se deberán incorporar los estudios y medidas de protección ambiental, definiendo los indicadores que permitan valorar el grado de cumplimiento y su efectividad.

En este sentido, en el punto 4.11.7. *Seguimiento ambiental*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jamara"*, se establece esta condición requerida para los futuros proyecto de urbanización y proyectos de edificación.

Se incluye a continuación el citado informe.

	Registro - Ayto de Coslada -
	Entrada Nº: 18379
	08/10/2018 09:33
	Dest: 12

**AYUNTAMIENTO DE COSLADA**

**CONCEJALIA DE URBANISMO VIVIENDAS, VIAS Y OBRAS Y MEDIO AMBIENTE**

**ASUNTO:** Consultas a las Administraciones Públicas afectadas del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" y su Ordenación Pormenorizada, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, en aplicación del artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

N/Ref.: 17378

**ANTECEDENTES**

En fecha **26/07/2018** se ha recibido en el Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental del Ayuntamiento de Madrid, documentación (Memoria y Estudio Ambiental Estratégico), relativa a la **Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" y su Ordenación Pormenorizada**, remitida por el Ayuntamiento de Coslada, a los efectos previstos en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dentro del procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria**.

Consultados antecedentes obrantes en este Servicio de Evaluación Ambiental, se ha podido comprobar que:

- En fecha **22/06/2015** se recibió en este Servicio, documentación (Memoria de la Modificación Puntual), remitida por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, relativa a la **Modificación Puntual del "Barrio de El Jarama"**, solicitando informe a los efectos previstos en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.



Dicho informe (16047), se emitió en fecha 15/07/2015 estableciendo una serie de consideraciones ambientales en relación al municipio de Madrid, adjuntándose un informe emitido por el Área de Desarrollo Urbano Sostenible de la Dirección General de Planeamiento del Ayuntamiento de Madrid, donde se establecían una serie de consideraciones urbanísticas.

- Posteriormente, en fecha 28/08/2015, se recibió el Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la Modificación Puntual (MPG), donde se incluían como anexos un Estudio acústico y un Estudio de Infraestructuras de Saneamiento a los efectos previstos en el artículo 30 de la Ley 21/2013.

El informe en respuesta a lo solicitado (16156), fue emitido en fecha 1/09/2015, ratificándose las consideraciones ambientales establecidas en el informe emitido anteriormente (16047).

En estos informes se realizaron una serie de **consideraciones ambientales**, en relación al municipio de Madrid, referentes a:

- La afección al Cerro de la Herradura y a sus áreas de influencia
- La interacción con el planeamiento urbanístico vigente del Ayuntamiento de Madrid en los ámbitos colindantes, incluyendo lo establecido en la revisión Parcial del PGOUM-1985 y la Modificación del Plan General del PGOUM-97.
- Incorporación de un estudio de tráfico y movilidad para evaluar la capacidad de las vías próximas para absorber la futura demanda originada por los nuevos usos.
- Realización de un estudio específico de los Hábitats de interés comunitarios existentes en el ámbito que permitan coordinar la reserva de espacios libres o zonas verdes con la presencia del mismo.

Se ha solicitado informe a la Subdirección General de Planeamiento, con el fin de que aporten las observaciones y sugerencias que estimen oportunas a esta Modificación Puntual, en materia de su competencia. Una vez se reciba el informe se adjuntará como anexo.



## SÍNTESIS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA Y DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

La propuesta actual de la Modificación del PGOU de Coslada (MPG) y su ordenación pormenorizada tiene como objetivos:

- Incorporar al documento del PGOU de Coslada parte de los suelos anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid, que pertenecen al término municipal de Coslada tras aprobarse la alteración de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid, por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002).
- Adecuar el régimen jurídico-urbanístico de estos suelos a su realidad física y urbanística actual, para lo que se crea un nuevo Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama" de Suelo Urbano No Consolidado y tres Actuaciones Aisladas "A.Ais-1", "A.Ais-2" y "A.Ais-3" en Suelo Urbano Consolidado, para conectar el nuevo Ámbito de Actuación con el Barrio de Santiago de Coslada.
- Establecer las determinaciones estructurantes de Ordenación General y de Ordenación Pormenorizada de este nuevo Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".

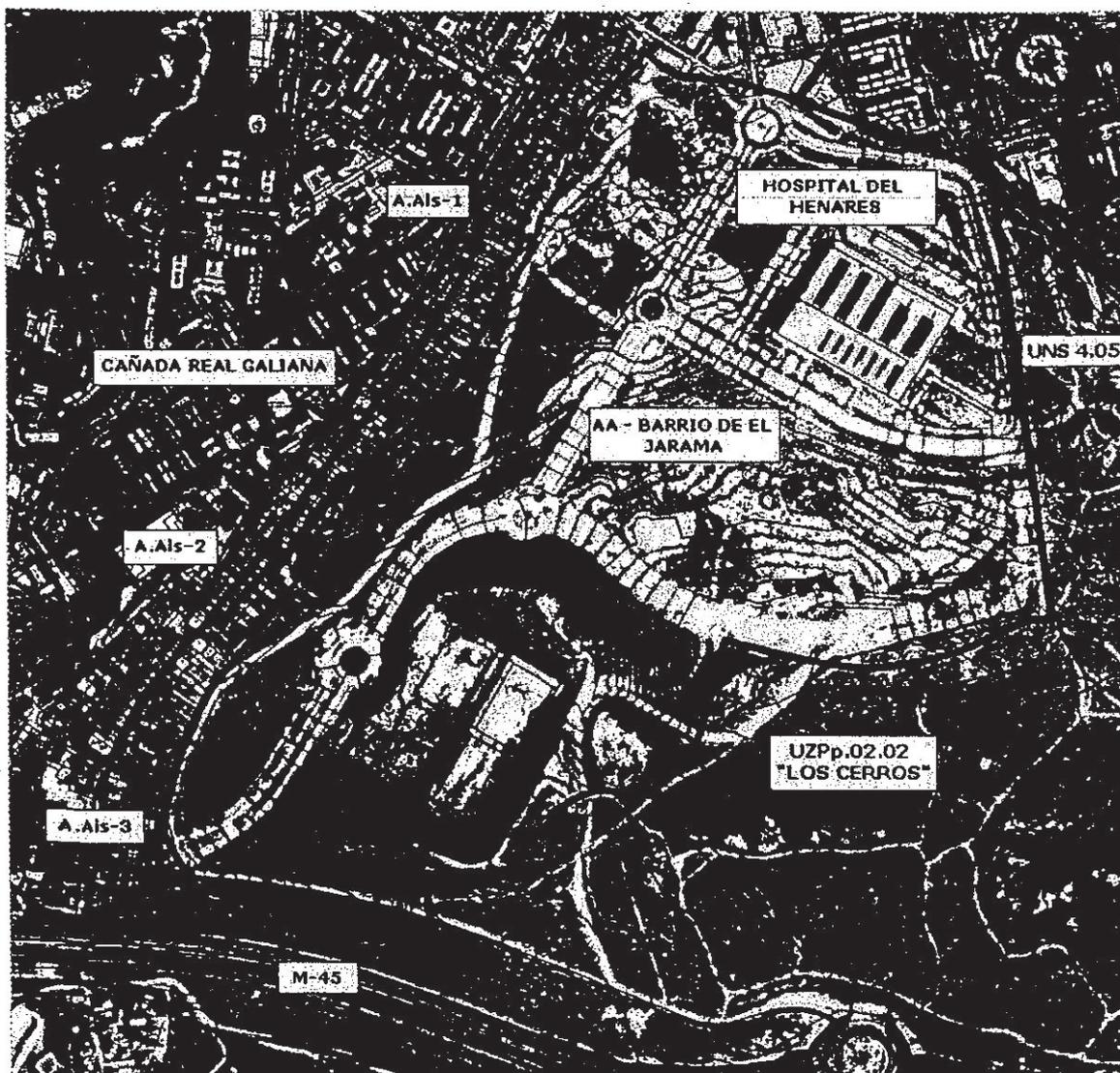
Las modificaciones afectan a el "Barrio de El Jarama", con una superficie de 758.152 m<sup>2</sup>, y tres conexiones: (A.Ais-3) con el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "La Barrancosa", con una superficie de 4.278 m<sup>2</sup>, y (A.Ais-2 y A.Ais-1) con suelo consolidado perteneciente al Barrio de Santiago con superficies de 1.208 m<sup>2</sup> y 1.656 m<sup>2</sup>.

El Ámbito quedaría delimitado de la siguiente manera:

- Al Norte, con el ámbito APR.19.02 "Sur de San Fernando" de Coslada y con Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Henares (barrio de Parque Henares).
- Al Este, con el UNS.4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando" y el UZPp.2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros", del PGOU'97 de Madrid.



- Al Sur, es colindante con la carretera M-45 (Límite del término municipal de Madrid).
- Al Oeste, con el ámbito de Suelo Urbano AUC.19.03, suelo urbano consolidado, y con suelo no urbanizable de Coslada, este último anteriormente afectado por la vía pecuaria "Cañada Real Galiana" y desafectados por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.





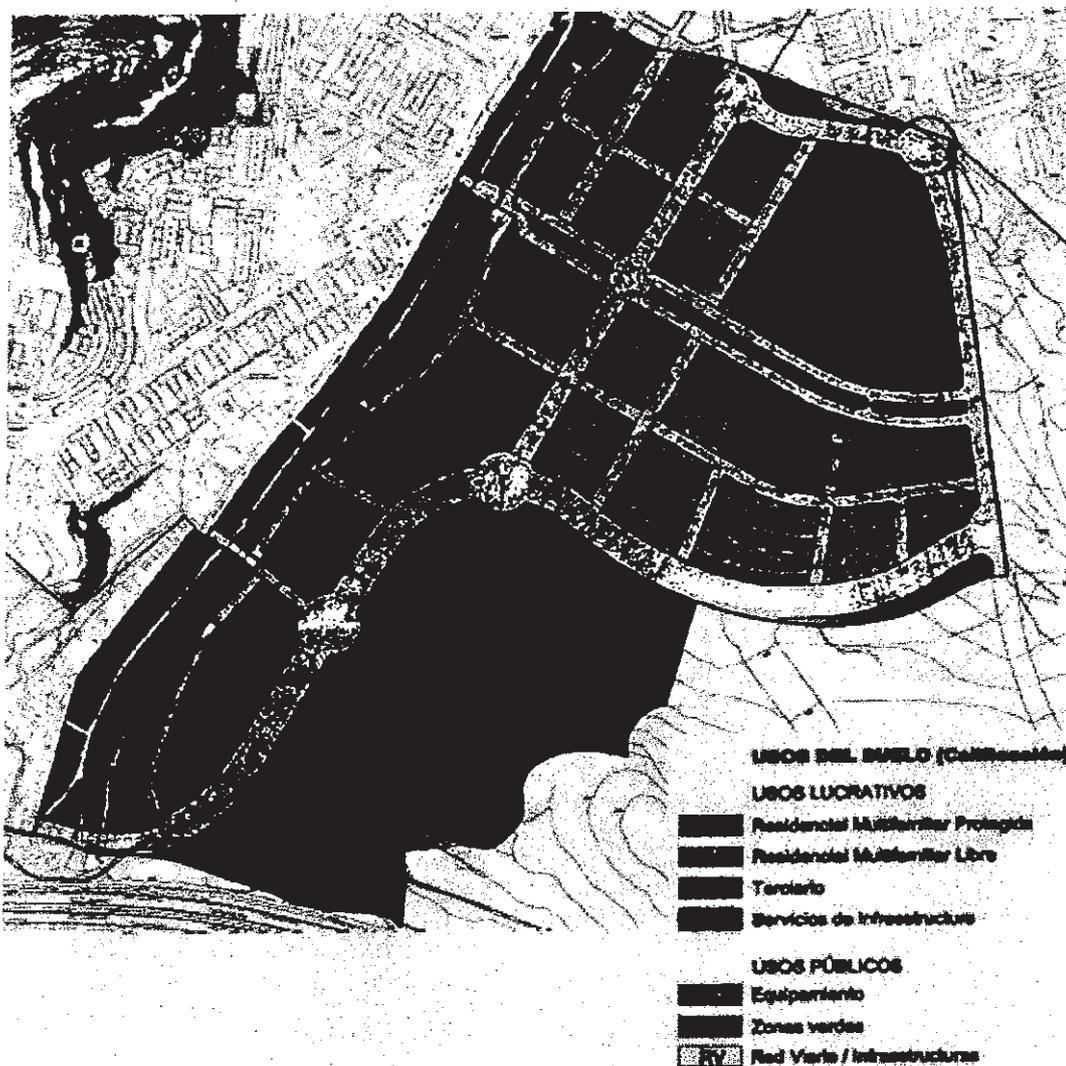
**MADRID**

medio ambiente y  
movilidad

Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental  
Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental  
Servicio de Evaluación Ambiental

En la actualidad, el ámbito incluye, en su zona norte, el Hospital del Henares y una estación de metro que da acceso al Hospital (ampliación de la Línea 7), así como viarios interiores de conexión.

El uso global del ámbito será residencial, con una superficie de 758.152 m<sup>2</sup> y una edificabilidad máxima total de 458.000 m<sup>2</sup>c, un coeficiente de edificabilidad bruto de 0,6041 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. La ordenación pormenorizada propuesta quedaría de la siguiente forma:





## CONSIDERACIONES AMBIENTALES

La documentación aportada consta de los siguientes documentos:

- Documento I.- La Memoria de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", planos y Anexos, entre los que se incluye:
  - o Anexo II.- Resumen Ejecutivo.
  - o Anexo IV, el **Estudio Ambiental Estratégico**.
  - o Anexo VI.- Alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos.
- Documento II.- Modificación de los documentos del PGOU de Coslada y Planos, incluyendo las Áreas de reparto, unidades de ejecución y planos.
- Documento III.- Ordenación pormenorizada del ámbito de actuación "Barrio de El Jarama", planos y dos anexos:
  - o Anexo 1.- Estudio de movilidad y tráfico.
  - o Anexo 2.- Informe de prospección arqueológica y Resolución.

El Estudio Ambiental Estratégico consta de antecedentes, características del ámbito, objetivos, definición y selección de alternativas, relaciones con otros planes y programas pertinentes, características ambientales, afección a Hábitats de interés comunitario, efectos significativos en el medio ambiente, medidas preventivas, correctoras y compensatorias, medidas para el seguimiento ambiental, resumen no técnico y anejos:

Anexo I.- Estudio de contaminación atmosférica.

Anexo II.- Estudio de ruido.

Anexo III.- Estudio de caracterización de suelos y aguas subterráneas.

Anexo IV.- Estudio de infraestructuras de saneamiento.

Anexo V.- Estudio de generación y gestión de residuos urbanos.

Anexo VI.- Estudio de contaminación electromagnética.

Anexo VII.- Estudio de vibraciones.

Anexo VIII.- Informe sobre la posible presencia de hábitats de interés comunitarios.

Una vez analizada la documentación presentada se ha podido constatar que existen algunas diferencias en relación a la Memoria y Documento Ambiental Estratégico de la MP del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" informados anteriormente (expediente 16047), entre otros:

- Se ha incrementado la edificabilidad máxima propuesta pasando de 0,5841 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s a una edificabilidad máxima: 0,6041 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Se ha disminuido la superficie del ámbito, al excluirse la superficie afectada por la Cañada Real y el ámbito APR.19.02 situado al norte del Barrio del Jarama.
- Se incluye la ordenación pormenorizada del ámbito de actuación.
- Se incrementa el número de viviendas de 3.900 a 4.400.

El **Estudio Ambiental Estratégico** contiene la información necesaria conforme a lo establecido en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental. Se han analizado los impactos derivados del desarrollo del ámbito y se han llevado a cabo distintos estudios sectoriales para determinar las medidas necesarias para prevenir y corregir los posibles impactos generados.

Hay que señalar que se han incorporado la mayoría de las consideraciones ambientales indicadas en el informe de fecha de 15/07/2015 (16047):

- Se han establecido medidas de protección geomorfológica y paisajística del "Cerro de la Herradura", teniendo en cuenta que está incluido en el Catálogo de Elementos Protegidos-Espacios Naturales y Conjuntos de Interés del PGOU-97 (está calificado como espacio de alto valor ecológico y paisajístico de protección geológica) y cuenta con su propio Plan Especial de protección aprobado el 30 de noviembre de 2010 (BOCM nº 15 de 19 de enero de 2011), que tiene por objeto la protección y definición como gran parque urbano y la protección de sus características geológicas.
- Se ha estudiado la interacción con el planeamiento urbanístico vigente del Ayuntamiento de Madrid en los ámbitos colindantes, incluyendo lo establecido en la revisión Parcial del PGOU-1985 y la Modificación del Plan General del PGOU-97.



- Se ha incorporado un estudio de tráfico y movilidad.
- Se ha presentado un estudio sobre los hábitats de interés comunitario presentes en la zona para determinar la presencia y el estado de conservación de los mismos.

En las condiciones específicas de ordenación establecidas en la ficha de ordenación y gestión del Barrio de El Jarama se han incorporado, entre otras, las siguientes consideraciones:

- Deberá respetarse la zona de protección de la carretera M-45.
- La zona Sur del ámbito, coincidente con las zonas de mayor incidencia visual e interés geomorfológico, colindantes con el "Cerro de la Herradura", deben reservarse para usos de zonas verdes y equipamientos de baja carga de edificación.
- La ordenación pormenorizada deberá preservar los hábitats de conservación prioritaria 1520\* y 6220\*, para lo que se deberán localizar sobre ellos parte de las Redes Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes, preservándose la vegetación existente.
- Se deberán coordinar las conexiones con el planeamiento de desarrollo de "Los Cerros" al Sur, y el futuro UNS.4.05 del PGOUM'97.

No obstante, hay que señalar que en el apartado de coordinación con el PGOU de Madrid, se ha vuelto a poner como referencia el plano correspondiente a la revisión del PGOUM en fase de avance y no aprobada.

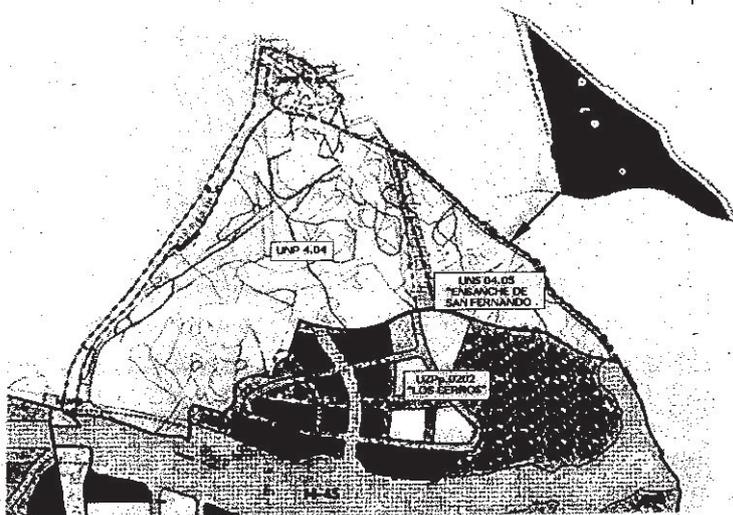
Respecto al estudio de tráfico y movilidad señalar que no se han indicado medidas para minimizar la afección como consecuencia del incremento del tráfico de la M-45 (que pasará de 4.851 vehículos a un total de unos 6.000 vehículos en hora punta). Tampoco se han tenido en cuenta las conexiones con el ámbito de los Cerros y su posible afección al tráfico en dicho ámbito.

A la vista de las características de la ordenación propuesta y de las consideraciones ambientales establecidas en el informe previo emitido por este Servicio de Evaluación

Ambiental, se establecen las siguientes **consideraciones en relación con el municipio de Madrid:**

- Se reiteran las consideraciones establecidas respecto al planeamiento urbanístico de los ámbitos de Madrid colindantes con el Barrio del Jarama, en donde se indicaba que el documento de la MPG que se debe tomar como referencia es el planeamiento vigente (Revisión Parcial del PGOUM-1985 y la Modificación del PGOUM-1997), y no la Revisión del PGOUM aún no aprobada. Los ámbitos de Madrid colindantes con el barrio del Jarama son:

- UNS 4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares": Suelo Urbanizable No Sectorizado.
- UZPp 2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros": Suelo Urbanizable Programado con ordenación pormenorizada, de uso característico residencial.



- El estudio de tráfico y movilidad debería analizar la interacción del tráfico, generado como consecuencia del planeamiento propuesto, sobre el viario del planeamiento previsto en el Ámbito de los Cerros, evaluando la capacidad de absorción de las vías que conectan ambos ámbitos. Teniendo en cuenta que en el UZPp 2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros", se prevé la ejecución de un número aproximado de 14.000 viviendas.



MADRID

medio ambiente y  
movilidad

Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental  
Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental  
Servicio de Evaluación Ambiental

- En cuanto a las Normas Urbanísticas se instrumentará un apartado específico relativo a "Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente" donde se asegurará el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras propuestas en el Estudio Ambiental Estratégico y en los Estudios Sectoriales, y en particular se incluirán expresamente las medidas protectoras respecto al "Cerro de la Herradura", los Hábitats de interés comunitario y las conexiones con el planeamiento de desarrollo de "Los Cerros" al Sur, y el futuro UNS.4.05 del PGOUM-97.
- Además en los proyectos de urbanización y edificación se deberán incorporar los estudios y medidas de protección ambiental, definiendo los indicadores que permitan valorar el grado de cumplimiento y su efectividad.

Madrid, a 27 de septiembre de 2018.

EL JEFE DEL SERVICIO DE  
EVALUACIÓN AMBIENTAL,

Fdo.: Manuel Ruiz Salazar.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL



Fdo.: Sonia Herranz González.

EL DIRECTOR GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y CONTROL AMBIENTAL

Fdo.: José Amador Fernández Viejo.

## 5.9. Informe de la Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid

El informe de la Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 8 de octubre de 2018, es **FAVORABLE**, ratifica el informe emitido al trámite ambiental de la Modificación de fecha 22 de septiembre de 2015 (Rgto. Salida nº 47/500868.9/15), e indica una serie de consideraciones debido a la evolución del entorno de la actuación en estos años, que se han incluido en el punto 4.14. *Condiciones de la Dirección general de Salud Pública de la CAM, de la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".*

Se incluye a continuación el citado informe.



Comunidad  
de Madrid

	Registro - Ayto. de Coslada -
	Entrada Nº. 18377
	08/10/2018 09:30
	Dest: 12

Dirección General de Salud Pública  
CONSEJERÍA DE SANIDAD

Ref: 47/635212.918



REGISTRO DE SALIDA  
Ref: 47/635212.9/18 Fecha: 01/10/2018 10:40



Registro de la Consejería de Sanidad  
Registro Consejería de Sanidad (Aduana)  
Destino: Ayuntamiento de Coslada

**Dña. Rosario Arroyo Lázaro**  
**Concejala Delegada de Urbanismo, Vivienda,**  
**Vías y Obras y Medio Ambiente**  
**AYUNTAMIENTO DE COSLADA**  
**Avda. de la Constitución, 47**  
**28821 COSLADA**

Madrid, 28 de octubre de 2018

*Adjunto remito, Informe Sanitario-Ambiental relativo al contenido del estudio ambiental estratégico, de la Modificación Puntual del P.G.O.U de Coslada "Barrio del Jarama", en el término municipal de Coslada, remitido por ese Ayuntamiento, conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.*

**LA JEFE DE AREA DE SANIDAD AMBIENTAL**

Firmado digitalmente por CARMEN FERNANDEZ AGUADO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.10.01 07:44:19 CEST  
Huella dig.: 813d379b83822235a11b07268c185cd6adca570

*Fdo.: Carmen Fernández Aguado*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056522861822653064425



## INFORME DE SANIDAD AMBIENTAL A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE COSLADA, REMITIDO POR DICHO AYUNTAMIENTO

En relación con la documentación aportada de la citada Modificación Puntual nos ratificamos en lo establecido en el informe emitido por esta área (Rgto. Salida nº 47/500868.9/15 con fecha 22 de septiembre de 2015) respecto a la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" (se adjunta informe). No obstante, y debido a la evolución del entorno de la actuación en estos años, se incluyen las siguientes salvedades:

Las torres de refrigeración, condensadores evaporativos, fuentes ornamentales, etc. pueden resultar afectadas por polvo y partículas, por lo que deberán aplicarse las Mejores Técnicas Disponibles (ej. humidificar los escombros y áreas con polvo, proteger las tomas de aire exterior...), con objeto de reducir su contaminación polvo y evitar la proliferación de Legionella y por lo tanto, el riesgo de transmisión a la población. Además, se deberá informar a los titulares de las mismas, para que vigilen que se cumplan las condiciones higiénico-sanitarias establecidas en el Real Decreto 865/2003 de 4 de julio por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de legionelosis. De acuerdo con el censo de instalaciones de la D.G. de Salud Pública, se ha localizado una torre de refrigeración en el Centro de Salud San Pablo, y siete fuentes ornamentales en el municipio de San Fernando de Henares, como se observa en el mapa adjunto (Esta Dirección General, no dispone del censo de fuentes ornamentales del municipio de Coslada).

### Consideraciones respecto a las emisiones radioeléctricas.

En la planificación urbanística futura del ámbito, en cuanto a las redes de telefonía previstas, además del impacto visual considerado en el estudio, es fundamental para la protección de la salud de la población, tener en cuenta los requisitos del *Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctrica*, el cual basándose en el principio de precaución, refleja la necesidad de minimizar en la medida de lo posible los niveles de exposición en espacios sensibles (definidos por la Orden CTE/23/2002 de 11 de enero por el que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones para operadores de servicios de radiocomunicaciones), como: guarderías, centros de educación, centros de salud, hospitales, residencias o centros geriátricos y parques públicos. La Resolución de 4 de mayo de 2017 de la Secretaría de Estado para la Sociedad de la Información y la Agenda Digital, concreta el radio de protección en 100 m de distancia a los establecimientos sensibles situados alrededor de las estaciones radioeléctricas ubicadas en entorno urbano.

Firmado digitalmente por MARIA JOSE SOTO GADALUPE  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.09.28 13:55:54 CEST  
Huella dig.: 813d379b838222235a11b07268c185cd6adca570

Madrid, 28 de septiembre de 2018

Firmado digitalmente por ALMUDENA GARCÍA NIETO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.09.28 13:58:50 CEST  
Huella dig.: 813d379b838222235a11b07268c185cd6adca570

Técnico Superior de Salud Pública

Jefa de Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental en Salud





- ALBARRIO\_JARAVA ALBARRIO\_JARAVA\_500
- abastecimiento
- INSTALACIONES RIESGO LEGIONELOSIS
- SAN\_FOO\_MENARES
- REC\_COMERCIO\_ESTABL\_NHC\_1114
- REC\_OCIO\_CULTURALES\_NHC\_1114
- REC\_DEPORTE\_INSTAL\_NHC0314
- REC\_LEOU\_CENTROSCOLARE\_S\_2018\_15
- REC\_LEOU\_UNIVERS\_NHC\_1114
- Parques\_NHC\_1114
- ZONAS\_VERDES

- Centro de salud
- Hospital
- REC\_SOCIO\_SERVICIOSOC\_NHC\_0618

D.G. Salud Pública. Servicio de Sanidad Ambiental  
Fecha: 28/09/2018

## **5.10. Informe de la Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid**

El informe de la Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 11 de octubre de 2018, es **FAVORABLE**, e indica una serie de consideraciones que se han incluido en el punto 4.13.2. *Condiciones de la Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"*.

Se incluye a continuación el citado informe.

322

Comunidad  
de Madrid

SALIDA DE UNIDAD  
Ref: 06/230817.9/18 Fecha: 04/10/2018 13:37  
Cons. Transportes, Vivienda e Infra.  
Sub. Gral. Seg., Análisis y Estudios (Trans)  
Destino: AYUNTAMIENTO DE COSLADA

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS E  
INFRAESTRUCTURAS  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

AYUNTAMIENTO DE COSLADA.  
AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN Nº 47.  
28821 COSLADA.  
MADRID.

	Registro - Ayto de Coslada -
	Entrada Nº. 18761 11/10/2018 13:15
	Dest: 12

**ASUNTO:** INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U DE  
COSLADA: BARRIO DEL JARAMA Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.  
Nº REFº.: EXPTE SGSAAE 01/2018 URBANISMO.

Se remite el informe técnico emitido el 2 de octubre de 2018, por la Subdirección General de Infraestructuras del Transporte Colectivo, de este Centro Directivo, relativo al trámite de presentación de informes y alegaciones previsto en el artículo 57.b de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, respecto de la "Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada: Barrio del Jarama y ordenación pormenorizada" respecto a la incorporación de las determinaciones previstas en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF) y el reglamento que la desarrolla, aprobado mediante Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, requiriéndose la autorización previa de la administración competente para realizar cualquier tipo de obras en las zonas de dominio público y de protección de las infraestructuras ferroviarias.

Dicha competencia corresponde a este Centro Directivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 8, apartados h) e i) del DECRETO 199/2015, de 4 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras.

### LA DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS E INFRAESTRUCTURAS.

Firmado digitalmente por MARIA CONSOLACION PEREZ ESTEBAN  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.10.04 12:11:04 CEST  
Huella dig.: ca38767a00cd0cdad0b57bce09468eab319991b9



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1258499463381640233027



Comunidad  
de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo  
Dirección General de Carreteras e Infraestructuras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

**ASUNTO: INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE COSLADA:  
BARRIO DEL JARAMA Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Visto el requerimiento efectuado por el Ayuntamiento de Coslada -Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras y Medio Ambiente- a fin de cumplimentar el trámite previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el expediente relativo a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE COSLADA: BARRIO DEL JARAMA Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA", con entrada en la Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo el 2 de agosto de 2018, se informa lo siguiente:

El objeto de la Modificación Puntal examinada es la incorporación de parte de los terrenos provenientes de la alteración de términos municipales entre Madrid y Coslada, al Plan General de Coslada, y por otro lado, la adecuación de los terrenos a la realidad actual. Dentro de estos terrenos se encuentra la Infraestructura Ferroviaria (Metro Este L 7B).

Esta modificación no afecta en principio a las infraestructuras de la Línea de Metro ya que la tiene en cuenta a la hora de realizar la ordenación pormenorizada.

Sin embargo, cuando se pretenda la ejecución de las viviendas permitidas según esta Ordenación si pudiera afectar a la Infraestructura Ferroviaria Metroeste, Línea 7B, por lo que se debería tener en cuenta la presencia de la infraestructura, evitando cualquier posible afección de las obras de urbanización y redes de saneamiento, abastecimiento, energía eléctrica, etc., con la infraestructura de Metro.

Según la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF); y el reglamento que la desarrolla aprobado mediante Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, se requerirá autorización previa de la Administración competente, para realizar cualquier tipo de obras en las zonas de dominio público y de protección de las infraestructuras ferroviarias.

Por todo lo expuesto, se indican las siguientes observaciones:

- Deberá estudiarse en detalle los movimientos de tierras necesarios, para evitar posibles afecciones a la infraestructura del Metro Madrid, y hacer que las obras proyectadas sean compatibles con la protección y mantenimiento de las citadas infraestructuras.
- Con carácter previo a la ejecución de las obras, estas deberán ser autorizadas por esta Dirección General de Carreteras e Infraestructuras. Para ello, el Promotor/Constructor deberá iniciar con antelación suficiente el expediente administrativo de solicitud de autorización.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907435972437064145649



Comunidad  
de Madrid

Subdirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo  
Dirección General de Carreteras e Infraestructuras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

- Asimismo, con anterioridad a la aprobación de un proyecto o a la concesión de una licencia de obras, que pueda afectar a nuestras instalaciones, deberán comunicar al Proyectista/Constructor/Promotor de la actuación que, de acuerdo con la legislación ferroviaria de aplicación, es necesario que el interesado obtenga la autorización de esta Dirección General; en dichas autorizaciones se establecerán las condiciones a las que deberá atenderse la ejecución de la actuación de que se trate.

Madrid, a 2 de octubre de 2018

#### EL TÉCNICO DE APOYO

Firmado digitalmente por JOSÉ RAMÓN PEÑUELAS HORCAJO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.10.02 09:31:35 CEST  
Huella dig.: 84bd143c15180459366197582901b8f7962f1db0

VºBº

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
DE TRANSPORTE COLECTIVO

Firmado digitalmente por FUENCISLA SANCHO GOMEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.10.02 12:44:02 CEST  
Huella dig.: 84bd143c15180459366197582901b8f7962f1db0



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cav](http://www.madrid.org/cav)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907435972437064145649

## 5.11. Informe de la Dirección General de Carreteras del Mº de Fomento

El informe de la Dirección General de Carreteras, del Mº de Fomento, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 17 de octubre de 2018, es **FAVORABLE**.

Se incluye a continuación el citado informe.



MINISTERIO  
DE FOMENTO

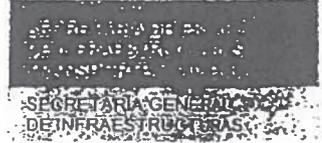
	Registro - Ayto de Coslada -
	Entrada N° 19088
	17/10/2018 13.19
	Dest: 12

332

MINISTERIO DE FOMENTO  
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS  
MADRID

11.10.18 006904

**SALIDA**



DIRECCIÓN GENERAL  
DE CARRETERAS  
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS  
DEL ESTADO EN MADRID

O F I C I O

S/REF.

DESTINATARIO

N/REF. 004900-30.07.2018

**Ayuntamiento de Coslada**  
Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras y  
Medio Ambiente  
Avda. de la Constitución, nº 47  
28821-Coslada (Madrid)

FECHA 09/10/2018

ASUNTO **Modificación Puntual del Plan  
General de Ordenación Urbana  
de Coslada y Ordenación  
Pormenorizada del "Barrio de El  
Jarama".**

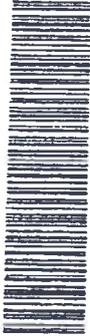
En relación con la comunicación recibida en esta Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid (en adelante DCEM) con fecha 30/7/2018 y nº 004900 de registro de entrada, trasladada a la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento desde la Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Coslada con fecha 20/07/2018 y nº de registro de salida 8460 de ese Ayuntamiento, a los efectos de formular observaciones, así como emisión de informe, en atención a lo previsto en la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental y en el artículo 57.b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, una vez analizada la documentación, y en cuanto a afección a la Red de Carreteras del Estado, se señala:

- La documentación recibida responde a una nueva propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada y ordenación pormenorizada del "Barrio de El Jarama" que, según se indica, sustituye a la anteriormente presentada, informada favorablemente por la entonces Subdirección General de Explotación y Gestión de Red de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento mediante Resolución de fecha 29/07/2015.
- Las modificaciones introducidas en la documentación remitida, respecto a la documentación informada en julio de 2015, no alteran el sentido del informe anteriormente referenciado, en lo que a afección a las carreteras de carácter estatal se refiere:
  - El referido ámbito "Barrio de El Jarama", se localiza al este del núcleo urbano de Coslada, entre el suelo urbano de San Fernando de Henares, el límite con el término municipal de Madrid y la carretera M-45, sin ser colindante con ninguna carretera de carácter estatal.
  - Asimismo, en el documento no se plantean nuevas conexiones ni modificación de la configuración y uso de las conexiones existentes en carreteras estatales.

Por lo expuesto, desde esta Demarcación de Carreteras se informa favorablemente, en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada de referencia.

La Jefa de la Demarcación

Fdo.: Gloria Ramos Palop



Registro - Ayto de Coslada  
Salida N° 8460  
20/07/2018 13:32  
Org. 12

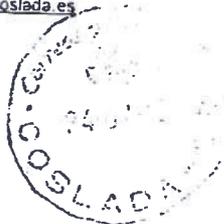
Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (Madrid)  
Teléfono: 91 627 82 00  
Fax: 91 627 83 77  
<http://coslada.es>

MINISTERIO DE FOMENTO

Entrada

Nº. 20180000053708

25-07-2018 13:32:03



MINISTERIO DE FOMENTO  
DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS DEL ESTADO  
Paseo de la Castellana,67  
28071 MADRID

URBANISMO/TJ  
Modificación Puntual PGOU "Barrio del Jarama"

En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 13 de julio de 2018, les remito certificación acreditativa de la aprobación inicial de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada, así como un ejemplar del documento técnico en formato digital.

A los efectos de que puedan examinarlo, formular observaciones, así como emisión de informe por ese organismo, en un plazo de 45 días hábiles

Y ello de conformidad con la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, con el documento de alcance emitido por el Director General de Medio Ambiente el 27/04/2016 que prevén la consulta a Administraciones públicas afectadas y al público interesado sobre el estudio ambiental estratégico junto con el resto de documentación que le acompaña y de lo previsto en el art. 57.b de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dispone se efectúe requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas, previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

Asimismo, adjuntamos copia del informe emitido por Vds. a petición de este Ayuntamiento con motivo de la aprobación inicial anterior (20/04/2015), por si fuera de utilidad para la emisión del nuevo informe que se solicita.

LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO, VIVIENDA,  
VIAS Y OBRAS Y MEDIO AMBIENTE  
Fdo: Dª Rosario Arroyo Lázaro  
(firma electrónica al margen)

MINISTERIO DE FOMENTO  
DEMARCACION DE CARRETERAS  
MADRID  
30.07.18 004900  
ENTRADA

Ministerio de Fomento  
Dirección Gral. de Carreteras  
Secretaría Particular  
20/07/2018  
ENTRADA ASIF  
Rec. D.G.C. 4.65/18

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 472843\_JLK1H-RDQ20-VWYGE 000CC017BAC7E7E9D4915FE4A82B3612E7E48A2C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Merece la firma electrónica. Para verificar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.madrid.es/portal/verificar/Documentos.do>

## 5.12. Informe de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid

El informe de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 31 de octubre de 2018, es **FAVORABLE**, e indica una serie de consideraciones en relación con el municipio de Madrid:

- Indica que el ámbito presenta una especialidad funcional como espacio residencial que lo haría subsidiario en el mundo de la actividad económica y del empleo de los municipios vecinos.

En este sentido, se indica que el ámbito es colindante con los núcleos urbanos de Coslada y de San Fernando de Henares, por lo que la actividad económica planteada se centra en el comercio de proximidad para satisfacer las necesidades del ámbito, y que el resto de necesidades de empleo, actividad económica y usos recreativos se considera que serán sufragadas por la oferta, más que suficiente, de los municipios de Coslada, San Fernando de Henares, Madrid e, incluso, Alcalá de Henares.

El planeamiento ha de verse como un sistema de núcleos integrados entre sí, no como un sistema polinuclear cerrado y sin interactividad que deba satisfacer sus necesidades intrínsecamente y sin tener en cuenta la existencia colindante de poblaciones y actividades consolidadas o futuras.

- Indica que la distribución espacial de la vivienda protegida y de su índice de edificabilidad y densidad indica una heterogeneidad.

Respecto a este punto, dadas las condiciones pormenorizadas de las diferentes Zonas de Ordenanza residencial (RML y RMP), que establecen una altura máxima de 7 plantas y 22,00 m. más ático para la ordenanza RML y 8 plantas y 25,00 m. más ático para la ordenanza RMP, la Ordenación Pormenorizada, para evitar manzanas con hastiales, ha establecido la zonificación manzanas completas de estas dos ordenanzas.

Por otro lado, las manzanas de viviendas protegidas se localizan más próximas a los equipamientos y, en su mayor parte (RMP.3, RMP.4, RMP.5, RMP.6 y RMP.7), con fachada a uno de los viarios principales del ámbito (Av. Aleu Riera y su continuación calle G), por lo que de ninguna manera se ubican en zonas marginales de la ordenación, sino todo lo contrario, en una de las principales fachadas de la actuación.

Por último, indicar que las promociones de vivienda con algún tipo de protección pública cuentan en la actualidad con unos estándares de calidades, diseños y acabados que nada tienen que envidiar a las promociones residenciales libres. Prácticamente la única diferencia entre ellas es la limitación en el precio de venta de las primeras, respecto de las segundas.

- Echa en falta un estudio que permita avalar la suficiencia de la red dotacional.

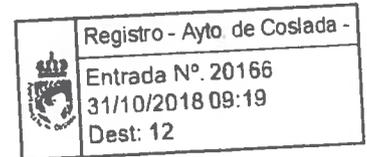
En este sentido, indicar que el art. 48.2.a de la LSCM al que se refiere el informe, se refiere al contenido sustantivo de los Planes Parcial en Suelo Urbanizable y, por tanto, no aplicable a la Ordenación Pormenorizada del AA-“Barrio de EL Jarama” por cuanto este ámbito es un Suelo Urbano No Consolidado.

No obstante, se introduce el punto 2.6. *Justificación de la suficiencia de las Redes Públicas de Equipamientos*, en el Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”* donde se ha realizado un estudio de las necesidades de equipamientos en función de los futuros habitantes del ámbito, con el resultado de que la reserva de suelo realizada en el AA-“Barrio de El Jarama” es más que suficiente, no sólo para los futuros habitantes del ámbito, sino que también podría albergar equipamiento para otras zonas de la ciudad infradotadas.

Se incluye a continuación el citado informe.

D<sup>a</sup>. Rosario Arroyo Lázaro  
Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Vías y Obras y Medio Ambiente  
Ayuntamiento de Coslada  
Avda. de la Constitución, 47  
28821 - Coslada (Madrid)

N/Ref: 17378

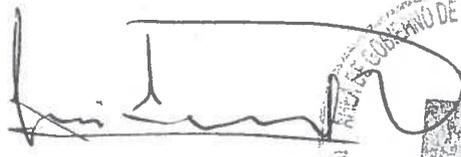


Madrid, a 22 de octubre de 2018

**ASUNTO: Consultas a las Administraciones Públicas afectadas del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la modificación puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" y su ordenación pormenorizada.**

En relación con el asunto de referencia, adjunto le remito informe elaborado por la Subdirección General de Actuaciones y Proyectos Urbanos de la Dirección General de Planeamiento y Gestión Urbanística del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, recibido con fecha 22/10/2018, a los efectos oportunos.

Un cordial saludo,


José Amador Fernández Viejo





Subdirección General de Calidad y Evaluación Ambiental  
Dirección General de Sostenibilidad y Control Ambiental  
Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad  
Ayuntamiento de Madrid  
c/ Bustamante 16, 4º planta

**Objeto:** Información a Organismos Oficiales

**Asunto:** Contestación a solicitud de informe para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama" y Ordenación Pormenorizada

En escrito remitido por la S. G. de Calidad y Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Madrid con fecha de entrada 13 de agosto de 2018 en la S. G. de Actuaciones y Proyectos Urbanos, se pone de manifiesto que procedente del Ayuntamiento de Coslada ha sido recibida documentación relativa a la aprobación inicial de la *Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama" y Ordenación Pormenorizada*.

El órgano ambiental solicita informe, a los efectos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que prevé la consulta a Administraciones Públicas afectadas y al público interesado sobre el estudio ambiental estratégico junto con el resto de documentación que le acompaña, y de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dispone se efectúe requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas, previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afeción de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios.

Según consta en antecedentes de este Ayuntamiento de Madrid, y se indica en la Nota Interna de la S. G. de Calidad y Evaluación Ambiental, este asunto fue informado con anterioridad por esta área, en 2015, en el expediente 711/2015/12257, relativo exclusivamente a la *Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama" sin Ordenación Pormenorizada*.

### 1.- Situación, ámbito de ordenación y objeto de la ordenación

El futuro Barrio de El Jarama está ubicado en el límite sureste del término municipal de Coslada, colindante con el término municipal de Madrid, con el ámbito UZPp 2.02 "Desarrollo del Este Los Cerros" al sur y con el UNS 4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares al este.

El ámbito de la Modificación Puntual *"se corresponde con parte de los suelos incorporados al término municipal de Coslada a partir del año 2002, anteriormente denominados por el PGOU de Madrid de 1997 como UNP.4.04 "Desarrollo del Este Ensanche de Coslada", así como tres pequeñas zonas para la conexión de este nuevo ámbito con la estructura urbana de Coslada, que actualmente están incluidas en el antiguo AUC 19.03 del PGOU 97 y en Suelo No Urbanizable por el PGOU Coslada correspondientes con el ámbito denominado SNU "Suelo ocupado por la Cañada Real Galiana en el último tramo"*. (Memoria, página 5). Cabe señalar que este ámbito es sensiblemente diferente al que se presentó para informe, en relación con el mismo asunto, en el año 2015, cuestión que se considerará mas adelante.



Tal y como se indica en la Memoria de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", el objeto de la propuesta es:

- por un lado, incorporar al PGOU de Coslada parte de los suelos antes pertenecientes al término municipal de Madrid, y que pertenecen al término municipal de Coslada, tras la aprobación del Decreto referido.
- por otro, adecuar el régimen jurídico-urbanístico de estos suelos a su realidad física y urbanística actual, para lo que se crea un nuevo ámbito de actuación "AA-Barrio de El Jarama" de suelo urbano no consolidado y tres actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, para conectar el nuevo ámbito con el barrio de Santiago en Coslada.

## 2.- Documentación

Al objeto de esta consulta se recibe en soporte informático (CD) la siguiente documentación:

- Documento I. Memoria
- Documento II. Documentos Modificados del PGOU Coslada
- Documento III. Ordenación Pormenorizada AA-Barrio El Jarama
  - Memoria informativa
  - Memoria justificativa
  - Organización y gestión de la ejecución
  - Normativa
  - Planos
  - Anexos:
    - Anexo I.- Estudio de Movilidad y Tráfico
    - Anexo II.- Informe de prospección arqueológica y resolución
- Documento I. Anexo IV. Estudio Ambiental Estratégico
- Planos

Posteriormente a la recepción de la consulta y su documentación adjunta, a solicitud de estos servicios técnicos municipales, por el Ayuntamiento de Coslada (Urbanismo) se facilita plano del ámbito de actuación en soporte informático editable.

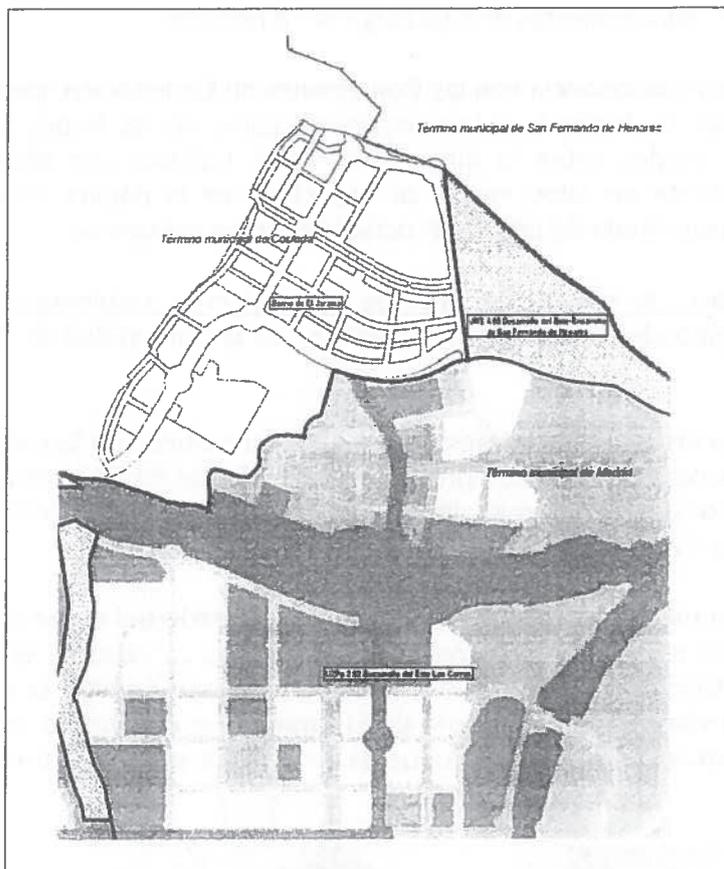
Se dispone además de los informes antes referidos, correspondientes al expediente 711/2015/12257, emitidos por la Subdirección General de Planeamiento del Ayuntamiento de Madrid con fecha 2 de junio de 2015, y por el Servicio de Cartografía e Información Urbanística del Ayuntamiento de Madrid con fecha 26 de mayo de 2015. Ambos documentos, relativos específicamente a la *Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama"*, se adjuntan en el Anexo Documental a este escrito.

En relación con lo solicitado, procede poner de manifiesto lo siguiente:

### 3.- Valoración de la incorporación de las consideraciones recogidas en el informe de 2/6/2015 a la *"Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama"*.

Con el objeto de analizar el alcance de la actuación, desde la perspectiva de un municipio colindante, se ha revisado la referida documentación y se ha delimitado para su estudio, el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU Coslada "Barrio de El Jarama" (MPPOU Coslada, en adelante) en el municipio de Coslada, tal y como se muestra en la imagen siguiente y se adjunta en Anexo Documental a este escrito.

Se ha advertido en primer lugar, que el ámbito de la nueva MPPOU Coslada es sensiblemente diferente al presentado para informe en 2015. Su superficie total, en la propuesta antecedente era de 905.089 m<sup>2</sup>, y en la presente propuesta tiene 765.294 m<sup>2</sup>, debido a las superficies de los suelos excluidos correspondientes al APR 19.02 y a la Cañada Real.



El informe de 2015 de la Subdirección General de Planeamiento realizaba consideraciones urbanísticas, ambientales e infraestructurales para incorporar en la MPPOU Coslada, cuya valoración ha dado lugar a su incorporación en el nuevo documento de la forma siguiente:

- en relación con los aspectos urbanísticos recogidos en el informe de 2015, los códigos de identificación de los ámbitos colindantes al Barrio de El Jarama se actualizan en el nuevo documento de Modificación Puntual de acuerdo con el planeamiento vigente, figurando ahora el UNS 4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares y el UZPp 2.02 Desarrollo del Este-Los Cerros.
- respecto a los aspectos ambientales, y en particular, el referido a los hábitats, las Condiciones Específicas de Ordenación recogidas en la Ficha-Resumen de Ordenación y Gestión del AA-Barrio de El Jarama correspondiente a la MPPOU Coslada, establecen medidas encaminadas a su protección, señalando que:

*"La ordenación pormenorizada deberá preservar los hábitats de conservación prioritaria 1520\* Vegetación gipsícola mediterránea (Gypsophiletalia) y 6220\* Zonas subestépticas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea, para lo que se deberán localizar sobre ellos parte de las Redes Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes, preservándose la vegetación existente, de acuerdo a lo indicado en el plano 05.- Determinaciones pormenorizadas." (Condición Específica 7)*

Para la protección de los hábitats en el entorno del Cerro de la Herradura, la Condición Específica 6 propone lo siguiente:

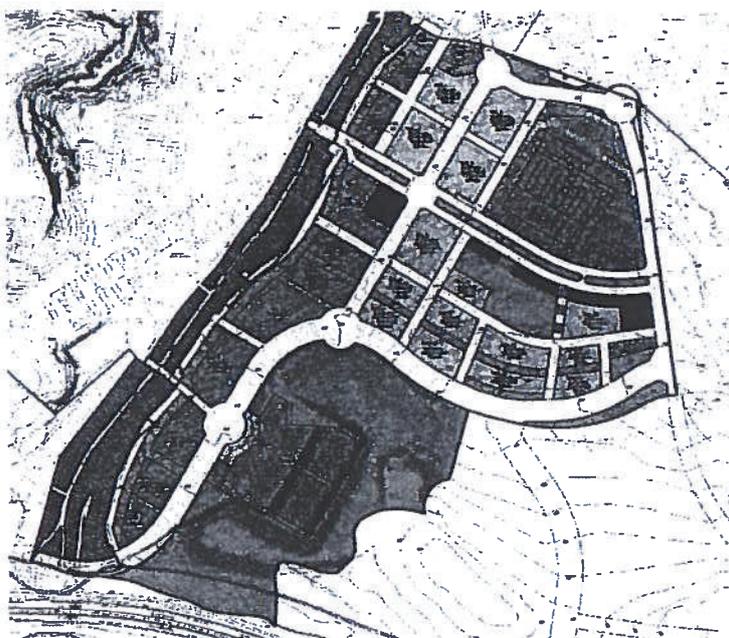
*"La zona Sur del ámbito, coincidente con las zonas de mayor incidencia visual e interés geomorfológico, colindantes con el "cerro de la Herradura", deben reservarse para usos de zonas verdes y equipamientos de baja carga de edificación"*

Por otra parte, en consonancia con las Condiciones de Ordenación, para la Zonificación del ámbito "Barrio de El Jarama" se han localizado parte de las Redes Locales de Espacios Libres y Zonas Verdes sobre la mayoría de estos hábitats con objeto de preservar la vegetación existente en ellos, según se especifica en la página 27 del Documento III. *Ordenación pormenorizada del ámbito de actuación Barrio del Jarama.*

En cualquier caso, la valoración final de los aspectos ambientales de la ordenación propuesta corresponderá a los Servicios Técnicos de la Comunidad de Madrid competentes en esta materia.

- en lo referente a los aspectos infraestructurales y en particular a la **red viaria y conexiones rodadas**, en el acceso de conexión previsto entre el Barrio de El Jarama y la M-45, a través del UZPp 2.02, se detectaba una falta de correspondencia con el trazado y jerarquización establecida en el UZPp 2.02.

En el nuevo documento, se recupera la reserva del trazado del viario principal de conexión con la M-45 que establecía el UZPp 2.02, tal y como se observa en la imagen adjunta. Además, en las Condiciones Específicas de Ordenación del ámbito, se propone el ajuste de ambos sistemas viarios, el del El Barrio de El Jarama y el del ámbito colindante en Madrid, UZPp 2.02, que tras la ordenación propuesta en Coslada, precisan ser coordinados.



En relación con el tráfico previsible para la conexión con la M-45 cuyo estudio sugería el informe de 2015, este ha sido cuantificado en el Estudio de Tráfico que se anexa al documento de Ordenación Pormenorizada, añadiendo con respecto a la afección a la M-45 que *"...la demanda generada por la actuación no afectará al nivel de servicio de la misma"*.



- en cuanto a la **red de saneamiento de aguas residuales**, en el Anexo I a la Memoria de la MPPGOU Coslada (página 80), apartado 2.3 *Vialidad de depuración* se indica en síntesis, que el saneamiento de este ámbito transcurre por el término municipal de Coslada, vertiendo hacia el colector general que discurre por la avenida de la Cañada en el mismo término municipal, con depuración en Casaquemada (San Fernando de Henares), planteamiento que obtuvo los correspondientes permisos por parte del Canal de Isabel II.<sup>1</sup>

El planteamiento de la red de saneamiento y depuración es exterior al Término Municipal de Madrid (Coslada y San Fernando de Henares), por lo que no son estos Servicios Técnicos los competentes en pronunciarse al respecto, sin perjuicio de que los Servicios Técnicos correspondientes valoren el sistema elegido.

Como conclusión de lo expuesto procede significar que las observaciones y sugerencias a la ordenación contenidas en el informe de planeamiento de 2/6/2015 a la *Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama"* emitido por los Servicios Técnicos de este Área, han sido tomadas en consideración e incorporadas en la documentación que ahora se vuelve a remitir.

#### 4. Análisis de compatibilidad entre la propuesta de *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" de Coslada* y el Plan General de Madrid

En esta ocasión la *Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama"* informada el 2/6/2015 se acompaña de la *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"*, motivo por el que procede establecer una serie de análisis y consideraciones adicionales sobre ésta última en relación a la adecuada integración y armonización de la estructura territorial que debiera resultar de la planificación de ambos municipios sobre los aspectos siguientes:

- Limite entre términos municipales.
- Superficies de suelo
- Calificación, uso y destino del suelo.
- Distribución de la edificabilidad residencial y densidad de vivienda
- El sistema dotacional en el área
- Estructura viaria. Movilidad.

##### 4.1.- Límite entre términos municipales

El informe del Servicio de Cartografía e Información Urbanística de 2015 indicaba que el ámbito delimitado en el documento de Modificación Puntual de PGOU Coslada no presenta diferencias significativas con los límites entre los términos municipales de Madrid y Coslada definidos por el Decreto de la Comunidad de Madrid número 179/2002 de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno. La modificación del ámbito de actuación ha originado que este informe haya sido solicitado de nuevo con fecha 2 de octubre de 2018, a la ahora denominada Unidad Técnica de Georreferenciación y Callejero. En su informe, que se adjunta en el Anexo

<sup>1</sup> "En cuanto al Ámbito de Actuación AA-Barrio de El Jarama, de Suelo Urbano No Consolidado, el Plan Especial que permitió la implantación del Hospital Universitario y su posterior modificación, definieron la red de saneamiento de este ámbito y su conexión con la red de depuración. El trazado del saneamiento de este ámbito, definido por el Plan Especial, transcurre por el término municipal de Coslada, vertiendo hacia el colector general que discurre por la Avda. De la Cañada, y que, a tal fin se sitúa a una cota dos metros inferior a la inicialmente prevista.

Por otra parte, debe recordarse que está en proyecto la ejecución de la nueva depuradora de Torrejón de Ardoz, que descargará la depuradora de Casaquemada, al dejar de verter varios municipios en esta última.

Este planeamiento ya obtuvo los correspondientes permisos y viabilidades de depuración por parte del órgano gestor (Canal de Isabel Gestión)".



Documental, se indica que no se encuentran variaciones reseñables entre el límite municipal del planeamiento y el vigente, excepto en la parte sur, con diferencias de hasta siete metros, cuestión que deberá tenerse en cuenta en próximos documentos.

#### 4.2.- Superficies de suelo

Conforme a los datos contenidos en la documentación remitida, la primera característica cuantitativa y cualitativa establecida en la propuesta de Ordenación Pormenorizada de este ámbito sería la superficie total del ámbito que asciende a 765.294 m<sup>2</sup>s, dividida en cuatro áreas:

Área	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Clasificación	Calificación
Actuación Aislada 1	1.656	Suelo Urbano Consolidado	Red viaria
Actuación Aislada 2	1.208	Suelo Urbano Consolidado	Red viaria
Actuación Aislada 3	4.278	Suelo Urbano Consolidado	Red viaria
Ámbito de Actuación Barrio de El Jarama	758.152	Suelo Urbano No Consolidado	Según Ordenación pormenorizada

De estas superficies, procede destacar que la clasificación antecedente de las tres "Actuaciones Aisladas" es la que se derivaba de su condición previa como Vía Pecuaria, Cañada Real sometida hoy en día a la revisión estructural de su condición. De esta forma, a través de los contenidos de esta modificación se cambia el uso y destino de estos suelos que son necesarios para asegurar la adecuada conectividad viaria con el tejido urbano consolidado de Coslada y que serán objeto de expropiación, afectando a parcelas completas.

#### 4.3.- Calificación, uso y destino del suelo

En lo que se refiere a la calificación y al uso del suelo asignado a uno y otro lado del límite de los términos municipales (residencial, terciario y dotaciones en Coslada; residencial, actividades económicas y dotaciones en el urbanizable (UZPp 2.02 Desarrollo del Este-Los Cerros) en Madrid) hay que señalar que inicialmente se establece atendiendo a las competencias propias de los Ayuntamientos de Coslada y Madrid, desde su planeamiento general y de conformidad con la legislación general y sectorial vigente. Por este motivo no sería preciso un mayor informe dado el carácter discrecional y estratégico de tal destino del suelo, habiendo sido competencia de la Comunidad de Madrid la coordinación territorial oportuna en el marco del planeamiento general vigente y, en su caso, en el curso de este procedimiento.

El uso y destino del suelo se puede resumir conforme se recoge en el cuadro siguiente:

	Uso	Superficie de Suelo (m <sup>2</sup> )	Porcentaje
Red Supramunicipal	Equipamiento sanitario	75.231	9.92
Red General	Equipamiento	47.029	6.20
	Red viaria RV	139.464	18.40
Red Local	ZV	227.516	30.01
	Equipamiento	36.667	4.84
	Viaro	63.905	8.43
<b>Parcial Redes</b>		<b>589.812</b>	<b>77.80</b>
	Residencial	150.727	19.88
	Terciario	17.613	2.32
<b>Parcial Usos lucrativos</b>		<b>168.340</b>	<b>22.20</b>
		<b>758.152 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>

Como se advierte de los contenidos del cuadro, el ámbito se caracteriza por la significativa reserva de suelo para uso hospitalario (casi el 10%, ya consolidado actualmente tras la construcción del



Hospital del Henares) que incide en que del total del área se destine hasta casi un 78% del suelo a usos dotacionales. De esa cifra, el 26.83% (18.4%+8.43%) se ocupa con redes viarias generales y locales, y un 30% se destina a Zonas Verdes, quedando en torno a otro 11% para redes generales y locales de equipamiento genérico.

En lo relativo al uso lucrativo más que la distribución porcentual del suelo (19,88% suelo Residencial/2,32% suelo Terciario sobre el total) resulta de interés, para caracterizar territorialmente la propuesta, la distribución porcentual de su edificabilidad conforme a lo que les asigna el planeamiento en este entorno. La ordenación pormenorizada de El Barrio de El Jarama concreta una distribución porcentual del 93,68% (429.070m<sup>2</sup>/458.000m<sup>2</sup>) de la edificabilidad con destino a uso residencial y un 6,31% (28.930m<sup>2</sup>/458.000m<sup>2</sup>) con destino a la implantación de terciario (actividades económicas). Esta distribución está por debajo de las más bajas previstas en la corona norte de Madrid (78% Residencial-12% Actividad) y significativamente por debajo de las establecidas para los suelos urbanizables del sureste (70% Residencial-30% Actividad).

El resultado es que este entorno presentaría una especialización funcional como espacio residencial que lo haría subsidiario en el mundo de la actividad económica y del empleo, bien de los sectores próximos en el resto del municipio de Coslada, bien de la oferta potencial que se localiza en el municipio de Madrid, cuestión que podría ser objeto de mayor análisis y desarrollo en la documentación de la Modificación del PG y su ordenación pormenorizada, para intervenir, en su caso, con propuestas relativas a la compatibilidad de usos en las normativas particulares.

#### **4.4.- Edificabilidad. Coeficiente de edificabilidad por manzana. Densidad de vivienda por manzana.**

Los parámetros urbanísticos de la Modificación se especifican en el *Cuadro resumen de la ordenación* que se incluye en el documento de *Ordenación pormenorizada* (página 41). El uso global es el residencial, según lo especificado en la Ficha-Resumen de Ordenación y Gestión. La superficie máxima edificable destinada al uso global (Residencial) y a los usos pormenorizados, (R. Multifamiliar Libre, R. Multifamiliar Protegida VPPB, R. Multifamiliar Protegida VPPL y Terciario), es de 458.000 m<sup>2</sup>c, lo que arroja un coeficiente de edificabilidad de 0,6041 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> (458.000 m<sup>2</sup>c/758.152 m<sup>2</sup>s).

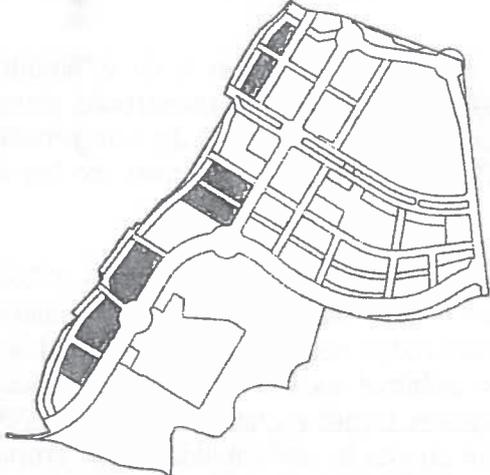
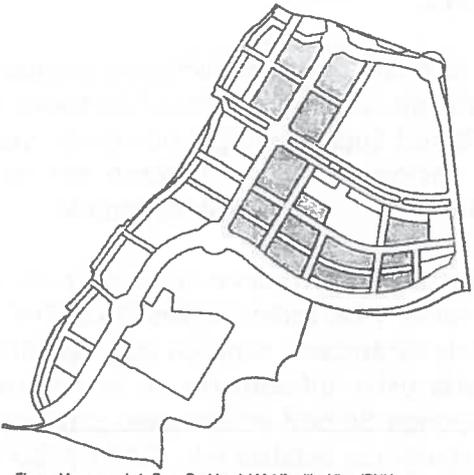
Si hacemos un análisis comparado de la intensidad de uso de este ámbito, en relación con ámbitos colindantes en el término municipal de Madrid, con usos globales/característicos coincidentes, tales como el UZPp 2.02 Desarrollo del Este Los Cerros y el UZP 2.01 El Cañaveral, con índices de edificabilidad bruta previstos por el Plan General de Madrid respectivamente 0,39 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup> y 0,40 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>, observamos que estos índices representan entre un 35 % (Los Cerros) y un 33% (El Cañaveral) menos que el establecido en el barrio de El Jarama. Con este dato se podría concluir que, en lo referente a la intensidad de uso del suelo, tras el análisis de los planeamientos contiguos que operan sobre un soporte territorial similar, se puede producir cierto desequilibrio en este entorno en el conjunto de ambos términos municipales, aunque tal cuestión, tal y como ya se ha referido, se establece atendiendo a las competencias propias de los Ayuntamientos de Coslada y Madrid, desde su planeamiento general y de conformidad con la legislación general y sectorial vigente.

Otro dato que resulta de interés para el análisis territorial es el relativo a la intensidad de uso de las manzanas resultantes de la ordenación y la densidad de vivienda, atendiendo a los usos que se van a implantar. Estos datos se reflejan en el cuadro siguiente elaborado a partir de los contenidos del cuadro 2.4.1. "Aprovechamiento por Manzanas".



Manzana Lucrativa	USO PORMENORIZADO	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> <sub>e</sub> )		Superficie suelo (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Coef. de edific. (m <sup>2</sup> <sub>e</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Nº Viviendas	Viv/ Ha
RML.1	Residencial Multifamiliar Libre	19.026	17.776	7.824	2	186	238
	Otros (terciario, comercial, etc)		1.250				
RML.2	Residencial Multifamiliar Libre	24.458	22.758	10.017	2	238	238
	Otros (terciario, comercial, etc)		1.700				
RML.3	Residencial Multifamiliar Libre	24.558	22.858	10.061	2	239	238
	Otros (terciario, comercial, etc)		1.700				
RML.4	Residencial Multifamiliar Libre	23.731	22.031	9.697	2	230	237
	Otros (terciario, comercial, etc)		1.700				
RML.5	Residencial Multifamiliar Libre	27.165	25.562	11.251	2	267	237
	Otros (terciario, comercial, etc)		1.603				
RML.6	Residencial Multifamiliar Libre	12.732	11.782	5.186	2	123	237
	Otros (terciario, comercial, etc)		950				
RML.7	Residencial Multifamiliar Libre	11.265	10.315	4.540	2	108	238
	Otros (terciario, comercial, etc)		950				
RML.8	Residencial Multifamiliar Libre	9.335		4.109	2	98	239
RML.9	Residencial Multifamiliar Libre	12.662		5.573	2	132	237
RML.10	Residencial Multifamiliar Libre	14.888		6.553	2	155	237
RML.11	Residencial Multifamiliar Libre	15.883		6.991	2	166	237
RML.12	Residencial Multifamiliar Libre	13.684		6.023	2	143	237
RML.13	Residencial Multifamiliar Libre	15.801		6.955	2	165	237
RML.14	Residencial Multifamiliar Libre	6.868		3.023	2	72	238
RML.15	Residencial Multifamiliar Libre	9.345		4.113	2	98	238
T.1	Terciario	2.475		4.500	1	-	
T.2	Terciario	3.217		1.787	2	-	
T.3	Terciario	4.532		2.518	2	-	
T.4	Terciario	4.783		2.657	2	-	
T.5	Terciario	2.475		4.500	1	-	
RMP.1	Residencial Multifamiliar Protegida VPPL	10.681		3.240	3	89	275
RMP.2	Residencial Multifamiliar Protegida VPPL	16.759		5.084	3	139	273
RMP.3	Residencial Multifamiliar Protegida VPPB	30.431	29.561	6.716	5	314	468
	Otros (terciario, comercial, etc)		870				
RMP.4	Residencial Multifamiliar Protegida VPPL	24.961	24.236	7.352	3	202	275
	Otros (terciario, comercial, etc)		725				
RMP.5	Residencial Multifamiliar Protegida VPPB	50.438		11.459	4	536	468
RMP.6	Residencial Multifamiliar Protegida VPPB	39.385		8.948	4	419	468
RMP.7	Residencial Multifamiliar Protegida VPPB	26.462		6.012	4	281	467

Como se puede apreciar del análisis de los datos contenidos en el cuadro, el coeficiente de edificabilidad de las manzanas destinadas a uso residencial de vivienda con algún tipo de protección pública es significativamente superior (3, 4 y 5 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>) al índice de edificabilidad propuesto para las manzanas de uso residencial de vivienda libre (2 m<sup>2</sup><sub>e</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>). De forma proporcional se incrementaría también el número de viviendas por hectárea en estas manzanas (desde 237 viv/ha a 468 viv/ha). Esta circunstancia ha de valorarse de forma coordinada con la propuesta sobre su localización que conforme al plano aportado se localizaría de la forma siguiente:

Vivienda con algún tipo de protección	Vivienda Libre
 <p data-bbox="225 797 671 819">Figura. Manzanas de la Zona Residencial Multifamiliar Protegida (RMP)</p>	 <p data-bbox="901 786 1284 808">Figura. Manzanas de la Zona Residencial Multifamiliar Libre (RML)</p>

Como se advierte, las manzanas destinadas a alojar la vivienda pública (1.980 viviendas), se localizarían al oeste del ámbito del Barrio de "El Jarama" sobre 48.811m<sup>2</sup> de suelo en las proximidades de la Cañada Real, lo que significaría una densidad media de 406 viviendas/hectárea. En torno al nuevo Hospital se localizarían las manzanas destinadas a uso residencial de vivienda libre (2.420 viviendas) sobre un total de 101.916m<sup>2</sup> de superficie de suelo, lo que supone una densidad media de 237 viviendas/hectárea.

Este tratamiento diferencial entre las manzanas sobre las que se implantará la vivienda pública y la vivienda libre podría generar cierta distorsión tanto dentro del propio ámbito como interterritorial. A título informativo cabe referir que en las proximidades al área, el Plan Parcial de El Cañaveral en el municipio de Madrid establece edificabilidades y coeficientes de edificabilidad indistintos para las manzanas tanto si las viviendas están conceptuadas como beneficiarias de las ayudas que se establecen por la correspondiente legislación sectorial o previstas en régimen de vivienda libre.

Como consecuencia de lo expuesto, tanto la concentración de la distribución espacial del uso de vivienda protegida en un eje próximo a la Cañada Real como el índice de edificabilidad y la densidad de vivienda indican una heterogeneidad en el tratamiento territorial del espacio residencial que sería aconsejable que se analizara y tratara convenientemente para valorar sus posibles efectos para poder incorporar las matizaciones que se consideren oportunas tendentes a un tratamiento equilibrado del tejido urbano resultante de la ordenación propuesta con una adecuada mezcla de las manzanas residenciales independientemente del destino concreto como protegidas o libres de las viviendas previstas.

#### 4.5.- El sistema dotacional en el área

Como ya se ha recogido en el apartado 4.3 del presente informe, el 30% de la superficie de suelo del ámbito está destinada a Zonas Verdes (227.516m<sup>2</sup>). Esta cifra supera en 58.816m<sup>2</sup> las reservas de suelo para zonas verdes resultantes de sumar al mínimo legal, 68.700m<sup>2</sup>, los "100.000m<sup>2</sup> de Red Local de Espacios libres ..." fijados por el PG de Coslada "... al objeto de permitir un colchón de reserva de ... que puede ser utilizado para la posible compensación de redes locales que necesitará el planeamiento especial del ámbito de la "Cañada Real" .... (227.516m<sup>2</sup>-168.700m<sup>2</sup>=58.816m<sup>2</sup>). Respecto a su distribución espacial se aprecia la continuidad del sistema de los espacios libres y zonas verdes que caracterizan la zona, intercalándose en los



ámbitos adyacentes, y ampliando la cuña verde de penetración que enlaza con la vega del río Jarama.

En lo relativo al equipamiento propuesto ya se ha destacado la presencia en el ámbito del elemento singular (75.231m<sup>2</sup> de suelo) que constituye el hospital hoy ya construido, elemento de la red Supramunicipal que podrá venir a dar respuesta a las demandas de este servicio de los vecinos tanto del entorno del municipio de Coslada, como, en su caso, de las áreas próximas en el municipio de Madrid.

Respecto a las reservas de suelo para equipamiento dentro de las redes generales (47.029m<sup>2</sup> de suelo) y las redes locales (36.667m<sup>2</sup> de suelo), cabe señalar que, en cuanto al cumplimiento de los estándares mínimos que establece la LSCM para redes, se ha observado que el ámbito podría estar infradotado en lo relativo a las redes públicas locales de equipamientos<sup>2</sup>: se proponen 36.667 m<sup>2</sup> de suelo para equipamientos locales frente a una reserva de 68.700 m<sup>2</sup> mínimos que establece la LSCM 9/2001, teniendo en cuenta la edificabilidad total propuesta de 458.000 m<sup>2</sup>c (página 37 del documento de Ordenación Pormenorizada).

En este punto cabe referir que se echaría en falta en la documentación remitida un Anexo con un programa de dotaciones que permitiera objetivar ese dato. Por similitud de la *Ordenación Pormenorizada* que se adjunta a la MPG con el caso de un *Plan Parcial en suelo urbanizable*, la LSCM 9/2001 fija en el artículo 48 en su apartado 2a que la documentación debe presentar los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad, entre otros aspectos, respecto de lo siguiente:

*"a) Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril".*

Por tanto, el programa de dotaciones estaría recogido y requerido por la legislación actualmente vigente. Sin embargo en la documentación aportada no se ha encontrado el Anexo con este programa. Un estudio de estas características permitiría avalar la suficiencia de la red dotacional propuesta o trasladar parte de los posibles excesos de superficie de zonas verdes (58.816m<sup>2</sup>) a solventar parte de estos déficits, teniendo en cuenta la demanda añadida que para equipamientos locales provendrá de la población del ámbito de la "Cañada Real".

Como referencia, a título informativo, cabe indicar que conforme a lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento<sup>3</sup>, y teniendo en cuenta que en el ámbito se proponen 4.400 viviendas, la dotación necesaria a prever ascendería a 70.400m<sup>2</sup> de suelo para Centros Docentes y de 26.400m<sup>2</sup> construidos para Equipamientos sociales (unos 13.200m<sup>2</sup> de suelo,

<sup>2</sup> De acuerdo con la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, art. 36.6, la superficie mínima de red local de equipamientos se establece en 15 metros cuadrados por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, a compartir con las redes de infraestructuras y/o servicios.

<sup>3</sup> Los estándares previstos en el Reglamento de Planeamiento de 1978, distinto del marco legislativo autonómico actualmente vigente, constituyen un posible marco de referencia para predimensionar los equipamientos a falta del desarrollo reglamentario previsto en la LSCM 9/2001. En su Anexo al Reglamento de Planeamiento, artículo 10, establece unos *Módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial* que para el número de viviendas propuesto son los siguientes: para Centros docentes, 16 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda (70.400 m<sup>2</sup> de suelo); para Equipamientos sociales, 6 m<sup>2</sup> construidos por vivienda (13.200 m<sup>2</sup> de suelo); y para espacios deportivos, 8 m<sup>2</sup> de suelo por vivienda (35.200 m<sup>2</sup> de suelo)



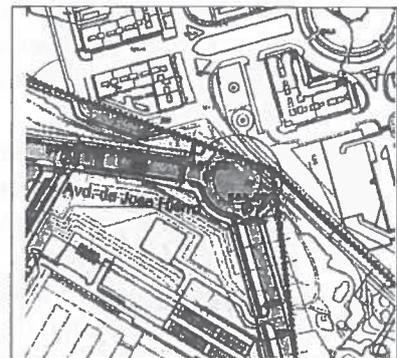
supuesto un índice de edificabilidad de  $2\text{m}^2/\text{m}^2$ ). Esto supondría un total de ( $70.400\text{m}^2+13.200\text{m}^2=$ )  $83.600\text{m}^2$  de superficie de suelo para equipamientos y servicios de interés público y social próxima a la suma de las superficies para redes generales y locales de equipamiento previstas en la propuesta:  $83.696\text{m}^2$  ( $47.029\text{m}^2 +36.667\text{m}^2$ ), lo que podría indicar la suficiencia de los equipamientos, sin entrar en las reservas deportivas.

De esta forma la existencia o ausencia de un posible déficit de equipamientos en el ámbito de la propuesta estaría debidamente valorada, limitando la posible afección a la demanda de dotaciones locales en los municipios colindantes (Madrid o San Fernando de Henares), que en muchos casos podrían no estar dimensionadas para una solicitud de plazas imprevista. Sería aconsejable, por tanto, con objeto de dimensionar una red suficiente en el propio ámbito, realizar el diagnóstico de la cobertura dotacional necesaria en función de la población prevista.

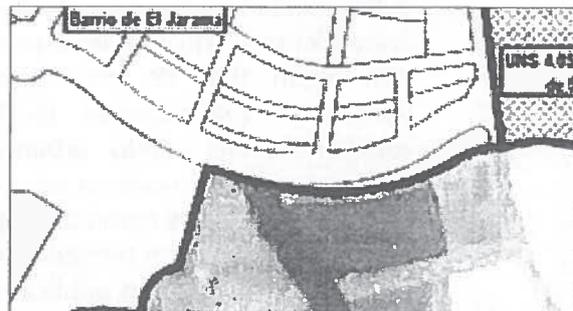
#### 4.6.- Estructura viaria. Movilidad

Para resolver la estructura viaria del ámbito, la propuesta incluye el trazado de un viario secundario complementario al estructurante ya ejecutado como desarrollo del Plan Especial que acompañó a la implantación del Hospital.

Este viario plantea las conexiones con el exterior, tanto con los barrios consolidados de Coslada, como con el resto de municipios colindantes. Con el de San Fernando de Henares, se asegura la continuidad con el viario existente a través de una rotonda, tal y como se aprecia en el gráfico adjunto.



Por su parte, en el municipio de Madrid, se aprecian dos puntos de contacto con el sistema viario previsto en el UZPp.02.02 "Desarrollo del Este -Los Cerros", mediante los cuales las Condiciones Específicas de Ordenación del AA-"Barrio de El Jarama" plantean "...coordinar las conexiones con el planeamiento de desarrollo de "Los Cerros" al Sur.....".



De forma similar se asegura de forma indicativa la coordinación con el viario que se pueda proponer en el futuro para el UNS 4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares", por cuanto está previsto un viario que se desarrolla longitudinalmente a lo largo del límite territorial.

Finalmente, el Estudio de Movilidad y Tráfico que se adjunta al Documento de Ordenación Pormenorizada evalúa las nuevas necesidades de transporte que generará el Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama", analizando la suficiencia de las infraestructuras viarias del propio ámbito y de sus conexiones para absorber el tráfico generado, teniendo en cuenta los posibles efectos acumulativos con el resto de desarrollos colindantes, y concluyendo en la necesidad de ampliación de la red de transporte público existente.



## 5. Conclusiones

La documentación aprobada inicialmente para el desarrollo de la “*Modificación Puntual del PGOU de Coslada “Barrio de El Jarama” y su Ordenación Pormenorizada*” a través de una iniciativa pública ha de entenderse esencialmente como la ordenación pormenorizada de un espacio sobre el que poder satisfacer las necesidades de suelo para vivienda, dotaciones locales y generales propias del municipio de Coslada. Sin embargo su posición respecto al término municipal de Madrid da lugar al análisis y observaciones efectuadas en apartados anteriores y que se pueden sintetizar de la forma siguiente:

- La propuesta de Modificación del Plan General ha tomado en consideración e incorporado en su documentación de forma adecuada las puntualizaciones contenidas en el informe de 2 de junio de 2015 a la *Modificación Puntual del PGOU de Coslada “Barrio de El Jarama”* emitido por los Servicios Técnicos de este Área.
- En lo relativo a la *Ordenación Pormenorizada para el barrio de El Jarama* se puede concluir la apropiada coordinación entre ambos municipios en lo relativo a la red viaria propuesta para el ámbito y sus conexiones con el término de Madrid, así como en las características generales relativas a la continuidad funcional de los espacios pertenecientes al área metropolitana de Madrid en una zona integrada en un sistema de espacios libres y zonas verdes. Sin embargo, respecto de la ordenación pormenorizada, se considera conveniente señalar lo siguiente:
  - el ámbito presenta (dejando al margen su singular destino para alojar una instalación sanitaria de carácter metropolitano) una especialización funcional como espacio residencial (93,68% uso residencial y un 6,31% terciario) que lo haría subsidiario en el mundo de la actividad económica y del empleo de los municipios vecinos; cuestión que podría mejorarse interviniendo sobre la compatibilidad de usos de las normativas particulares.
  - la distribución espacial del uso de vivienda protegida así como el índice de edificabilidad y la densidad de vivienda indican una heterogeneidad en el tratamiento territorial del espacio residencial en función de su destino a vivienda con algún tipo de protección o vivienda libre. Se considera conveniente incorporar matizaciones tendentes a un tratamiento más homogéneo y equilibrado del tejido urbano con una adecuada mezcla de las manzanas calificadas como residenciales independientemente del destino concreto de las viviendas previstas como protegidas o libres.
  - en un ámbito caracterizado por la significativa magnitud de la reserva de suelo para algún tipo de red pública (el 78% del total del ámbito), se echa en falta en la documentación remitida un estudio (referido en el artículo 48, 2a) de la LSCM 9/2001) que permita avalar la suficiencia de la red dotacional (redes locales de equipamiento educativo, sanitario, cultural, deportivo y bienestar social), propuesta teniendo en cuenta la demanda añadida que, para equipamientos locales, provendrá de la población del ámbito de la “Cañada Real”. Esta evaluación permitirá señalar que las dotaciones propuestas son suficientes para atender las demandas de la nueva población que va a acoger, justificando así que la ordenación que se presenta no derivará en una dependencia de su entorno, un posible desequilibrio de sus niveles de servicio y un incremento de los costes sociales de movilidad asociados.

En consecuencia, en lo que compete informar a estos Servicios Técnicos y sin perjuicio de lo que corresponda informar a otras Dependencias Municipales, se puede concluir que la



propuesta contenida en los documentos aprobados inicialmente podría mejorar en cuanto a la articulación territorial y urbanística de los municipios de Coslada y Madrid, interviniendo sobre los aspectos señalados en el presente informe, lo que se informa a los efectos oportunos.

Madrid, 10 de octubre de 2018

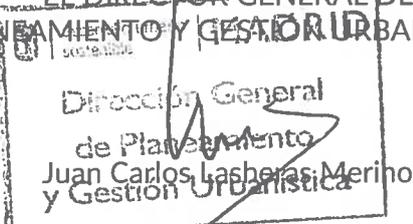
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE  
PROYECTOS URBANOS II

Marta María Albillos Martínez

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ACTUACIONES  
Y PROYECTOS URBANOS

Fernando Otero Carrasco

EL DIRECTOR GENERAL DE  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA





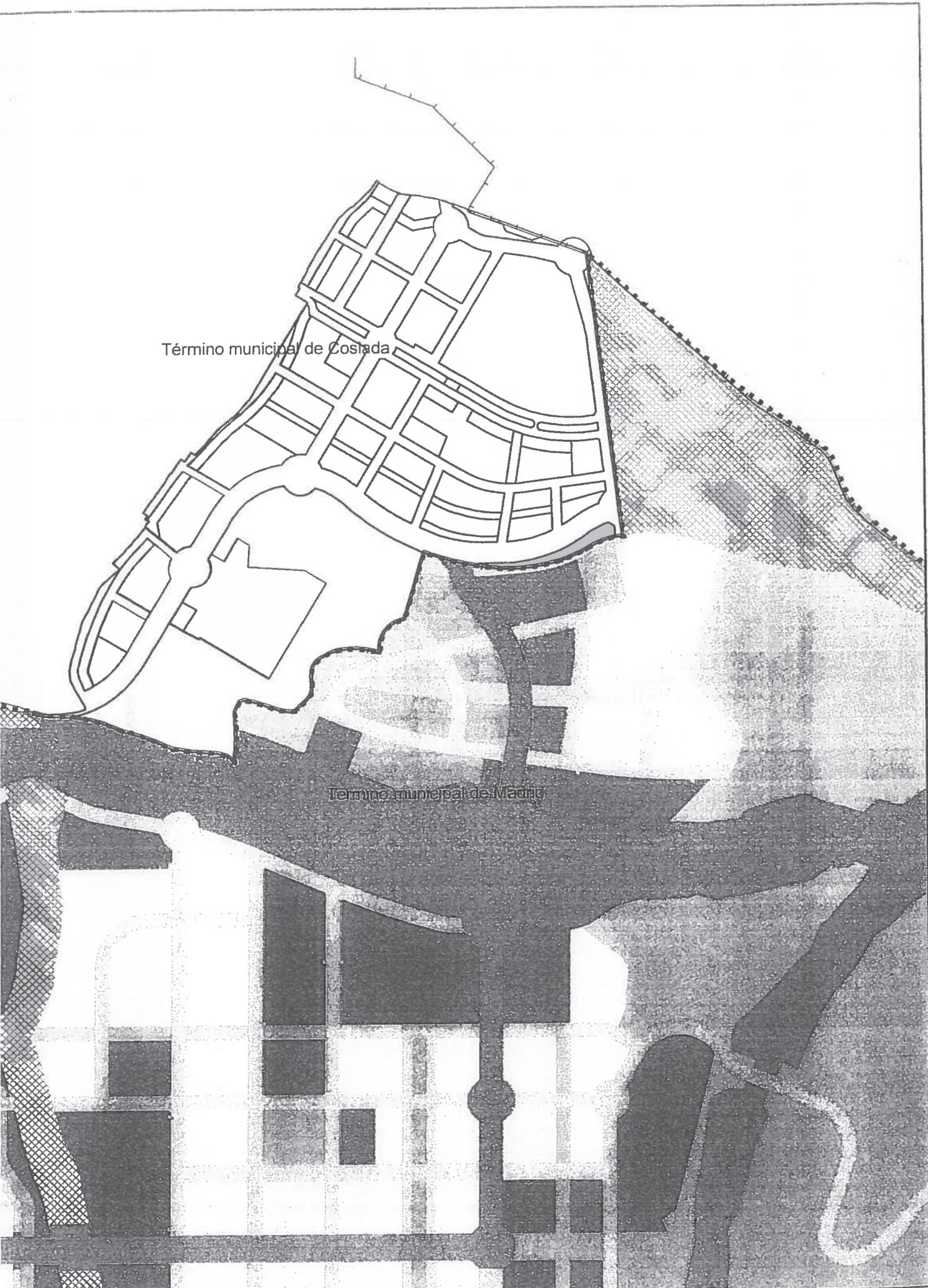
## ANEXO DOCUMENTAL

1. Delimitación del Barrio de El Jarama en el municipio de Coslada y términos municipales colindantes
2. Antecedentes:
  - Informe de la S.G. de Planeamiento a la propuesta de Modificación Puntual del PGOUCoslada (2 de junio 2015)
  - Informe del Servicio de Cartografía e Información urbanística (26 de mayo 2015)
3. Informe solicitado con fecha 2 de octubre de 2018 a la Unidad Técnica de Georreferenciación y Callejero



## ANEXO DOCUMENTAL

Delimitación del Barrio de El Jarama en el municipio de Coslada y términos municipales colindantes



Término municipal de Coslada

Término municipal de Madrid



## ANEXO DOCUMENTAL

### Antecedentes:

- Informe de la S.G. de Planeamiento a la propuesta de Modificación Puntual del PGOUCoslada (2 de junio 2015)
- Informe del Servicio de Cartografía e Información urbanística (26 de mayo 2015)



9

EXPEDIENTE: 711/2015/12257  
Anotación Registro: 2015/0444389

## **Informe: APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA"**

---

Con fecha 27 de mayo Se recibe solicitud de informe en relación al acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Coslada de fecha 20 de abril de 2015, por el que se admite a trámite y se aprueba inicialmente el Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama", formulado por la Comisión Gestora Barrio del Jarama.

### **OBJETO**

El documento señala que el objeto de la propuesta es:

- Por un lado, incorporar al documento del PGOU de Coslada los ámbitos de suelo anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid, denominados entonces por su PGOU de 1997 como AUC.19.03, APR.19.02 "Sur de San Fernando" y UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada". Esta actuación es consecuencia de que los terrenos correspondientes a los citados ámbitos pertenecen al término municipal de Coslada, tras aprobarse la alteración de la línea límite de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid, por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002).
- Por otro, adecuar el régimen jurídico-urbanístico del actual Suelo No Urbanizable correspondiente a la zona Sur de la antigua Cañada Real, denominado por el vigente PGOU de Coslada como SNU "Suelo ocupado por la Cañada Real Galiana en el último tramo", a su realidad física y jurídico-urbanística a fecha de hoy.

### **ÁMBITO**

La propuesta de Modificación señala que sus límites son:

- Al Norte, con Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Henares (barrio de Parque Henares).
- Al Este, con el límite del término municipal de Madrid. El ámbito es colindante con el UNP.4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando" y el UZP.2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros", del PGOU de Madrid.

30

- Al Sur, con el límite del término municipal de Madrid. El ámbito es colindante con la carretera M-45.
- Al Oeste, con Suelo Urbano Consolidado de Coslada anteriormente afectado por la vía pecuaria "Cañada Real Galiana" y desafectado por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

La superficie total del ámbito de la Modificación Puntual asciende a 905.089 m<sup>2</sup> de suelo.

En relación a la delimitación del ámbito, dada su colindancia con el término municipal de Madrid y con carácter previo a la solicitud de este informe, la Dirección General de Planeamiento ha recabado informe del Servicio de Cartografía e Información Urbanística que se adjunta.

Dicho informe concluye que el documento no presenta diferencias significativas con el límite de los términos municipales establecido mediante el Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid 179/5002 de 5 de diciembre, por el que se aprobó la alteración de los términos municipales de Coslada y Madrid.

## **ENCUADRE URBANÍSTICO Y AMBIENTAL**

### **- Aspectos urbanísticos**

La propuesta es colindante con el actual término municipal de Madrid y en materia de planeamiento urbanístico lo es en relación a los siguientes sectores de suelo urbanizable establecidos por el planeamiento vigente:

- UZPp 2.02 "Desarrollo del Este-Los Cerros"
- UNS 4.02 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando"

Ambos sectores tienen su origen en el modelo territorial establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid aprobado el 17 de abril de 1997, si bien resultaron afectados por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 27 de febrero de 2003, casadas parcialmente por las Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de julio de 2007 y de 28 de septiembre de 2012.

El documento de Modificación Puntual del PGOU de Coslada hace referencia en los apartados 2.1.2 y 3.5.2 de la Memoria a aspectos relacionados con la coordinación con el PGOU-1997 en relación al resultado de la Revisión del PGOU 1985 y la Modificación del PGOU 1997, pero es necesario precisar su incidencia en relación al planeamiento del municipio de Coslada.

Las sentencias citadas anularon las determinaciones del PGOU 97 para 22 de sus ámbitos, relativas a la reclasificación de suelo no urbanizable de protección establecidas por el PGOU de 1985, dando lugar a su desclasificación y a la recuperación de la clasificación de suelos no urbanizables que tenían en el Plan General de 1985 para los fragmentos protegidos de estos ámbitos. Adicionalmente, las sentencias produjeron la alteración sustantiva de las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de los sectores o ámbitos.



AZ

Como resultado de este expediente, y en cuanto ámbitos colindantes con el nuevo barrio de "El Jarama", que forma parte de la Modificación Puntual objeto de este informe, es necesario reseñar que, por un lado, se clasifica como Suelo Urbanizable No Sectorizado UNS 4.05 "Desarrollo del Este-Ensanche de San Fernando de Henares", como reserva a medio y largo plazo a través de su sectorización, proceso que hasta la fecha no se ha iniciado; y por otro, el UZPp 2.02 "Desarrollo del Este - Los Cerros" se clasifica como Suelo Urbanizable Programado con ordenación pormenorizada, de ahí el cambio de código de identificación.

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

#### **- Aspectos ambientales**

También es necesario hacer algunas precisiones sobre el alcance del procedimiento ambiental llevado a efecto en el proceso de Revisión descrito aquí.

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental que acompaña al documento de aprobación provisional y documento de aprobación definitiva de la Revisión Parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997, se identifican las condiciones ambientales para cada ámbito urbanístico, las cuales se han trasladado en la Memoria, en normativa específica de la carpeta de cada ámbito afectado, o en las fichas de ordenación, según corresponda, pero **en ningún caso se ha valorado lo aspectos ambientales de los suelos colindantes que forman parte del término municipal de Coslada.**

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

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

Como parte de dicho documento ambiental, el Ayuntamiento de Madrid encargó la realización de un estudio específico que tuvo por objeto analizar las potenciales afecciones a los Hábitats de la Directiva 92/43/CEE en los ámbitos afectados por la sentencia anulatoria, y disponer así de una información más precisa que las bases de datos medioambientales relativas a los Hábitats prioritario y no prioritarios del entonces MAGRAMA, cuya última actualización data del 2005. Dicho estudio fue

13

elaborado por un experto en la materia, D. Alfonso San Miguel Ayanz, Catedrático y Director del Departamento de Silvopascicultura de la Universidad Politécnica de Madrid.

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

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

Hábitat de interés comunitario 1520\*: la transformación de los hábitats no incluidos en las zonas verdes del ámbito y en la zona de protección del Cerro de la Herradura, no pondría en riesgo la conservación de este hábitat de interés comunitario a las escalas de trabajo mencionadas.

Hábitat 5330: la desaparición de los retamares presentes en el ámbito de estudio no afectaría a las posibilidades de los retamares ni del tipo de HIC 5330 a ninguna de las dos escalas mencionada.

Hábitat 6220\*: su desaparición por una transformación de usos del suelo no afectaría a las posibilidades de conservación de este hábitat ni a escala de la Comunidad de Madrid ni a la de la Región Biogeográfica Mediterránea.

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

La distribución espacial real de los hábitats observados en el ámbito de Los Cerros es la siguiente:

AY

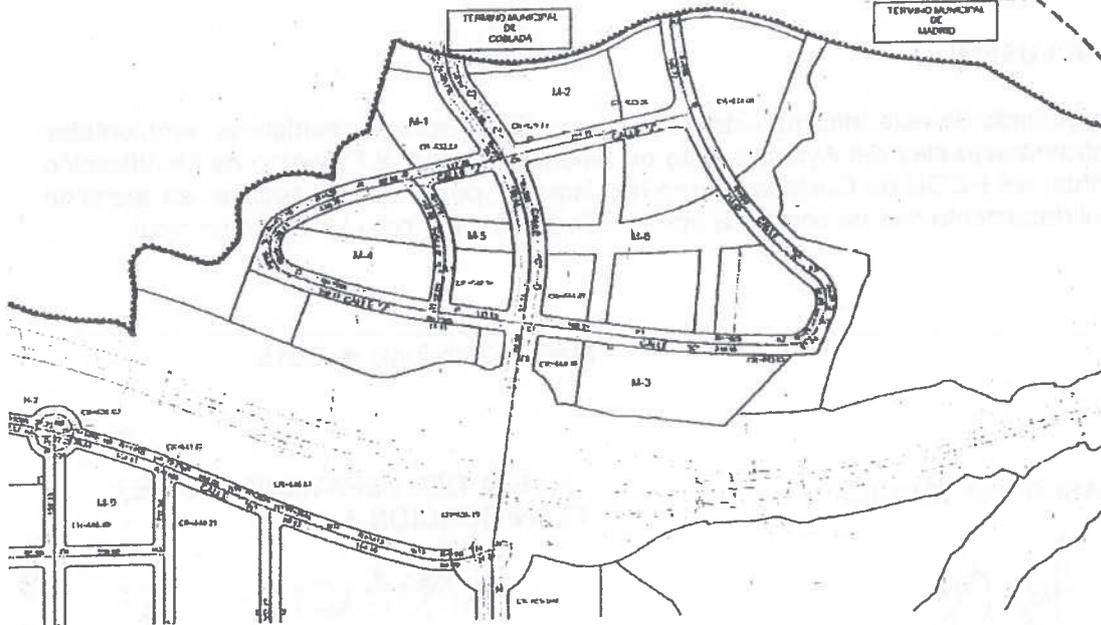


#### - Aspectos infraestructurales

En relación con la red viaria y las conexiones rodadas, está previsto un acceso a la M-45 a través del ámbito UZPp02.02 "Los Cerros". La identificación de dicho viario en el plano 11 de la página 19 no corresponde con el trazado y jerarquización establecida en el UZPp 2.02, que asigna la conexión al viario denominado "calle C" y para el que la propuesta de modificación no reserva el suelo necesario para materializar la intersección entre el citado eje que conecta con la M-45 y el viario interno del ámbito.

Por otro lado, en la documentación remitida no se cuantifica el tráfico que se prevé para esta conexión, por lo que no se puede valorar el impacto que podría causar en el futuro viario de "Los Cerros" ni en el enlace del mismo con la M-45. A estos efectos, es necesario señalar que este viario está incluido en la tercera etapa de ejecución de este ámbito, situada temporalmente en 2029.

15



En relación con la red de saneamiento de aguas residuales, se cita en la Memoria de la Modificación puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama", que la conexión se realizará con el "futuro colector que se ejecute conjuntamente con los desarrollos del Este de Madrid y verterá al río Jarama".

Sin embargo, de acuerdo con el planeamiento aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, el municipio de Madrid y sus desarrollos del Este depuran actualmente sus aguas residuales en el Sistema Madrid compuesto por varias EDAR gestionadas por el Canal de Isabel II, situadas en Madrid, Getafe y Rivas-Vaciamadrid y no consta ningún compromiso ni acuerdo para realizar un futuro colector que vierta al río Jarama. En el planeamiento vigente en el ámbito UZPp02.02 "Los Cerros", en relación con este tema figura lo siguiente:

"En caso de que el Canal de Isabel II Gestión lo estimase oportuno,...., podría estimarse como alternativa de depuración para la zona Norte de la M-45, el Sistema Casaquemada en San Fernando de Henares".

## CONCLUSIÓN

El contenido de este informe establece las consideraciones urbanísticas, ambientales e infraestructurales del Ayuntamiento de Madrid respecto al Proyecto de Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama", por lo que se solicita sea atendido en el documento que se someta a aprobación provisional por el Pleno municipal.

Madrid, 2 de junio de 2015

LA ASESORA TÉCNICA



Rosa Olivé Barrau

LA JEFA DEL SERVICIO JURÍDICO  
ADMINISTRATIVO



Marta Castromil Martínez

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE  
PLANIFICACIÓN 3



Teresa Sánchez-Fayos Calabuig

EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE PLANEAMIENTO



MADRID!  
ÁREA DE GOBIERNO  
DE URBANISMO Y VIVIENDA  
SUBDIRECCIÓN GENERAL  
DE PLANEAMIENTO

Juan Manuel Fernández Alonso

**NOTA DE SERVICIO INTERIOR**

**DE: JEFE DE LA UNIDAD TÉCNICA MANTENIMIENTO CARTOGRÁFICO**

**A: JEFE DEL SERVICIO DE CARTOGRAFÍA E INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

**Referencia:** JRR/jrr **Fecha:** 26 de mayo de 2015  
**Asunto:** Línea límite municipal con Coslada – Barrio del Jarama  
**Nº de orden:**

Texto:

A la vista de la información enviada por el Ayuntamiento de Coslada al de Madrid (Modificación puntual del barrio del Jarama, en Coslada) y del Decreto de la Comunidad de Madrid número 179/2002 de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno, publicado en el boletín de fecha 13 de diciembre del mismo año, por el que se aprueba la alteración de los términos municipales de Coslada y Madrid, no se observan diferencias significativas entre ambos documentos.

Las posibles dudas podrían haber surgido a partir de la hoja O-77/2 bis de la Revisión Parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997 sellada por la secretaria General del Pleno del Ayuntamiento de Madrid y la Conserjería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, en donde aparece la línea límite desde el mojón Madrid 169-Coslada 36 y el mojón Madrid 170- Coslada 37 como una recta entre ambos cuando realmente el citado decreto de la Comunidad de Madrid lo define como formado por una línea irregular que discurre del Oeste al Este por el límite del camino de la Calera del Molino Viejo..

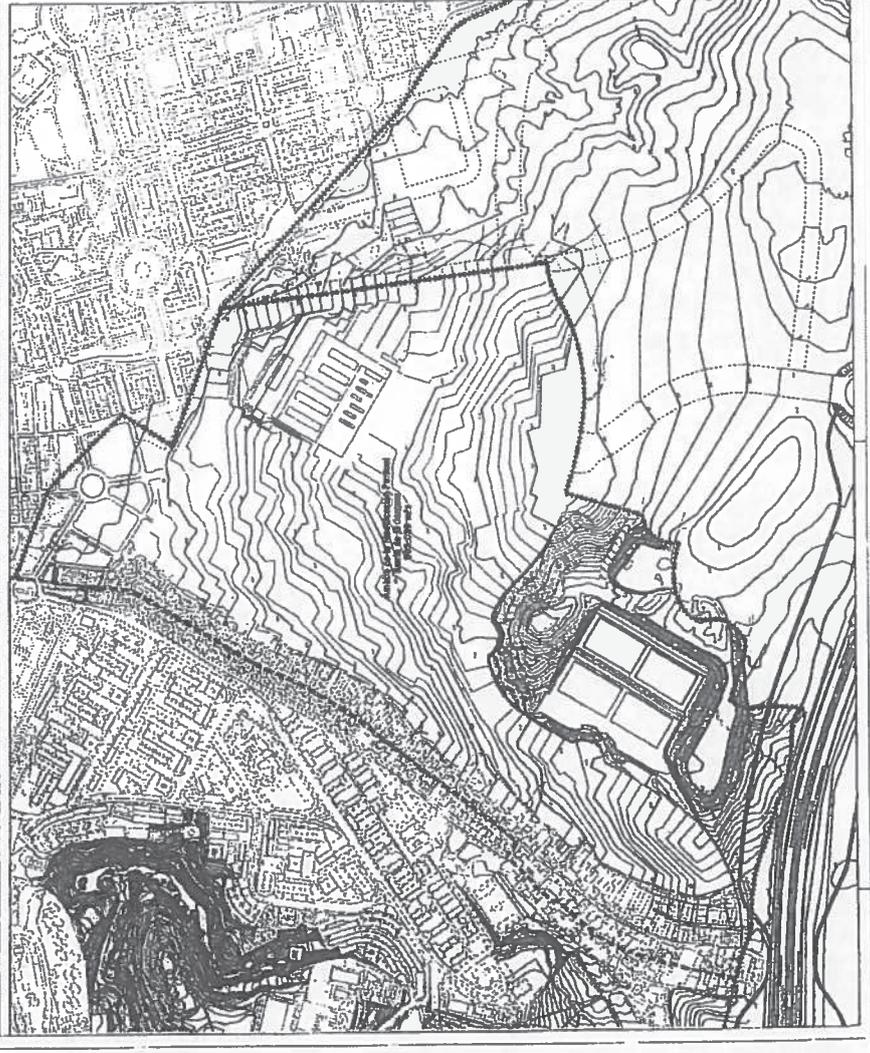
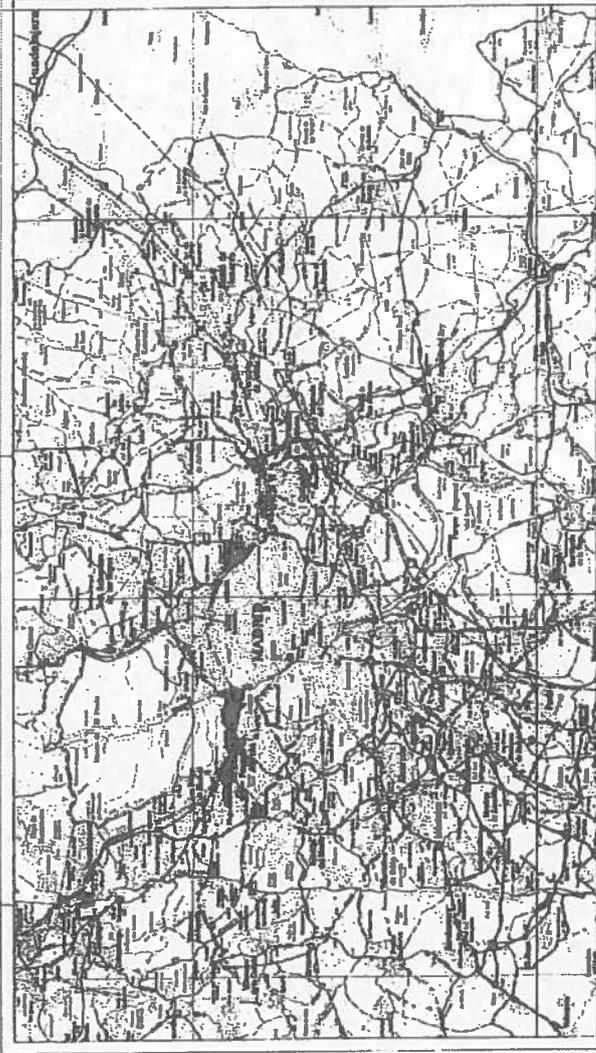
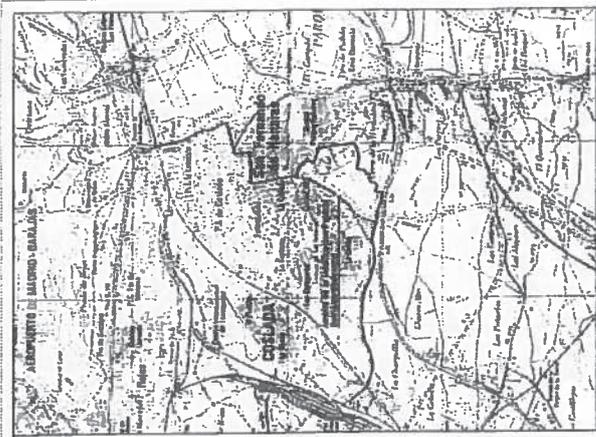
El Jefe de la Unidad Técnica



Edo.: José Ruiz Rodero



U.T. Mantenimiento Cartográfico  
 Servicio de Cartografía e Información Urbanística  
 Área de Gobierno Urbanismo y Vivienda



Escala: 1:50,000  
 Fuente: Instituto Geográfico Nacional  
 Fecha: 1973  
 Estado: España

**P** Situación, Emplazamiento y Delimitación

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA Barrio de El Jarame**

**Coslada**

1983.17.0001/0001 S.A. Madrid, España - 1983.17.0001

5

Comunidad 2015



LEYENDA  
 - - - - Límite de Termino Municipal  
 - - - - Límite Actual de la Inscripción Parcelaria Barrio de El Jarumil



**2**  
 Estado Actual de los Terranos.  
 Orografía

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
 DEL PGOU DE COSLADA**  
 Barrio de El Jarumil

**Coslada**

Mapa No. 311  
 Coslada  
 2015

418331 ADMINISTRACIÓN S.A. - Madrid, febrero de 1999 (actualizado)







## ANEXO DOCUMENTAL

Informe solicitado con fecha 2 de octubre de 2018 a la Unidad Técnica de Georreferenciación y Callejero

**NOTA INTERNA**

<b>FECHA:</b>	Según firma	<b>REFERENCIA</b>	JRR/jajg
<b>DE:</b>	Unidad Técnica de Georreferenciación y Callejero		
	Departamento de Cartografía		
<b>PARA:</b>	SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ACTUACIONES Y PROYECTOS URBANOS		
	DEPARTAMENTO DE PROYECTOS URBANOS II		
<b>ASUNTO:</b>	Línea límite municipal con Coslada-Barrio de El Jarama		

Texto:

Los ficheros inicialmente enviados Base\_cartografía\_topografía.dwg; Color\_Ordenación\_Marzo\_2018.dwg; Contornos\_ordenación\_Marzo2018.dwg; Límite\_MP\_Feb\_2017.dwg y Límite Municipios.dwg se encuentran georreferenciados en el sistema de coordenadas referido al elipsoide ED50, en lugar de al elipsoide ETRS89 vigente desde el año 2015.

Posteriormente se facilita fichero "shape" con los contornos, límites del planeamiento y límite municipal, georreferenciado al elipsoide ETRS89, el cual se procede a contrastar con la línea límite municipal vigente con el término de Coslada, conforme a la modificación realizada en el año 2002 (Decreto 179/2002 de la CAM)

De la comparación de ambas líneas límites municipales no se encuentran variaciones reseñables excepto en la parte o área suroeste, en la que se observan diferencias de hasta siete metros, como puede observarse en las imágenes adjuntas.

## Información de Firmantes del Documento

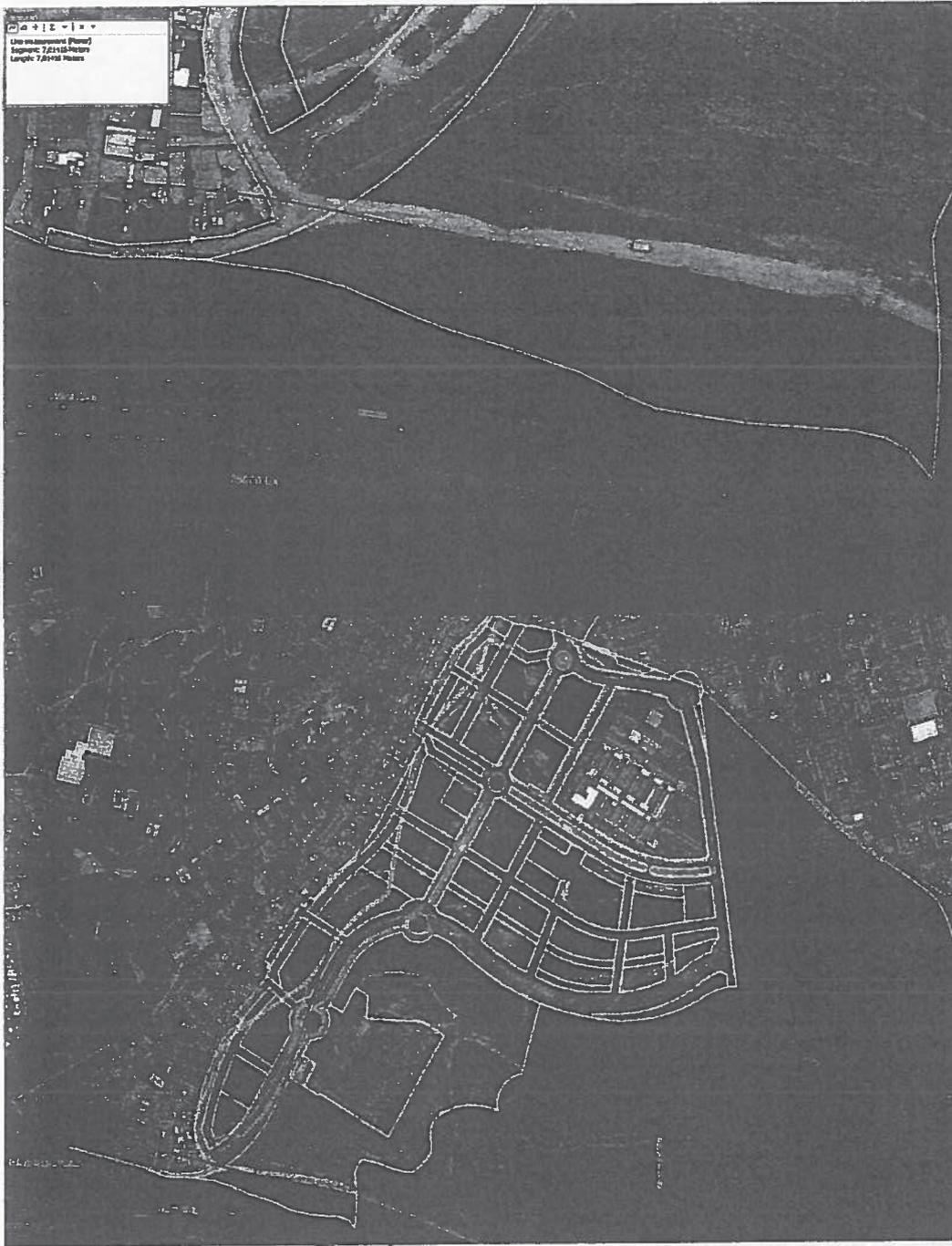
JOSE RUIZ RODERO - JEFE DE UNIDAD  
JOSE MARIA BOYANO SANCHEZ - SUBDIRECTOR GENERAL DE INNOVACION TECNOLÓGICA E  
INFORMACION URBANISTICA  
URL de Verificación: [http://mtranel.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCova.do](http://mtranel.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCova.do)

Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:00:14  
Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:03:27

CSV : 0901FFD781347872



0901FFD781347872



0901FFD781347872

Información de Firmantes del Documento

JOSE RUIZ RODERO - JEFE DE UNIDAD  
JOSE MARIA BOYANO SANCHEZ - SUBDIRECTOR GENERAL DE INNOVACION TECNOLOGICA E  
INFORMACION URBANISTICA  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

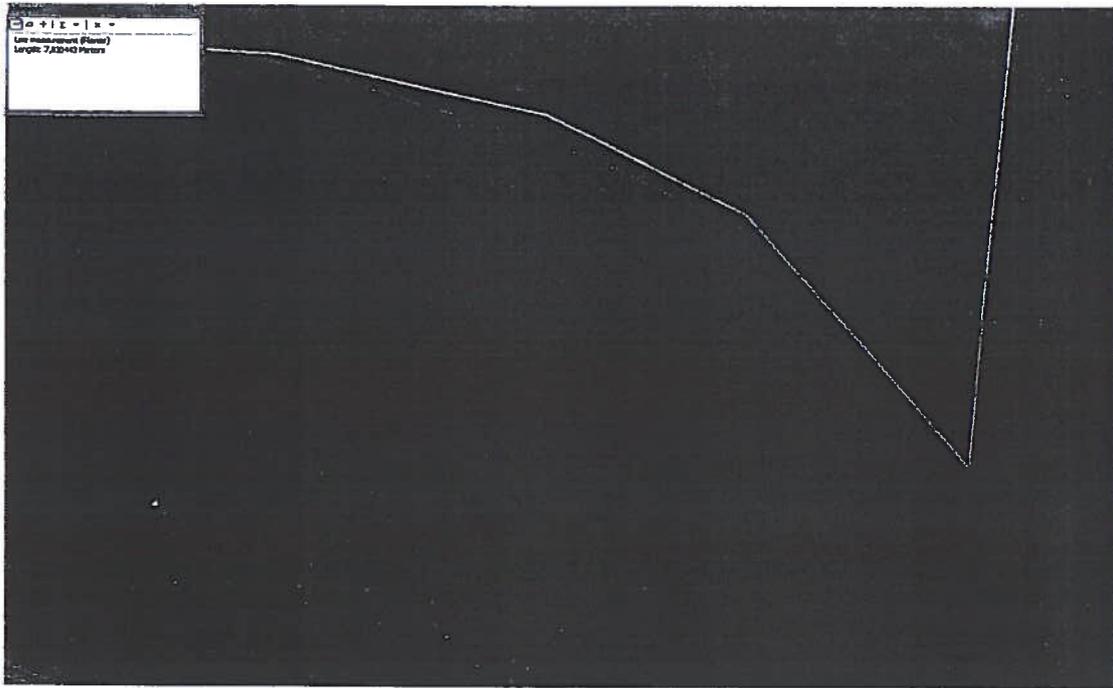
Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:00:14  
Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:03:27

CSV : 0901FFD781347872



MADRID





0901FFD781347872

Información de Firmantes del Documento



JOSE RUIZ RODERO - JEFE DE UNIDAD  
JOSE MARIA BOYANO SANCHEZ - SUBDIRECTOR GENERAL DE INNOVACION TECNOLOGICA E  
INFORMACION URBANISTICA  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:9090/VE/CSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:9090/VE/CSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:00:14  
Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:03:27

CSV : 0901FFD781347872





Señales red topográfica de Madrid (RTM)

Datos de la línea límite municipal y correspondencia con la RTM

NUM MADRID	NUM RTM	TIPO SEÑAL	COLOCACION	MATERIALIZA LA LINEA	TIPO	NUM COSLADA	TOPONIMO LUGAR
M168	8553	MOJON		RECTA		C34	SUERTES DE LA VILLA
M168AUX		MOJON AUXILIAR	AUXILIAR 2004		HITO		
M169	8554	MOJON		RECTA		C35	LA CAÑADA
M169AUX		MOJON AUXILIAR	AUXILIAR 2004		HITO		
M170	8555	MOJON		CAMINO DE LA CALERA EN DIC 2002		C36	CAÑADA REAL DE GANADOS
M170AUX		MOJON AUXILIAR	AUXILIAR 2004		HITO		
M171	8556	MOJON		LINDE PARCELAS		SF4-C37	LA FRAGUA
M171AUX		MOJON AUXILIAR	AUXILIAR 2004		HITO		
M172	8557	MOJON		LINDE PARCELAS		SF5-C38	VALDEVIVAR
M172AUX		MOJON AUXILIAR	AUXILIAR 2004		HITO		
M173	8558	MOJON		LINDE PARCELAS	HITO	SF6-C39	VALDEVIVAR
M173AUX		MOJON AUXILIAR	AUXILIAR 2004		HITO		
M173B	8559	MOJON		RECTA		C39B	VALDEVIVAR
M173BAUX		MOJON AUXILIAR	AUXILIAR 2004 DESAPARECIDO		HITO		
M173C	8561	MOJON	2004 - RTM 8561	GEOMETRICA		C39C	VALDEVIVAR
M173D	8562	MOJON	2004 - RTM 8560	RECTA		C39D	VALDEVIVAR
M174		MOJON 3T	3T COSLADA/SAN FERNANDO	RECTA	ANTIGUO 2T SF	SF7	VALDEVIVAR

## Información de Firmantes del Documento

JOSE RUIZ RODERO - JEFE DE UNIDAD  
 JOSE MARIA BOYANO SANCHEZ - SUBDIRECTOR GENERAL DE INNOVACION TECNOLOGICA E INFORMACION URBANISTICA  
 URL de Verificación: [http://trinetel.munimadrid.es:6090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://trinetel.munimadrid.es:6090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:00:14  
 Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:03:27

CSV : 0901FFD781347872



0901FFD781347872



MADRID



Los datos de la RTM pueden consultarse y descargarse en [madrid.es](http://madrid.es), en el portal de Datos Abiertos (Red Topográfica de Madrid) al igual que el término municipal revisado por la Comunidad de Madrid, actualizado a octubre de 2015 (ref. v.3.2.1.) (Divisiones administrativas: distritos, barrios y divisiones históricas) donde pueden descargarse dos ficheros en formato SHP con las divisiones de distritos y barrios, que incluyen el término municipal.

En la red municipal en el enlace

<\\FSURBA02\cartografia\Divisiones administrativas\Actual>

Y en base de datos SDE, en el enlace

SIGMA\_ETRS89.CARTOGRAFIA.TERMINO\_20151002\_P



0901FFD781347872

Información de Firmantes del Documento



JOSE RUIZ RODERO - JEFE DE UNIDAD  
JOSE MARIA BOYANO SANCHEZ - SUBDIRECTOR GENERAL DE INNOVACION TECNOLOGICA E  
INFORMACION URBANISTICA  
URL de Verificación: [http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](http://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:00:14  
Emisor: FNMT-RCM-10/10/2018 15:03:27

CSV : 0901FFD781347872



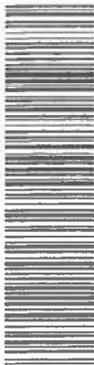
## ÍNDICE GENERAL DE ENVÍO DE DOCUMENTOS

Nº	EXPEDIENTE	N/Ref.	DE: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	A: AYUNTAMIENTO DE COSLADA ROSARIO ARROYO LÁZARO - CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO, VIVIENDA, VIAS Y OBRAS Y M. AMBIENTE AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN, 47 28821 COSLADA - MADRID	ASUNTO	24/10/2018
1	17378				<p><b>CARTA DIRECTOR</b></p> <p>Consultas a las Administraciones Públicas afectadas del Estudio Ambiental Estratégico relativo a la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" y su Ordenación Pormenorizada</p>	<p>SELO DE SALIDA</p> 
2					<p><b>INFORME URBANISMO</b></p> <p>Contestación a solicitud de informe para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de Jarama" y Ordenación Pormenorizada</p>	
3					<p><b>ANEXO DOCUMENTAL</b></p> <p>Delimitación del Barrio del Jarama Antecedentes - Informe de 2 de junio 2015 - Informe de 26 de mayo 2015 Informe de la Unidad Técnica de Georreferenciación y Callejero</p>	<p><b>Devolver copia sellada</b></p>
						<p>SELO DE ENTRADA</p>

### **5.13. Informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos, de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid**

El informe del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 7 de noviembre de 2018, es **FAVORABLE**, e indica que debe incluirse un artículo en el texto normativo del documento, cosa que se ha hecho en el punto 4.15. *Condiciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la CAM, de la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jamara"*.

Se incluye a continuación el citado informe.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE FUNCIÓN PÚBLICA

ORVE

SIR



### JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ord. del Territorio 00000811  
Fecha y hora de registro: 06-11-2018 10:24:22 (Hora peninsular)  
Número de registro: O0000811\_18\_0013463

#### Interesado

CIF: S7800001E Código postal:  
Razón social: AREA DE PLANIFICACION Y GESTION DE RESIDUOS País:  
Dirección: C/ Alcalá 16, 1ª planta D.E.H: residuos@madrid.org  
Municipio: Teléfono: 914382623  
Provincia: Correo electrónico:  
Canal Notif.: Dirección electrónica habilitada

#### Información del registro

Resumen/asunto: Modificación Puntual del PGOU de Coslada  
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Coslada L01280493  
Ref. externa: 10/330692.9/18  
Nº Expediente: 10-OISU-61.7/2018  
Observaciones:

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
PGOU_Barrío_Jarama.pdf	236.13 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV)		ORVE-5ac9ac3b033f915830c2056da34ab55a		
Enlace de descarga		<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formulanoweb/ORVE-5ac9ac3b033f915830c2056da34ab55a">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formulanoweb/ORVE-5ac9ac3b033f915830c2056da34ab55a</a>		

La oficina Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ord. del Territorio, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.





Comunidad  
de Madrid

Área de Planificación y Gestión de Residuos  
Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ref: 10/530692.9/18

### AYUNTAMIENTO DE COSLADA

Avda. de la Constitución, 47  
28821 - Coslada

Expediente nº 10-OISU-00061.7/2018

#### ASUNTO: INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA "BARRIO DE EL JARAMA" Y DE LAS TRES ACTUACIONES AISLADAS A.AIS. 1, A.AIS.2 Y A.AIS.3.

Con fecha 12 de junio de 2015 (Ref.: 10/118651.9/15) se informa desde esta Área Consulta Previa a efectos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dándose traslado al Promotor del documento de Directrices para los Estudios de Caracterización de la Calidad de los Suelos para Planeamiento Urbanístico.

Con registro de entrada de fecha 30 de julio de 2018 y Ref.: 10/250292.9/18, se ha recibido en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, documento denominado "Propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Coslada, "Barrio de El Jarama". Mayo de 2018.

El informe denominado "Anexo III.- Estudio de caracterización de suelos y aguas subterráneas", es uno de los documentos que conforman el mismo.

La Modificación Puntual del planeamiento tiene como objetivo principal iniciar el desarrollo urbanístico en esta zona cambiando la clasificación y calificación que en la actualidad presentan estos terrenos (Suelos No Urbanizables de Protección Ambiental -PGOU'85 Madrid-, Suelos Urbanizable No Programado -PGOU'97 Madrid- y Suelos No Urbanizable remitido a Plan Especial \_PGOU'95 Coslada-) por Suelos Urbanos No Consolidados en todo el Ámbito de Actuación y por Suelo Urbano Consolidado las tres Actuaciones Aisladas.

La ejecución de la modificación puntual al planeamiento vigente supondrá el uso dominante residencial, con usos más reducidos de tipo terciario. Pero además hay amplias áreas destinadas a zonas verdes y de equipamientos, destacando la zona situada al noreste del ámbito donde en la actualidad ya se encuentra funcionando equipamientos de uso sanitario con la presencia del Hospital Universitario del Henares.

En el ámbito existe una subestación eléctrica de reciente construcción, en funcionamiento, que se conserva.

Las zonas conflictivas señaladas se corresponden con las asociadas a la actividad del Hospital Universitario del Henares, equipamiento que se conserva, la subestación





Comunidad de Madrid

Área de Planificación y Gestión de Residuos  
Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

eléctrica existente que permanecerá en funcionamiento y las futuras infraestructuras asociadas a la urbanización de los terrenos.

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

No obstante, con carácter general en el documento normativo 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.

Madrid, a 26 de octubre de 2018  
JEFE DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Firmado digitalmente por MARIA DEL SOL SANTOS SANCHEZ  
Organización COMUNIDAD DE MADRID  
Huella dig b49cfe99d445e1a48a31ab9a3cb199c8c987c6bb

## 5.14. Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Mº de Fomento

El informe de la Dirección General de Aviación Civil, del Mº de Fomento, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 14 de diciembre de 2018, es **FAVORABLE**, condicionado a los siguientes puntos:

- Que se incorporen en los planos de ordenación del documento las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, tanto para el AA-“Barrio de El Jarama” como para las Actuaciones Aisladas A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3.

A este respecto, indicar que se incorporan, tanto en el Anexo III. Planos, del Documento I, como en el punto 5. Planos, del Documento III, los referidos planos de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

- Que se recojan, con carácter normativo, en las fichas urbanísticas de las Actuaciones Aisladas A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3, las disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas y a incluir en el planeamiento del informe.

Indicar que estas disposiciones se han incluido en las fichas urbanísticas de las Actuaciones Aisladas A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3.

Se incluye a continuación el citado informe.



MINISTERIO  
DE FOMENTO

411

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

DESTINATARIO
ALCALDE DE COSLADA AYUNTAMIENTO DE COSLADA AV. CONSTITUCIÓN, 47 28821 – COSLADA (MADRID) TLF: 91 627 82 00 FAX: 91 627 83 83

	Registro - Ayto. de Coslada - Entrada N.º 23495 14/12/2018 09:02 Dest: 12
--	--

**INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA “BARRIO DE  
EL JARAMA” (MADRID)  
(AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID-BARAJAS)  
(Exp. 150171)**

**1.- Antecedentes**

Por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. nº 300, de 16 de diciembre) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas.

Por Orden FOM/2556/2012 del Ministerio de Fomento de 16 de noviembre de 2012 (B.O.E. nº 288, de 30 de noviembre) se modifica la delimitación y superficies de la zona de servicio del Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas, aprobado por Orden de 19 de noviembre de 1999.

Por Orden FOM/480/2014 del Ministerio de Fomento de 24 de marzo de 2014 (B.O.E. nº 74, de 26 de marzo) se modifica la denominación oficial del aeropuerto de Madrid-Barajas que pasa a denominarse “Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas”.

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA (MADRID)**

Con fecha de 20 de septiembre de 2010 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Madrid, para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre el documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada (Madrid), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998. El 31 de enero de 2011, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con



carácter favorable condicionado a que el Ayuntamiento de Coslada acreditase una serie de cuestiones e incluyese en el planeamiento una serie de cláusulas.

#### MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA "BARRIO DE EL JARAMA" (MADRID)

El Pleno del Ayuntamiento de Coslada en sesión celebrada el día 20 de abril de 2015, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" (Madrid).

Con fecha de 4 de mayo de 2015 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Coslada, para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" (Madrid), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

Con fecha de 17 de junio de 2015 tuvo entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, para que esta Dirección General emitiese informe preceptivo sobre la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" (Madrid), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.

El 8 de julio de 2015, esta Dirección General evacuó el informe preceptivo solicitado con carácter favorable, condicionado a que se incorporasen con carácter normativo en el planeamiento una serie de planos y disposiciones que permitan acreditar que, en caso de contradicción con cualquier disposición de las Normas Urbanísticas, prevalecerá lo establecido por la normativa estatal en materia de servidumbres aeronáuticas.

El Pleno del Ayuntamiento de Coslada en sesión celebrada el día 13 de julio de 2018, adoptó el acuerdo de aprobar de nuevo inicialmente la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" (Madrid).

Con fecha de 25 de julio de 2018 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Coslada, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre



la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" (Madrid), conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Mediante escrito de fecha 8 de noviembre de 2018, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" (Madrid), recibíéndose como respuesta, con fecha de 4 de diciembre de 2018, un informe de Aena indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Coslada respecto a la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" (Madrid), y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, se informa de lo siguiente:

## **2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe**

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.



La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria, así como su carácter vinculante, se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

### **3.- Servidumbres Aeronáuticas Acústicas**

#### **3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia**

Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, que establece las servidumbres aeronáuticas, modificada por Ley 55/99 sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 312, de 30 de diciembre) por la que se establecen las servidumbres acústicas en razón de la Navegación Aérea.

Disposiciones Adicional Tercera y Transitoria Tercera de la Ley 37/2003 de Ruido, de 17 de noviembre (B.O.E. nº 276, de 18 de noviembre).

Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (B.O.E. nº 254, de 23 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.

Orden FOM/926/2005, de 21 de marzo (B.O.E. nº 88, de 13 de abril), por la que se regula la revisión de las huellas de ruido de los aeropuertos de interés general.

Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio (B.O.E. nº 174, de 21 de julio), por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231/2011, de 13 de enero.



### 3.2- Afecciones sobre el Territorio

Con carácter general, no son compatibles los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios en los terrenos afectados por las curvas isófonas  $L_d \geq 60$  dB(A),  $L_e \geq 60$  dB(A) ni  $L_n \geq 50$  dB(A). Con objeto de delimitar dichas curvas se han tenido en cuenta las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas aprobadas por Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio (B.O.E. nº 174, de 21 de julio), por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid-Barajas, establecidos por Orden FOM/231/2011, de 13 de enero.

El ámbito objeto de la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" en el término municipal de Coslada (Madrid), no se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas acústicas consideradas, como puede observarse en el plano que se adjunta como Anexo I a este informe.

## 4.- Servidumbres Aeronáuticas

### 4.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero (B.O.E. nº 164, de 8 de julio de 2009).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999 (B.O.E. nº 300, de 16 de diciembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).



#### 4.2- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. En el plano que se adjunta como Anexo II a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.

Si bien en el apartado 4.9. *Servidumbres Aeronáuticas* del capítulo 4. *Normativa del Documento III.- Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"* se indica, en relación al plano O.8- *Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas*, que "se incluye como plano normativo en la presente Ordenación pormenorizada", dicho plano no se observa incluido en la documentación de Ordenación Pormenorizada del mencionado Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" recibida en esta Dirección General. Igualmente, tampoco se observa incluido ningún plano de servidumbres aeronáuticas en la documentación de planeamiento relativa a las Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3". Por tanto, la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" deberá modificarse para incorporar en sus planos de ordenación, las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que se adjuntan como Anexo II al presente informe, tanto para el Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" como para las Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3".

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie Cónica, la Superficie Horizontal Interna, y la Superficie de Aproximación, entre otras.



Teniendo en cuenta que, según la cartografía facilitada, en el ámbito de estudio las cotas del terreno se encuentran aproximadamente entre 585 y 655 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente entre 650 y 705 metros, ambas sobre el nivel del mar, se espera que haya cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones e instalaciones previstas o que pudieran permitirse, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

No obstante lo anterior, dado que no existe referencia a las alturas de todas las construcciones e instalaciones previstas o que pudieran permitirse en la documentación recibida, y que, si bien el planeamiento recoge una serie de disposiciones en relación con las servidumbres aeronáuticas para el Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama", no las recoge para las Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3", deberá modificarse el documento de la Modificación Puntual para incluir en su normativa una serie de disposiciones que permitan asegurar el cumplimiento de la normativa en materia de servidumbres aeronáuticas en caso de plantearse nuevas construcciones o instalaciones en los ámbitos de las Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3", tal y como se recoge en el epígrafe "Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas y a incluir en el planeamiento" del presente apartado.

Igualmente, convendría se hiciera constar, mediante anotación en el correspondiente Registro de la Propiedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el Real Decreto 1093/1997, la afección por servidumbres aeronáuticas en los términos siguientes:

*"Esta finca se encuentra incluida en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, encontrándose sometida a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la*



*realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres”.*

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

En cuanto a la posible instalación de las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de



microondas, y demás estructuras que por su funcionamiento precisen ser ubicadas en plataformas elevadas, se ha de asegurar que en ningún caso incumplan la normativa relativa a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

En relación con los elementos previamente existentes en zonas donde existe riesgo de vulneración de las servidumbres aeronáuticas, no se admiten nuevos elementos ni modificaciones de los mismos que supongan un aumento de altura, en particular en relación con la red de energía eléctrica existente.

#### Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas y a incluir en el planeamiento

La "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" recoge en el apartado 4.9. *Servidumbres Aeronáuticas* del capítulo 4. *Normativa del Documento III.- Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"* de su documentación, una serie de disposiciones en relación con las servidumbres aeronáuticas, al objeto de asegurar el cumplimiento de la normativa en materia aeroportuaria en el Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama". En el Anexo III a este informe se recoge copia del articulado de la Normativa referente a las mencionadas disposiciones.

No obstante lo anterior, al objeto de asegurar el cumplimiento de la normativa en materia aeroportuaria en el ámbito de las Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3", el planeamiento deberá modificarse para incluir en las Fichas Urbanísticas de las mencionadas Actuaciones Aisladas y/o, en su caso, en la normativa específica de aplicación, las siguientes disposiciones:

- *Este ámbito se encuentra afectado por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.*
- *Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito de esta Actuación Aislada, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su*



*construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, que vienen representadas en el plano XXX [nombre a determinar por el equipo redactor del planeamiento] de servidumbres aeronáuticas de la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'", salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, en su actual redacción.*

- *Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo, de su revisión o modificación, en el ámbito de esta Actuación Aislada, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, para lo que se solicitará informe antes de la Aprobación Inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el planeamiento en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.*
- *La ejecución en el ámbito de esta Actuación Aislada de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, en su actual redacción.*

### Conclusión

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'" en el municipio de Coslada (Madrid), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, condicionado a que se modifique el planeamiento para incorporar con carácter normativo una serie de planos y disposiciones, conforme a lo que a continuación se dispone:



- Incorporar en los planos de ordenación de la "Modificación Puntual del PGOU de Coslada 'Barrio de El Jarama'", las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas que se adjuntan como Anexo II al presente informe, tanto para el Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" como para las Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3".
- Recoger, con carácter normativo, en las Fichas Urbanísticas de las Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3" y/o, en su caso, en la normativa específica de aplicación, una serie de disposiciones en relación con las servidumbres aeronáuticas, conforme se dispone en el epígrafe "Disposiciones en materia de servidumbres aeronáuticas incluidas y a incluir en el planeamiento" del presente apartado.

#### **5.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas**

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que debe recogerse en los documentos de planeamiento.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, podrán ser autorizadas las construcciones, edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un Estudio Aeronáutico de Seguridad.



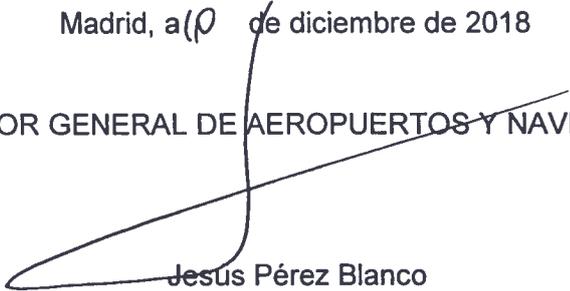
## 6.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso la Administración General del Estado.

Madrid, a 10 de diciembre de 2018

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

  
Jesús Pérez Blanco

CONFORME  
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

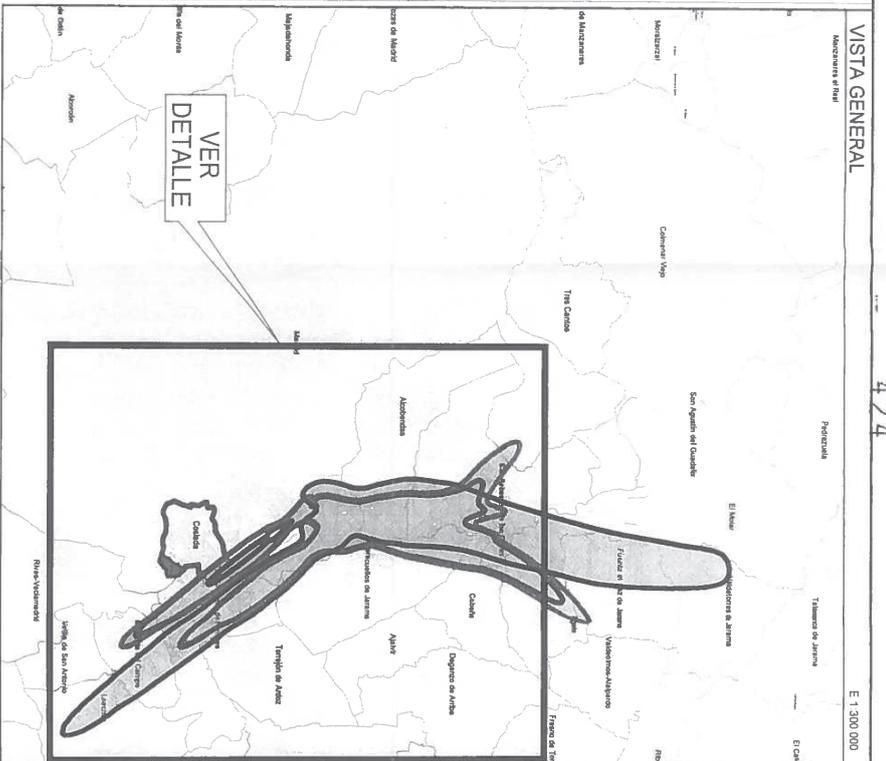
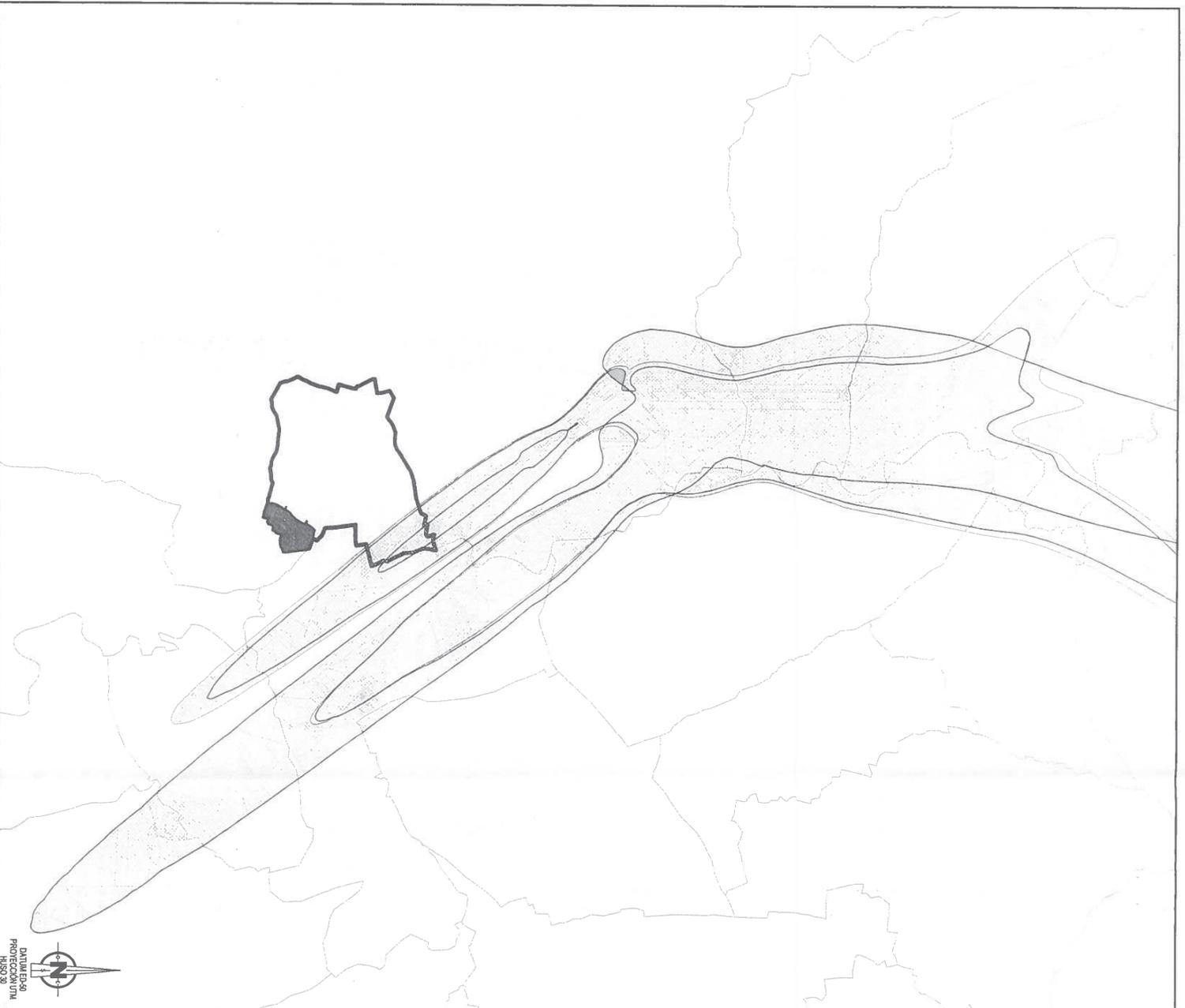
  
Raúl Medina Caballero



**ANEXO I**  
**SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS**

VISTA GENERAL

E 1:300.000



LEYENDA

- ENVOLVENTE DÍA 60 dB (A) DE LOS TRES ESCENARIOS
- ENVOLVENTE TARDE 60 dB (A) DE LOS TRES ESCENARIOS
- ENVOLVENTE NOCHE 50 dB (A) DE LOS TRES ESCENARIOS
- AREA AECTADA DELIMITACIÓN DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA
- AMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE COSLADA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO  
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES  
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL  
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID-BARAJAS  
 AFECIONES ACÚSTICAS

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS ACÚSTICAS  
 REAL DECRETO 1003/2011

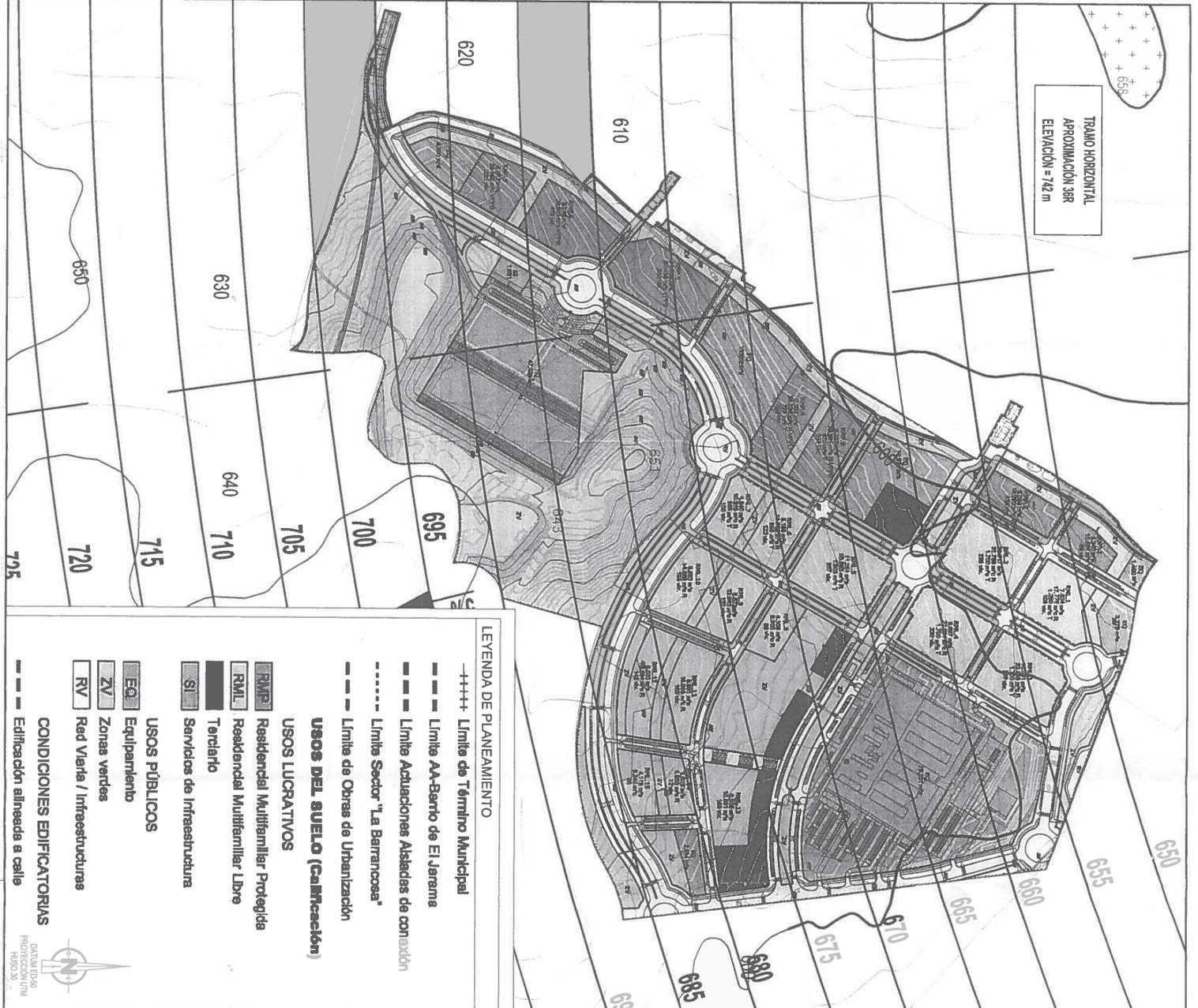
ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:100.000	OCTUBRE 2018	153171	1





**ANEXO II**  
**SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

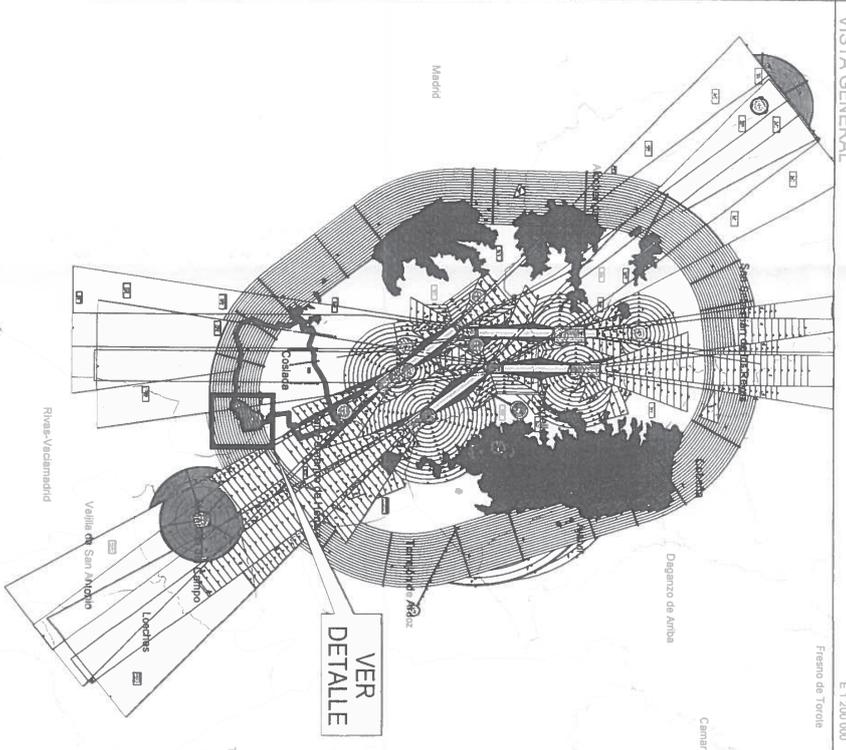
TRAMO HORIZONTAL  
 APROXIMACIÓN 38R  
 ELEVACIÓN = 742 m



LEYENDA DE PLANEAMIENTO

- ++++ Límite de Término Municipal
  - Límite AA-Barrio de El Yeram
  - Límite Actuaciones Aisladas de conexión
  - Límite Sector "La Barrancona"
  - Límite de Obras de Urbanización
- USOS DEL SUELO (Calificación)**
- RMP** Residencial Multifamiliar Protegida
  - RML** Residencial Multifamiliar Libre
  - T** Terciario
  - SI** Servicios de Infraestructura
- USOS LUCRATIVOS**
- EQ** Equipamiento
  - ZV** Zonas Verdes
  - RV** Red Viaria / Infraestructuras
- CONDICIONES EDIFICATORIAS**
- Edificación alineada a calle

VISTA GENERAL



LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- 675 COTA DE LAS SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 690 CURVAS DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
- 547 AMBITO DE ESTUDIO
- TÉRMINO MUNICIPAL DE COSLADA
- LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL  
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AEREA

AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID-BARAJAS

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO  
 E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS  
 REAL DECRETO 1080/2009

ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:8.000	OCTUBRE 2018	150171	2



**ANEXO III**  
**DISPOSICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS INCLUIDAS EN EL**  
**PLANEAMIENTO EN RELACIÓN CON EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN “BARRIO DE EL**  
**JARAMA”**



#### 4.5. Determinaciones estéticas

En lo referente a las Determinaciones Estéticas, se estará a lo establecido en el *Tomo II. Normas Urbanísticas Generales* del PGOU de Coslada.

#### 4.6. Condiciones generales de uso

En lo referente a las Condiciones Generales de Uso, se estará a lo establecido en el *Tomo II. Normas Urbanísticas Generales* del PGOU de Coslada.

#### 4.7. Condiciones generales de seguridad

En lo referente a las Condiciones Generales de Seguridad, se estará a lo establecido en el *Tomo II. Normas Urbanísticas Generales* del PGOU de Coslada.

#### 4.8. Condiciones generales de accesibilidad

En el Proyecto de Urbanización, así como en los Proyectos de todas las edificaciones, será de aplicación la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, y el decreto 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de dicha Ley, y lo regulado al respecto por el Código Técnico de la Edificación.

En el Proyecto de Urbanización deben reservarse un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 o fracción, respecto las plazas de aparcamiento existentes en viario público.

#### 4.9. Servidumbres Aeronáuticas

La totalidad del ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas. En el plano O.8. *Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas*, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas que afectan al ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en Decreto 584/72, en su actual redacción.

El citado plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid Barajas, se incluye como plano normativo en la presente Ordenación pormenorizada.

El ámbito se encuentra incluido en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Adolfo Suárez Madrid-Barajas, encontrándose sometido a eventuales sobrevuelos de aeronaves a baja altura, como consecuencia de su proximidad a las instalaciones aeroportuarias y de su ubicación bajo las trayectorias de las maniobras de las aeronaves que operan en el referido Aeropuerto, por lo que la realización de edificaciones, instalaciones o plantaciones en la misma no podrá superar en ningún caso las alturas resultantes de la aplicación de dichas servidumbres.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del citado Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres de aeródromo y de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas.

Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.



- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticos o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

Dado que las Servidumbres Aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que a tales efectos se evacua no generará ningún tipo de derecho a indemnización.

Las infraestructuras viarias deberían tener en cuenta las servidumbres aeronáuticas, evitando que la señalización, postes, carteles, etc., o el galibo de los vehículos invadan dichas superficies, que podrían provocar perturbaciones en las señales radioeléctricas para la navegación aérea.

Al encontrarse la totalidad del ámbito incluido en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013, circunstancia

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/1972 modificado por Real Decreto 297/2013, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad.

#### 4.10. Conservación del Patrimonio Histórico

De acuerdo a lo indicado en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, relativa a la actuación arqueológica llevada a cabo en el Proyecto Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio de El Jarama" (incluida en el *Anexo II. Informe de prospección arqueológica y resolución*, del presente documento), el futuro proyecto constructivo, para la protección y conservación del Patrimonio Histórico, deberá cumplir las siguientes prescripciones:

1. Proteger las zonas con restos arqueológicos (según Informe Arqueológico: Área A, Plano 3), concretamente CM/00791353, CM/00791762, Hallazgos 1 (Ficha 1), 2 (Ficha 2), 3 (Ficha 3) y 4 (Ficha 4) con manta geotextil y una capa de arenas limpias de un espesor suficiente y adecuado que evite cualquier tipo de afección a los bienes patrimoniales.
2. También, estas zonas con restos arqueológicos del punto 1, en la urbanización del sector, quedarán ordenadas como zonas verdes (según Plano 3 "Resultados de la prospección" de la Planimetría del Informe Final de la Actuación Arqueológica). De tal manera, en estas zonas verdes, los elementos que se incorporen a las mismas (ya sea arbolado, plantas, mobiliario urbano, etc.), su afección al subsuelo deberá ser mínima (nunca superior a 30 cm), para que estos elementos no afecten a los bienes patrimoniales.

## 5.15. Informe de la Subdirección General de Suelo, de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid

El informe de la Subdirección General de Suelo, de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 17 de diciembre de 2018, es **FAVORABLE**, e indica una serie de observaciones:

- Indica que la vigente LSCM no establece obligación de cesión de Redes Supramunicipales. No obstante, la cesión de la Red Supramunicipal deberá ser informada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

Respecto este punto, indicar que la Modificación Puntual ha sido remitida para informe, entre otros, de la Dirección General de Investigación, Formación e Infraestructuras Sanitarias de la Comunidad de Madrid, la Dirección General de Salud Pública de la Comunidad de Madrid y el Hospital Universitario del Henares.

- Indica que, respecto a los suelos desafectados de la Cañada Real Galiana, se estará a lo que establezca el correspondiente informe del Comisionado del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana.

Respecto a este punto, señalar que la presente Modificación Puntual cuenta con informe favorable del Área de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y de la Dirección General de Urbanismo. No obstante, si el Ayuntamiento lo considera oportuno, se remitirá para informe al Comisionado del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana.

- Indica que, en caso de obtenerse los suelos para la conexión con la M-45 y calificarse como Red Supramunicipal, deberá recabarse informe de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Respecto a este punto, indicar que la Modificación Puntual cuenta con informe favorable de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

- Por último, el informe advierte de la existencia de una errata en la leyenda del plano *PO.2. Redes Públicas*, del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"*.

Respecto a este punto, se ha corregido la errata indicada en la leyenda de este plano.

Se incluye a continuación el citado informe.

430

ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y FUNCIÓN PÚBLICA



JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ord. del Territorio 00000811
Fecha y hora de presentación: 13-12-2018 13:16:51 (Hora peninsular)
Fecha y hora de registro: 13-12-2018 13:16:52 (Hora peninsular)
Número de registro: REGAGE18e00000512417

Interesado

CIF: S7800001E Código postal: 28014
Razón social: ÁREA DE VALORACIONES Y PATRIMONIO - DASCU País: España
Dirección: C/ Alcalá, 16 D.E.H:
Municipio: Ayuntamiento de Madrid Teléfono: 914382161
Provincia: Madrid Correo electrónico: felipe.vega@madrid.org
Canal Notif:

Información del registro

Resumen/asunto: INFORME MOD PUNT PGOU COSLADA REDES SUPRA
Unidad de tramitación de destino: Ayuntamiento de Coslada L01280493
Ref. externa:
Nº Expediente: 10/377426.9/18
Observaciones:

Table with 5 columns: Nombre, Tamaño, Validez, Tipo, Observaciones. Row 1: ADJUNTO\_REMITO\_INFORME\_SGS\_F.pdf, 82.65 KB, Original, Documento adjunto.

Table with 5 columns: Nombre, Tamaño, Validez, Tipo, Observaciones. Row 1: Informe Redes Modi Punt PGOU Barrio del Jarro de Mayo 2018 Coslada v2 F.pdf, 184.02 KB, Original, Documento adjunto.

La oficina Registro de la Consejería de Medio Ambiente y Ord. del Territorio, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil



© Ministerio de Política Territorial y Función Pública
El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015
Código de verificación electrónica: 7815-4567-68E6-0607-B183-D6D6-6653-6302-2386-3626-A5B7-48C6-43D7-7693-7376-332
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio\_cpv\_lc10[hash\_firma\_formulario]web/ORME-86519f46b00445b3cec54136f56a418

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 750068 8A73N-O6X67-L2SR7 0578D5384JAA5E8D7693F084B29AE92176174D3B) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://tramites.sjyb-coslada.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do

431

Ref: i03756S9 9 18



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SUELO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL SUELO  
C/Alcalá nº16, 28014 Madrid

Registro de entrada	10/247661.9/18
Municipio	Coslada
Remitente	Ayuntamiento de Coslada
Ámbito	Plan General de Ordenación Urbana

**ASUNTO.-**

Informe sobre el cumplimiento del deber de cesión de suelo para Redes Supramunicipales de la modificación puntual del Plan General del municipio de Coslada en aplicación de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

**PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.-**

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, aprobada definitivamente por Orden de 12 de mayo 1995 de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 11 de mayo de 1995 (publicado en el BOCM de 2/08/95).

**ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA SOLICITUD.-**

La Modificación Puntual del PGOU Coslada "Barrio de El Jarama" se aprobó inicialmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento con fecha 20 de abril de 2015 (publicado en el BOCM de 30/04/2015).

A solicitud de la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial con registro 10/045973.2/15 fue emitido informe de la Subdirección General de Suelo de fecha 25 de noviembre de 2015 sobre documento de Memoria Propuesta de Modificación Puntual del PGOU Coslada "Barrio de El Jarama" sobre el cumplimiento del deber de cesión de suelo con destino a Redes Supramunicipales, en el documento de Modificación Puntual del PGOU Coslada "Barrio de El Jarama", en observancia de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En dicho informe se concluía lo siguiente:

*"El carácter de la red planteada con destino a equipamiento sanitario, según Artículo 36.1a. de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, se puede considerar predominantemente de carácter supramunicipal, de forma coherente con la calificación especificada en el Plan Especial aprobado, aprobación definitiva fecha 29/11/2005 (B.O.C.M de 07/01/2006), por lo que no se justificaba su calificación como red general en el documento de referencia.*

432



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SUELO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL SUELO  
C/Alcalá nº16, 28014 Madrid

*Respecto a los parámetros urbanísticos de la parcela sobre la que se ubica el Hospital del Henares, se estará a lo que establezca el Órgano Gestor de la Comunidad de Madrid en materia de Sanidad.*

*En el caso de la desafectación de las vías pecuarias existentes, así como modificaciones de trazado, se estará a lo que establezca el correspondiente informe del Órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia de vías pecuarias."*

Con fecha 26/07/2018, Reg. Ref. 10/247661.9/18 el Ayuntamiento de Coslada remite documento no diligenciado en soporte digital de la modificación puntual de referencia, acompañado de certificación de acuerdo plenario de Aprobación Inicial de la modificación puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" y ordenación pormenorizada, de fecha 13 de julio de 2018, al efecto de la emisión de informe, en su caso.

Con fecha 9/10/2018, Reg. Ref. 10/318701.9/18, REUR.-93772 el Ayuntamiento de Coslada aporta a la Dirección General de Urbanismo y Suelo el documento de referencia diligenciado en soporte digital.

Se emite el presente informe en materia exclusiva de cesión de redes supramunicipales, según lo dispuesto en la materia por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

#### INFORME TÉCNICO.-

##### DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El documento remitido modifica el vigente PGOU de Coslada con un doble objeto:

- Por un lado, incorporar al documento del PGOU de Coslada parte de los suelos anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid, y que pertenecen a fecha de hoy al término municipal de Coslada, tras aprobarse la alteración de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid, por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002).
- Por otro, adecuar el régimen jurídico-urbanístico de estos suelos a su realidad física y urbanística actual, para lo que se crea un nuevo Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama" de Suelo Urbano No Consolidado y tres Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3" en Suelo Urbano Consolidado, para conectar el nuevo Ámbito de Actuación con el barrio de Santiago de Coslada.

El documento de referencia establece las determinaciones estructurantes de Ordenación General y de Ordenación Pormenorizada de este nuevo Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" y de las tres Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3".

433



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SUELO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL SUELO  
C/Alcalá nº16, 28014 Madrid

#### ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

El documento de modificación puntual remitido califica los suelos cedidos ocupados por el Hospital de Coslada gestionado por la Consejería de Sanidad como Red Supramunicipal de equipamientos (parcela RS-EQ. 1, con una superficie de 75.231 m2), de conformidad con el Plan Especial para la Ordenación de la Red Supramunicipal de Equipamientos Sociales, en el Barrio del Jarama de Coslada (Madrid) con aprobación definitiva de fecha 29/11/2005 (B.O.C.M. de 07/01/2006). El objeto de este Plan era la ordenación y construcción del nuevo Hospital de Coslada, en funcionamiento desde el 11 de febrero de 2008, como Hospital Universitario del Henares.

#### OBSERVACIONES

El documento presentado propone tres Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3" en Suelo Urbano Consolidado, para conectar el nuevo Ámbito de Actuación con el barrio de Santiago de Coslada a gestionar por el sistema de expropiación, corriendo a cargo del Ámbito de Actuación AA-Barrio de El Jarama su obtención y ejecución y debiendo definirse mediante uno o varios Planes Especiales.

En la certificación del Acuerdo Plenario aportada constan, entre otras, las siguientes condiciones de subsanación referidas a estas tres Actuaciones Aisladas:

*"Estas obligaciones, deberán cumplirse por los propietarios del AA Barrio de el Jarama, dentro de la propia actuación como una carga más de urbanización, propia del ámbito. Para ello el suelo de las conexiones, de cesión obligatoria y gratuita, deberán adscribirse o formar parte del ámbito del AA, "Barrio del Jarama" y obtenerse dentro del proceso de desarrollo de este, para ser cedidos gratuitamente y urbanizados al Ayuntamiento, en el Proyecto de equidistribución y dentro del sistema de compensación, conforme establece el artículo 90 a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid."*

*"Deberá fijarse plazos para la obtención y ejecución de las tres conexiones exteriores viarias A.Ais 1,2 y3 del futuro barrio del Jarama, con el exterior, así como determinar, que serán los propietarios del ámbito los que redacten y elaboren el Plan Especial previsto, para su desarrollo. Lo que deberá recogerse como condiciones específicas de la ordenación, en las fichas resumen de Ordenación y Gestión del AA "Barrio del Jarama". Debiendo coordinarse los plazos de ejecución de la urbanización y de recepción, con la del AA "Barrio del Jarama". En todo caso deberían estar ejecutadas previamente a la ocupación residencial del Barrio de El Jarama".*

La localización de esas tres actuaciones en suelos desafectados por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, hace necesario el informe desde el ámbito de sus competencias, del Comisionado del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana.

Se recoge igualmente como condición de subsanación en el apartado 4º del Acuerdo referido la incorporación del Sistema General Viario previsto en el SUNP-R y su adscripción conjunta a los

434



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SUELO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL SUELO  
C/Alcalá nº16, 28014 Madrid

desarrollos SUNP-R "La Barrancosa", y a la AA Barrio de "El Jarama", "porque su ejecución es imprescindible para la correcta conexión del ámbito que se ordena, con el resto del término municipal y con la M-45, de conformidad con el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid, de 18 de junio de 2013."

Respecto de la adscripción de infraestructuras que afecten a la red viaria de la Comunidad de Madrid, será necesario el correspondiente informe de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, incluyendo dicho informe en caso de calificarse como redes supramunicipales dichas infraestructuras, pronunciamiento sobre la forma de obtención de dichos suelos y en su caso aceptación de dicha cesión.

#### CONCLUSIÓN.-

La Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid no establece la obligación de cesión de Redes Supramunicipales sobre suelo Urbano, por lo que las cuantías de las cesiones propuestas con ese destino por el Plan General en esta clase de suelo, no serán objeto del presente informe.

En ausencia de obligación legal de cesión, la necesidad específica de suelo para redes supramunicipales, debe acreditarse mediante informe del Órgano de la Comunidad de Madrid competente en su gestión.

Las cesiones propuestas como Red Supramunicipal se destinan a equipamientos sociales.

La cesión de suelo denominada RS EQ 1 destinada a red supramunicipal de equipamientos, constituye el suelo de cesión anticipada sobre el que se encuentra construido el Hospital de El Henares, de la Comunidad de Madrid. Respecto a los parámetros urbanísticos de esta parcela, se estará a lo que establezca la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias. Deberá subsanarse la errata detectada en el plano PO 2 de Redes Públicas en la Ordenación Pormenorizada del Ámbito Barrio de El Jarama, en el que consta la leyenda de redes generales (RS) la parcela de equipamiento social EQ 5 en la que se encuentra situado el Hospital de El Henares.

En lo que respecta a los suelos desafectados por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, se estará a lo que establezca el correspondiente informe del Comisionado del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana.

Por último en caso de adscribirse para su obtención suelos calificados como red supramunicipal de infraestructuras viarias, derivadas de la condición de subsanación 4ª del Acuerdo Municipal Plenario de Aprobación Inicial, deberá recabarse informe respecto de la forma de obtención y aceptación en su caso de la cesión de dichos suelos por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras.



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SUELO  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL SUELO  
C/Alcalá nº16, 28014 Madrid

#### ADVERTENCIAS.-

Se emite el presente informe, sin perjuicio del contenido de los informes y pronunciamientos urbanísticos, Medioambientales o de otra índole que correspondan de acuerdo con la legislación vigente.

Cualquier variación ulterior, en lo relativo a Redes Supramunicipales, deberá ponerse en conocimiento de esta Subdirección General.

Madrid, a fecha de firma

#### EL JEFE DEL AREA DE VALORACIONES Y PATRIMONIO.

Firmado digitalmente por JAVIER DE LA LAMA-NORIEGA MINGO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.12.11 09:55:08 CET  
Huella dig: ff24f9448c4cc2db7e5a270f5fe9f91b0e736175

Fdo: Javier de la Lama-Noriega Mingo

VºBº  
EL SUBDIRECTOR  
GENERAL DEL SUELO

Firmado digitalmente por VIRGILIO MARTÍNEZ MINGUITO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.12.11 13:25:42 CET  
Huella dig: ff24f9448c4cc2db7e5a270f5fe9f91b0e736175

Fdo.: Virgilio Martínez Minguito

436

Ref: 10377426918



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**ASUNTO: INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN  
GENERAL DE COSLADA.**

En relación al asunto indicado ajunto remito Informe de la Subdirección General de Suelo, sobre la Modificación Puntual del Plan General de Coslada, en relación al cumplimiento de cesión de Redes Supramunicipales.

Madrid, a fecha de firma  
EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
P.D. Orden 1/2018, de 25 de mayo (BOCM, nº128, de 30 de mayo de 2018)  
LA DIRECTORA DEL ÁREA DE SUELO Y CONSORCIOS URBANÍSTICOS

Firmado digitalmente por M<sup>º</sup> JOSÉ TORRES HORS  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.12.13 12:47:35 CET  
Huella dig: 18464a2f74eb2bc8282f588648ff44d92fa62edb

Fdo. María José Torres Hors

AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
Avda. de la Constitución, 47  
28821 COSLADA (MADRID)

## 5.16. Informe de la Dirección General de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid

El informe de la Dirección de Urbanismo y Suelo de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 27 de diciembre de 2018, se emite como consulta al trámite de evaluación ambiental, de acuerdo a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, e indica una serie de aspectos que serán estudiados durante la tramitación urbanística propiamente dicha:

- Debe justificarse que el instrumento de planeamiento propuesto no supone la revisión del vigente PGOU de Coslada de 1996.

Respecto a este aspecto, se justifica el punto 3.7. *Justificación de que la presente Modificación no supone una Revisión del PGOU de Coslada*, del Documento I. Memoria, de la Modificación Puntual.

- Debe justificarse que el instrumento de planeamiento propuesto se adapta a la estructura urbana y modelo de ciudad propuesto en el vigente PGOU de Coslada de 1996.

Respecto a este aspecto, se ha incluido en el Documento I. Memoria, de la Modificación Puntual, el punto 3.5. *Adaptación de la Modificación a la estructura urbana y al modelo de ciudad del vigente PGOU de Coslada*.

- Al tratarse de un planeamiento no adaptado a la LSCM, debe justificarse la aplicación del régimen de derecho transitorio de la citada LSCM.

Respecto a este aspecto, se ha incluido en el Documento I. Memoria, de la Modificación Puntual, el punto 3.8. *Justificación de la aplicación del régimen transitorio de la LSCM*.

- Debe justificarse el proceso de selección de alternativas y la conveniencia de la alternativa finalmente elegida, de conformidad con el art. 43.a) de la LSCM y el art. 8 del Reglamento de Planeamiento.

Respecto a este aspecto, se ha incluido en el Documento I. Memoria, de la Modificación Puntual, el punto 3.9. *Justificación del proceso de selección de alternativas*.

- Debe justificarse la delimitación del ámbito territorial y la inclusión o conexiones con el sistema de redes necesarias para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, todo ello de conformidad con la LSCM.

En el punto 3.2 del Documento I. Memoria, de la presente Modificación se justifica la delimitación del ámbito territorial. Por otro lado, en el Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" se encuentran justificadas las conexiones y la ampliación de las redes necesarias para la puesta en marcha del AA.

Por otro lado, en el punto 2.6. *Justificación de la suficiencia de las Redes Públicas de Equipamientos*, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" se ha realizado un estudio de las necesidades de equipamientos en función de los futuros habitantes del ámbito, con el resultado de que la reserva de suelo realizada en el AA-"Barrio de El Jarama" es más que suficiente, no sólo para los futuros habitantes del ámbito, sino que también podría albergar equipamiento para otras zonas de la ciudad infradotadas.

- Debe motivarse adecuadamente la clasificación y calificación del suelo propuesta, en los términos establecidos en la LSCM.

En el punto 3.2 del Documento I. Memoria, de la presente Modificación se justifica y motiva la clasificación y calificación del suelo propuesta.

- Debe justificarse la asignación de edificabilidades y aprovechamientos, en los términos establecidos en la LSCM.

En el punto 3.11 del Documento I. Memoria, de la presente Modificación se justifica la edificabilidad del ámbito. Por otro lado, los parámetros de aprovechamiento, fijados en la ficha del AA-"Barrio de El Jarama", son resultado de la aplicación de los diferentes coeficientes de ponderación de los usos pormenorizados establecidos justificadamente en el Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama".

- Debe justificarse la necesidad de construir 4.400 nuevas viviendas, en el marco del PGOU de Coslada de 1996, así como el sistema de redes que precisa el importante incremento de población que lleva asociada el instrumento de planeamiento propuesto.

Se añade el punto 3.10. *Justificación de la necesidad de viviendas en Coslada*, en el *Documento I. Memoria*, de la presente Modificación, donde se evidencia la imperiosa necesidad de nuevas viviendas en Coslada, así como su número en base a proyecciones poblacionales.

Por otro lado, en el *Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jamara"* se justifica el sistema de redes asociado al planeamiento propuesto.

- El contenido documental se ajustará a lo establecido por la DG de Urbanismo en el documento de *"Recomendaciones de documentación técnica mínima de los Instrumentos de Planeamiento y Autorizaciones en Suelo Urbanizable No Sectorizado y No Urbanizable de Protección en la Comunidad de Madrid"*.

Los documentos de la presente Modificación Puntual dan cumplimiento al citado documento de recomendaciones.

Se incluye a continuación el citado informe.

Ref: 10/260029.9/18



Dirección General de Urbanismo y Suelo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**OFICIO**

**DESTINATARIO:**  
**AYUNTAMIENTO DE COSLADA**  
**Avda. de la Constitución, 47**  
**28821 COSLADA (MADRID).**

**REF Nº:** 10/247638.9/18  
**REUR:** 93371  
**FECHA:** 02-08-2018  
**REMITENTE:** AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
**ASUNTO:** CONSULTA SEGÚN LA LEY 21/2013 EN RELACIÓN A LA "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" y ordenación pormenorizada" en el término municipal de Coslada".  
**MUNICIPIO:** COSLADA

Adjunto se remite informe técnico jurídico de fecha 08 de agosto de 2018 y ref. 10/258636.9/18 en relación al asunto de referencia, en el que se solicita que aporten el expediente administrativo electrónico y los documentos administrativos electrónicos que lo integran, en los términos establecidos en el artículo 70 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

En Madrid, a la fecha de la firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Firmado digitalmente por RAFAEL EMILIO LLEONART TORÁN  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.08.09 12:17:09 CEST  
Huella dig.: dd99ee3858f18b4a1cdc777fdb6f994013b1cd



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907511989372456911069



Dirección General de Urbanismo y Suelo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

REF Nº: 10/247638.9/18  
REUR: 93371  
FECHA: 02-08-2018

REMITENTE: AYUNTAMIENTO DE COSLADA

ASUNTO: CONSULTA SEGÚN LA LEY 21/2013 EN RELACIÓN A LA  
"Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana  
de Coslada "Barrio del Jarama" y ordenación pormenorizada"  
en el término municipal de Coslada".

MUNICIPIO: COSLADA

EL 26 de julio de 2018, y nº 10/247638.9/18 de entrada del Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se recibió en la Dirección General de Urbanismo y Suelo el documento denominado "**Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" y ordenación pormenorizada**" en el término municipal de Coslada.

En el oficio del Excmo. Ayuntamiento de Coslada se remite "(...) *certificación acreditativa de la aprobación inicial de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada, así como un ejemplar del documento técnico en formato digital.*" En el citado oficio, se solicita que la Dirección General de Urbanismo y Suelo emita informe en el plazo de 45 días hábiles, según el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico derivado del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del asunto de referencia, de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Analizada la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Coslada, escrito de remisión en formato papel y un CD, se comprueba, en primer lugar, que los documentos electrónicos están firmados por los redactores del instrumento de planeamiento, Leopoldo Arnaiz y Luis Arnaiz, por lo que no pueden considerarse documentos electrónicos administrativos a los efectos de las determinaciones establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al carecer, entre otros aspectos, del código seguro de verificación, de conformidad con el artículo 42 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y los artículos 20 y 21 del Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, de desarrollo parcial de la Ley 11/2007, vigentes de conformidad con la disposición derogatoria única de la citada Ley 39/2015.

En segundo lugar, tampoco se acompaña de un índice, asimismo autenticado, de los documentos que contenga, en cumplimiento del artículo 70 de la Ley 39/2015, de 1 de



Dirección General de Urbanismo y Suelo  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La autenticación del citado índice deberá garantizar la integridad y la inmutabilidad del expediente electrónico generado.

Finalmente, no se pueden copiar y abrir los siguientes archivos:

- Pl\_2\_Topografico\_Ortofoto y Delimitación.pdf (9,81 MB).
- Pl\_3\_Estructura de la Propiedad.pdf (589 KB).
- Pl-4.1\_Planeamiento Viegente\_Clasificación.pdf (2,57 MB).

Por lo tanto, se les solicita que aporten el expediente administrativo electrónico y los documentos administrativos electrónicos que lo integran, en los términos establecidos en el artículo 70 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás disposiciones concordantes, citando los datos identificativos que figuran en el encabezado del presente escrito; significándole que en tanto no se cumplimente el mismo y se complete la documentación administrativa electrónica solicitada no se entenderá iniciado el expediente a efectos del cómputo de plazos establecidos para la emisión del informe solicitado.

Por lo tanto, una vez remitido el expediente administrativo electrónico se iniciará el procedimiento de análisis y estudio del mismo, todo ello de conformidad con el artículo 70 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y los artículos 21, 22 y 23 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos oportunos.

En Madrid, a la fecha de la firma

#### EL JEFE DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO 1

Firmado digitalmente por JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ FIDALGO  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.08.08 09:38:03 CEST  
Huella dig.: d29f640f073c74c4a7ca0b7b8855284a3e010eea

#### EL JEFE DE ÁREA DE NORMATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO

Firmado digitalmente por TOMAS REDONDO CARRERA  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.08.08 13:08:47 CEST  
Huella dig.: d29f640f073c74c4a7ca0b7b8855284a3e010eea

#### EL SUBDIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Firmado digitalmente por RAFAEL EMILIO LLEONART TORÁN  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2018.08.08 14:04:55 CEST  
Huella dig.: d29f640f073c74c4a7ca0b7b8855284a3e010eea

## **5.17. Informe de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid**

El informe de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 1 de febrero de 2019, es **FAVORABLE**, e indica una serie de observaciones que se han recogido en el punto 4.13.1. *Condiciones de la Subdirección General de Planificación, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"*.

Se incluye a continuación el citado informe.



Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

**ASUNTO:** APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE  
COSLADA "BARRIO DEL JARAMA" Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

En relación con el asunto referenciado, se remite informe de los Servicios Técnicos de  
ésta Dirección General.

Madrid, 25 de enero de 2019

LA DIRECTORA GENERAL DE CARRETERAS E  
INFRAESTRUCTURAS

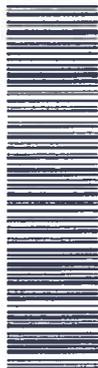
Firmado digitalmente por MARIA CONSOLACION PEREZ ESTEBAN  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.01.31 11:55:36 CET  
Huella dig: 1d1f3d2a5ce8e68b6174585f7e1b78fab2473d

Fdo.: Consolación Pérez Esteban

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ACTUACIONES Y PROYECTOS URBANOS.  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA.  
AYUNTAMIENTO DE MADRID.**

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



Comunidad  
de MadridÁrea de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

**ASUNTO:** APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA" Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

**REMITENTE:** Ayuntamiento de Coslada.

### Descripción

El Ayuntamiento de Coslada ha remitido, con fecha 25 de julio de 2018 (Ref. 06/183769.9/18), el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual de PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" para que por parte de esta Dirección General se emita informe al respecto.

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

El ámbito limita al Sur con la carretera M-45, que pertenece a la Red Principal de Carreteras y tienen una IMD<sub>2017</sub> de 55.352.

El documento presentado modifica el vigente PGOU de Coslada con un doble objeto:

- "Por un lado, incorporar al documento del PGOU de Coslada parte de los suelos anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid, y que pertenecen a fecha de hoy al término municipal de Coslada, tras aprobarse la alteración de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid, por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002).
- Por otro, adecuar el régimen jurídico-urbanístico de estos suelos a su realidad física y urbanística actual, para lo que se crea un nuevo Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama" de Suelo Urbano No Consolidado y tres Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3" en Suelo Urbano Consolidado, para conectar el nuevo Ámbito de Actuación con el barrio de Santiago de Coslada."

### Antecedentes

Con fecha 2 de septiembre de 2015 (Ref. 06/198966.9/15) esta Dirección General emitió informe relativo al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama". Este mismo informe se remitió a la Dirección General del Medio Ambiente en la misma fecha (Ref. 06/198917.9/15).

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid

451



Comunidad  
de Madrid

Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Con fecha 31 de julio de 2018 se solicitó informe al respecto del documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual de PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" a la División de Concesiones de esta Dirección General, habiéndose recibido respuesta con fecha 30 de octubre de 2018.

De acuerdo con todo lo anterior, se redacta el presente:

### INFORME TÉCNICO

- 1º. De acuerdo con la Nota Interior emitida por la División de Concesiones con fecha 30 de octubre de 2018 (Ref. 06/253043.9/18), se informa de lo siguiente:

*"Se ha recibido desde el Área de Planificación documento de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el Barrio del Jarama, por su posible afección a la carretera M-45. En dicha modificación se define el desarrollo urbanístico del barrio del Jarama, que se extiende al norte de la M-45 entre los ppkk 25+000 y 26+500, junto a la Cañada Real de Merinas.*

*El desarrollo urbanístico propuesto no introduce afecciones significativas a la carretera M-45, que no se hubieran recogido previamente en el PGOU de Coslada vigente. La única posible afección pudiera darse en la zona verde definida en el planeamiento, colindante con la M-45. En dicha zona verde se sitúa un camino de servicio que comunica las glorietas existentes en las salidas 27 y 25. En el caso en que dicho camino debiera interrumpirse en el desarrollo del PGOU, sería conveniente proceder a su corte en la glorieta del enlace 27, para evitar la generación de un fondo de saco, de forma que solamente pudieran acceder los servicios de conservación de la autovía en caso necesario.*

*El desarrollo previsto deberá respetar la zona de protección de la M-45, y en dicha zona verde deberá en todo caso mantenerse el cerramiento actual, impidiendo el acceso incontrolado a la autovía. Deberán asimismo reponerse todos aquellos elementos y servicios de la carretera que tengan que ser alterados para la ejecución de las obras, efectuándose dicha reposición cercana a la autovía, para facilitar su mantenimiento.*

*Al efecto asimismo se ha recibido informe de la sociedad concesionaria de la explotación de la carretera, que se adjunta, recogiendo los condicionantes técnicos a considerar en el desarrollo urbanístico de la modificación puntual del PGOU de Coslada.*

*Por tanto, conforme al documento presentado de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada, en el Barrio del Jarama, y teniendo en cuenta todos los condicionantes técnicos referidos anteriormente, se informa que no existe inconveniente a dicha propuesta de planificación. No obstante, se estima necesario que previamente a cualquier actuación particular que desarrolle el PGOU y que pueda afectar a la carretera M-45, se facilite a esta División el correspondiente proyecto, al objeto de su informe sobre posibles afecciones a la misma."*

- 2º. Se informa que se deberá respetar la normativa de aplicación, que es la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento,

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid





Comunidad  
de Madrid

Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo, y la Orden de 3 de abril de 2002 que desarrolla el Reglamento en materia de accesos a las carreteras de la Comunidad de Madrid.

- 3º. Se informa que deberá respetarse la zona de dominio público y la zona de protección de todas las carreteras de competencia autonómica en todo el municipio.

La zona de dominio público de las carreteras es la establecida en el Art.30 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, y disposiciones concordantes, esto es, los terrenos ocupados por las carreteras de la Comunidad de Madrid y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de las carreteras, ramales de enlace, vías de giro de intersecciones y calzadas de servicio, a cada lado de la vía que se considere, medidos en horizontal y perpendicularmente a su eje, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de protección de las carreteras es la establecida en el Art.31 de la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, esto es, a ambos márgenes de cada carretera, delimitada por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación de una anchura de cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, veinticinco (25) metros en las carreteras integradas en la Red Principal, y de quince (15) metros en el resto de las carreteras de la Comunidad de Madrid, medidos desde la arista exterior de la explanación.

A estos efectos, se define como arista exterior de la explanación la intersección del talud de desmonte o terraplén con el terreno natural.

- 4º. La Modificación Puntual, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo de la misma y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse al Área de Planificación de esta Dirección General para su oportuno informe.
- 5º. La Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 22.2 lo siguiente:

*"Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras competencia de la Comunidad de Madrid, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación el contenido...para que se emita en el plazo de un mes, y un mes más, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime convenientes."*

Por otro lado el Reglamento que desarrolla la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid, en su artículo 22, establece lo siguiente:

*"La aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de ordenación y planificación urbanística que incidan directamente sobre los elementos incluidos en la red viaria de la Comunidad de Madrid, requieren el informe favorable y vinculante de la Consejería de Transportes"*.

*"Concluida la tramitación del instrumento urbanístico de que se trate, e inmediatamente antes de su aprobación definitiva, el órgano que hubiera*

453



Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

*otorgado la aprobación provisional dará traslado a la Consejería de Transportes para que en plazo de un mes, y un mes más, remita el informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones de aquel que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica."*

- 6º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, será de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras.
- 7º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.

Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.

- 8º. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso a esta Dirección General.

Madrid, 25 de enero de 2019

**LA TÉCNICO DE APOYO**

Firmado digitalmente por MARIA LÓPEZ UREÑA  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.01.25 15:20:48 CET  
Huella dig: 1d1f3d2a5ce8c68b6174585f7fe1b7f8fab2473d

Fdo. María López Ureña

**VºBº  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y  
CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS**

Firmado digitalmente por PEDRO CARLOS BERRUEZO MARTÍNEZ-ILLESCAS  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.01.29 12:55:33 CET  
Huella dig: 1d1f3d2a5ce8c68b6174585f7fe1b7f8fab2473d

Fdo. Pedro C. Berruezo Martínez-Illescas

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid

## 5.18. Informe del Área de Vías Pecuarias, de la Dirección General de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid

El informe del Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Medio Ambiente de la CAM, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 6 de marzo de 2019, es **FAVORABLE**, dado que el ámbito no está afectado por ningún dominio público pecuario tras la desafectación de la Cañada Real Galiana a su paso por Coslada por la aprobación de la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

Se incluye a continuación el citado informe.



Ref: 10/060405.9/19



Área de Vías Pecuarias  
Exp. VP NNSS 0130/19 LGS  
(Cítese para cualquier comunicación)

Dirección General de Agricultura,  
Ganadería y Alimentación  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYTO. DE COSLADA  
Avenida de la Constitución, 47  
28820 COSLADA (Madrid)

**ASUNTO: INFORME EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS RELATIVO A LA CONSULTA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE COSLADA EN APLICACIÓN DE LA LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA "BARRIO DEL JARAMA" Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA REMITIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE COSLADA**

Con fecha de registro 26 de julio de 2018 y referencia de registro de entrada 10/246822.9/18, se ha recibido en ésta Área de Vías Pecuarias de la Dirección General de Agricultura, Ganadería y Alimentación escrito remitido por el Ayuntamiento de Coslada en el que se indica que (...) *les remito certificación acreditativa de la aprobación inicial de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada, así como un ejemplar del documento técnico en formato digital. A los efectos de que puedan examinarlo, formular observaciones, así como emisión de informe por ese organismo (...). Y ello de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con el documento de alcance emitido por el Director General de Medio Ambiente el 27/04/2016 (...) y lo previsto en el art. 57.b de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (...)*

En relación a la solicitud remitida, se informa lo siguiente:

Las vías pecuarias de Coslada están clasificadas por Orden Ministerial de 14 de julio de 1928.

Mediante la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, se desafectó el tramo de vía pecuaria denominada "Cañada Real Galiana" a su paso por el término municipal de Coslada, por lo que dichos terrenos han dejado de ser dominio público pecuario.

Una vez revisada la documentación aportada, se comprueba que por el ámbito de la Modificación Puntual "Barrio del Jarama" no discurre vía pecuaria alguna, por lo que no se produce afección ninguna por el presente plan al dominio público pecuario.

C/ Alcalá, nº 16.  
28014 Madrid.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0962921452343294613048



No obstante, en caso de que el plan se viera modificado y se contemplara una solución diferente a la informada se deberá remitir para su informe por ésta Área de Vías Pecuarias.

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DE ÁREA DE VÍAS PECUARIAS

Firmado digitalmente por JOSÉ ALBERTO MILLÁN GONZÁLEZ  
Organización: COMUNIDAD DE MADRID  
Fecha: 2019.03.04 12:00:51 CET  
Huella dig: 363a75620a2ee1e476aa261010c6af9b6f6bb6e6b



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0962921462343294613048

## 5.19. Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo del Mº para la Transición Ecológica

El informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del Mº para la Transición Ecológica, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 5 de marzo de 2019, es **FAVORABLE**, tanto al recurso hídrico como a la afección a cauces públicos, e indica una serie de observaciones que se han recogido en el punto 4.18. *Condiciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama"*.

Se incluye a continuación el citado informe.



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO

## I N F O R M E

S/REF:

N/REF: IPL-0141/2018

ASUNTO: INFORME CONDICIONADO PLANEAMIENTO

CD2800674810001942876



AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
AVDA. CONSTITUCIÓN 47  
28820 - COSLADA (MADRID)

En esta Confederación Hidrográfica del Tajo se ha recibido la siguiente solicitud de informe:

- Referencia expediente: IPL-0141/2018
- Fecha de solicitud: 26 de julio de 2018
- Número de registro: O00002136e1800027616
- Solicitante: Ayuntamiento de Coslada
- Tipo de solicitud: Informe de Planeamiento
- Descripción de la solicitud: Aprobación Inicial de la Modificación Puntual de P.G.O.U de Coslada "Barrio Jarama" y Ordenación Pormenorizada
- Término municipal donde se localiza la actuación: Coslada (Madrid)

La instancia de fecha de entrada de 26 de julio de 2018 consiste en la Certificación de Acuerdo Plenario con fecha de 16 de julio de 2018 en la que se hace constar que en la sesión celebrada por el Pleno Municipal el día 13 de julio de 2018 se adoptó aprobar inicialmente la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación pormenorizada.

A la instancia mencionada se adjunta los documentos "Modificación puntual del PGOU de Coslada Barrio del Jarama", compuesto por Memoria, Anejos y Planos, "Modificación de los documentos del PGOU de Coslada" y "Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación Barrio de El Jarama" de mayo de 2018.

La Modificación Puntual modifica el vigente PGOU con el doble objeto de:

- Incorporar al PGOU de Coslada parte de los suelos anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid y que pertenecen a fecha de hoy al término municipal de Coslada, tras aprobarse la alteración de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002).
- Adecua el régimen jurídico-urbanístico a su realidad física y urbanística actual, para lo que se crea un nuevo Ámbito de Actuación "AA-Barrio de El Jarama" de suelo Urbano No Consolidado y tres actuaciones aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3" en Suelo Urbano Consolidado para conectar el nuevo ámbito con el barrio de Santiago de Coslada.

Asimismo, con la Ordenación Pormenorizada se pretende la formulación del desarrollo urbanístico del ámbito de Actuación AA-Barrio de El Jarama.

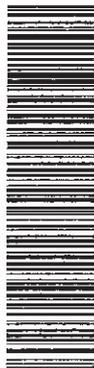
Avda. de Portugal, 81  
28071 Madrid  
Tel.: 91-5350500  
Fax: 91-4700304

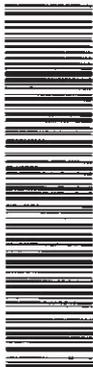
### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Diaz Regañon Jimenez Javier, firmado el 28/02/2019

CSV: MA009189B529B018AC0FE99BF91551265643

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>





Ref.: IPL-0141/2018

-2-

## Localización

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

Los límites de la presente Modificación son:

- Al norte, el ámbito APR.19.02 "Sur de San Fernando" de Coslada y Suelo Urbano Consolidado de San Fernando de Henares.
- Al este, el límite del término municipal de Madrid.
- Al sur, el término municipal de Madrid colindando con la M-45.
- Al oeste, el ámbito de Suelo Urbano AUC.19.03 de Coslada, con Suelo Urbano Consolidado de Coslada y con Suelo No Urbanizable de Coslada, estos últimos, anteriormente afectados por la vía pecuaria Cañada Real Galiana y desafectados por la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

La superficie total del ámbito de la Modificación Puntual es de 76,5 ha

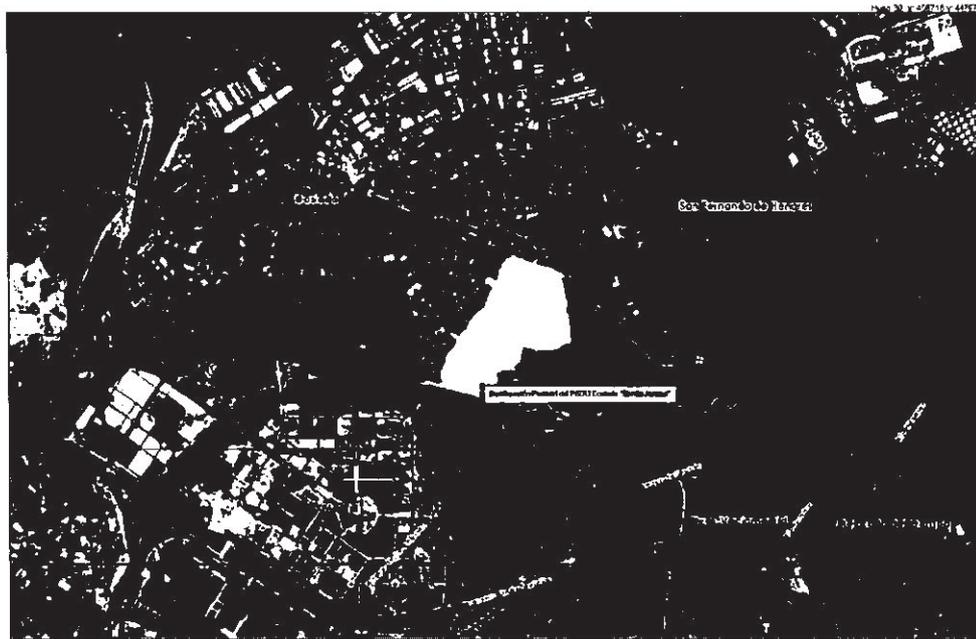


Figura 1. Localización de la Modificación Puntual (Fuente: SITTajo).

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Diaz Regañon Jimenez Javier, firmado el 28/02/2019

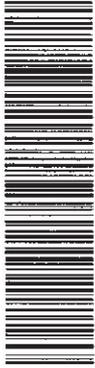
CSV: MA009189B529B018AC0FE99BF91551265643

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN  
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO





Ref.: IPL-0141/2018

4

Asimismo, define los usos a implementar en las diferentes zonas del interior del ámbito de actuación y sus respectivas ubicaciones.

A la vista de lo expuesto, y en virtud de las competencias que tiene atribuidas, esta Confederación Hidrográfica del Tajo INFORMA:

### 1. Existencia del recurso hídrico

En relación con la existencia de recurso hídrico en la documentación aportada se señala que en cuanto al ámbito de Actuación AA-Barrio de El Jarama permitió la implantación del Hospital Universitario y su posterior modificación, definieron la red de distribución interior de agua potable en este ámbito y las conexiones del Canal de Isabel II. Además, indica que dicho Plan Especial obtuvo la viabilidad por parte del canal de Isabel II y que estimó una demanda de agua potable de 13 l/s.

El "Informe sobre la existencia de recursos hídricos para actuaciones urbanísticas abastecidas por el Canal de Isabel II en la Comunidad de Madrid que supongan un incremento de la demanda de agua" emitido con fecha 6 de abril de 2016 por parte de la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo, se apoya en la información contenida en el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo, aprobado por el Real Decreto 1/2016, de 8 de enero. Dicho Real Decreto incluye en su Anexo V las disposiciones normativas del Plan. Al amparo de dicha normativa, la Oficina de Planificación formula las siguientes consideraciones:

- A pesar de que la competencia sobre el abastecimiento domiciliario de agua es municipal, de acuerdo con el artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 5.3 de la Ley 17/1984, de 20 de diciembre, reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid, habilita a la Comunidad de Madrid para que asuma, a instancias de las Entidades Locales, las funciones que corresponden a las mismas. El Artículo 6.1 de esta última ley dice que "La explotación de los servicios de aducción, depuración y reutilización promovimos directamente o encomendados a la Comunidad de Madrid será realizada por el Canal de Isabel II en todo el territorio de la Comunidad de Madrid". Como consecuencia de lo anterior, el Canal de Isabel II tiene a su cargo el abastecimiento de casi todos los municipios de la Comunidad de Madrid.
- La Instrucción de Planificación Hidrológica define la unidad de demanda urbana (en adelante, UDU) como agrupaciones de aglomeraciones urbanas, que comparten el mismo origen del suministro y cuyos vertidos se realizan básicamente en la misma zona. En el vigente Plan Hidrológico, aprobado por Real Decreto 1/2016, los municipios atendidos desde la red del Canal de Isabel II están agrupados en las UDU. La asignación que establece el Plan Hidrológico vigente en el horizonte del año 2021 para el conjunto de las UDU que se alimentan de la red del Canal de Isabel II, cuyo total asciende a 742,68 hm<sup>3</sup>/año. Las asignaciones de todas estas UDU cumplen el criterio de garantía establecido en la Instrucción de Planificación Hidrológica.
- El Plan Hidrológico vigente recoge, en los artículos 25 y 28 y en los apéndices 9.1 y 9.8 de su normativa, las normas y dotaciones de referencia para los usos urbano e industrial que deberán complementarse obligatoriamente en los nuevos desarrollos. Las dotaciones de referencia tendrán la consideración de máximos salvo justificación adecuada en contrario.

En el informe mencionado, la Oficina de Planificación Hidrológica concluye que, con carácter general, existe recurso suficiente para satisfacer la demanda de agua derivada de aquellas actuaciones urbanísticas que se suministren a través de la red del Canal de Isabel II, siempre que no se supere el volumen de 742,68 hm<sup>3</sup>/año anuales establecido como asignación para el horizonte del año 2021.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

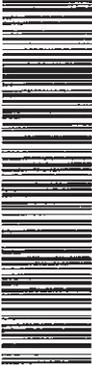
El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 28/02/2019

CSV: MA009189B529B018AC0FE99BF91551265643

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN  
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



## 2. Situación concesional

En la documentación aportada se indica que el suministro de agua para abastecimiento se realizará a través de la red municipal

Actualmente, el servicio de abastecimiento al municipio de Coslada es efectuado por la entidad Canal de Isabel II.

En la documentación presentada no se hace referencia a la existencia de captaciones en el interior del Sector y revisada la base de datos no existen concesiones para el uso de las aguas.

## 3. Afección a cauces públicos

Analizada la documentación aportada, así como la cartografía oficial y la fotografía aérea disponible, se comprueba que el ámbito donde se ubica la propuesta de actuación se encuentra en la cuenca vertiente del río Jarama aunque fuera de la zona de policía de cauces públicos.

### Condicionantes generales

#### Nuevas urbanizaciones

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el art. 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

## 4. Vertidos e infraestructuras de las redes de saneamiento

En relación con las redes de saneamiento propuestas, en la documentación aportada se señala que las redes se encuentran detalladas en el Proyecto de Urbanización que desarrolló el Plan Especial que estableció la ordenación pomenorizada de este ámbito. En la actualidad estas redes ya forman parte de las infraestructuras urbanas del municipio de Coslada desde hace varios años.

En concreto se señala que las redes de saneamiento que definió el Proyecto de Urbanización de las obras del ámbito del Plan Especial aprobado y su posterior Modificación, no sólo fueron calculadas para evacuar las aguas residuales y pluviales generadas por el Hospital y los viarios ejecutados para el acceso al mismo, sino que se hizo el ejercicio de dimensionar las redes de saneamiento para dar servicio a la totalidad de la edificabilidad tras el desarrollo urbanístico de todo el ámbito.

Además se indica que la Modificación del Proyecto de Urbanización planteó redes de aguas residuales y pluviales independientes. No obstante, dado que Coslada carece de saneamiento separativo, se planteó, provisionalmente y hasta en tanto no se ejecutara el colector general de aguas pluviales, el vertido conjunto a la red municipal actual, diseñando los colectores de forma que pudiera interceptarse, posteriormente, el colector de pluviales, para conectarlo a la red general de este tipo de vertidos. Una vez ejecutado el colector de pluviales hasta el río Jarama, se interceptará la red de pluviales del hospital, para conducir las aguas al mismo.

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Diaz Regañon Jimenez Javier, firmado el 28/02/2019

CSV: MA009189B529B018AC0FE99BF91651265643

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>



Ref.: IPL-0141/2018

-6-

Por tanto, la conexión de la red de saneamiento de aguas residuales será con el colector existe en la Av. de la Cañada que, a su vez, vierte a la depuradora de Casaquemada, al este del ámbito, y para el que se realizó un proyecto de ampliación. La conexión a la red de saneamiento de aguas residuales se realizará con el futuro colector que se ejecute conjuntamente con los desarrollos del este de Madrid y verterá al río Jarama.

En este sentido se significa que revisadas las bases de datos disponibles no se detecta informe de este Organismo en relación con el Proyecto de Urbanización que desarrolló el Plan Especial que estableció la ordenación pomenorizada de este ámbito.

No obstante se significa que en la documentación contenida en el expediente con referencia IGV-0218/2005 (116.153/05) relativo al Avance de la Revisión del Plan General de Coslada (Madrid) se comprueba que en dicha documentación se contempla el desarrollo de nuevos sectores en el sur del municipio y en concreto el sector "Barrio del Jarama". En la mencionada documentación se encuentra igualmente un estudio de la red de saneamiento que incluye un colector general para aguas pluviales diseñado para el aguacero de periodo de retorno de 15 años y con destino final en el río Jarama que daría servicio al sector objeto de informe. No obstante lo anterior se desconoce si el colector está ejecutado y si en la actualidad da servicio a los sectores situados en el sur del municipio.

Se significa que en el momento de la implementación de actuaciones urbanísticas, y cuando se soliciten las autorizaciones correspondientes, se deberá analizar las posibles afecciones provocadas aguas abajo del punto o puntos de vertido de las redes de aguas pluviales como consecuencia del aumento de caudales circulantes por los cauces, en el régimen natural de las aguas asociado al periodo de retorno de diseño de dicha red. Se incluirán planos en planta donde se indique la situación exacta del punto o los puntos de vertido de dichas redes.

Asimismo, se deberá tener en cuenta que, en la situación posoperacional, se modificará la superficie impermeable en los terrenos y por tanto los caudales instantáneos de la escorrentía superficial generados por lluvias de periodo de retorno superior al contemplado en el diseño de la red de saneamiento de aguas pluviales y que por tanto, se deberá analizar el destino de las aguas de escorrentía que se generen en el ámbito de actuación, así como, considerar las afecciones que podrían provocar las mismas en los cauces y en las zonas bajas donde desagua de forma natural el sector.

Reiterando que este Organismo no permitirá vertidos incontrolados a cauce, por lo que, en lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, y de acuerdo con el art. 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

En relación a los vertidos, consultado el censo de vertidos publicado por este Organismo y actualizado a 31 de diciembre de 2017, consta el Canal de Isabel II como titular de una autorización de vertido con destino al río Jarama, procedente de la EDAR Casaquemada, y con un volumen anual de vertido de 20.296.815 m<sup>3</sup>.

### Condicionantes generales

#### Carácter separativo de las redes de saneamiento

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 28/02/2019

CSV: MA009189B529B018AC0FE99BF91551265643

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN  
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Ref.: IPL-0141/2018  
-7-

Afecciones de las infraestructuras de saneamiento a terrenos de dominio público hidráulico

Los colectores que se prevean en el entorno de los cauces, deberán discurrir, en cualquier caso, sin ocupar terrenos de dominio público hidráulico, con la única excepción de posibles cruces en puntos concretos.

En cualquier caso, la ejecución de obras y otras actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico requerirán de la preceptiva autorización previa de este Organismo, en el marco de lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Afección a los cauces receptores

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación posoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de saneamiento requerirá de autorización previa de este Organismo.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Si se da el caso de que se mantiene una red de saneamiento unitaria, se deberá dimensionar de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Cuando los objetivos medioambientales del medio receptor no estén en riesgo, las descargas de escorrentía de lluvia procedentes de los sistemas de saneamiento unitario deberán tener una dilución mínima de 10 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco antes de la descarga.

Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el art. 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el art. 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 de dicho Reglamento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 28/02/2019

CSV: MA009189B529B018AC0FE99BF91551265643

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN  
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Ref.: IPL-0141/2018

-8-

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

Asimismo, ponemos en su conocimiento que el solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el art. 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (B.O.E. nº 180 de 28 de julio de 2011). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

## 5. Afección a Reservas Hidrológicas y Zonas Sensibles

Se 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.

Si bien en las proximidades se localiza el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama, la Zona de Especial Conservación *Vegas, cuevas y páramos del sureste de Madrid*, y la ZEPA *Cortados y cantiles de los ríos Jarama y Manzanares*.

Este Organismo no permitirá vertidos incontrolados al río Jarama, dado que éste alimenta al Embalse del Rey, incluido dentro de las Zonas Sensibles determinadas en virtud de la Directiva 91/271/CEE, traspuesta a la legislación nacional mediante *Resolución de 10 de julio de 2006 de la Secretaría General para el Territorio y la Biodiversidad, por la que se declaran las Zonas Sensibles en las Cuencas Hidrográficas Intercomunitarias*, publicada en el BOE el viernes 28 de julio de 2006 con número 179.

Es todo cuanto esta Confederación Hidrográfica del Tajo tiene que informar respecto al asunto mencionado.

### Normativa aplicable

Texto Refundido de la Ley de Aguas Colaboración con las Comunidades Autónomas: art. 25.4  
Reglamento del Dominio Público Hidráulico

### Contacto

Para cualquier consulta relativa a su solicitud o a la tramitación del expediente dispone de:  
Teléfono: 91 3541934

Email: [informacion@chtajo.es](mailto:informacion@chtajo.es), incluyendo la referencia "AGDPH-IPL-0141/2018" en el asunto

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

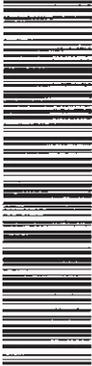
El Comisario de Aguas - Díaz Regañón Jiménez Javier, firmado el 28/02/2019

CSV: MA009189B529B018AC0FE99BF91551265643

Verificación en <https://sede.mapama.gob.es>

MINISTERIO  
DE LA TRANSICIÓN  
ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL TAJO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 971629-XZF3Y-WZIKS-HTK9W) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://tramites.ayto-coslada.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

Código seguro de Verificación: GEISER-998b-7a64-200a-43aa-b3ee-a954-620d-b567 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



SERVICIOS  
COMUNES



## JUSTIFICANTE DE REGISTRO EN OFICINA DE REGISTRO

Oficina: Oficina Madrid Registro General de la Confederación Hidrográfica del Tajo - 000002136  
 Fecha y hora de registro en: 05/03/2019 08:15:29 (Horario peninsular)  
 Fecha presentación: 05/03/2019 08:15:28 (Horario peninsular)  
 Número de registro: 000002136s1900005167  
 Tipo de documentación física: Documentación adjunta digitalizada  
 Enviado por SIR: Si

### Interesado

CIF:	P2804900E	Nombre:	Ayuntamiento de Coslada
País:	España	Municipio:	Coslada
Provincia:	Madrid	Dirección:	Avda. Constitución 47
Código Postal:	28820	Teléfono:	
Canal Notif:	Dirección postal	Correo:	
		Observaciones:	Envío por Carpeta Ciudadana

### Información del registro

Tipo Asiento: Salida  
 Resumen/Asunto: Informe de Planeamiento  
 Unidad de tramitación origen/Centro directivo: Confederación Hidrográfica del Tajo - EA0022973 / Confederación Hidrográfica del Tajo  
 Unidad de tramitación destino/Centro directivo: Ayuntamiento de Coslada - L01280493 / Entidades Locales  
 Ref. Externa: 117922-S879539  
 N.º Expediente: IPL-0141/2018

### Adjuntos

Nombre: Informe condicionado planeamiento.xsig.pdf  
 Tamaño (Bytes): 1.159.638  
 Validez: Original  
 Tipo: Documento Adjunto  
 CSV: GEISER-a05e-af9f-cf78-4fb2-9661-03c0-0d9a-9da2  
 Hash: FC0D9D8F5B21655D0048DC2DB12BAD33DC965F4FDFFCBADB7975F5BCB575F250A14CDDA8014E500103B6DF7CDBEDA94C554932D57259CFADF911FC9285F2D8B1  
 Observaciones:

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

#### ÁMBITO-PREFIJO

GEISER

#### Nº REGISTRO

000002136s1900005167

#### CSV

GEISER-998b-7a64-200a-43aa-b3ee-a954-620d-b567

#### DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

#### FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

05/03/2019 08:15:29 (Horario peninsular)

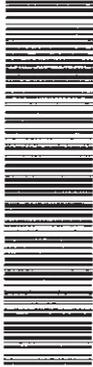
#### VALIDEZ DEL DOCUMENTO

Original

## 5.20. Informe del Canal de Isabel II, S.A.

El informe del Canal de Isabel II, S.A., con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 20 de mayo de 2019, es **FAVORABLE**, e indica una serie de observaciones que se han recogido en el punto 4.12. *Condiciones del Canal de Isabel II, S.A., del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación "Barrio de El Jamara"*.

Se incluye a continuación el citado informe.

GOBIERNO  
DE ESPAÑAMINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO  
DE FUNCIÓN PÚBLICA

Registro Electrónico

SIR

gob.es

## Justificante de Presentación

Datos del interesado:

CIF - A86488087

CANAL DE ISABEL II SA

Dirección: Calle santa engracia, 125

Madrid 28003 (Madrid-España)

Teléfono de contacto: 915451000

Correo electrónico: registro.general@canaldeisabelsegunda.es

Datos del representante:

CIF - A86488087

CANAL DE ISABEL II SA

Número de registro:	19016495750
Fecha y hora de presentación:	16/05/2019 12:31:54
Fecha y hora de registro:	16/05/2019 12:31:54
Tipo de registro:	Entrada
Oficina de registro electrónico:	REGISTRO ELECTRÓNICO
Organismo destinatario:	Ayuntamiento de Coslada

Asunto: PGOU BARRIO DE EL JARAMA

Expone: Se remite documentación procedente de la Vicepresidencia Ejecutiva de Canal de Isabel II, S.A.

Solicita: Se tenga por presentada la documentación adjunta a esta solicitud a los efectos oportunos

## Documentos anexados:

DOCUMENTACIÓN - Plano\_AIMP\_Barrío de El Jarama\_Coslada\_190510.pdf (Huella digital: 97d6783db26eb90350171cb6cdae4adea93b9ae1) ESCRITO - AIMP\_Barrío de El Jarama\_Coslada\_190510.pdf (Huella digital: 843d8396c38514441bad4734166b77722fcc6219)

Alerta por SMS: No

Alerta por correo electrónico: Sí

El presente justificante tiene validez a efectos de presentación de la documentación. El inicio del cómputo de plazos para la Administración, en su caso, vendrá determinado por la fecha y hora de la entrada de su solicitud en el Registro del Organismo

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

De acuerdo con el Art. 28.7 de la Ley 39/15, el interesado de esta solicitud se responsabiliza de la veracidad de los documentos que



Vicepresidente Ejecutivo

D. Ángel Viveros Gutiérrez  
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de  
Coslada  
Avda. de la Constitución, 47  
28821 Coslada (Madrid)

Madrid, 10 de mayo de 2019

**Asunto:** Informe al Documento de la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el "Barrio de El Jarama" y Ordenación Pormenorizada, en el término municipal de Coslada (Madrid).  
EXP: 2018\_EXP\_000029590

En relación con el escrito con número de entrada en el Registro General de Canal de Isabel II, S.A.: 201800113429, por el que solicita Informe al Documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el "Barrio de El Jarama" y Ordenación Pormenorizada, en el término municipal de Coslada, con fecha de aprobación inicial por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de Coslada en sesión celebrada el 13 de julio de 2018, se informa lo siguiente:

**Documentación recibida:**

- Documentación en papel: *Certificación de Acuerdo Plenario* de la sesión celebrada el 13 de julio de 2018 en la cual se admitió a trámite y se aprobó inicialmente la Modificación Puntual del PGOU de Coslada "Barrio del Jarama" y ordenación pormenorizada, firmado digitalmente el 16 de julio de 2018.
- Documentación en formato digital (CD), de fecha mayo de 2018:
  - ✓ *Doc. I: Memoria*
    - Anexo IV. Estudio Ambiental Estratégico
  - ✓ *Doc. II: Modificación documentos del PGOU de Coslada*
  - ✓ *Doc. III: Ordenación pormenorizada del ámbito de actuación "Barrio de El Jarama"*

**Antecedentes:**

- *Informe a la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en "Barrio de El Jarama", en el término municipal de Coslada (Madrid)*, emitido con fecha 29 de octubre de 2015 por Canal de Isabel II Gestión al Ayuntamiento de Coslada, con fecha de entrada en el registro del Ayuntamiento del 13 de noviembre de 2015.
- *Estudio de Diagnóstico y Plan Director del Sistema de Colectores y Emisarios de Casaquemada dentro del término municipal de San Fernando de Henares*, redactado por Canal de Isabel II, S.A. con fecha septiembre de 2016.

**Respecto a las competencias de Canal de Isabel II, S.A. en el municipio de Coslada:**

Por Acuerdo de 14 de junio de 2012, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid y al amparo de lo previsto en el artículo 16 de la *Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid*, se autorizó la constitución de la sociedad anónima Canal de Isabel II Gestión, S.A. que tiene por objeto la realización de actividades relacionadas con el abastecimiento de aguas, saneamiento, servicios hidráulicos y obras hidráulicas, de conformidad con la *Ley 17/1984, de 20 de diciembre, Reguladora del Abastecimiento y Saneamiento de Agua en la Comunidad de Madrid*, de forma que es Canal de Isabel II Gestión, S.A. (en adelante, Canal de Isabel

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid  
www.canaldeisabelsegunda.es







Se delimita, por tanto, una nueva Área Homogénea, cuya superficie total asciende a 765.294 m<sup>2</sup>, definida por los ámbitos de Actuación Aislada, A.Ais-1, A.Ais-2 y A.Ais-3, y por el Ámbito de Actuación AA - "Barrio de El Jarama", el cual dispone de ordenación pormenorizada.

La superficie edificable destinada a uso residencial multifamiliar del ámbito AA - "Barrio de El Jarama" es de 429.070 m<sup>2</sup>, para la ejecución de 4.400 viviendas; además se prevé el desarrollo de una superficie edificable para equipamiento de 100.340 m<sup>2</sup>, de los cuales se encuentran ejecutados 75.231 m<sup>2</sup> en la parcela del Hospital Universitario del Henares, una superficie edificable destinada a uso terciario de 28.930 m<sup>2</sup> y el desarrollo de una superficie de zonas verdes de 227.516 m<sup>2</sup>.

Con los datos anteriores, el caudal medio de agua para consumo humano para todo el ámbito AA - "Barrio de El Jarama", calculado según las vigentes Normas para Redes de Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012), es de 4.015,7 m<sup>3</sup>/día (46,47 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 84,15 l/s.

Esta demanda media se reparte de la siguiente manera:

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

#### Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente:

Una vez aprobada definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el "Barrio de El Jarama", el promotor de la actuación deberá solicitar a esta empresa *Informe de Viabilidad de agua de consumo humano y puntos de conexión exterior*. Aun así, y de acuerdo con la información ahora disponible, se informa lo siguiente:

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

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito de estudio de la Modificación Puntual y se representan los puntos de conexión indicados para el ámbito AA - "Barrio de El Jarama" y una propuesta de trazado de las tuberías de diámetros 500 y 250 mm y fundición dúctil a ejecutar por el promotor de esta actuación.

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

#### Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos:

En las Normas Urbanísticas de la Modificación Puntual deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles conectados a la red de agua de consumo humano y a la red de agua regenerada. Así mismo deberá indicarse la obligatoriedad de proponer redes de riego con agua regenerada para



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref. 1143546 XGUW6-G1VPN-7E9TH C02006C9ACD61B28EEA692EF348C9C574565EBB) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://tramites.ayto-coslada.es/portal/ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Canal de Isabel II, S.A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.713, Libro 66, Sección 8, Hoja M-313493 inscripción 11. Domicilio social: C/ Santa Engracia, 15, 28003 Madrid



Las zonas verdes de uso público. En cuanto a dotaciones, presiones, diseño de red de reutilización, materiales, diámetros, etc., se recomienda observar el cumplimiento de las vigentes Normas de Reutilización de Canal de Isabel II, S.A., disponiéndose de una única acometida con contador.

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

Actualmente están ejecutadas algunas de las obras incluidas en el *"Proyecto de construcción para Suministro de agua de riego con agua reutilizable. Municipio de Coslada"*, con el fin de abastecer en una primera fase, las principales zonas verdes del municipio de Coslada. Las obras ejecutadas incluyen redes de distribución de riego por gravedad y redes de distribución presurizadas, quedando por ejecutar un depósito de regulación diaria.

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

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

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

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

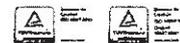
#### Respecto a la depuración y el saneamiento de las aguas residuales:

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el "Barrio de El Jarama" tendrá que cumplir con la resolución correspondiente al Decreto 170/1998 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, que emita el *Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio*. Aun así, se informa lo siguiente:

#### Respecto a la depuración de aguas residuales:

En la actualidad, el municipio de Coslada trata sus vertidos en el Sistema General de Saneamiento y Depuración "Torrejón-Casaquemada". Dicho Sistema está formado por dos depuradoras, la EDAR de Casaquemada, situada en el término municipal de San Fernando de Henares, y la EDAR de Torrejón de Ardoz situada en dicho término municipal, ambas gestionadas por Canal de Isabel II, S.A. En este Sistema de Depuración se tratan también los vertidos de Ajalvir, San Fernando de Henares, Torrejón de Ardoz, Daganzo de Arriba y una parte de Paracuellos de Jarama.

Según los datos obtenidos de la documentación recibida, el vertido medio de aguas residuales generado en el ámbito AA – "Barrio de El Jarama", calculado según las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), es de 3.718,2 m<sup>3</sup>/día, de los cuales corresponden al Hospital Universitario del Henares que se encuentra actualmente conectado al Sistema General de Saneamiento y Depuración "Torrejón Casaquemada", un vertido medio de aguas residuales de 87,7 m<sup>3</sup>/día.





El resto del vertido que asciende a 3.630,6 m<sup>3</sup>/día y que corresponde al generado por los nuevos desarrollos propuestos en el ámbito AA – “Barrio de El Jarama”, podrá ser tratado en la EDAR de Casaquemada.

#### Respecto al vertido de aguas residuales a la red de saneamiento:

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

En cuanto al Hospital Universitario del Henares, en la documentación recibida se especifica que cuenta actualmente con red interior de tipo separativo. En el Plan Especial para la Ordenación y construcción del Hospital se dimensionaron las redes de saneamiento para dar servicio a la edificabilidad materializable tras el desarrollo urbanístico de todo el ámbito. No obstante, dado que Coslada carece actualmente de saneamiento separativo, se planteó, provisionalmente y hasta que no se ejecutara el colector de pluviales, que el vertido se hiciera a la red municipal.

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

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

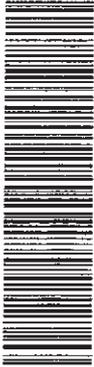
En el proyecto de urbanización del ámbito, se tendrá que garantizar que las aguas de escorrentía exteriores al ámbito de actuación, y que discurren por vaguadas que hayan sido obstruidas por las obras de urbanización, no se incorporen a la red general de saneamiento por la que circulen aguas residuales.

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

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

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

- resolver las inundaciones en el entorno del Hospital del Henares.
- facilitar el flujo de caudales desde las cuencas unitarias del casco urbano de Coslada hasta la EDAR de Casaquemada.



- dar solución a los nuevos desarrollos urbanísticos del municipio de Coslada, ámbitos SUNP-R "La Barrancosa" y AA- "Barrio de El Jarama", así como a la zona situada al norte de la Carretera M-45 del término municipal de Madrid.

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

a) Colector/Emisario hasta la EDAR de Casaquemada:

- Primer tramo desde la glorieta de la Cañada hasta un nuevo aliviadero en la glorieta situada en la intersección de la Av. de José Hierro y la calle Aleu i Ribera. La sección sería circular HA de 1800 mm de diámetro y pendiente del 0,7% en una longitud aproximada de 175 m.
- Aliviadero a ejecutar en la glorieta situada intersección de la Av. de José Hierro y la calle Aleu i Ribera, con dos cámaras de 30 m<sup>3</sup> cada una.
- Segundo tramo del colector que se iniciaría en el nuevo aliviadero. El trazado discurriría por la calle Labor del término municipal de San Fernando de Henares para posteriormente ir paralelo a la antigua carretera de San Fernando a Mejorada hasta la calle Jean Paul Sartre. La sección sería galería tipo II de 1.400x1.800 mm con una pendiente del 0,5% en una longitud aproximada de 1.250 m.
- Tercer tramo del colector/emisario que discurriría por la Av. Martín Luther King hasta el emisario A7 del Sistema Casaquemada. La sección sería circular PVC de 800 mm de diámetro y pendientes del 1 y 2% en una longitud aproximada de 640 m.

b) Colector/emisario separativo pluvial que recogería tanto las aguas pluviales del AA-"Barrio del Jarama" como los aportes procedentes del vertido del nuevo aliviadero donde se regulan las cuencas unitarias del "El Esparragal", "Ciudad 70", "La Cañada" y del nuevo ámbito SUNP "La Barrancosa" del municipio de Coslada.

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

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

Los nuevos vertidos de aguas residuales generados por el ámbito AA - "Barrio de El Jarama" deberán incorporarse al nuevo colector/emisario de aguas residuales. Así mismo se deberá desconectar el vertido de las aguas residuales del Hospital Universitario del Henares que se realiza en la actualidad a la red municipal y conectarlo al nuevo colector.

En cuanto al proyecto de la red de alcantarillado del ámbito a incluir en el Proyecto de Urbanización, se informa que la red de alcantarillado del municipio de Coslada es de titularidad y gestión municipal. Por lo tanto, en el caso de requerir información relativa sobre la red de alcantarillado existente en la zona de estudio, el promotor de la actuación deberá ponerse en contacto con los servicios técnicos del Ayuntamiento.





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

El artículo 57.b) de la *Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid*, establece la necesidad de que los órganos y entidades públicas emitan informe sobre la afección que el planeamiento genere respecto a los intereses públicos por ellos gestionados. El ámbito urbanístico correspondiente al Barrio de El Jarama afecta a la Arteria de Rejas Ø 500 mm, adscrita a Canal de Isabel II, S.A. en virtud del artículo 16.Dos.3 de la *Ley 3/2008, de 29 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas*, y que discurre por la carretera de San Fernando de Henares a Mejorada del Campo.

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

#### Respecto de los costes de infraestructuras y su repercusión:

Se informa en cuanto al deber del promotor del ámbito AA – “Barrio de El Jarama” de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la Modificación Puntual, de acuerdo con lo establecido en el Art. 18 de la *Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid*, en el Art. 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* 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 la Adenda al *Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Coslada y el Canal de Isabel II*, de fecha 21 de febrero de 2007, se establecían las infraestructuras de saneamiento necesarias así como la cantidad económica a repercutir a los ámbitos de desarrollo urbanístico contemplados en el documento de la Modificación dentro de los ámbitos del PEMU de La Rambla y en el documento de Avance de la Revisión del PGOU de Coslada, en función de la demanda de depuración de aguas residuales de cada uno de ellos, entre los cuales se encuentra “Barrio Jarama” (AA – “Barrio de El Jarama”), excluyendo el Hospital Universitario del Henares.

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

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

Canal de Isabel II, S.A. condicionará la Conformidad Técnica del Proyecto de la red de distribución de agua para consumo humano, de la red de saneamiento de aguas residuales y de la red de saneamiento de aguas pluviales del ámbito AA – “Barrio de El Jarama”, al abono previo por parte del Promotor ante Canal de Isabel II, S.A., en la forma que esta Empresa determine, de la cantidad económica que se establezcan en el Convenio que se firme.



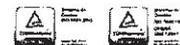
Canal de Isabel II, S.A. condicionará la recepción de la red de distribución de agua para consumo humano de la red de saneamiento de aguas residuales y de saneamiento de aguas pluviales y su conexión al Sistema General de Infraestructuras adscrito a Canal de Isabel II, S.A. quedará condicionada a la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

Para cualquier aclaración de este informe en cuanto a la solución, criterios técnicos utilizados y/o servicios implicados, se deberá poner en contacto con el **Área Planeamiento** de Canal de Isabel II, S.A., a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [informesplaneamiento@canaldeisabelsegunda.es](mailto:informesplaneamiento@canaldeisabelsegunda.es)

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

Rafael Prieto Martín  
Vicepresidente Ejecutivo

EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE COSLADA

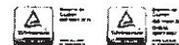




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1143546 XGUW6-G1VPN-7E9TH C02006C84CD61829EEA662EF348C8C57456E8B) generada con la aplicación informática Firmados. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://tramites.ayto-coslada.es/portal/ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Canal de Isabel II, S. A. inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 29.733, Folio 86, Sección 8, ABIUMAS SUCU, Inscrito en el 11. Presentación en Internet por el NIF A66630867, Domicilio social: C/ Santa Engracia, 125. 28003 Madrid

ANEXO I  
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS





## 5.21. Declaración Ambiental Estratégica (DAE) de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid

Con fecha de firma 28 de Marzo de 2020 la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad emite la Declaración Ambiental Estratégica favorable de la presente Modificación Puntual.

La DAE establece unas determinaciones, medidas y condiciones que han sido incorporadas a lo largo de los diferentes capítulos y documentos de la Modificación Puntual, tal y como se relaciona a continuación:

1. Debe constar una justificación expresa de la necesidad de nuevas viviendas en el municipio teniendo en cuenta proyecciones de población justificadas, cantidad de viviendas vacías, oferta de vivienda y capacidad residencial no ejecutada en el municipio.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando en la presente Memoria el punto 3.10. *Justificación de la necesidad de viviendas en Coslada*.

2. Debe constar un documento donde se refleje expresamente de qué manera se contestan las alegaciones y los cambios que introducen en la Modificación Puntual.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando en la presente Memoria el *Anexo VI. Alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos*.

3. La disminución de suelo forestal provocada por la Modificación Puntual debe ser compensada a cargo del promotor mediante la reforestación de una superficie no inferior al doble o al cuádruple de la ocupada, en función de la fracción de cabida cubierta de arbolado. La consideración de terreno forestal se debe hacer de acuerdo con la definición del art. 3 de la Ley 16/1995, de 4 de mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando la obligación de esta medida en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. *Memoria*, y en el punto 4.19. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”*.

4. Se deberá prospectar, antes del inicio de las actuaciones previstas, la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), que aparece recogido como especie críticamente amenazada a nivel estatal. En el caso de que se localicen ejemplares de esa especie, se pondrá en conocimiento del Área de Conservación de Flora y Fauna para proceder conforme tal unidad señale.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando la obligación de esta medida en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. *Memoria*, y en el punto 4.19. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”*.

5. Deberá fijarse como condición que los proyectos de urbanización y edificación estudien específicamente la presencia de yesos, sea diseminada o en pequeños niveles, para evitar los posibles daños en la urbanización y la construcción derivados de las posibles deficiencias en la capacidad de carga, el drenaje y los problemas de asentamiento de los terrenos afectados.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando la obligación de esta medida en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. *Memoria*, y en el punto 4.19. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”*.

6. Se deberán valorar en los proyectos de urbanización y edificación los posibles impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos frente a procesos de degradación, erosión y deslizamiento, así como las eventuales repercusiones sobre el ciclo hidrogeológico (aguas superficiales y subterráneas) de los movimientos de tierras asociados a la ejecución, a fin de corregirlos, en su caso, de la manera oportuna.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando la obligación de esta medida en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. Memoria, y en el punto 4.19. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, en la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”.

7. Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

La obligación del cumplimiento de las determinaciones del cumplimiento del Decreto 170/1998, se incorporan en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. Memoria, y en el punto 4.12. *Condiciones del Canal de Isabel II, S.A.*, de la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”.

8. De manera previa a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el ámbito de sus competencias.

El presente documento de Modificación Puntual cuenta con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, que se incluye en el Anexo VI. *Alegaciones, informes sectoriales y cumplimiento de los mismos*, de la presente Memoria.

9. Se deberán incluir las cuestiones que se relacionan del informe del Área de Sanidad Ambiental de manera apropiada en la Normativa.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando las cuestiones relacionadas en la DAE del informe del Área de Sanidad Ambiental en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. Memoria, y en el punto 4.14. *Condiciones del Área de Sanidad Ambiental, de la Dirección General de Salud Pública de la CAM*, de la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”.

10. Con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual se deberán incorporar las medidas acústicas preventivas propuestas en el estudio acústico en el contenido sustantivo de la Modificación, fundamentalmente, Planos de Ordenación, Normativa y Estudio Económico Financiero.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando las medidas acústicas preventivas propuestas en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. Memoria, y en el punto 4.19. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, de la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”.

Por otro lado, indicar que estas medidas preventivas han sido tenidas en cuenta en la elaboración de los costes estimados de urbanización del ámbito, incluidos en el punto 3.3. *Estudio Económico-Financiero. Viabilidad económica*, del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”.

11. Se deberán reflejar en la Normativa las determinaciones para instalaciones eléctricas y radioeléctricas.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando las medidas para instalaciones eléctricas y radioeléctricas en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. Memoria, y en el punto 4.11.6. *Instalaciones eléctricas y radioeléctricas*, dentro del punto 4.11. *Medidas Generales de Protección del Medio Ambiente*, de la Normativa del Documento III. Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”.

12. Deberá incluirse en la Normativa el siguiente texto, respecto a la calidad de los suelos: *“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”*.

El presente documento de Modificación Puntual da respuesta a este punto, incorporando esta medida sobre la calidad de los suelos en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. Memoria, y en el punto 4.15. *Condiciones del Área de Planificación y Gestión de Residuos de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la CAM*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”*.

13. Respecto a las determinaciones sobre la vigilancia ambiental del desarrollo.

El presente documento de Modificación Puntual recoge las determinaciones sobre la vigilancia ambiental del desarrollo en las fichas de los ámbitos urbanísticos A.Ais-1, A.Ais-2, A.Ais-3 y AA-“Barrio de El Jarama”, así como en el punto 4.3. *Determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)*, del presente Documento I. Memoria, y en el punto 4.11.9. *Vigilancia ambiental*, de la Normativa del Documento III. *Ordenación Pormenorizada del Ámbito de Actuación “Barrio de El Jarama”*.

Se incluye a continuación la Declaración Ambiental Estratégica (DAE).

**I. COMUNIDAD DE MADRID****D) Anuncios****Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio**

- 29** *RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2019, del Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se acuerda hacer público la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada “Barrio de Jarama” y Ordenación Pormenorizada, promovido por el Ayuntamiento de Coslada (expediente: 10-UB2-00231.7/2018, SIA 18/217).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se acuerda hacer público la Declaración Ambiental Estratégica correspondiente a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada “Barrio de Jarama” y Ordenación Pormenorizada, promovido por el Ayuntamiento de Coslada. El texto de la citada Declaración podrá consultarse en el portal institucional en la ruta <http://www.madrid.org/legislacionambiental/> así como en las dependencias del Centro de Documentación Ambiental de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, sitas en la calle Alcalá, número 16, segunda planta, 28014 Madrid.

Madrid, a 29 de julio de 2019.—El Director General de Medio Ambiente y Sostenibilidad, PDF (Resolución de 14 de junio de 2018), el Subdirector General de Evaluación Ambiental Estratégica y Desarrollo Sostenible, Mariano Oliveros Herrero.

(03/27.571/19)





**AYUNTAMIENTO DE COSLADA**  
**AVDA CONSTITUCION 47**  
**Coslada 28821 Madrid**

**10-UB2-00231.7/2018**  
**SIA 18/217**

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

## 1. ANTECEDENTES

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

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

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

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

Analizada la nueva documentación, se comprobó, por parte del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas de esta Dirección General que se habían introducido una serie de cambios respecto al documento informado con fecha 28 de abril de 2016, entres lo que cabe citar la reducción de la superficie del ámbito en un 15 % (de 905.089 m<sup>2</sup> a 765.294 m<sup>2</sup>), un incremento de edificabilidad estimado en unos 15.668 m<sup>2</sup>c, un incremento del número de viviendas del 13 % (de las 3.900 del documento del



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

Al respecto, teniendo en cuenta que:

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

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

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

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

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

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

La documentación recibida es la siguiente:

#### **Documento I. Memoria.**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Los informes recibidos, resumidamente, señalan lo siguiente:

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 2. ANÁLISIS TÉCNICO DEL EXPEDIENTE

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

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

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

### 2.1 OBJETO Y ALCANCE DEL PLAN

#### 2.1.1 Localización

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

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



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

La superficie total del ámbito de la Modificación Puntual asciende a 765.294 m<sup>2</sup>s.



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

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

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



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

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

### **Incorporación del antiguo UNP.4.04 "Desarrollo del Este-Ensanche de Coslada"**

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

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

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

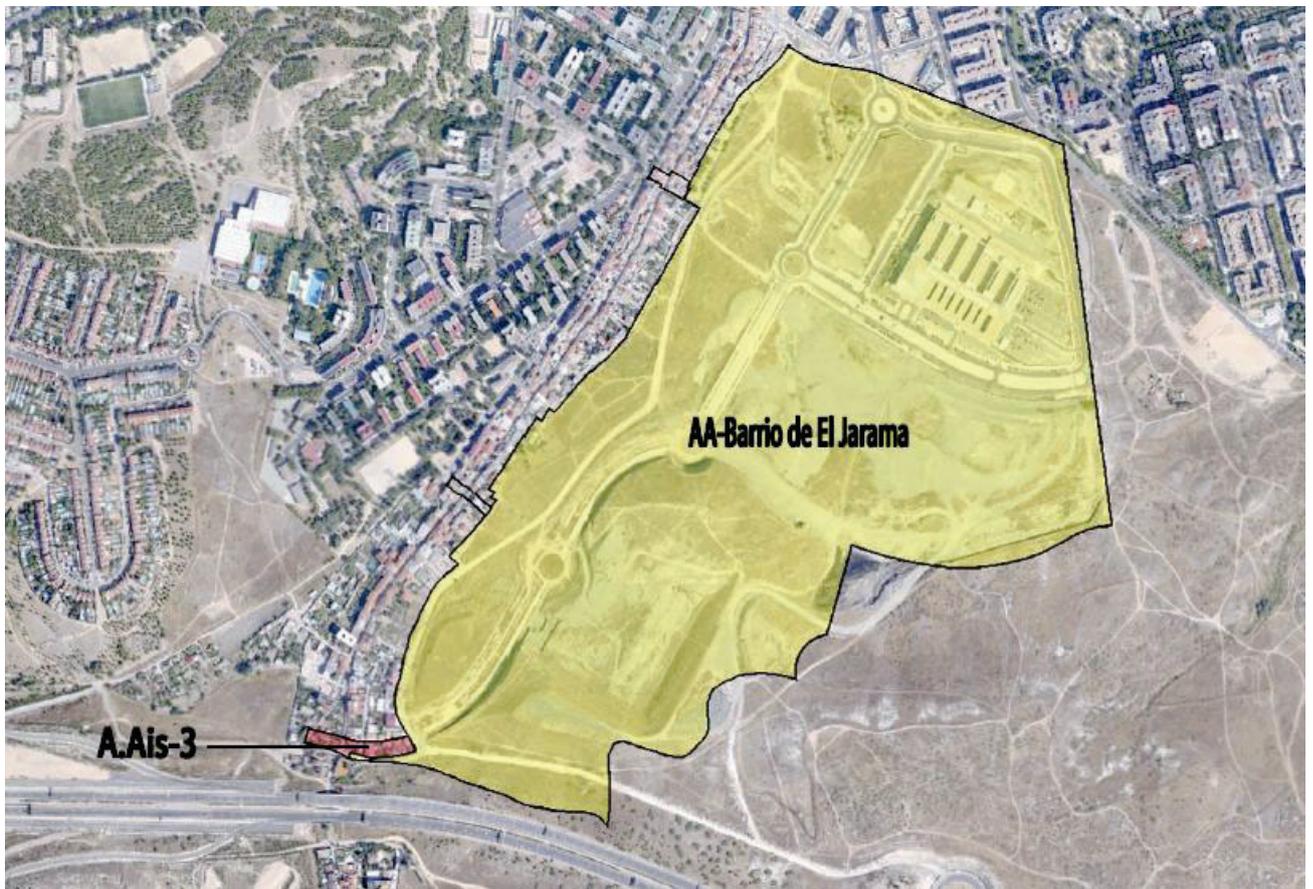
No obstante, dado que todavía restan obligaciones de cesión pendientes de formalizar a favor del Ayuntamiento, tanto de redes públicas como de aprovechamiento en concepto del rescate de plusvalías generadas por la acción urbanística, y dado que tampoco se ha culminado el reparto de los beneficios y cargas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

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

- Superficie del Ámbito: 758.152 m<sup>2</sup>.
  - Uso global: Residencial.
  - Aprovechamiento unitario: 0,3800 m<sup>2</sup>cuc/m<sup>2</sup>s (respecto al uso de vivienda multifamiliar libre).
  - Edificabilidad máxima: 0,6041 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- Al Sur, se crea una zona de conexión mediante un ámbito de Actuación Aislada (A.Ais-3) en Suelo Urbano Consolidado, con la calificación de Red Viaria, con la finalidad de garantizar la conexión del nuevo Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" con el Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado "La Barrancosa". Parte del suelo de este A.Ais pertenece al antiguo UNP.4.04, pero, se argumenta en la Memoria, dado su estado de consolidación por ocupaciones de la antigua Cañada Real, se ha clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

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





### Incorporación de parte del antiguo AUC.19.03

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



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

- **APR.19.02 “Sur de San Fernando”**

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



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



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

## Resto del antiguo AUC.19.03 del PGOU de Madrid

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



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

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

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





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

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





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

### Comparativa del planeamiento vigente y de la Modificación

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

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

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

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



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

**Resumen de usos lucrativos (fuente: estudio ambiental estratégico)**

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

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

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

**Resumen de redes públicas (fuente: estudio ambiental estratégico)**

**Condiciones de ordenación**

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



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

## 2.2 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

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

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

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

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



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

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

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

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

### **2.3.1 Potenciales efectos significativos**

#### **2.3.1.1 Calidad del aire y cambio climático**

En el estudio ambiental estratégico se indica que la incidencia en el cambio climático de la planificación propuesta, “en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada” a la misma, se ha realizado mediante un análisis prospectivo de las emisiones estimadas de CO<sub>2</sub> procedentes de los diferentes sectores que llevan a cabo su actividad en suelo urbano.

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

Los resultados de la aplicación de diferentes metodologías utilizadas habitualmente para realizar el cálculo de la huella de carbono concluyen que las emisiones difusas de CO<sub>2</sub> provienen mayoritariamente del consumo energético y del tráfico de vehículos, aproximadamente en un 40% del primero y en un 50% del segundo, por lo que nos centraremos en el estudio detallado de ambos

Siempre de acuerdo con el estudio ambiental estratégico, la huella de carbono asociada a la modificación propuesta, obtenida de manera prospectiva, sería de 18,36 kt CO<sub>2</sub>, que en relación con el total producido por el suelo urbano en el conjunto de la Comunidad de Madrid (del orden de 25.000 kt CO<sub>2</sub>) resultaría una afección no significativa.

En lo que se refiere a la calidad del aire, el escenario postoperacional se corresponde con un incremento leve de las emisiones desde las fuentes fijas, de acuerdo con el análisis del estudio ambiental estratégico, y que es consecuencia directa de la creación de nuevas fuentes fijas, y en especial del aumento de las intensidades de tráfico en el ámbito de estudio, al generarse un total de 10.430 viajes coche-conductor. El incremento de las emisiones de las fuentes fijas no supera el 11 %, aunque para la mayoría de los contaminantes, el incremento porcentual se sitúa por debajo del 10 %, siendo los incrementos más elevados para los NOx y el CO<sub>2</sub> y los metales pesados cromo y níquel.



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

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

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

### 2.3.1.2 Estudio acústico

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

### 2.3.1.3 Estudio de vibraciones

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

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

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

### 2.3.1.4 Estudio hidrológico y de saneamiento

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

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

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

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



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

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

- Un caudal medio generado por el uso residencial de 3.219,60 m<sup>3</sup>/día.
- Un caudal medio generado por el uso terciario de 199,96 m<sup>3</sup>/día.
- Un caudal medio generado por los equipamientos de 704,84 m<sup>3</sup>/día.
- Esto supondrá una generación total de aguas residuales de 4.124,40 m<sup>3</sup>/día. Con un caudal mínimo de 1.031,10 m<sup>3</sup>/día y un caudal punta de 2.127,32 m<sup>3</sup>/día.

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

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

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

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

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

### 2.3.1.5 Vegetación y fauna

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

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



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

### **2.3.1.6 Paisaje**

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

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

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

### **2.3.1.7 Residuos**

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

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

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

### **2.3.1.8 Movilidad**

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



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

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

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

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

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

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

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

### **2.3.1.9 Contaminación electromagnética**

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

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



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

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

### Primera aprobación inicial y periodo de información pública

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

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

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

#### Alegación nº 1, de la Junta de Compensación del APR 19.02 “Sur de San Fernando”

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

El Anexo VI propone desestimar la alegación.

#### Alegación nº 2, de D. Cándido Martín Pérez-Cejuela, en representación de D<sup>a</sup> Justa Cabrera Cuchillero

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

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

#### Alegación nº 3, diversos alegantes

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



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

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

#### Alegación nº 4, diversos alegantes

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

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

#### Alegación nº 5, D. José Manuel Sánchez Amaya.

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

El Anexo VI propone, motivadamente, desestimar la alegación.

### **Segunda aprobación inicial**

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

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

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

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



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

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

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

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

### Primera aprobación inicial

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Planos**

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



- Plano nº 10. Sectores y Unidades de Ejecución

#### **Tomo IV. Áreas de Reparto y Unidades de Ejecución**

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

#### **Ficha resumen de ordenación y gestión**

#### **Segunda aprobación inicial**

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

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



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

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

Constan en la documentación recibida las siguientes respuestas:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### **3. DETERMINACIONES FINALES A INCLUIR EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

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

#### **3.1 Cuestiones generales**

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

#### **3.2 Justificación de la necesidad y conveniencia de la Modificación Puntual**

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

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

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

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

#### **3.3 Condicionantes derivados de la información pública, consultas y alegaciones**

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



### 3.4 Condiciones sobre los hábitats naturales y los terrenos forestales

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

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

### 3.5 Hidrología, geotecnia, estabilidad y erosionabilidad de los terrenos

De acuerdo con el estudio ambiental estratégico:

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

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

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

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

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



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

### 3.6.1 Antecedentes que cita el ente gestor en su informe

Se han suscrito los siguientes convenios:

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

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

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

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

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

### 3.6.2 Respecto a la nueva demanda de recursos hídricos

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



Abastecimiento de Canal de Isabel II (2012), es de 4.015,7 m<sup>3</sup>/día (46,47 l/s), correspondiéndole un caudal punta de 84,15 l/s.

Esta demanda media se reparte de la siguiente manera:

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

### 3.6.3 Respecto a la conexión a la red de abastecimiento existente

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

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

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

### 3.6.4 Respecto al riego de zonas verdes y espacios libres públicos

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

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

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



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

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

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

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

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

### **3.6.5 Respeto a la depuración y el saneamiento de las aguas residuales**

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

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

Según los datos obtenidos de la documentación recibida y conforme al informe del ente gestor, el vertido medio de aguas residuales generado en el ámbito AA - "Barrio de El Jarama", calculado según las vigentes Normas para Redes de Saneamiento de Canal de Isabel II (2016), es de 3.718,2 m<sup>3</sup> /día, de los cuales corresponden al Hospital Universitario del Henares que se encuentra actualmente conectado al Sistema General de Saneamiento y Depuración "Torrejón Casaquemada", un vertido medio de aguas residuales de 87,7 m<sup>3</sup>/día.

El resto del vertido que asciende a 3.630,6 m<sup>3</sup>/día y que corresponde al generado por los nuevos desarrollos propuestos en el ámbito AA - "Barrio de El Jarama", podrá ser tratado en la EDAR de Casaquemada, de acuerdo con el informe del ente gestor.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Colector/Emisario hasta la EDAR de Casaquemada:



- Primer tramo desde la glorieta de la Cañada hasta un nuevo aliviadero en la glorieta situada en la intersección de la Av. de José Hierro y la calle Aleu i Ribera. La sección sería circular HA de 1800 mm de diámetro y pendiente del 0,7% en una longitud aproximada de 175 m.
  - Aliviadero a ejecutar en la glorieta situada intersección de la Av. de José Hierro y la calle Aleu i Ribera, con dos cámaras de 30 m<sup>3</sup> cada una.
  - Segundo tramo del colector que se iniciaría en el nuevo aliviadero. El trazado discurriría por la calle Labor del término municipal de San Fernando de Henares para posteriormente ir paralelo a la antigua carretera de San Fernando a Mejorada hasta la calle Jean Paul Sartre. La sección sería galería tipo 11 de 1.400x1.800 mm con una pendiente del 0,5% en una longitud aproximada de 1.250 m.
  - Tercer tramo del colector/emisario que discurriría por la Av. Martín Luther King hasta el emisario A7 del Sistema Casaquemada. La sección sería circular PVC de 800 mm de diámetro y pendientes del 1 y 2% en una longitud aproximada de 640 m.
- b) Colector/emisario separativo pluvial que recogería tanto las aguas pluviales del AA -"Barrio del Jarama" como los aportes procedentes del vertido del nuevo aliviadero donde se regulan las cuencas unitarias del "El Esparragal", "Ciudad 70", "la Cañada" y del nuevo ámbito SUNP "la Barrancosa" del municipio de Coslada.

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

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

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

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

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

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



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

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

### 3.6.7 Respeto de los costes de infraestructuras y su repercusión

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

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

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

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

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



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

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

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

### 3.7 Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo

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

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

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

### 3.8 Cumplimiento de los informes del Área de Sanidad Ambiental

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

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



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

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

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

#### **3.9.1 Respecto a las medidas preventivas**

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



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

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

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

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

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



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

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

### 3.9.2 Respecto a la Zonificación acústica.

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

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

### 3.10 Instalaciones eléctricas y radioeléctricas

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

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



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

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

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

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

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

### 3.11 Calidad de los suelos

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

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

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

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

*"En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares*



para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto”.

### 3.12 Vigilancia ambiental

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

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

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

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

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

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



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

### 3.13 Respecto a las condiciones incluidas en esta declaración ambiental estratégica

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

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

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

### 3.14 Documento a someter a aprobación provisional

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

### 3.15 Publicidad

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

- a) La resolución por la que se aprueba la Modificación Puntual y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la Modificación Puntual.
- b) Un extracto que incluya los siguientes aspectos:
  - 1º. De qué manera se han integrado en la Modificación Puntual los aspectos ambientales.
  - 2º. Cómo se ha tomado en consideración en la Modificación Puntual el estudio ambiental estratégico, los resultados de la información pública y de las consultas y la declaración ambiental estratégica, así como, si procede, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
  - 3º. Las razones de la elección de la alternativa seleccionada, en relación con las alternativas consideradas.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual.



### 3.16 Efectos y vigencia de la presente declaración ambiental estratégica

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

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

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

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

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

Madrid, a fecha de firma

El Director General de  
Medio Ambiente y Sostenibilidad

Fdo.: Luís del Olmo Flórez



## **5.22. Prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) de la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid**

Debido al tiempo transcurrido desde la Declaración Ambiental Estratégica, de conformidad con el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el 26 de julio de 2021 se solicitó prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica.

Tras las oportunas consultas, el 29 de noviembre de 2021, la Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid emitió informe indicando que no se apreciaban que se hubieran producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, por lo que se acordó conceder la prórroga solicitada de la Declaración Ambiental Estratégica por un plazo de dos años adicionales.

Se incluye a continuación el citado informe de prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica (DAE) emitido por la DG de Medio Ambiente y Sostenibilidad de la CAM.

DOCUMENTO ANEXO REGISTRO 1: AA-DOCU_E_17866_3_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>17866</b> , Fecha de entrada: <b>30/11/2021 13:33</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>9ULA9-55H7Q-AP186</b> Fecha de emisión: <b>1 de diciembre de 2021 a las 13:56:48</b> Página 1 de 1	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Comunidad de Madrid  
Notificaciones telemáticas

Contenido de la notificación

DEU: P2804900EAYU  
Remitente: Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas (Medio Ambiente)  
NIF/CIF: P2804900E  
Nombre o Razón Social: AYUNTAMIENTO DE COSLADA  
  
Servicio: -  
Asunto: Expedientes de PCEA  
Expediente: 10-UB2-00175.8/2021  
MP COS PRO DAE BARRIO JARAMA 21/171  
  
Fecha de puesta a disposición: 30/11/2021 13:15:55  
Fecha de lectura: 30/11/2021 13:26:51  
Fecha de rechazo :  
Contenido: 21-171\_MP\_BARRIO\_JARAMA\_PRORROGA\_DAE\_RES.pdf, 21-271\_Consultas.zip, Comunic.\_Resolucion.pdf

Datos del Registro de Salida de la notificación

Referencia: 10/123756.8/21  
Comunic. Resolución  
Fecha: 30/11/2021 13:15  
Cons. Medio Amb., O. T. y Sostenibilidad  
Reg C.Medio Amb.Viv.y Agr.(ALC)  
Destino: AYUNTAMIENTO DE COSLADA

30/11/2021 13:29:17

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2332019.9ULA9-55H7Q-AP186 EA02659B468FE10CC265DB765E32D1AA7BC9FD83) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sede.sede.sede.es/portal/verificar/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO ANEXO REGISTRO 1: AA-DOCU_E_17866_1_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>17866</b> , Fecha de entrada: <b>30/11/2021 13:33</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>125RY-8ZHKJ-2KHAF</b> Fecha de emisión: <b>1 de diciembre de 2021 a las 13:56:48</b> Página 1 de 5	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Ref: 10/598695.9/21



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE COSLADA**  
Avda. de la Constitución 47  
28221 Coslada (Madrid)

**10-UB2-00175.8/2021**  
SIA 21/171

En contestación a su oficio con referencia de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura con el número 10/382208.9/21 del pasado día 26 de julio de 2021 por el que viene a interesar la prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada a la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, esta Dirección General de Descarbonización y Transición Energética formula el siguiente Informe:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Antecedentes administrativos.

Con fecha 29 de julio de 2019 y referenciado con el número 10/219822.9/19, la antigua Dirección General de Medio Ambiente y Sostenibilidad emitió la Declaración Ambiental Estratégica sobre el documento denominado Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama" y Ordenación Pormenorizada (Expediente: 10-UB2-00231.7/2018, SIA 18/217).

El acuerdo por el que hace pública la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio de Jarama" y Ordenación Pormenorizada, se publica en el BOCM nº184 de 5 de agosto de 2019.

Con fecha 26 de julio de 2021 y referenciado con el número 10/382208.9/21, tuvo entrada en el Registro General de esta Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, solicitud de prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica sobre el expediente de referencia, acompañada de la siguiente documentación:

- Decreto de Alcaldía de 21 de julio de 2021.
- Certificado de acuerdo plenario municipal de 20 de enero de 2021.
- Informes técnico y jurídico de la Dirección General de Urbanismo, de 31 de mayo de 2021.

Con fecha 9 de agosto de 2021 y referenciado con el número 10/081845.6/21 se comunica al Ayuntamiento de Coslada que se han iniciado consultas a las administraciones públicas afectadas previamente a la determinación de la prórroga de la DAE.

### 1.2 Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.

En cumplimiento del artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, con fecha 6 de agosto de 2021 se realizan consultas previas por espacio de dos meses a las siguientes administraciones públicas afectadas por razón de la materia en relación con los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, para que formulen las sugerencias que estimen oportunas:

- ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS
- ÁREA DE VIAS PECUARIAS
- CANAL DE ISABEL II, S.A.
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES. ÁREA DE ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN



DOCUMENTO ANEXO REGISTRO 1: AA-DOCU_E_17866_1_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>17866</b> , Fecha de entrada: <b>30/11/2021 13:33</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>125RY-8ZHKJ-2KHAF</b> Fecha de emisión: <b>1 de diciembre de 2021 a las 13:56:48</b> Página 2 de 5	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

- D.G. AVIACIÓN CIVIL
- D.G. EMERGENCIAS - JEFATURA BOMBEROS - A. PREVENCIÓN INCENDIOS
- D.G. INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS. SERVICIO INSTALACIONES ELÉCTRICAS
- D.G. PATRIMONIO CULTURAL
- D.G. SEGURIDAD, PROTECCIÓN CIVIL Y FORMACIÓN
- D.G. DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID
- ECOLOGISTAS EN ACCIÓN
- MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA. D.G. DE CARRETERAS
- MITERD (CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO)
- RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.
- SERVICIO DE INFORMES TÉCNICOS MEDIOAMBIENTALES
- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE MADRID - SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL
- AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
- HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL HENARES
- METRO DE MADRID S.A.
- D.G. DEL SUELO
- ÁREA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- D.G. DE PLANEAMIENTO DEL AYTO. DE MADRID

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

- D.G. SEGURIDAD, PROTECCIÓN CIVIL Y FORMACIÓN, recibida el 11 de agosto de 2021.  
No hacen observaciones al respecto.
- CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES, recibida el 17 de agosto de 2021.  
No hacen observaciones al respecto.
- D.G. EMERGENCIAS, recibida el 20 de agosto de 2021.  
Realizan una serie de observaciones en relación con los radios de giro de las intersecciones y la distribución de los hidrantes, a tener en cuenta en las futuras figuras de planeamiento.
- ÁREA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS, recibida el 20 de septiembre de 2021.  
No añaden nuevas condiciones para el desarrollo urbanístico a las ya establecidas en su informe del 26 de octubre de 2018.
- D.G. DE PLANEAMIENTO DEL AYTO. DE MADRID, recibida el 27 de septiembre de 2021.  
Se reiteran en los contenidos de su informe emitido con fecha 10 de octubre de 2018.
- D.G. DE CARRETERAS DEL ESTADO, recibida el 30 de septiembre de 2021.  
No hacen consideraciones al respecto, reiterándose en el informe emitido el 9 de octubre de 2018.
- SERVICIO DE SANIDAD AMBIENTAL, recibida el 11 de octubre de 2021.  
No hace observaciones a las ya manifestadas con anterioridad durante la evaluación ambiental estratégica del expediente.
- SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL AYTO DE MADRID, recibida el 18 de octubre de 2021.  
Informan favorablemente la concesión de la prórroga de la DAE.



DOCUMENTO ANEXO REGISTRO 1: AA-DOCU_E_17866_1_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>17866</b> , Fecha de entrada: <b>30/11/2021 13:33</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>125RY-8ZHJKJ-2KHAF</b> Fecha de emisión: <b>1 de diciembre de 2021 a las 13:56:48</b> Página 3 de 5	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

- SERVICIO DE INFORMES TÉCNICOS MEDIOAMBIENTALES, recibida el 22 de octubre de 2021.

Adjuntan informe de la Dirección General de Biodiversidad y Recursos Naturales donde se pone de manifiesto que no hay inconveniente en acceder a la petición de prórroga, siempre y cuando se mantengan las condiciones y los aspectos contemplados en la DAE.

Por otro lado, la citada Dirección General señala lo siguiente: "en esta Dirección General no constan citas de la presencia de especies protegidas de fauna y flora en la zona, no obstante, puede resultar de interés que antes del inicio de las actuaciones, se prospekte la zona para intentar localizar ejemplares de *Cynara tournefortii* (morra), endemismo del centro y sur de la Península Ibérica que aparece recogida como especie críticamente amenazada a nivel estatal en la lista roja de la flora vascular española, y que se sabe que ha aparecido en el término municipal de Coslada".

- D.G. DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, recibida el 25 de octubre de 2021.

Este organismo remite copia del informe emitido con fecha 5 de agosto de 2021 sobre el documento para aprobación provisional de la Modificación Puntual a petición del Ayuntamiento, en relación con el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica.

- CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO (MITERD), recibida el 27 de octubre de 2021.

Este organismo remite informe con una serie de consideraciones para evitar cualquier afección negativa, directa o indirecta, sobre el dominio público hidráulico.

Cabe señalar que, tal y como recoge la DAE, de manera previa a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, deberá obtenerse informe expreso favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo en el ámbito de sus competencias.

- D.G. DE AVIACIÓN CIVIL, recibida el 29 de octubre de 2021.

Este organismo no realiza observaciones respecto de la petición de prórroga de la DAE. No obstante, la citada Dirección General señala que dado que el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra tanto afectado por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas correspondientes al Real Decreto 1003/2011, de 8 de julio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas acústicas, el Plan de acción asociado y el mapa de ruido del aeropuerto de Madrid - Barajas, establecidos por Orden FOM/231/2011, de 13 de enero (B.O.E. nº 174 de 21 de julio), como por las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Real Decreto 1080/2009, de 29 de junio, por el que se confirman las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Madrid/Barajas, establecidas por la Orden FOM/429/2007, de 13 de febrero (B.O.E. nº 164 de 8 de julio de 2009), el planeamiento urbanístico debe tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas afecciones.

Al respecto, señalar que, en respuesta a la solicitud de informe del Ayuntamiento de Coslada, el 10 de diciembre de 2018 la Dirección General de Aviación Civil evacuó informe sobre la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada con Ordenación Pormenorizada del "Barrio del Jarama".

Se adjunta copia de todos los escritos recibidos.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

Con fecha 21 de enero de 2021, el Pleno del Ayuntamiento de Coslada aprobó provisionalmente el documento de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada con Ordenación Pormenorizada del "Barrio del Jarama".



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **09444775218804638553**

DOCUMENTO ANEXO REGISTRO 1: AA-DOCU_E_17866_1_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>17866</b> , Fecha de entrada: <b>30/11/2021 13:33</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>125RY-8ZHKJ-2KHAF</b> Fecha de emisión: <b>1 de diciembre de 2021 a las 13:56:48</b> Página 4 de 5	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

Con fecha 4 de junio de 2021, se recibe en el registro general del Ayuntamiento de Coslada Resolución de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid adjuntando requerimientos del área técnica y jurídica para completar y subsanar el expediente de la Modificación Puntual presentado a aprobación definitiva.

La justificación para la solicitud de la prórroga de la DAE es que, según Decreto de Alcaldía de 21 de julio de 2021, la fase de corrección y nueva presentación del documento técnico de la Modificación Puntual para dar respuesta a los citados requerimientos y la finalización completa de la tramitación de la aprobación definitiva por parte de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura va a exceder el plazo de vigencia actual de dos años de la Declaración Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual.

El Ayuntamiento de Coslada, en su condición de órgano promotor, ha solicitado la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental estratégica antes de que transcurra el plazo previsto de dos años.

### 3. DETERMINACIÓN DE LA PRÓRROGA DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

Según el artículo 27 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, "el órgano ambiental solicitará informe a las Administraciones públicas afectadas por razón de la materia en relación con los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica". Las consultas concretas realizadas en este expediente se encuentran detalladas en el epígrafe específico dentro de "Antecedentes".

Por otra parte, los requerimientos de la Dirección General de Urbanismo sobre el expediente hacen referencia a aspectos tales como el régimen urbanístico del suelo, titulares de derechos en determinados ámbitos, imputación de cargas a los propietarios, discrepancias respecto a las redes locales y/o generales, definición de los coeficientes de ponderación propuestos en la ordenación pormenorizada, ejecución de los equipamientos, justificación de las necesidades residenciales, estudio de viabilidad económica, dimensionamiento de las redes locales de zonas verdes y la falta de algún informe sectorial.

En este sentido hay que señalar que las cuestiones a subsanar no contienen aspectos de carácter medioambiental que signifiquen una alteración de la Declaración Ambiental Estratégica emitida o supongan iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica en los términos previstos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Examinada la documentación obrante en el expediente y el contenido de las respuestas de las consultas efectuadas a las administraciones públicas afectadas, se emite el siguiente informe.

### 4. INFORME

De acuerdo con los criterios del artículo 27 la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, esta Dirección General no aprecia que se hayan producido cambios sustanciales en los elementos esenciales que sirvieron de base para realizar la evaluación ambiental estratégica, por lo que se acuerda conceder la prórroga de la Declaración Ambiental Estratégica sobre el documento *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada "Barrio del Jarama"* y *Ordenación Pormenorizada* ampliando su vigencia



DOCUMENTO ANEXO REGISTRO 1: AA-DOCU_E_17866_1_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>17866</b> , Fecha de entrada: <b>30/11/2021 13:33</b> <b>:00</b>	
OTROS DATOS Código para validación: <b>125RY-8ZHKJ-2KHAF</b> Fecha de emisión: <b>1 de diciembre de 2021 a las 13:56:48</b> Página 5 de 5	FIRMAS	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Dirección General de Descarbonización y Transición Energética  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA

por dos años adicionales, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afectación de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

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

El Director General de Descarbonización  
y Transición Energética

Firmado digitalmente por: ARLANDIS PÉREZ FERNANDO  
Fecha: 2021.11.29 08:51

Fdo.: Fernando Arlandis Pérez

Dirección General de Descarbonización y Transición Energética



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **094447752521880463853**

### **5.23. Nuevo Informe de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid**

Dado que, en el informe de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, con fecha de registro de entrada en el Ayuntamiento de Coslada 1 de febrero de 2019, y sentido FAVORABLE, se indicaba la necesidad de un nuevo informe de este organismo una vez subsanadas las observaciones indicadas en el primero, con fecha de 25/06/2021 se solicitó un nuevo informe de este organismo.

Con fecha de registro de entrada 05/08/2021 se recibió informe **FAVORABLE** de la Subdirección General de Planificación de la Dirección General Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Se incluye a continuación el citado informe.

DOCUMENTO 000_SOLICITA AL AYTO: 000_SOLI_E_12527_0_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12527, Fecha de entrada: 06/08/2021 11:29:00
OTROS DATOS Código para validación: 0M3SU-19EZU-GCW7G Página 1 de 6	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Ref: 06/119821.9/21



Comunidad de Madrid

Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

**FECHA:** la que indica la firma digital.

**ASUNTO:** INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL "BARRIO DEL JARAMA".

**REMITENTE:** AYUNTAMIENTO DE COSLADA.

**Descripción.**

El Ayuntamiento de Coslada, con fecha 25 de junio de 2021 (Ref. 06/098674.9/21), ha remitido a esta Dirección General el documento Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada con Ordenación Pormenorizada del "Barrio del Jarama", para que de acuerdo con sus competencias emita informe al respecto.

Según la documentación remitida:

*"Por un lado, incorporar al documento del PGOU de Coslada parte de los suelos anteriormente pertenecientes al término municipal de Madrid, y que pertenecen a fecha de hoy al término municipal de Coslada, tras aprobarse la alteración de términos municipales efectuada entre Coslada y Madrid, por Decreto 179/2002, de 5 de diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 296, de 13 de diciembre de 2002).*

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

*El presente documento establece las determinaciones estructurantes de Ordenación General y de Ordenación Pormenorizada de este nuevo Ámbito de Actuación "Barrio de El Jarama" y de las tres Actuaciones Aisladas "A.Ais.1", "A.Ais.2" y "A.Ais.3" que resultan, en base a lo que más adelante se detalla.*

...

*La zona Sur del ámbito, coincidente con las zonas de mayor incidencia visual e interés geomorfológico, colindantes con el "Cerro de la Herradura" deben reservarse para usos de zonas verdes y equipamientos de baja carga de edificación.*

*En esta zona debe implantarse un tratamiento vegetal natural que conserve y potencie las comunidades gipsícolas.*

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL "BARRIO DEL JARAMA".

Página 1 de 6



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294821841000754927472

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2227370.0M3SU-19EZU-GCW7G-De328647747894EE6FEE13C29F568E9B078FEDA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificar/Documentos.do>

REPAROS Y OBSERVACIONES:

DOCUMENTO 000_SOLICITA AL AYTO: 000_SOLI_E_12527_0_2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12527, Fecha de entrada: 06/08/2021 11:29:00
OTROS DATOS Código para validación: 0M3SU-19EZU-GCW7G Página 2 de 6	FIRMAS
ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>	



Comunidad de Madrid

Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

...

*El AA-“Barrio de El Jarama” y el SUNP-R “La Barrancosa” deberán ejecutar a su costa las obras de conexión de los ámbitos con la glorieta de acceso a la M-45 que se localiza al Oeste de los mismos, en los términos y condiciones previstos en sus correspondientes instrumentos de ordenación.*

*Al objeto de coordinar debidamente la futura ejecución de estas obras de conexión con la glorieta de acceso a la M-45, se propiciará la adopción de soluciones consensuadas, a formalizar entre los dos ámbitos y bajo la tutela de la administración actuante, de modo que ello permita viabilizar la obtención y urbanización de los suelos que resulten necesarios para llevar a cabo la referida conexión, incluido el tramo de Sistema General correspondiente a la “Prolongación de la Avda. Vicálvaro”, de modo que se establezca su adecuada programación.*

...

**5. Deberá respetarse la zona de protección de la carretera M-45.”**

En los planos de la Modificación Puntual se comprueba que el camino previsto en la zona verde, al Sur del ámbito y que conecta con la glorieta de enlace con la M-45 en el pk 26+500, se mantiene en la ordenación pormenorizada del ámbito.

Los accesos al sector están previstos a través de los enlaces existentes en la autovía M-45 del pk 26+500 y del pk 24+800.

**Antecedentes**

- 1º. Con fecha 2 de septiembre de 2015 (Ref. 06/198966.9/15) esta Dirección General emitió informe relativo al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del PGOU de Coslada “Barrio del Jarama”. Este mismo informe se remitió a la Dirección General del Medio Ambiente en la misma fecha (Ref. 06/198917.9/15).
- 2º. Con fecha 31 de julio de 2018 se solicitó informe al respecto del documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual de PGOU de Coslada “Barrio del Jarama” a la División de Concesiones de esta Dirección General, habiéndose recibido respuesta con fecha 30 de octubre de 2018.
- 3º. Esta Dirección General emitió informe, con fecha 31 de enero de 2019 (Ref. 6/016079.9/19) relativo al documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada con Ordenación Pormenorizada del “Barrio del Jarama”.

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL “BARRIO DEL JARAMA”.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294821841000754927472

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2227370.0M3SU-19EZU-GCW7G. De3288647747894EE6FEE19C29F56E9B07F8FEDA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificar/Documentos.do>

**REPAROS Y OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_SOLICITA AL AYTO: 000_SOLI_E_12527_0 _2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12527, Fecha de entrada: 06/08/2021 11:29 :00
OTROS DATOS Código para validación: 0M3SU-19EZU-GCW7G Página 3 de 6	FIRMAS
	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



**Comunidad de Madrid**

Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

**Informe:**

En relación con la documentación presentada, se emite informe sobre los aspectos y determinaciones que inciden sobre el dominio público de carreteras, el trazado y la previsión de actuaciones de la red de carreteras autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

- 1º. Se informa que el documento de aprobación provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Coslada con Ordenación Pormenorizada del "Barrio del Jarama" cumple con los condicionantes previos recogidos en los informes previos emitidos por esta Dirección General.
- 2º. Será normativa de aplicación la Ley 3/91, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid y su Reglamento, aprobado por Decreto 29/93, de 11 de marzo. En materia de accesos será de aplicación la Orden de 23 de mayo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se derogan los títulos I a IV de la Orden de 3 de abril de 2002, por la que se desarrolla el Decreto 29/1993, de 11 de marzo, Reglamento de la ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid en materia de accesos a la red de carreteras de la Comunidad de Madrid.
- 3º. La Modificación de Plan General, así como los instrumentos de planeamiento urbanístico que se tramiten en desarrollo del mismo y que afecten a carreteras de la Red de la Comunidad de Madrid, deberá remitirse a esta Dirección General para su oportuno informe favorable y vinculante, antes de su aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

En concreto, el informe de esta Dirección General tiene que ser favorable y vinculante para la aprobación definitiva de los documentos del Plan General, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de las unidades de ejecución y de los sectores de desarrollo contemplados en el planeamiento general, de acuerdo con el artículo 22.1 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

Las condiciones de conformidad con la documentación definitiva del plan general por parte de la Consejería de Transportes e Infraestructura serán las que se establezcan en el ordenamiento jurídico vigente.

- 4º. Una vez obtenido el informe favorable al planeamiento general, y en fases posteriores de desarrollo del planeamiento, las conexiones que afecten a las carreteras competencia de la Comunidad de Madrid deberán definirse mediante proyectos específicos completos que serán remitidos a esta Dirección General para su informe y estarán redactados por técnicos competentes y visados por el colegio profesional correspondiente.
- 5º. Los gastos derivados de la redacción de proyectos, disposición del suelo necesario y construcción de las infraestructuras viarias mencionadas, así como su mantenimiento, deberán ser sufragadas íntegramente por los desarrollos urbanísticos que correspondan y/o por la administración municipal, lo cual deberá ser indicado expresamente en las

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL "BARRIO DEL JARAMA".



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294821841000754927472

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2227370.0M3SU-19EZU-GCW7G-De328647747894EE6FEE19C29F568E9B078FEDA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificar/Documentos.do>

**REPAROS Y OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_SOLICITA AL AYTO: 000_SOLI_E_12527_0 _2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12527, Fecha de entrada: 06/08/2021 11:29 :00	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>
OTROS DATOS Código para validación: 0M3SU-19EZU-GCW7G Página 4 de 6	FIRMAS	



**Comunidad  
de Madrid**

Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

fichas urbanísticas (artículo 51 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid).

Dichas cargas urbanísticas deberán ser contempladas en el informe de sostenibilidad económica del plan general.

- 6º. Respecto a la prevención de la contaminación acústica, actualmente es de aplicación el Decreto 55/2012 (BOCM de 22 de marzo de 2012) por el que se establece el régimen legal de protección contra la contaminación acústica en la Comunidad de Madrid, que dispone como régimen jurídico aplicable en la materia el definido por la legislación estatal (Ley 37/2003, del Ruido), que obliga tanto a la planificación general territorial como a las figuras de planeamiento urbanístico general a adoptar medidas preventivas y correctoras. En este sentido, se recuerda que se deben cumplir todos los requisitos de prevención de contaminación acústica que marca la legislación vigente en cada momento, y que deben ir avalados por los estudios pertinentes.
- 7º. Se recuerda que este informe no comporta la autorización de las actuaciones descritas en la documentación remitida por el solicitante; la autorización de éstas deberá ser solicitada por su titular, en cuyo trámite se señalarán las condiciones generales y particulares que procedan.
- 8º. Procede hacer explícito que las consideraciones de este informe se establecen desde el ámbito de competencias atribuidas a esta Dirección General de Carreteras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de carreteras y accesos a las mismas en la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de lo que otras Consejerías u Organismos de la Comunidad de Madrid, u otras Administraciones afectadas, determinen en el ámbito de sus respectivas competencias.
- 9º. Las condiciones de este informe se establecen con las directrices actuales de planificación de carreteras y con las características existentes de movilidad y accesibilidad de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid, pudiendo modificarse en función de la evolución del desarrollo regional, lo que obligaría a una nueva evaluación de necesidades, consideraciones, diseño de accesibilidad, etc.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294821841000754927472

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL "BARRIO DEL JARAMA".

**REPAROS Y OBSERVACIONES:**

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2227370.0M3SU-19EZU-GCW7G. D6328647747894EE6FEE19C29F568E9B078F8FEDA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificar/Documentos.do>

DOCUMENTO 000_SOLICITA AL AYTO: 000_SOLI_E_12527_0 _2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12527, Fecha de entrada: 06/08/2021 11:29 :00
OTROS DATOS Código para validación: 0M3SU-19EZU-GCW7G Página 5 de 6	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



**Comunidad de Madrid**

Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
E INFRAESTRUCTURAS

10°. Se recuerda que antes del comienzo de cualquier obra que pueda afectar al dominio público viario de la Comunidad de Madrid o su zona de protección deberá pedirse permiso al Área de Explotación de la Dirección General de Carreteras.

**LA JEFA DE UNIDAD TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN II**

Firmado digitalmente por: LÓPEZ UREÑA MARÍA  
Fecha: 2021.08.04 15:38

**LA JEFA DE ÁREA DE PLANIFICACIÓN**

Firmado digitalmente por: MARTÍN PÉREZ MARÍA EUGENIA  
Fecha: 2021.08.04 17:54

**EL SUBDIRECTOR DE PLANIFICACIÓN, PROYECTOS Y CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS**

Firmado digitalmente por: JORQUERA MOYA JUAN JOSE  
Fecha: 2021.08.04 19:06



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294821841000754927472

INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL "BARRIO DEL JARAMA".

**REPAROS Y OBSERVACIONES:**

DOCUMENTO 000_SOLICITA AL AYTO: 000_SOLI_E_12527_0 _2021	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12527, Fecha de entrada: 06/08/2021 11:29 :00
OTROS DATOS Código para validación: 0M3SU-19EZU-GCW7G Página 6 de 6	FIRMAS  ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>



Área de Planificación  
Subdirección General de Planificación,  
Proyectos y Construcción de Carreteras  
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES  
MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS

**FECHA:** la que indica la firma digital.

**ASUNTO:** INFORME RELATIVO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COSLADA CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL "BARRIO DEL JARAMA".

En relación con el asunto referenciado, se remite informe vinculante sobre los aspectos y determinaciones que incidan sobre el dominio viario, el trazado y la previsión de actuaciones en la red autonómica, de acuerdo con el artículo 22 del Reglamento de la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 29/1993, de 11 de marzo.

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

(P.A. Resolución 20/07/2021 del D.G. Carreteras)

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE SEGUIMIENTO, ANÁLISIS Y ESTUDIOS

Firmado digitalmente por: OTERO GARCIA PEDRO ALEJANDRO  
Fecha: 2021.08.05 07:46

Pedro A. Otero García

**AYUNTAMIENTO DE COSLADA**

Calle Orense nº 60  
28020 Madrid



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1294821841000754927472

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2227370.0M3SU-19EZU-GCW7G. D6328647747894EE6FEE13C29F568E9B078FEDA) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.ayto-coslada.es/portal/verificar/Documentos.do>

**REPAROS Y OBSERVACIONES:**